

Nova Regra da Receita Federal sobre Retenção de Tributos em Pagamento de Aluguéis a FIIs

08.04.2025 1 minuto de leitura

Autores

Cristiana Moreira

Debora Bacellar de Almeida

Guilherme Zoghbi Ayala

Hermano A. C. Notaroberto
Barbosa

José Otavio Haddad Faloppa

Lígia Regini

Luis Henrique Costa

Maurício Pereira Faro

Thais de Barros Meira

Virgínia Pillekamp

Vivian Casanova

A **Receita Federal do Brasil (RFB)** publicou a **Instrução Normativa RFB nº 2.257**, de 18 de março de 2025, para prever a obrigatoriedade de retenção na fonte de imposto de renda e de contribuições no pagamento de aluguéis a Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs) em determinadas condições, quando efetuados por órgãos da administração pública federal direta, autarquias, fundações, empresas públicas federais, sociedades de economia mista e órgãos da administração pública direta dos estados, do Distrito Federal e dos municípios, incluindo suas autarquias e fundações.

A retenção deverá ocorrer quando o FII tiver, como incorporador, construtor ou sócio, um quotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das quotas do fundo. Nessas situações, conforme já previa o art. 2º da Lei nº 9.779/1999, o fundo passa a ser tributado como pessoa jurídica.

Com essa alteração, na prática, a RFB transfere para esses entes públicos, na qualidade de locatários, a responsabilidade pela verificação da incidência da hipótese prevista no art. 2º da Lei nº 9.779/1999, para fins de tributar os FIIs como pessoa jurídica e, assim, efetuar a retenção dos tributos sobre os aluguéis pagos.

Assuntos

Informativos **Tributário**

Imobiliário

- **Confira a Instrução Normativa RFB nº 2.257 na íntegra**

Profissionais que aliam visão jurídica e visão de mercado



Cristiana Moreira



Debora Bacellar de Almeida



Guilherme Zoghbi Ayala



Hermano A. C. Notaroberto Barbosa



José Otavio Haddad Faloppa



Lígia Regini



Luis Henrique Costa



Maurício Pereira Faro



Thais de Barros Meira



Virginia Pillekamp



Vivian Casanova