

Mercado S/A



AMAURI SEGALLA
amaurisegalla@diariosassociados.com.br

Em 2021, os lançamentos de imóveis de alto padrão aumentaram 226% em relação a 2020

Divulgação/Ari Versiani/PAC



Brasil brilha em ranking de energia eólica

As fontes alternativas de energia avançam no Brasil. Segundo relatório divulgado pelo Global Wind Energy Council (GWEC), o país subiu uma posição no ranking mundial de energia eólica onshore (em terra) e já é a sexta nação com mais eólicas, totalizando 21,5 gigawatts (GW) de capacidade instalada. No topo da lista estão China, Estados Unidos, Alemanha, Índia e Espanha. Além disso, o Brasil é o terceiro país que mais instalou usinas desse tipo em 2021, atrás de China e Estados Unidos

81%

dos desempregados há mais de 2 anos são das classes D e E, segundo levantamento da Tendências Consultoria Integrada

Evergrande volta ao jogo, mas ainda deve US\$ 300 bilhões

Lembra da Evergrande, a segunda maior empresa do mercado imobiliário chinês e que, em setembro do ano passado, assustou o mundo com a possível falência? É bom nunca apostar contra os chineses. Em março, a empresa reiniciou 95% de seus projetos, devendo entregar ao menos 600 mil novos apartamentos em 2022, algo que parecia improvável quando a crise se instalou. Ainda assim, sua dívida se mantém em níveis estratosféricos: os passivos atuais estão na casa dos US\$ 300 bilhões.

Produtos voltados para a alta renda crescem na pandemia

O mercado de luxo não apenas passou ileso pela crise do coronavírus como obteve, nos últimos dois anos, alguns dos melhores resultados da história. Em 2021, os lançamentos de imóveis de alto padrão aumentaram 226% em relação a 2020, de acordo com relatório produzido pela Abrainc-Fipe. Não à toa, a JHSF, líder do setor imobiliário focado no público que ocupa o topo da pirâmide, formalizou a compra de 51% de uma área de 5,7 milhões quadrados em Bragança Paulista, no interior de São Paulo. Segundo a empresa, o objetivo é desenvolver projetos residenciais de alto padrão. Não é uma iniciativa qualquer. Estima-se que o Valor Geral de Vendas (GVV), métrica usada para calcular o potencial de receitas de um empreendimento, chegue a R\$ 6,1 bilhões. O turismo de luxo também aproveitou o momento favorável. De acordo com o World Travel & Tourism Council (WTTC), o segmento movimentou US\$ 2 trilhões em 2022, o dobro de 2019, último ano antes da pandemia.

Mercedes-Benz/Divulgação



Sem peças, Mercedes-Benz dá férias coletivas

A Mercedes-Benz colocará 5 mil trabalhadores da fábrica de São Bernardo do Campo (SP) em férias coletivas, além de paralisar a produção de 18 de abril a 3 maio. O motivo é um velho conhecido: a falta de semicondutores no mercado. A montadora já havia adotado medida semelhante no início de março — e também por problemas na cadeia de abastecimento de peças. Esperava-se que o fornecimento de componentes seria normalizado até o final do ano, mas a guerra na Ucrânia tornou o cenário mais incerto.

Marcelo Navarro/Divulgação



Queda definitiva, só de avião

Nizan Guanaes,
publicitário e empresário brasileiro

RAPIDINHAS

» A empresa de tecnologia Totvs comprou, por R\$ 40 milhões, a desenvolvedora de softwares de planejamento financeiro Gesplan. Trata-se da primeira aquisição desde que a Totvs captou R\$ 1,4 bilhão no follow-on (oferta subsequente de ações) realizado em setembro do ano passado. A Gesplan conta com 3 mil clientes em seu portfólio.

» A RaiaDrogasil, maior rede de farmácias do Brasil, desenhou seu plano de metas para 2022. Segundo a empresa, o objetivo é abrir 260 unidades até dezembro. O número supera o desempenho de 2021, quando 240 endereços foram abertos. O grupo cresce em ritmo acelerado. Desde 2020, mantém a média de 3 mil contratações por ano.

» Elon Musk é um fã inveterado do Twitter e resolveu misturar gostos pessoais com negócios. O dono da Tesla informou às autoridades regulatórias americanas que comprou 9,2% das ações do Twitter, o equivalente a US\$ 3 bilhões. Dono de US\$ 290 bilhões, Musk caminha para se tornar o primeiro trilionário da história.

» A gigante chinesa de comércio eletrônico AliExpress quer incorporar o "Dia do Solteiro" ao calendário de compras brasileiro. Na China, a data é comemorada em 11 de novembro e se consolidou como um dos principais eventos comerciais do país. Em 2021, o Dia do Solteiro movimentou US\$ 640 bilhões em território chinês.

IMPOSTO DE RENDA / Recursos obtidos na venda de casas e apartamentos podem ser usados, sem cobrança de tributos, para quitar financiamentos imobiliários. Decisão da Receita segue entendimento do Superior Tribunal de Justiça

Imóveis: isenção ampliada

» DEBORAH HANA CARDOSO

A Receita Federal publicou uma nova instrução normativa, a 2070/2022, que autoriza a isenção de Imposto de Renda sobre o lucro da venda de imóveis para quem utilizar os recursos na quitação, total ou parcial, de financiamentos imobiliários. Para ter direito ao benefício, a quitação deve ser feita em até seis meses após a venda. O contribuinte só poderá ter o benefício da isenção na venda de um imóvel uma vez a cada cinco anos.

As alíquotas do IR sobre venda de imóveis são 15% a 22% sobre o ganho de capital, ou seja, a diferença positiva entre o que se pagou e o quanto se recebeu pela venda do imóvel. Em 2005, para estimular a construção civil e o setor imobiliário, o governo havia isentado do IR o ganho de capital de quem usasse o dinheiro, em até seis meses, para comprar um novo imóvel residencial. A nova instrução normativa foi baixada em 16 de março. A Receita

explicou que o entendimento anterior era de que não haveria isenção nos casos em que o valor resultante da venda de imóvel residencial fosse usado para quitar financiamentos, mas somente quando usado para a compra posterior de outro imóvel. Agora, com a nova norma, a isenção passa a valer também para quem quitar, total ou parcialmente, no mesmo prazo, um imóvel já adquirido.

“O reconhecimento da isenção foi feito com base em jurisprudência pacificada do Superior Tribunal de Justiça (STJ), que declarou a ilegalidade da restrição imposta por dispositivo da instrução normativa alterada. A nova instrução revogou a vedação à isenção e incluiu a previsão expressa da isenção sobre o ganho na venda de imóvel residencial para quitar financiamento”, afirmou a Receita, em nota.

De acordo com David Soares, analista editorial de IR da IOB, a Receita adequou a legislação à jurisprudência do STJ. O

Antonio Cunha/CB/D.A Press



Até agora, entendimento era de que benefício valia apenas para compra de imóveis prontos

contribuinte tinha que adquirir um imóvel em até 180 dias para ter a isenção, o que, muitas vezes,

era impraticável, e agora pode quitar um já comprado. Entretanto, não vejo que isso irá aquecer

o mercado imobiliário, porque ele precisa vender de qualquer forma”, disse. “Não há nenhum

agrado ao contribuinte pela Receita, mas havia contribuintes entrando na Justiça e ganhando as causas por isso. Então, o STJ entendeu que a quitação é uma aquisição”, salientou.

Vantagem

Adriano Marrocos, membro do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e coordenador da Comissão Nacional do IRPF, destacou a vantagem ao mercado imobiliário e aos bancos. “Bancos, setor imobiliário e até o contribuinte se beneficiará”, disse. “Entretanto, esse não é um benefício para quem entrega a declaração agora. Existe um programa que usamos na Receita (ganho de capital), importamos os dados para lá, e o que mudará na declaração é que vai pedir mais documentos (escritura, documento da venda, quitação junto ao banco, extrato da dívida). Outro ponto é que 180 dias parece muito tempo, mas é necessário ficar atento ao prazo”, destacou Marrocos.

INFLAÇÃO

Cesta de Páscoa sobe 3,93%

» MARIA EDUARDA ANGELI*

A cesta de itens tradicionais da mesa de Páscoa teve alta de 3,93% neste ano na comparação com 2021, segundo levantamento do Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas (FGV Ibre). A alta ficou bem abaixo da inflação de 9,18% acumulada no mesmo período, conforme apontado pelo

IPC-M (Índice de Preços ao Consumidor — Mercado).

Para o almoço de Páscoa, porém, foi observado que os produtos sofreram uma desaceleração em vista do ano passado, quando o aumento chegou a passar dos 25%. “Em 2020/21, vivíamos uma tempestade perfeita para essa cesta especificamente, problemas climáticos e forte desvalorização cambial afetavam tanto

a produção nacional do campo como os importados”, explicou o economista e pesquisador do FGV Ibre) Matheus Peçanha.

Os itens que registraram maior elevação foram couve, com 21,5% e batata-inglesa, com 18,43%. Na terceira posição vem a sardinha em conserva (16,44%), seguida pelo azeite (15,63%), azeitona em conserva (14,38%) e bacalhau (11,5%).

Ovos e pescados frescos subiram 9,89% e 8,33%, respectivamente.

Bombons e chocolates também tiveram leve alta, de 3,92%. O vinho aumentou pouco mais de 6%, a cebola 6,41%, e o bolo pronto, 7,49%. A boa notícia veio com o valor do arroz, que teve recuo de 12,2% — contraste enorme com a variação positiva de 2020/2021, quando o grão sofreu elevação de mais de 60%.

Peçanha alegou que a escalada dos preços nos hortifrúteis veio com o novo problema de monções em 2022 e com o fim

da seca generalizada. “Fizeram os hortifrúteis assumir o protagonismo da inflação e permitiram ao arroz devolver boa parte do aumento sofrido no ano anterior”, justificou.

No entanto, pode ser que o cenário não seja exatamente esse nos próximos dias, já que a pesquisa mede apenas o ocorrido nos últimos 12 meses, ou seja, até março de 2022. “A pesquisa não mostra, em definitivo, a elevação dos itens de Páscoa que o consumidor vai encontrar. Além do aumento já

registrado do pescado fresco e dos ovos, os preços desses itens tradicionais podem subir mais ainda, dada a pressão sazonal da demanda às vésperas da Semana Santa”, alertou o especialista da FGV.

“Além disso, itens não contemplados no escopo do IPC, como os ovos e colômbas de Páscoa, devem sofrer igualmente com essa pressão de demanda pela tradição”, completou Peçanha.

* Estagiária sob a supervisão de Odail Figueiredo