

## 5 - VENDA CONTRATADA COM JUROS

a) Na venda de imóvel com pagamento restante ou pagamento total contratado para depois do período-base da transação, ou seja, quando houver diferimento, os juros estipulados no contrato deverão ser apropriados aos resultados dos períodos-base a que competirem.

b) No caso de opção do contribuinte pelo reconhecimento do lucro bruto proporcional à receita de venda recebida, a legislação (IN nº 84/79) sugere que os juros debitados ao cliente sejam controlados em conta específica do ativo circulante ou do realizável a longo prazo, em separado da conta própria de controle do débito pertinente à receita exclusiva da venda.

Importante chamarmos atenção para dois pontos relevantes:

1º) mesmo no caso de haver diferimento, ou seja, tributação por regime de caixa, isto não se aplica aos juros os quais deverão ser levados a resultado e tributados pela competência; e

2) cuidado para não confundir juros com correção monetária, a qual tem outro tratamento, como veremos no próximo tópico. Por exemplo, se o contrato prevê atualização com base na variação do CUB, trata-se de correção monetária e não de juros.