E-BOOK

12/2025

REARP (Lei nº 15.265/2025)

Regime Especial de Atualização e Regularização Patrimonial

Publicação: 21/11/2025 – Vigência: 90 dias (até 19/02/2026)

consulcamp

DESDE 1976



REARP

Sumário

- Introdução geral
- O que se enquadra em cada modalidade
- A regra da carência (5 anos) e por que importa
- O que acontece se o imóvel for vendido antes dos 5 anos?
- Para quem o REARP é indicado
- Pontos de atenção
- Condições de pagamento
- Resumo geral
- Considerações finais
- Como a Consulcamp pode ajudar



Introdução geral

A Lei nº **15.265/2025** instituiu o **Regime Especial de Atualização e Regularização Patrimonial (REARP)**, criando uma oportunidade temporária para que pessoas físicas e jurídicas ajustem ou regularizem sua situação patrimonial perante a Receita Federal.

O regime contempla duas situações distintas:

A) Atualização de Valores de Bens Declarados

Para bens já declarados na Receita Federal até **31/12/2024**, permitindo corrigir o valor para o preço de mercado atual.

- Aplica-se **imposto**, porém sem multa, pois os bens já **se encontram corretamente declarados**.

B) Regularização de Bens, Direitos e Recursos Não Declarados

Para ativos mantidos no Brasil ou no exterior que não foram declarados ou apresentem omissões.

- Aplica-se **imposto + multa**, por se tratar de omissão.

A adesão é limitada a **90 dias** a partir da publicação da lei (até 19/02/2026), **podendo haver alterações conforme regulamentação da Receita Federal**.



REARP

O que se enquadra em cada modalidade

A) Atualização de Bens Declarados

Abrange bens já informados na DIRPF, escrituração contábil ou declarações fiscais.

Inclui:

- Imóveis urbanos e rurais, sendo para este último a terra nua, conforme previsto no art. 6º, II, da Lei 15.265/2025.
- Veículos automotores terrestres, aquáticos e aéreos.
- Participações societárias declaradas.
- Bens e direitos devidamente registrados e declarados.

Tributação:

- **Pessoa Física:** 4%.
- **Pessoa Jurídica:** 4,8% (IRPJ) + 3,2% (CSLL).
- **Sem multa**.

B) Regularização de Bens ou Recursos Não Declarados

Abrange bens omitidos ou declarados incorretamente, como:

- Imóveis não declarados.
- Participações societárias não informadas.
- Recursos mantidos no exterior não informados.
- Depósitos bancários não declarados.
- Ativos intangíveis (marcas, patentes, criptoativos).
- Operações de empréstimo não declaradas.

Tributação:

- Imposto de Renda sobre a base apurada, com alíquota geral de 15%.
- 100% de multa sobre o imposto devido (padrão previsto na lei para omissões).

Essa modalidade exige comprovação de origem lícita e está sujeita à regulamentação da Receita Federal, que definirá os procedimentos operacionais.

Aplica-se às Pessoas Físicas e Jurídicas.



REARP

A regra da carência (5 anos) e por que importa

A lei determina que, após a atualização, o contribuinte deve **manter o bem imóvel por 5 anos**. Para bens móveis, o prazo é de 2 anos.

A carência garante que o novo valor atualizado seja aceito pela Receita Federal como **novo custo de aquisição**.

Por que atualizar agora?

• O valor dos imóveis aumentou significativamente nos últimos anos.

• A alíquota de atualização (4% para PF) é inferior ao imposto sobre ganho de capital tradicional.

• O novo valor declarado reduz diretamente o imposto futuro.

• A lei oferece condição **temporária e excepcional**.



REARP

O que acontece se o imóvel for vendido antes dos 5 anos?

Caso o contribuinte venda o bem antes do término da carência:

1. Os efeitos da atualização são desconsiderados.
2. O ganho de capital será calculado com base no valor original, não no atualizado.
3. O imposto pago na atualização poderá ser deduzido do IR devido, corrigido pela SELIC (previsão da lei).
4. Pode haver questionamentos fiscais se declarada atualização sem cumprir o prazo.
5. Em casos de má-fé, há risco de **exclusão do regime**.

Assim, a atualização só é financeiramente vantajosa para quem não pretende vender o imóvel antes do prazo legal.



Para quem o REARP é indicado

Indicados para Atualização (Situação A)

- Proprietários de imóveis urbanos ou rurais com valores muito defasados.
- Contribuintes que planejam vender o imóvel **após 5 anos**.
- Empresas com patrimônio imobiliário subavaliado.
- Holdings familiares em reorganização sucessória.
- Produtores rurais com terra nua declarada.

Indicados para Regularização (Situação B)

- Contribuintes com bens ou recursos não declarados.
- Pessoas físicas com contas ou investimentos no exterior não informados.
- Empresas com participações societárias omitidas ou inconsistentes.
- Quem deseja eliminar riscos fiscais e evitar penalidades mais severas.



REARP

Pontos de atenção

1. **Bens alienados antes da adesão não podem ser atualizados**: a atualização só vale para bens que ainda pertencem ao contribuinte.
2. **A veracidade das informações é obrigatória**: Informações falsas podem excluir o contribuinte do REARP.
3. É obrigatória a **comprovação da origem lícita** dos recursos.
4. Não existe **restituição** dos valores pagos.
5. O cumprimento da **carência** é indispensável para validade do reajuste.
6. O regime não se aplica a contribuintes **já condenados por crimes tributários** relacionados aos bens.
7. Parte dos procedimentos depende de **regulamentação da Receita Federal** (normas complementares).



REARP

Condições de pagamento

O REARP permite:

- Pagamento **à vista**.
- Parcelamento em até **36 vezes**.
- Valor mínimo por parcela: **R$ 1.000,00 (um mil reais)**.
- Correção das parcelas pela **SELIC**.
- Possibilidade de **antecipação** de pagamento.

Essas condições se aplicam a **ambas as modalidades** (atualização e regularização).



Resumo geral

A) Atualização de Valores de Bens Declarados

- Aplicável somente a bens devidamente declarados até 31/12/2024.
- Inclui a terra nua, conforme art. 6º, II, da Lei 15.265/2025.
- Alíquotas:
  - Pessoa Física: 4%.
  - Pessoa Jurídica: 4,8% (IRPJ) + 3,2% (CSLL).
- Sem multa, pois não há omissão.
- Exige carência de 5 anos para imóveis e 2 anos para móveis.
- Indicado para quem pretende vender o bem após a carência, aproveitando o novo valor atualizado como custo de aquisição.

B) Regularização de Bens, Direitos e Recursos Não Declarados

- Aplicável exclusivamente a bens omitidos, não declarados ou declarados incorretamente.
- Não abrange terra nua já declarada.
- Tributação: 15% IR + multa de 100% sobre o imposto devido.
- Sem carência — a regularização tem efeito imediato.
- Exige comprovação de origem lícita.
- Indicado para quem precisa corrigir omissões e evitar autuações.

PRAZOS

O regime é válido até 19/02/2026, considerando os 90 dias após a publicação (21/11/2025), podendo haver ajustes conforme regulamentação da Receita Federal.



Considerações finais

O REARP representa uma oportunidade excepcional para reorganização patrimonial, corrigir defasagens históricas no valor dos bens e reduzir a carga tributária futura em operações de alienação. A correta identificação da modalidade aplicável (atualização ou regularização), o respeito aos prazos de carência e o adequado enquadramento fiscal são essenciais para que os efeitos do regime sejam plenamente válidos e vantajosos.

A análise prévia do patrimônio, a correta classificação dos bens (especialmente no caso de imóveis rurais e terra nua) e a definição estratégica do momento de adesão são determinantes para evitar riscos fiscais e assegurar que o contribuinte obtenha o benefício esperado.

Para produtores rurais, holdings familiares, empresas patrimoniais e pessoas físicas com imóveis valorizados, a atualização pode gerar economia substancial no futuro.



Como a Consulcamp pode ajudar

A Consulcamp oferece suporte completo para auxiliar contribuintes na tomada de decisão e no cumprimento das exigências do REARP, incluindo:

- **Análise patrimonial e tributária completa**
  Avaliação técnica do patrimônio declarado e identificação dos bens elegíveis para atualização ou regularização.

- **Simulações comparativas**
  Projeções objetivas demonstrando o impacto tributário atual e futuro, considerando ganho de capital, carência e efeitos financeiros da atualização.

- **Avaliação específica para imóveis rurais e terra nua**
  Análise especializada para clientes rurais, garantindo o correto enquadramento conforme o art. 6º, II, da Lei 15.265/2025.

- **Definição da estratégia de adesão**
  Orientação sobre a modalidade mais adequada para cada contribuinte, considerando riscos, custos e planos futuros de venda ou reorganização patrimonial.

- **Preparação e consolidação das informações**
  Auxílio na organização documental necessária, conferência de dados e adequação das informações para envio ao sistema da Receita Federal.

- **Acompanhamento Técnico durante todo o processo**
  Monitoramento contínuo das etapas, garantindo conformidade e segurança jurídica até a finalização do procedimento.

E-BOOK 12/2025

REARP
(Lei nº 15.265/2025)

consulcamp
DESDE 1976

www.consulcamp.com.br

Auditoria Independente | Assessoria e Compliance | Assessoria Societária | Consultoria Tributária
Transações Corporativas | Riscos e Asseguração | Consultoria em Gestão

CAMPINAS
Centro Empresarial Conceição
Rua Conceição, 233 - 23º andar
Conjunto 2303 - Centro
Campinas/SP - CEP 13010-916
+55 (19) 3231-0399

SÃO PAULO
Edifício Maurício Cukierkorn
Av. Angélica, 2491 - 19º andar
Sala 192 - Consolação
São Paulo/SP - CEP 01227-200
+55 (11) 3255-8857

GOIÂNIA
Edifício Aton
R. João de Abreu, 192 - 15º andar
Conjunto 154B - Setor Oeste
Goiânia/GO - CEP 74120-110
+55 (62) 3541-0184

Great Place To Work.
Certificada
Ago/2025 - Ago/2026
BRASIL