

PROJETO DE LEI Nº , DE 2011
(Do Sr. Edivaldo Holanda Júnior)

Altera a Lei nº 9.250 de 26 de dezembro de 1995 que “Altera a legislação do imposto de renda das pessoas físicas e dá outras providências”, para incluir dentre as possíveis deduções da base de cálculo da Declaração de Rendimentos do Imposto de Renda Pessoa Física, percentual com despesas para aquisição de um único imóvel por célula familiar, na forma que dispõe.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º - O art. 8º, inciso II da Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso e parágrafo:

“Art. 8º A base de cálculo do imposto devido no ano-calendário será a diferença entre as somas:

(...)

II - das deduções relativas:

(...)

h) Até 50% (cinquenta por cento) das despesas realizadas com aquisição de um único imóvel por célula familiar para ser usado como moradia da família.(NR)

(...)

§ 4º - Só poderão ser objeto das deduções de que trata a alínea h deste inciso, os pagamentos relativos a financiamentos de imóveis realizados junto a construtoras ou aos agentes do sistema financeiro nacional. (NR)”

Art. 2º - Segundo disposto nos artigos 5º, II e 17, ambos da Lei Complementar nº 101/2000 (LRF), o Poder Executivo, estimará o montante da renúncia fiscal decorrente desta Lei e incluirá os valores no demonstrativo a que se refere o § 6º do art. 165 da Constituição Federal, que acompanhará o projeto da lei orçamentária anual do ano seguinte ao da publicação desta lei.

Art. 3º - Esta lei entra em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação.

JUSTIFICATIVA

Apesar das políticas públicas habitacionais adotadas pelo Governo nos últimos anos, com destaque para o programa Minha Casa Minha Vida integrante do Plano de Aceleração do Crescimento (PAC) 1 e 2, o Brasil ainda enfrenta um grave problema de déficit habitacional.

Uma particularidade de tais políticas públicas é que ela alcança uma parcela considerável da população, mas acaba excluindo um naco da sociedade com renda acima dos valores estipulados para tais programas habitacionais.

Muitos poderiam dizer que esta parcela da sociedade, se não pode ser alcançada pelas políticas públicas mencionadas, é porque detém uma renda que lhe permita adquirir imóvel sem intervenção do Poder Público.

Porém, deve-se ficar atento porque esta pode ser uma afirmação falaciosa. A inserção de um indivíduo na alíquota máxima do Imposto de Renda (IR) tanto pode significar que ele detém alto poder aquisitivo ou, ao contrário, pode referir-se a um indivíduo que, apesar de possuir renda tributada nestes patamares, despende quase toda sua receita líquida com educação própria e de seus dependentes e com planos de saúde privados, pois, lamentavelmente, é prática comum entre muitos brasileiros buscar educação e saúde junto à iniciativa privada dado à qualidade dos serviços públicos nestas áreas de governo.

Pois bem, na tentativa de possibilitar que um número maior de brasileiros tenham acesso à casa própria, parece oportuno a proposta de inserir entre as deduções legais da Declaração de Rendimentos do Imposto de Rendas de Pessoa Física, o equivalente a até 50% do valor das prestações relativas à aquisição do imóvel próprio, desde que seja o único da célula familiar.

O cuidado de garantir que o benefício aplique-se somente ao único imóvel da célula familiar impede que pessoas utilizem o benefício para aumento de patrimônio reiterado em detrimento das receitas públicas. De outro lado, a idéia de admitir somente os financiamentos com construtoras ou junto aos agentes do sistema financeiro nacional pretende evitar eventuais fraudes; parece que a intervenção destes agentes como terceiro, neste caso, pode fornecer maior transparência às operações.

Por fim, destaco que, ao passo que há relativa perda de receita com a maior possibilidade de dedução, de outra sorte isto pode ser minimizado com a otimização do mercado imobiliário, bem como através dos demais impostos relacionados às operações de aquisição de bens imóveis.

Sala das Sessões, em 12 de setembro de 2011.

Deputado **Edivaldo Holanda Júnior**
PTC-MA