

ADM – 046 – 18/02/2025

BOLETIM

014/2026

NOVA LEI PERMITE ATUALIZAR VALOR DE IMÓVEIS E VEÍCULOS COM TRIBUTAÇÃO MENOR

*A Lei nº 15.265/2025 instituiu o Regime Especial de Atualização e Regularização Patrimonial, denominado “REARP”, instrumento que faculta aos contribuintes a **atualização** do valor de seus bens para o preço de mercado mediante alíquotas reduzidas.*

O benefício mostra-se relevante em relação a imóveis adquiridos há muitos anos, que, ao longo do tempo, foram afetados pela inflação ou beneficiados pela valorização imobiliária, circunstâncias que geram significativa distorção entre o custo nominal original de aquisição e o valor atualmente praticado no mercado.

*É permitida, também, a **regularização** de bens ou direitos declarados com omissão, incorreção ou não declarados em condições mais benéficas.*

REGIME ESPECIAL DE ATUALIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO PATRIMONIAL (REARP)

*O REARP é um programa de adesão **opcional** e possibilita a atualização do custo de aquisição de bens imóveis e bens móveis sujeitos a registro público (tais como veículos terrestres, embarcações e aeronaves), adquiridos até 31 de dezembro de 2024.*

*A adesão ao regime permite o recolhimento do tributo sobre a diferença entre o custo de aquisição (antigo) e o valor de mercado (novo), sob condições mais vantajosas que a tributação ordinária, no seguinte sentido: **(i) para pessoas físicas:** incidirá o Imposto de Renda (IRPF) à alíquota fixa de 4% sobre a diferença apurada e **(ii) para pessoas jurídicas:** a atualização ensejará o recolhimento de IRPJ (4,8%) e CSLL (3,2%), respectivamente, sobre a diferença entre o valor de mercado e o valor registrado no ativo não circulante do balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024.*

A legislação faculta o parcelamento do imposto apurado em até 36 prestações mensais, devidamente atualizadas pela Taxa SELIC até a data da quitação integral.

Além disso, permite a atualização do custo de aquisição do bem, que será considerado como referência e, conseqüentemente, poderá resultar em uma menor base de cálculo para tributação em futuras transferências, sejam elas por alienação (venda) ou em processos de sucessão (inventário).

PONTOS DE ATENÇÃO

Para a consolidação deste benefício, a lei impõe um **período mínimo de manutenção dos bens sob a titularidade do contribuinte**, sendo: **(i)** Bens Imóveis - 5 anos e **(ii)** Bens Móveis - 2 anos.

Caso ocorra a alienação do bem **antes** do decurso destes prazos, **os efeitos do REARP serão desconsiderados**, aplicando-se a tributação pelas regras ordinárias. O benefício será mantido caso a transferência do bem ocorra **antes** do prazo mínimo em virtude de **herança** ou **divórcio**.

Na hipótese de venda antecipada (fora das circunstâncias de herança ou divórcio), o imposto já recolhido no âmbito do REARP será **abatido** do montante devido na tributação ordinária. Desta forma, o valor pago a título de REARP funcionará como uma antecipação, não gerando ônus adicional além do previsto na legislação comum.

DECLARAÇÃO DE OPÇÃO PELO REGIME ESPECIAL DE ATUALIZAÇÃO PATRIMONIAL (DEAP)

A norma estabelece que o ingresso no programa REARP, **na modalidade atualização**, depende do envio da Declaração de Opção pelo Regime Especial de Atualização Patrimonial (**DEAP**), que poderá ser transmitida até **19 de fevereiro de 2026**, por meio dos serviços [“Declarar opção pelo Rearp Atualização”](#) ou [“Declarar opção pela migração de bens da Dabim para o Rearp Atualização”](#), conforme o caso, disponíveis no [e-CAC](#).

Ao optar por aderir ao programa, o pagamento dos tributos devidos (seja o valor integral à vista ou a primeira parcela, caso opte pelo parcelamento) deve ser realizado até **27 de fevereiro de 2026**.

Informações adicionais e orientações detalhadas estão disponíveis no [Manual da Deap](#) e [Instrução Normativa RFB nº 2.302/2025](#).

DECLARAÇÃO DE OPÇÃO PELO REGIME ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO PATRIMONIAL (DERP)

Além disso, para fins de ingresso no programa REARP, **na modalidade regularização**, a Receita Federal disponibilizou a Declaração de Opção pelo Regime Especial de Regularização Patrimonial (**DERP**).

O Rearp Regularização permite que pessoas físicas e jurídicas, residentes ou domiciliadas no País em 31 de dezembro de 2024, **regularizem recursos, bens ou direitos** mantidos no Brasil, no exterior ou repatriados, que não tenham sido declarados ou que tenham sido declarados com omissão ou incorreção. A regularização também alcança bens ou direitos relativos a espólio, com sucessão aberta em 31 de dezembro de 2024.

A adesão está condicionada: **(i)** à transmissão da DERP até **19 de fevereiro de 2026** e **(ii)** pagamento integral do imposto e da multa correspondentes ou da primeira quota (em caso de

parcelamento), até **27 de fevereiro de 2026**. Sobre os bens ou direitos a serem regularizados incidirão o Imposto sobre a Renda à alíquota de **15%** e multa de **100%** sobre o valor do imposto.

A DERP pode ser acessada, por meio do serviço “Regularização de Ativos – Regularizar Ativos Patrimoniais”, da aba “Declarações e Demonstrativos”, disponível no [e-CAC](#).

Informações adicionais e orientações detalhadas estão disponíveis no [Manual da Derp](#) e [Instrução Normativa RFB nº 2.301/2025](#).

CONCLUSÃO

Faz-se indispensável a análise das particularidades de cada caso para aferir a conveniência e a adequação da adesão ao programa nas modalidades atualização e regularização.

Fonte: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2023-2026/2025/lei/l15265.htm
<https://www.gov.br/fazenda/pt-br/assuntos/noticias/2026/janeiro/receita-federal-libera-a-declaracao-de-opcao-pelo-regime-especial-de-atualizacao-patrimonial>
<https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/assuntos/noticias/2026/janeiro/receita-federal-disponibiliza-declaracao-de-opcao-pelo-regime-especial-de-regularizacao-patrimonial-derp>

Piracicaba/SP, 11 de fevereiro de 2026.

THÁBATA MARCELLA RODRIGUES PILON

OAB/SP 462.010

NÚCLEO JURÍDICO TRIBUTÁRIO