



7 • Correio Braziliense — Brasília, quarta-feira, 8 de janeiro de 2025

Bolsas	Pontuação B3	Dólar	Salário mínimo	Euro	CDI	CDB	Inflação
Na terça-feira	Ibovespa nos últimos dias	Na terça-feira	Últimos	Comercial, venda na terça-feira	Ao ano	Prefixado 30 dias (ao ano)	IPCA do IBGE (em %)
0,95% São Paulo	120.125	R\$ 6,104 (-0,14%)	R\$ 1.518	R\$ 6,321	12,15%	12,41%	Julho/2024 0,38 Agosto/2024 -0,02 Setembro/2024 0,44 Outubro/2024 0,53 Novembro/2024 0,39
0,42% Nova York	2/1 3/1 6/1 7/1	30/dezembro 6,180 2/janeiro 6,162 3/janeiro 6,18 6/janeiro 6,112					

PIX

Fisco endurece regras

Mudança obriga bancos a informarem à Receita transferências acima de R\$ 5 mil para a pessoa física e de R\$ 15 mil para a jurídica

» RAFAELA GONÇALVES

Desde o início do mês, está em vigor uma nova diretiva da Receita Federal relacionada ao sistema de pagamentos instantâneos. O Fisco endureceu as regras de monitoramento de transações via Pix e cartão de crédito. Assim, todas as transferências que ultrapassarem o valor de R\$ 5 mil deverão ser reportadas ao Leão.

Bancos e fintechs deverão enviar relatórios semestrais ao órgão do Ministério da Fazenda sempre em agosto ou fevereiro, imediatamente após o fechamento do semestre. No caso das empresas, as transações acima de R\$ 15 mil também se enquadram nessa nova regra. O envio dos dados será feito pelo sistema e-Financeira, já disponibilizado pelo Fisco.

A mudança visa combater a evasão fiscal e dar maior controle às operações financeiras, de acordo com a Receita. “As medidas visam aprimorar o controle e fiscalização das operações financeiras, garantindo uma maior coleta de dados”, diz nota do órgão. “Além disso, reforçam os compromissos internacionais do Brasil no âmbito do Padrão de Declaração Comum (CRS), contribuindo para o combate à evasão fiscal e promovendo a transparência nas operações financeiras globais”, informa.

Para o tributarista Guilherme Di Ferreira, do Lara Martins Advogados, embora seja inegável a importância da transparência nas operações financeiras, é necessário questionar até que pontos tais medidas, focadas em valores relativamente baixos, atacam efetivamente grandes esquemas de sonegação fiscal. “Muitas vezes, o foco recai sobre o contribuinte médio, enquanto as operações financeiras de alta complexidade ou realizadas em estruturas internacionais permanecem menos monitoradas”, avalia.

As movimentações que excederem esse limite serão reportadas de forma obrigatória ao órgão responsável pela arrecadação de

impostos no Brasil. Entretanto, a Reórgão esclarece que essas mudanças não implicam em novas cobranças ou tributações sobre as transações via Pix ou cartão de crédito.

As transferências continuam isentas de tarifas para pessoas físicas, exceto em casos específicos já previstos anteriormente. Para pessoas jurídicas, as condições de cobrança permanecem as mesmas. Apesar disso, os usuários devem estar atentos às suas movimentações financeiras, especialmente aqueles que realizam transações de valores elevados, para evitar possíveis inconsistências fiscais.

Cuidado com o Leão

Apesar disso, o tributarista acredita que isso pode, sim, tornar mais caras as tarifas para o cliente. “Na prática, a mudança adiciona mais uma camada de obrigações para as instituições financeiras e operadores de pagamento, o que pode encarecer os serviços para o consumidor final”, destaca Di Ferreira. Ele afirma que a mudança também reforça a necessidade de atenção redobrada por parte do contribuinte na hora de declarar informações no Imposto de Renda.

“Especialmente no que diz respeito aos índices de informações entre sua transferência financeira e a declaração de Imposto de Renda. A automatização no envio de dados pela e-Financeira não apenas amplia a fiscalização, mas potencializa a possibilidade de erros ou interpretações equivocadas por parte do Fisco”, alerta.

O impacto direto para o consumidor é o aumento da exposição fiscal e a maior probabilidade de ser chamado para complicações financeiras. “Embora a Receita Federal argumente que as regras têm foco em valores elevados, o limite de R\$ 5 mil não é tão alto quando consideramos o volume acumulado de transações, como o pagamento de aluguel ou compras pontuais de bens de consumo”, destaca Di Ferreira.

De acordo com o advogado, uma recomendação prática,

Fique de olho

A Receita Federal vai monitorar as movimentações do pix e do cartão de crédito acima de R\$ 5 mil. Entenda as mudanças



O QUE MUDA COM AS NOVAS REGRAS?

De acordo com a Instrução Normativa RFB nº 2.219/24, as instituições financeiras, incluindo operadoras de cartões de crédito e instituições de pagamento, são obrigadas a reportar à Receita Federal as seguintes movimentações mensais:

- **Pessoas físicas (PF):** transações que, somadas, ultrapassem R\$ 5 mil no mês.
- **Pessoas jurídicas (PJ):** transações que excedam R\$ 15 mil mensais.
- Anteriormente, apenas bancos tradicionais tinham essa obrigação. Agora, a exigência estende-se a todas as instituições de pagamento, incluindo bancos digitais e aplicativos financeiros.

COMO SERÁ FEITA A PRESTAÇÃO DE CONTAS?

As informações serão enviadas semestralmente por meio do sistema eletrônico e-Financeira, parte do Sistema Público de Escrituração Digital (Sped). Os prazos para o envio são:

- **Até o último dia útil de agosto:** referente às movimentações do primeiro semestre do ano.
- **Até o último dia útil de fevereiro:** referente às movimentações do segundo semestre do ano anterior.
- Dessa forma, as primeiras informações sobre as novas regras de transações de Pix e cartão de crédito deverão ser apresentadas até o final de agosto de 2025.

GRANDE CONTRIBUINTE

O Fisco também editou uma portaria que diminui os valores para um brasileiro ser considerado “grande contribuinte”, endurecendo a fiscalização.

- **Como era:** Pessoa física com rendimentos maiores ou iguais a R\$ 20 milhões; bens e direitos maiores ou iguais a R\$ 40 milhões; ou ter operações em renda variável maiores ou iguais a R\$ 20 milhões.
- **Como fica:** Pessoa física com rendimentos maiores ou iguais a R\$ 15 milhões; bens e direitos maiores ou iguais a R\$ 30 milhões; ou ter operações em renda variável maiores ou iguais a R\$ 15 milhões.

Fonte: Receita Federal.

para os usuários de Pix e cartões de crédito, é evitar movimentações frequentes de valores expressivos sem que haja documentos que sustentem a origem e especificamente dos recursos. “Além disso, reforça-se

a importância de manter uma contabilidade e parte financeira organizada, mesmo para pessoas físicas, de modo a facilitar a comprovação em eventual questionamento pela Receita”, complementa o tributarista.

Grande contribuinte

Além de apertar as regras para a fiscalização de transações, a Receita diminuiu os valores para um brasileiro ser considerado “grande contribuinte”,

sinalizando um recrudescimento da fiscalização. De acordo com a portaria 505/2024, publicada no apagar das luzes de 2024, a categoria considera a pessoa física com rendimentos maiores ou iguais a R\$ 15 milhões ou tenha bens e direitos maiores ou iguais a R\$ 30 milhões. Anteriormente, esses valores eram de R\$ 20 milhões e R\$ 40 milhões, respectivamente.

Ao ser considerado um grande contribuinte, a pessoa passa a ter uma fiscalização mais próxima da Receita, com um departamento dedicado a acompanhar sua vida financeira. A medida, vista como parte de uma estratégia para aumentar a carga tributária sobre as camadas mais ricas, vem em linha com a recente tributação de 15% das offshores — investimentos e aplicações localizadas fora do país de origem do investidor.

Apesar de aumentar a lupa sobre a tributação do topo da pirâmide, Eduardo Natal, presidente do Comitê de Transação Tributária da Associação Brasileira da Advocacia Tributária (Abat), avalia que a mudança traz implicações econômicas e pode afetar o comportamento dos investidores no Brasil.

Segundo ele, a redução dos limites pode levar à migração de residência fiscal de investidores para países com menor carga tributária. “Essa intensificação da fiscalização pode levar alguns contribuintes a considerarem mudanças de residência fiscal. No entanto, é importante lembrar que o residente fiscal no Brasil deve prestar contas à Receita Federal pela universalidade de sua renda”, afirma.

“Isso significa que qualquer rendimento obtido no exterior deve ser declarado ao Fisco brasileiro e, nos casos previstos em lei, está sujeito ao pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos do capital ou do trabalho”, acrescenta Eduardo Natal. Quanto à preocupação com a privacidade e a liberdade econômica, ele reforça que a relação entre Fisco e contribuintes deve ser baseada no princípio do serviço e da cooperação.

CUSTO DE VIDA

Imóveis ficam 7,73% mais caros

» RAPHAEL PATI

Os imóveis no Brasil ficaram mais caros no ano passado, de acordo com a Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe). O Índice FipeZap, que mede o preço médio do metro quadrado, avançou 7,73% em 2024 e registrou a maior alta em mais de 10 anos. O recorde anterior era de 2013, quando os preços subiram 13,74%. De acordo com a Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe) e a ZAP, responsáveis pela publicação, a valorização anual foi liderada por imóveis de um dormitório e capitais das regiões Sul e Nordeste.

A pesquisa levantou dados sobre a venda de imóveis em 56 cidades brasileiras, com base nos preços informados em anúncios de classificados. Desta forma, o levantamento considera apenas os imóveis

anunciados, e que não necessariamente já foram vendidos.

O índice acumulado em 2024 foi superior à taxa de inflação registrada no mesmo período em análise pelo Índice Geral de Preços — Mercado (IGP-M), utilizado para a correção dos aluguéis, que avançou 6,54% de janeiro a dezembro, conforme dados da Fundação Getúlio Vargas (FGV). Imóveis com um dormitório foram os que tiveram o maior aumento relativo no ano, com variação acumulada de 8,71% no mesmo período. O dado também superou o Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), que subiu 4,64% do acumulado em 12 meses até novembro.

Conforme os dados do levantamento, no índice geral de cidades, os preços médios podem chegar a R\$ 13.911/m², em Balneário Camboriú, no litoral norte de Santa Catarina — o município com os maiores valores por

metro quadrado no país em 2024. (Ver quadro ao lado)

O advogado especialista em direito imobiliário Daniel Feitosa Naruto, avalia que um dos principais fatores para essa valorização é o impacto das obras de revitalização, como o alargamento da faixa de areia da praia central de cidade, que não apenas aumentou a atratividade turística, mas também valorizou os imóveis na região. “Além disso, Balneário Camboriú conta com uma das maiores concentrações de empreendimentos de alto padrão do Brasil”, avalia.

Além de “BC”, como é conhecida popularmente a cidade, outros três municípios catarinenses figuram entre os cinco com o metro quadrado mais caro do Brasil: Itapema (R\$ 13.721/m²), que fica a menos de 30 minutos de Camboriú, Itajaí (R\$ 11.857/m²) e a capital do estado, Florianópolis (R\$ 11.766/m²). Somente

o município de Santa Maria, no Rio Grande do Sul, registrou desvalorização do preço médio no metro quadrado em 2024, com desvalorização acumulou 1,5%. Mas, em todas as 22 capitais analisadas pela pesquisa, os imóveis ficaram mais caros.

Coordenador do Índice, Alisson Oliveira avalia que, com a tendência de juros ainda elevados neste ano, os preços devem permanecer elevados em 2025. Com isso, a fundação projeta uma acomodação dos valores nos próximos meses.

Entre os bairros, Leblon, no Rio, lidera a listagem, com o custo do metro quadrado a R\$ 24.119, bem acima da média geral. No Distrito Federal, o preço mais caro em 2024 foi registrado no Sudoeste, com valor médio de R\$ 12.181. Na sequência, aparecem Asa Norte (R\$ 10.715/m²), Asa Sul (R\$ 9.568/m²), Águas Claras (R\$ 8.669/m²) e Guará (R\$ 6.482/m²).

“Nós vai subir”

Balneário Camboriú (SC) é a cidade com o metro quadrado mais caro do país e Leblon, no Rio, lidera a lista dos bairros

Top 10 Cidades:	
Balneário Camboriú (SC)	R\$ 13.911/m²
Itapema (SC)	R\$ 13.721/m²
Vitória (ES)	R\$ 12.287/m²
Itajaí (SC)	R\$ 11.857/m²
Florianópolis (SC)	R\$ 11.766/m²
São Paulo (SP)	R\$ 11.374/m²
Barueri (SP)	R\$ 10.844/m²
Curitiba (PR)	R\$ 10.703/m²
Rio de Janeiro (RJ)	R\$ 10.289/m²
Belo Horizonte (MG)	R\$ 9.365/m²

Top 10 Bairros:	
Leblon, Rio de Janeiro (RJ)	R\$ 24.119/m²
Ipanema, Rio de Janeiro (RJ)	R\$ 22.494/m²
Itaim Bibi, São Paulo (SP)	R\$ 18.385/m²
Ipanema, São Paulo (SP)	R\$ 17.866/m²
Lagoa, Rio de Janeiro (RJ)	R\$ 16.824/m²
Batel, Curitiba (PR)	R\$ 16.166/m²
Jardins, São Paulo (SP)	R\$ 16.163/m²
Savassi, Belo Horizonte (MG)	R\$ 15.954/m²
Santo Agostinho, Belo Horizonte (MG)	R\$ 15.424/m²
Moema, São Paulo (SP)	R\$ 15.395/m²

Fonte: Índice FipeZap