



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Centro de Documentação e Informação

DECRETO-LEI Nº 1.510, DE 27 DE DEZEMBRO DE 1976

Dispõe sobre a tributação de resultados obtidos na venda de participações societárias pelas pessoas físicas; altera o Decreto-Lei nº 1.381, de 23 de Dezembro de 1974, que dispõe sobre o tratamento tributário aplicável à pessoa física equiparada à pessoa jurídica em decorrência de operações com imóveis, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 55, inciso II, da Constituição,

DECRETA:

Art. 1º [*\(Revogado pela Lei nº 7.713, de 22/12/1988\)*](#)

Art. 2º [*\(Revogado pela Lei nº 7.713, de 22/12/1988\)*](#)

Art. 3º [*\(Revogado pela Lei nº 7.713, de 22/12/1988\)*](#)

Art. 4º [*\(Revogado pela Lei nº 7.713, de 22/12/1988\)*](#).

Art. 5º [*\(Revogado pela Lei nº 7.713, de 22/12/1988\)*](#).

Art. 6º [*\(Revogado pela Lei nº 7.713, de 22/12/1988\)*](#)

Art. 7º [*\(Revogado pela Lei nº 7.713, de 22/12/1988\)*](#)

Art. 8º [*\(Revogado pela Lei nº 7.713, de 22/12/1988\)*](#)

Art. 9º [*\(Revogado pela Lei nº 7.713, de 22/12/1988\)*](#)

Art. 10. São procedidas as seguintes alterações no Decreto-Lei número 1.381, de 23 de dezembro de 1974:

I - Nova redação ao artigo 3º:

"Art. 3º Serão consideradas empresas individuais, para os fins do artigo 1º, as pessoas físicas que:

I - Alienarem imóveis a empresa a que estejam vinculadas, se as empresas adquirentes explorarem, por qualquer modalidade, a construção, a comercialização de imóveis ou atividade de florestamento ou reflorestamento;

II - praticarem, em nome individual a comercialização de imóveis com habitualidade; ou

III - promoverem a incorporação de prédios em condomínio ou loteamento de terrenos".

II - Nova redação ao § 1º do art. 4º:

§ 1º Para os efeitos deste artigo, não serão consideradas as alienações:

a) de imóveis havidos por legado, herança, e doação como adiantamento da legítima;

b) de imóveis adquiridos mais de 60 (sessenta) meses antes da data da alienação".

III - Nova redação ao artigo 5º:

"Art. 5º Para os efeitos de equiparação da pessoa física à pessoa jurídica, nos termos do artigo 3º, inciso II, será considerada habitualidade na comercialização de imóveis a alienação:

I - No prazo de 2 anos calendários consecutivos, de mais de 3 (três) imóveis adquiridos nesse biênio;

II - No prazo de 5 anos calendários consecutivos, de mais de 5 (cinco) imóveis adquiridos nesse mesmo quinquênio.

§ 1º. Nos termos deste artigo, não serão computadas as transferências de imóveis em decorrência de herança ou legado, as doações como adiantamento da legítima nem as alienações:

a) de imóveis por motivo de desapropriação, recuo, ou extinção judicial de condomínio;

b) de imóveis por legado, herança e doação como adiantamento da legítima;

c) de imóvel reavido por rescisão do contrato de alienação desse mesmo imóvel;

d) de unidades imobiliárias havidas em pagamento de terreno a que se refere o artigo 39 da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 quando se tratar de terreno havido mais de 60 (sessenta) meses antes dessa operação;

e) de vagas para guarda de automóveis.

§ 2º. Para os efeitos deste artigo, será considerada como uma única operação:

a) alienação da totalidade ou de fração ideal de um terreno, com ou sem edificações, resultante da unificação de dois ou mais terrenos;

b) a alienação conjunta da totalidade ou de fração ideal de dois terrenos confinantes, com ou sem edificações;

c) a alienação em conjunto de até 5 (cinco) terrenos confinantes com o todo, sem edificações, desde que originados do desmembramento de um mesmo terreno e todos possuindo testada para logradouro público;

d) a alienação conjunta de até 3 (três) unidades não residenciais situadas no mesmo pavimento de edifício e confinantes com o todo, desde que adquiridas de uma só vez pelo alienante.

§ 3º Quando o imóvel alienado não tiver sido adquirido de uma só vez, mas parceladamente em anos diferentes, inclusive nos casos a que se refere o parágrafo anterior, adotar-se-á como ano de aquisição, aquele em que tiver sido adquirida a maior área de terreno ou as unidades que, em conjunto, correspondam a maior fração ideal de terreno; se na quantificação desses valores houver equivalência entre dois ou mais anos, consecutivos ou não, adotar-se-á o mais antigo.

§ 4. O número de adquirentes, em condomínio ou em comunhão, não descaracterizará a unicidade da operação para o alienante".

IV - Nova redação ao § 1º do artigo 6º:

"§ 1º Equipara-se, também, a pessoa jurídica o proprietário ou titular de terrenos ou glebas de terras que, sem efetuar o registro dos documentos de incorporação ou loteamento, neles promova a construção de prédio com mais de duas unidades imobiliárias ou a execução de loteamento se iniciar a alienação das unidades mobiliárias ou dos lotes de terreno antes de decorrido o prazo de 60 (sessenta) meses contado da data da averbação, no Registro Imobiliário, da construção do prédio ou da aceitação das obras do loteamento".

V - Nova redação ao § 3º do artigo 9º:

"§ 3º No caso das operações que se refere a alínea c do § 2º não serão computados para efeito de apuração do lucro da empresa individual o resultado, correção monetária e juros auferidos nas alienações:

- a) de imóveis por desapropriação, recuo ou extinção judicial de condomínio;
- b) de imóveis havidos por legado, herança e doação como adiantamento da legítima;
- c) de imóveis adquiridos mais de 120 (cento e vinte) meses antes da data da equiparação".

Art. 11. A subdivisão ou desmembramento de imóvel rural em mais de 10 (dez) lotes, ou a alienação de mais de 10 (dez) quinhões ou frações ideais desse imóvel serão equiparadas a loteamento para os efeitos do disposto no inciso III do artigo 3º do Decreto-Lei nº 1.381, de 23 de dezembro de 1974.

§ 1º Quando a subdivisão do imóvel rural resultar em até 10 (dez) lotes ou a alienação de frações ideais não exceder de 10 (dez) quinhões, a alienação de cada um desses lotes ou de cada uma das frações ideais será computada como uma operação para os efeitos do disposto no artigo 5º do Decreto-Lei nº 1.381.

§ 2º O disposto neste artigo não se aplica aos casos em que a subdivisão se efetive por força de partilha amigável ou judicial em decorrência de herança, legado, doação como adiantamento da legítima, ou extinção de condomínio.

Art. 12. A pessoa física equiparada a empresa individual por força do disposto no artigo 3º, inciso III do Decreto-Lei nº 1.381, de 23 de dezembro de 1974, e do *caput* do artigo II deste Decreto-Lei, fica obrigada a manter escrituração contábil completa.

Art. 13. A pessoa física equiparada a empresa individual, caso já esteja equiparada em razão da exploração de outra atividade, poderá optar por apresentar mais de uma declaração de rendimentos como pessoa jurídica abrangendo, em uma delas, unicamente os resultados de operações com imóveis.

Parágrafo único. No caso previsto neste artigo a pessoa física deverá ter registro específico no Cadastro Geral de Contribuintes, e a opção exercida será irrevogável.

Art. 14. O lucro anualmente apurado pela pessoa física equiparada a empresa individual em razão de operações com imóveis será considerado como automaticamente distribuído no ano-base.

§ 1º. O lucro de que trata este artigo, deduzido da provisão para pagamento do imposto de renda, está sujeito à retenção do imposto na fonte, à alíquota de 10% (dez por cento), que deverá ser recolhido no prazo de 90 (noventa) dias contado do encerramento do ano-base.

§ 2º. O contribuinte poderá considerar a incidência referida no parágrafo anterior como exclusiva na fonte ou optar pela inclusão do rendimento na cédula *F* da declaração.

Art. 15. Os serventuários da Justiça responsáveis por Cartório de Notas ou de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, ficam obrigados a fazer comunicação à Secretaria da Receita Federal dos documentos lavrados, anotados, averbados ou registrados em seus Cartórios e que caracterizam aquisição ou alienação de imóveis por pessoas físicas, conforme definidos no art. 2º § 1º do Decreto-Lei nº 1.381, de 23 de dezembro de 1974. ([Vide art. 71 da Lei nº 9.532, de 10/12/1977](#))

§ 2º O não cumprimento do disposto neste artigo sujeitará o infrator a multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do ato. ([Parágrafo com redação dada pela Lei nº 9.532, de 10/12/1977](#))

Art. 16. As disposições referentes à equiparação da pessoa física à pessoa jurídica introduzidas por este Decreto-Lei somente se aplicarão às alienações de imóveis havidos após 30 de junho de 1977.

Parágrafo único. Não obstante o disposto neste artigo, ocorrerá a equiparação a empresa individual da pessoa física que, no ano de 1977 alienar mais de três imóveis adquiridos nesse mesmo ano ou, em cada um dos triênios 1975 a 1977 ou 1976 a 1978, alienar mais de seis imóveis adquiridos no mesmo triênio, respeitadas as demais condições de equiparação da legislação que ora se modifica.

Art. 17. O artigo 6º do Decreto-Lei nº 1.493, de 7 de dezembro de 1976, constitui nova redação do caput do artigo 10 do Decreto-Lei nº 401, de 30 de dezembro de 1968, cujos parágrafos permanecem inalterados.

Art. 18. Este Decreto-Lei entrará em vigor na data de sua publicação e, excetuado o contido no artigo 17, seus efeitos se produzirão a partir do ano-base de 1977.

Brasília, 27 de dezembro de 1976; 155º da Independência e 88º da República.

ERNESTO GEISEL
Mário Henrique Simonsen