

# Tributação Aplicável ao TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

## 1. Tributação Aplicável ao FII (carteira)

- **Regra geral.** São isentos de Imposto de Renda e IOF sobre ganhos e rendimentos auferidos pelo FII em operações imobiliárias.
  - **Renda Fixa e Renda Variável.** Há incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo FII em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, com exceção dos rendimentos auferidos nas aplicações em:

- i. Letras Hipotecárias – LH
- ii. Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI
- iii. Letras de Crédito Imobiliário – LCI
- iv. Cotas de outros FIIs

## 2. Tributação Aplicável aos Cotistas

- **Negociação, Amortização ou Resgate de Cotas.** Os rendimentos e ganhos (líquidos e de capital) resultantes da alienação, amortização ou resgate das cotas do FII ficam sujeitos à incidência do Imposto de Renda à alíquota de **20%**:
  - Na fonte, quando do resgate ou amortização de cotas; e
  - De acordo com as normas aplicáveis aos ganhos de capital e ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, quando da negociação de cotas em mercado secundário.
    - i. **Alienação em Bolsa.** Aplicável o regime de ganhos líquidos (incidência de IR sobre os resultados líquidos apurados ao final de cada mês), sendo o imposto devido à alíquota de 20%.
      - Apuração consolidada com ganhos e perdas (do mês e acumulados de meses anteriores) verificados nas negociações de cotas de outros FII e, também, de FIAGRO.
- **Distribuição de Rendimentos.** São isentos de Imposto sobre a Renda os rendimentos distribuídos a cotistas pessoas físicas, desde que:
  - i. As cotas do FII sejam admitidas à negociação em bolsa ou balcão organizado;
  - ii. O FII possua, no mínimo, 100 cotistas.
  - iii. **Não será concedida a isenção** (i) ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FII ou cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos ou (ii) ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas (cf. art. 2º da Lei nº 9.779, de 1999), titulares de cotas que representem 30% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FII, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% do total de rendimentos auferidos pelo fundo.