



## **Projeto de Lei nº 4.826, de 2009**

Acrescenta a alínea "h" ao art. 8º da lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, que trata sobre o imposto de renda pessoa física.

**AUTOR: Dep. JOÃO HERRMANN**

**RELATOR: Dep. JOÃO GUALBERTO**

**APENSO: Projeto de Lei nº 5.331, de 2009**  
**Projeto de Lei nº 286, de 2011**  
**Projeto de Lei nº 575, de 2011**  
**Projeto de Lei nº 3.741, de 2012**  
**Projeto de Lei nº 7.279, de 2014**  
**Projeto de Lei nº 411, de 2015**  
**Projeto de Lei nº 914, de 2015**  
**Projeto de Lei nº 1.404, de 2015**  
**Projeto de Lei nº 2.050, de 2015**  
**Projeto de Lei nº 4.047, de 2015**

### **I - RELATÓRIO**

O Projeto de Lei nº 4.826, de 2009, visa alterar a Lei nº 9.250, de 1995, para incluir o valor pago a título de aluguel residencial nas deduções do imposto de renda, quando o contribuinte for locador de um único imóvel de sua propriedade, limitado ao valor de locação comprovadamente auferido e apresentado na declaração de ajuste anual.

Segundo o autor, por muitas vezes, o contribuinte do imposto de renda se vê obrigado a morar em imóvel alugado embora tenha outro de sua propriedade. Assim, conclui ser injusta a incidência de imposto neste caso, pois o rendimento auferido com esse aluguel não deveria constituir renda tributável por não passar de uma transferência de renda do locatário inicial, passando pelo locador e locatário intermediário para o locador final, que é quem realmente deve pagar o imposto.



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**Comissão de Finanças e Tributação**

---

O apenso Projeto de Lei nº 5.331, de 2009, visa instituir tributação definitiva, à alíquota de 6% (seis por cento), na legislação do Imposto de Renda Pessoa Física, para os rendimentos recebidos pela locação de imóveis residenciais.

O Projeto de Lei nº 286, de 2011, apenso, visa definir rendimento de aluguel como a importância líquida positiva recebida pelo contribuinte simultaneamente locador e locatário de imóveis residenciais.

O Projeto de Lei nº 575, de 2011, apenso, estabelece que o contribuinte do Imposto de Renda que, sendo proprietário de um único imóvel residencial, more em prédio alugado, poderá deduzir da base de cálculo do imposto de renda o valor que pagou como aluguel, limitada a dedução ao valor que o referido contribuinte tenha declarado como recebido a título de aluguel do imóvel de sua propriedade.

O Projeto de Lei nº 3.741, de 2012, apenso, propõe a dedutibilidade da despesa com o aluguel pago por imóvel residencial, no qual resida o contribuinte, não proprietário de outro imóvel residencial, até uma vez e meia o limite anual do valor dos rendimentos isentos na tabela progressiva anual.

O Projeto de Lei nº 7.279, de 2014, e o Projeto de Lei nº 411, de 2015, apensos, alteram o art. 8º da Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, para permitir que sejam deduzidos do Imposto de Renda da Pessoa Física os pagamentos de despesas com mensalidade de imóvel residencial para seu próprio domicílio, até o limite anual correspondente a 10% dos rendimentos tributáveis na Declaração Anual, independentemente do montante desses rendimentos.

O Projeto de Lei nº 914, de 2015, apenso, visa permitir que os valores dos alugueis residenciais, inclusive taxas condominiais, pagos por contribuinte que não possua imóvel residencial próprio sejam deduzidos do Imposto de Renda da Pessoa Física.

O Projeto de Lei nº 1.404, de 2015, apenso, propõe a dedutibilidade da despesa com o aluguel pago por imóvel residencial do Imposto de Renda da Pessoa Física.



O Projeto de Lei nº 2.050, de 2015, apenso, visa permitir que os valores dos alugueis residenciais e taxas condominiais sejam deduzidos do Imposto de Renda da Pessoa Física.

O Projeto de Lei nº 4.047, de 2015, apenso, visa permitir que os valores dos alugueis residenciais da unidade familiar com renda de até 10 salários mínimos, limitado a 27% (vinte e sete por cento) do total pago, sejam deduzidos do Imposto de Renda da Pessoa Física.

O Projeto de Lei foi encaminhado à Comissão de Finanças e Tributação, não tendo sido apresentadas emendas no prazo regimental.

É o relatório.

## **II - VOTO**

Cabe a esta Comissão, além do exame de mérito, inicialmente apreciar a proposição quanto à sua compatibilidade ou adequação com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual, nos termos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RI, arts. 32, X, “h” e 53, II) e de Norma Interna da Comissão de Finanças e Tributação, que “estabelece procedimentos para o exame de compatibilidade ou adequação orçamentária e financeira”, aprovada pela CFT em 29 de maio de 1996.

A Lei de Diretrizes Orçamentárias para 2016 (Lei nº 13.242, de 30 de dezembro de 2015), em seu art. 114, estabelece que somente seja aprovado o projeto de lei ou editada a medida provisória que institua ou altere receita pública quando acompanhado da correspondente demonstração da estimativa do impacto na arrecadação, devidamente justificada, e que as proposições que tratem de renúncia de receita, ainda que sujeitas a limites globais, devem ser acompanhadas de estimativa do impacto orçamentário-financeiro e correspondente compensação, consignar objetivo, bem como atender às condições do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal. Dispõe ainda que os projetos de lei aprovados ou medidas provisórias que resultem em renúncia de receita em razão de concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária, financeira, creditícia ou patrimonial, ou que vinculem receitas a despesas, órgãos ou fundos, deverão conter cláusula de vigência de, no máximo, cinco anos.



O art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF exige estar a proposição acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, assim atender o disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma de duas condições alternativas.

Uma condição é que o proponente demonstre que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária e que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias. Outra condição, alternativa, é que a proposição esteja acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, da ampliação de base de cálculo ou da majoração ou criação de tributo ou contribuição, podendo o benefício entrar em vigor apenas quando implantadas tais medidas.

Os Projetos de Lei nº 4.826, de 2009, nº 575, de 2011, nº 3.741, de 2012, nº 914, de 2015, nº 1.404, de 2015, nº 2.040, de 2015, e nº 4.047, de 2015, ao permitirem a dedução da despesa com aluguel do Imposto de Renda da Pessoa Física, geram renúncia fiscal. O mesmo ocorre com os apensos Projeto de Lei nº 5.331, de 2009, ao alterar a alíquota para 6% (seis por cento), na legislação do Imposto de Renda Pessoa Física, para os rendimentos recebidos pela locação de imóveis residenciais, Projeto de Lei nº 286, de 2011, ao mudar a definição de rendimento de aluguel, e com os Projetos de Lei nº 7.279, de 2014, e nº 411, de 2015, ao permitirem que sejam deduzidos do Imposto de Renda da Pessoa Física os pagamentos de despesas com mensalidade de imóvel residencial para seu próprio domicílio. Nenhum dos Projetos de Lei sob análise apresentou o montante da renúncia fiscal e o modo de sua compensação. Assim, devem ser considerados inadequados e incompatíveis financeira e orçamentariamente.

Mostrando-se o projeto incompatível orçamentária e financeiramente, fica prejudicado o exame quanto ao mérito na Comissão de Finanças e Tributação, em acordo com o disposto no art. 10 da Norma Interna – CFT:

“Art. 10. Nos casos em que couber também à Comissão o exame do mérito da proposição, e for constatada a sua incompatibilidade ou inadequação, o mérito não será examinado pelo Relator, que registrará o fato em seu voto.”

