



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 61-A, DE 2011

(Do Sr. Otavio Leite)

Institui mecanismo tributário através do Imposto de Renda Pessoa Física, para fins de estímulo à aquisição de casa própria por contribuinte, desde que, exclusivamente destinada para sua moradia; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela rejeição (relator: DEP. ROBERTO BRITTO).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

SUMÁRIO

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- parecer do relator
- parecer da Comissão
- voto em separado

O Congresso Nacional Decreta:

Art. 1º – Esta Lei trata da implantação de mecanismo tributário para facilitar a aquisição de casa própria em atendimento ao princípio do art. 6º, caput, da Constituição Federal e estimular o setor da construção civil no Brasil.

Art. 2º O contribuinte, pessoa física, poderá deduzir da base de cálculo do seu imposto de renda, na declaração anual de ajuste, os pagamentos efetuados durante o ano-base por compra de imóvel destinado exclusivamente à moradia própria, desde que venha a ser este o seu único imóvel.

§1º – Os pagamentos correspondentes à dedução devem estar corretamente informados na declaração de ajuste, sob pena de não validade da dedução.

§2º – A dedução poderá ser utilizada em caso de pagamento de imóvel em construção ou na aquisição de imóvel com financiamento, desde que observadas as condições estabelecidas nesta lei, e que a aquisição seja para residência do contribuinte.

§3º – A aquisição de imóvel pelo Programa Minha Casa, Minha Vida do Governo Federal, também será objeto desta Lei.

Art. 3º – O contribuinte que deixar de utilizar o imóvel como sua residência ou de seus dependentes, dentro do prazo de 05 (cinco) anos da aquisição, ou alienar o imóvel no mesmo prazo, perderá, no todo, o direito à dedução, com multa de 30% e demais encargos legais sobre os valores efetivamente deduzidos.

§1º – A dedução instituída nesta lei ficará limitada ao valor da base de cálculo do imposto apurada na declaração de ajuste do exercício correspondente.

§2º – Não se considera alienação para fins desta lei a transferência *mortis causa* aos sucessores legais.

Art. 4º. O Poder Executivo, em atendimento ao disposto no inciso II do art. 5º e no art. 17 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, estimará o montante da renúncia fiscal decorrente desta Lei e o incluirá no demonstrativo a que se refere o § 6º do art. 165 da Constituição Federal, que acompanhará o projeto da lei orçamentária cuja apresentação se der após decorridos sessenta dias da publicação desta Lei.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e produzirá efeitos a partir do primeiro dia do exercício subsequente àquele em que for implementado o disposto no art. 6º.

JUSTIFICAÇÃO

Estudo publicado em 18 de Setembro de 2007 pelo Ministério das Cidades, aplicando padrões utilizados no levantamento censitário de 2004 realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, em 555 regiões metropolitanas nacionais, revelam que cerca de 12.3 milhões de brasileiros vivem em mais de 3 milhões de palafitas, cortiços, favelas e outras moradias precárias nas principais metrópoles do País.

Segundo o Ministério das Cidades, o trabalho em referência servirá de base para a formulação de plano nacional que deve fixar metas para os próximos 15 anos, principalmente voltados à reurbanização de áreas precárias por meio do PAC.

Em 2001 foi promulgada a Lei nº 10.257, denominado o Estatuto das Cidades, obrigando aos municípios brasileiros mais populosos a formularem e atualizarem os

seus Planos Diretores agregando definitivamente aqueles municípios, instrumentos de política urbana, os quais por sua vez, tem o viés de modernizar a operação de gestão do desenvolvimento imobiliário das cidades.

Em 2004 através de Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 3177, a autoridade monetária passou a regular de forma mais incisiva dispositivo eletivo ao investimento obrigatório de recursos destinados ao financiamento da produção imobiliária e ao financiamento dos adquirentes de unidades imobiliárias em todo o país, dando novo impulso a atividade da construção civil.

A renda média da população, especialmente das classes menos favorecidas e da classe média brasileira não vem acompanhando o crescimento dos fatores que oneram o desenvolvimento imobiliário nos grandes centros urbanos brasileiros.

Considerando que a atividade da construção civil tem grande representatividade no produto interno do nosso país, e portanto, tem grande capacidade de geração de postos de trabalho, de impostos e taxas de contribuição em todos os níveis de governo (INSS, ISS, ITBI, IPTU, PIS, COFINS, CSSL, IR, ICMS, entre outros), esta medida ainda poderá incentivar o setor gerando mais ofertas de imóveis – a preços menores.

Recentemente, a crise dos “*subprimes*” - créditos de baixa garantia - no mercado norte-americano, afetou o valor de todos os ativos negociados nos mercados de capitais e financeiros em todos os centros financeiros do mundo globalizado, produzindo incerteza sobre a atividade de financiamento imobiliário, obrigando aos Bancos Centrais a injetarem recursos para equilibrar a liquidez daqueles mercados, ainda que sem ter chegado ao volume de prejuízo havido.

Evidentemente que a política habitacional brasileira, deve ser considerada uma atividade macroeconômica, de interesse maior do país, e, portanto, não somente exige política específica, como também plano de incentivo que acompanhe o crescimento da população, do país, e principalmente, que possa, fundamentalmente gerar níveis absolutamente compatíveis com a garantia e a efetividade da atividade de financiamento privado aos adquirentes.

Assim, tendo em vista que nos termos do art. 6º da Constituição Federal a moradia é um direito fundamental do cidadão brasileiro, e considerando ainda a imensa relevância deste Projeto de Lei para a retomada do crescimento econômico, com a conseqüente geração de emprego e renda, esperamos contar com o apoio de nossos Pares nesta Casa para a célere aprovação da proposta que ora apresentamos.

Sala das Sessões, em 03 de fevereiro de 2011

Deputado **OTAVIO LEITE**

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

**CONSTITUIÇÃO
DA
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1988**

.....
TÍTULO II
DOS DIREITOS E GARANTIAS FUNDAMENTAIS
.....

CAPÍTULO II
DOS DIREITOS SOCIAIS

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. [*\(Artigo com redação dada pela Emenda Constitucional nº 26, de 2000\)*](#) e [*\(Artigo com nova redação dada pela Emenda Constitucional nº 64, de 2010\)*](#)

Art. 7º São direitos dos trabalhadores urbanos e rurais, além de outros que visem à melhoria de sua condição social:

I - relação de emprego protegida contra despedida arbitrária ou sem justa causa, nos termos de lei complementar, que preverá indenização compensatória, dentre outros direitos;

II - seguro-desemprego, em caso de desemprego involuntário;

III - fundo de garantia do tempo de serviço;

IV - salário mínimo, fixado em lei, nacionalmente unificado, capaz de atender às suas necessidades vitais básicas e às de sua família com moradia, alimentação, educação, saúde, lazer, vestuário, higiene, transporte e previdência social, com reajustes periódicos que lhe preservem o poder aquisitivo, sendo vedada sua vinculação para qualquer fim;

V - piso salarial proporcional à extensão e à complexidade do trabalho;

VI - irredutibilidade do salário, salvo o disposto em convenção ou acordo coletivo;

VII - garantia de salário, nunca inferior ao mínimo, para os que percebem remuneração variável;

VIII - décimo terceiro salário com base na remuneração integral ou no valor da aposentadoria;

IX - remuneração do trabalho noturno superior à do diurno;

X - proteção do salário na forma da lei, constituindo crime sua retenção dolosa;

XI - participação nos lucros, ou resultados, desvinculada da remuneração, e, excepcionalmente, participação na gestão da empresa, conforme definido em lei;

XII - salário-família pago em razão do dependente do trabalhador de baixa renda nos termos da lei; ([Inciso com redação dada pela Emenda Constitucional nº 20, de 1998](#))

XIII - duração do trabalho normal não superior a oito horas diárias e quarenta e quatro semanais, facultada a compensação de horários e a redução da jornada, mediante acordo ou convenção coletiva de trabalho;

XIV - jornada de seis horas para o trabalho realizado em turnos ininterruptos de revezamento, salvo negociação coletiva;

XV - repouso semanal remunerado, preferencialmente aos domingos;

XVI - remuneração do serviço extraordinário superior, no mínimo, em cinquenta por cento à do normal;

XVII - gozo de férias anuais remuneradas com, pelo menos, um terço a mais do que o salário normal;

XVIII - licença à gestante, sem prejuízo do emprego e do salário, com a duração de cento e vinte dias;

XIX - licença-paternidade, nos termos fixados em lei;

XX - proteção do mercado de trabalho da mulher, mediante incentivos específicos, nos termos da lei;

XXI - aviso prévio proporcional ao tempo de serviço, sendo no mínimo de trinta dias, nos termos da lei;

XXII - redução dos riscos inerentes ao trabalho, por meio de normas de saúde, higiene e segurança;

XXIII - adicional de remuneração para as atividades penosas, insalubres ou perigosas, na forma da lei;

XXIV - aposentadoria;

XXV - assistência gratuita aos filhos e dependentes desde o nascimento até 5 (cinco) anos de idade em creches e pré-escolas; ([Inciso com redação dada pela Emenda Constitucional nº 53, de 2006](#))

XXVI - reconhecimento das convenções e acordos coletivos de trabalho;

XXVII - proteção em face da automação, na forma da lei;

XXVIII - seguro contra acidentes de trabalho, a cargo do empregador, sem excluir a indenização a que este está obrigado, quando incorrer em dolo ou culpa;

XXIX - ação, quanto aos créditos resultantes das relações de trabalho, com prazo prescricional de cinco anos para os trabalhadores urbanos e rurais, até o limite de dois anos após a extinção do contrato de trabalho; ([Inciso com redação dada pela Emenda Constitucional nº 28, de 2000](#))

a) ([Alínea revogada pela Emenda Constitucional nº 28, de 2000](#))

b) ([Alínea revogada pela Emenda Constitucional nº 28, de 2000](#))

XXX - proibição de diferença de salários, de exercício de funções e de critério de admissão por motivo de sexo, idade, cor ou estado civil;

XXXI - proibição de qualquer discriminação no tocante a salário e critérios de admissão do trabalhador portador de deficiência;

XXXII - proibição de distinção entre trabalho manual, técnico e intelectual ou entre os profissionais respectivos;

XXXIII - proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos; ([Inciso com redação dada pela Emenda Constitucional nº 20, de 1998](#))

XXXIV - igualdade de direitos entre o trabalhador com vínculo empregatício permanente e o trabalhador avulso.

Parágrafo único. São assegurados à categoria dos trabalhadores domésticos os direitos previstos nos incisos IV, VI, VIII, XV, XVII, XVIII, XIX, XXI e XXIV, bem como a sua integração à previdência social.

.....

TÍTULO VI
DA TRIBUTAÇÃO E DO ORÇAMENTO

.....

CAPÍTULO II
DAS FINANÇAS PÚBLICAS

.....

Seção II
Dos Orçamentos

Art. 165. Leis de iniciativa do Poder Executivo estabelecerão:

I - o plano plurianual;

II - as diretrizes orçamentárias;

III - os orçamentos anuais.

§ 1º A lei que instituir o plano plurianual estabelecerá, de forma regionalizada, as diretrizes, objetivos e metas da administração pública federal para as despesas de capital e outras delas decorrentes e para as relativas aos programas de duração continuada.

§ 2º A lei de diretrizes orçamentárias compreenderá as metas e prioridades da administração pública federal, incluindo as despesas de capital para o exercício financeiro subsequente, orientará a elaboração da lei orçamentária anual, disporá sobre as alterações na legislação tributária e estabelecerá a política de aplicação das agências financeiras oficiais de fomento.

§ 3º O Poder Executivo publicará, até trinta dias após o encerramento de cada bimestre, relatório resumido da execução orçamentária.

§ 4º Os planos e programas nacionais, regionais e setoriais previstos nesta Constituição serão elaborados em consonância com o plano plurianual e apreciados pelo Congresso Nacional.

§ 5º A lei orçamentária anual compreenderá:

I - o orçamento fiscal referente aos Poderes da União, seus fundos, órgãos e entidades da administração direta e indireta, inclusive fundações instituídas e mantidas pelo poder público;

II - o orçamento de investimento das empresas em que a União, direta ou indiretamente, detenha a maioria do capital social com direito a voto;

III - o orçamento da seguridade social, abrangendo todas as entidades e órgãos a ela vinculados, da administração direta ou indireta, bem como os fundos e fundações instituídos e mantidos pelo poder público.

§ 6º O projeto de lei orçamentária será acompanhado de demonstrativo regionalizado do efeito, sobre as receitas e despesas, decorrente de isenções, anistias, remissões, subsídios e benefícios de natureza financeira, tributária e creditícia.

§ 7º Os orçamentos previstos no § 5º, I e II, deste artigo, compatibilizados com o plano plurianual, terão entre suas funções a de reduzir desigualdades inter-regionais, segundo critério populacional.

§ 8º A lei orçamentária anual não conterá dispositivo estranho à previsão da receita e à fixação da despesa, não se incluindo na proibição a autorização para abertura de créditos suplementares e contratação de operações de crédito, ainda que por antecipação de receita, nos termos da lei.

§ 9º Cabe à lei complementar:

I - dispor sobre o exercício financeiro, a vigência, os prazos, a elaboração e a organização do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e da lei orçamentária anual;

II - estabelecer normas de gestão financeira e patrimonial da administração direta e indireta, bem como condições para a instituição e funcionamento de fundos.

Art. 166. Os projetos de lei relativos ao plano plurianual, às diretrizes orçamentárias, ao orçamento anual e aos créditos adicionais serão apreciados pelas duas Casas do Congresso Nacional, na forma do regimento comum.

§ 1º Caberá a uma comissão mista permanente de Senadores e Deputados:

I - examinar e emitir parecer sobre os projetos referidos neste artigo e sobre as contas apresentadas anualmente pelo Presidente da República;

II - examinar e emitir parecer sobre os planos e programas nacionais, regionais e setoriais previstos nesta Constituição e exercer o acompanhamento e a fiscalização orçamentária, sem prejuízo da atuação das demais comissões do Congresso Nacional e de suas Casas, criadas de acordo com o art. 58.

§ 2º As emendas serão apresentadas na comissão mista, que sobre elas emitirá parecer, e apreciadas, na forma regimental, pelo plenário das duas Casas do Congresso Nacional.

§ 3º As emendas ao projeto de lei do orçamento anual ou aos projetos que o modifiquem somente podem ser aprovadas caso:

I - sejam compatíveis com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias;

II - indiquem os recursos necessários, admitidos apenas os provenientes de anulação de despesa, excluídas as que incidam sobre:

a) dotações para pessoal e seus encargos;

b) serviço da dívida;

c) transferências tributárias constitucionais para Estados, Municípios e o Distrito Federal; ou

III - sejam relacionadas:

a) com a correção de erros ou omissões; ou

b) com os dispositivos do texto do projeto de lei.

§ 4º As emendas ao projeto de lei de diretrizes orçamentárias não poderão ser aprovadas quando incompatíveis com o plano plurianual.

§ 5º O Presidente da República poderá enviar mensagem ao Congresso Nacional para propor modificação nos projetos a que se refere este artigo enquanto não iniciada a votação, na comissão mista, da parte cuja alteração é proposta.

§ 6º Os projetos de lei do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual serão enviados pelo Presidente da República ao Congresso Nacional, nos termos da lei complementar a que se refere o art. 165, § 9º.

§ 7º Aplicam-se aos projetos mencionados neste artigo, no que não contrariar o disposto nesta Seção, as demais normas relativas ao processo legislativo.

§ 8º Os recursos que, em decorrência de veto, emenda ou rejeição do projeto de lei orçamentária anual, ficarem sem despesas correspondentes poderão ser utilizados, conforme o caso, mediante créditos especiais ou suplementares, com prévia e específica autorização legislativa.

.....

LEI COMPLEMENTAR Nº 101, DE 4 DE MAIO DE 2000

Estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

.....

CAPÍTULO II DO PLANEJAMENTO

.....

Seção III Da Lei Orçamentária Anual

Art. 5º O projeto de lei orçamentária anual, elaborado de forma compatível com o plano plurianual, com a lei de diretrizes orçamentárias e com as normas desta Lei Complementar:

I - conterá, em anexo, demonstrativo da compatibilidade da programação dos orçamentos com os objetivos e metas constantes do documento de que trata o § 1º do art. 4º;

II - será acompanhado do documento a que se refere o § 6º do art. 165 da Constituição, bem como das medidas de compensação a renúncias de receita e ao aumento de despesas obrigatórias de caráter continuado;

III - conterá reserva de contingência, cuja forma de utilização e montante, definido com base na receita corrente líquida, serão estabelecidos na lei de diretrizes orçamentárias, destinada ao:

a) (VETADO)

b) atendimento de passivos contingentes e outros riscos e eventos fiscais imprevistos.

§ 1º Todas as despesas relativas à dívida pública, mobiliária ou contratual, e as receitas que as atenderão, constarão da lei orçamentária anual.

§ 2º O refinanciamento da dívida pública constará separadamente na lei orçamentária e nas de crédito adicional.

§ 3º A atualização monetária do principal da dívida mobiliária refinanciada não poderá superar a variação do índice de preços previsto na lei de diretrizes orçamentárias, ou em legislação específica.

§ 4º É vedado consignar na lei orçamentária crédito com finalidade imprecisa ou com dotação ilimitada.

§ 5º A lei orçamentária não consignará dotação para investimento com duração superior a um exercício financeiro que não esteja previsto no plano plurianual ou em lei que autorize a sua inclusão, conforme disposto no § 1º do art. 167 da Constituição.

§ 6º Integrarão as despesas da União, e serão incluídas na lei orçamentária, as do Banco Central do Brasil relativas a pessoal e encargos sociais, custeio administrativo, inclusive os destinados a benefícios e assistência aos servidores, e a investimentos.

§ 7º (VETADO)

Art. 6º (VETADO)

CAPÍTULO IV DA DESPESA PÚBLICA

Seção I Da Geração da Despesa

Subseção I Da Despesa Obrigatória de Caráter Continuado

Art. 17. Considera-se obrigatória de caráter continuado a despesa corrente derivada de lei, medida provisória ou ato administrativo normativo que fixem para o ente a obrigação legal de sua execução por um período superior a dois exercícios.

§ 1º Os atos que criarem ou aumentarem despesa de que trata o *caput* deverão ser instruídos com a estimativa prevista no inciso I do art. 16 e demonstrar a origem dos recursos para seu custeio.

§ 2º Para efeito do atendimento do § 1º, o ato será acompanhado de comprovação de que a despesa criada ou aumentada não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo referido no § 1º do art. 4º, devendo seus efeitos financeiros, nos períodos seguintes, ser compensados pelo aumento permanente de receita ou pela redução permanente de despesa.

§ 3º Para efeito do § 2º, considera-se aumento permanente de receita o proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

§ 4º A comprovação referida no § 2º, apresentada pelo proponente, conterà as premissas e metodologia de cálculo utilizadas, sem prejuízo do exame de compatibilidade da despesa com as demais normas do plano plurianual e da lei de diretrizes orçamentárias.

§ 5º A despesa de que trata este artigo não será executada antes da implementação das medidas referidas no § 2º, as quais integrarão o instrumento que a criar ou aumentar.

§ 6º O disposto no § 1º não se aplica às despesas destinadas ao serviço da dívida nem ao reajustamento de remuneração de pessoal de que trata o inciso X do art. 37 da Constituição.

§ 7º Considera-se aumento de despesa a prorrogação daquela criada por prazo determinado.

Seção II **Das Despesas com Pessoal**

Subseção I **Definições e Limites**

Art. 18. Para os efeitos desta Lei Complementar, entende-se como despesa total com pessoal: o somatório dos gastos do ente da Federação com os ativos, os inativos e os pensionistas, relativos a mandatos eletivos, cargos, funções ou empregos, civis, militares e de membros de Poder, com quaisquer espécies remuneratórias, tais como vencimentos e vantagens, fixas e variáveis, subsídios, proventos da aposentadoria, reformas e pensões, inclusive adicionais, gratificações, horas extras e vantagens pessoais de qualquer natureza, bem como encargos sociais e contribuições recolhidas pelo ente às entidades de previdência.

§ 1º Os valores dos contratos de terceirização de mão-de-obra que se referem à substituição de servidores e empregados públicos serão contabilizados como "Outras Despesas de Pessoal".

§ 2º A despesa total com pessoal será apurada somando-se a realizada no mês em referência com as dos onze imediatamente anteriores, adotando-se o regime de competência.

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I **DIRETRIZES GERAIS**

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade

urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII - audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

.....

RESOLUÇÃO Nº 3.177, DE 8 DE MARÇO DE 2004

Altera a fração prevista no art. 2º, inciso II, e no art. 3º, inciso II, da Resolução 3.005, de 2002, a remuneração dos recursos captados em depósitos de poupança recolhidos ao Banco Central do Brasil, bem como limita a aquisição de letras de crédito imobiliário e letras hipotecárias pelas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).

O BANCO CENTRAL DO BRASIL, na forma do art. 9º da Lei 4.595, de 31 de dezembro de 1964, torna público que o CONSELHO MONETÁRIO NACIONAL, em sessão extraordinária realizada em 08 de março de 2004, com base no disposto no art. 7º do Decreto-lei 2.291, de 21 de novembro de 1986, e no art. 28 da Lei 10.150, de 21 de dezembro de 2000, resolveu:

Art. 1º Alterar, de 1/100 para 1/50, a partir de 1º de abril de 2004, a fração prevista no [art. 2º](#), inciso II, com a redação dada pela [Resolução 3.073, de 24 de abril de 2003](#), e no [art. 3º](#), inciso II, ambos da Resolução 3.005, de 30 de julho de 2002.

Art. 2º Fica alterado, a partir da posição relativa ao mês de março de 2004, o [art. 15 do Regulamento anexo à Resolução 3.005, de 2002](#), que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15. Os recursos não aplicados na forma do disposto no art. 1º, inciso I, devem ser recolhidos ao Banco Central do Brasil, na forma por ele determinada, em moeda corrente, no dia quinze do mês subsequente ao da posição apurada ou no dia útil imediatamente posterior, se o dia quinze for dia não útil, permanecendo indisponíveis até o dia quinze do mês

subseqüente ao do recolhimento ou até o dia útil imediatamente posterior, se o dia quinze for dia não útil.

§ 1º O saldo recolhido na forma deste artigo será remunerado mensalmente por 80% (oitenta por cento) da remuneração básica dos depósitos de poupança, a partir da posição relativa ao mês de março de 2004.

§ 2º Na hipótese de ser constatada insuficiência no recolhimento, a instituição financeira incorrerá no pagamento de custos financeiros idênticos aos determinados para as deficiências referentes ao encaixe obrigatório.” (NR)

Art. 3º A aquisição de Letras de Crédito Imobiliário (LCI) e de Letras Hipotecárias (LH) pelas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) fica limitada, para cada instituição, ao montante verificado em 27 de fevereiro de 2004.

Parágrafo único. Os valores de que trata este artigo devem ser atualizados mensalmente pelo mesmo rendimento das LCI e LH.

Art. 4º Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação.

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

I - RELATÓRIO

O projeto de lei em foco trata da implantação de mecanismo tributário para estimular o setor da construção civil e facilitar a aquisição de casa própria em atendimento ao princípio do art. 6º, *caput*, da Constituição Federal, que coloca a moradia entre os direitos sociais.

Nos termos da proposta, o contribuinte, pessoa física, poderá deduzir da base de cálculo do seu imposto de renda, na declaração anual de ajuste, os pagamentos efetuados durante o ano-base por compra de imóvel destinado exclusivamente à moradia própria, desde que venha a ser este o seu único imóvel. Os pagamentos correspondentes à dedução devem estar corretamente informados na declaração de ajuste, para validade do incentivo. O texto prevê que a dedução poderá ser utilizada na aquisição de imóvel em construção ou de imóvel novo financiado, desde que, entre outras condições, o imóvel seja usado para residência do contribuinte. O incentivo pretendido beneficiará, também, a aquisição de imóvel por intermédio do Programa Minha Casa, Minha Vida. A dedução ficará limitada ao valor da base de cálculo do imposto, apurada na declaração de ajuste do exercício correspondente.

Fica estabelecido que, se o contribuinte deixar de utilizar o imóvel como sua residência ou de seus dependentes, dentro do prazo de cinco anos a partir da aquisição, ou alienar o imóvel no mesmo prazo, cessará o direito à dedução. Além

disso, incidirá multa de 30% e demais encargos legais sobre os valores que tiverem sido deduzidos. A única possibilidade de transferência admitida é a transmissão *causa mortis* aos sucessores legais.

A proposição remete ao Poder Executivo a tarefa de estimar o montante da renúncia fiscal decorrente do incentivo pretendido, em atendimento ao disposto no inciso II do art. 5º e no art. 17 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000. Além disso, determina que o Poder Executivo deverá incluir esse montante no demonstrativo a que se refere o § 6º do art. 165 da Constituição Federal, que acompanhará o projeto de lei orçamentária cuja apresentação se der após decorridos sessenta dias da publicação da lei que vier a originar-se desta proposta.

O texto prevê que o prazo de vigência da nova lei será o de sua publicação, porém a norma somente produzirá efeitos a partir do primeiro dia do exercício subsequente àquele em que for implementado o disposto no seu art. 6º (*sic*). Como a proposta só possui cinco artigos, pressupõe-se que a produção de efeitos dar-se-á após a estimativa de renúncia fiscal e inclusão do respectivo montante no projeto de lei orçamentária.

O ilustre autor justifica sua proposta com base na existência de um enorme contingente de famílias que não possuem onde morar ou que moram em situação precária, o que justificaria o incentivo. No seu entender, o aquecimento do setor da construção civil, que seria provocado pela adoção da medida proposta, compensaria, pelo acréscimo na arrecadação de outros tributos, a perda de receita provocada pelo incentivo pretendido.

Após o exame por esta Comissão de Desenvolvimento Urbano, a matéria deverá seguir, em regime de apreciação conclusiva, para as Comissões de Finanças e Tributação (mérito e adequação financeira e orçamentária) e de Constituição e Justiça e de Cidadania (constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa).

Durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas neste Órgão Técnico.

É o nosso relatório.

II – VOTO DO RELATOR

A questão do déficit habitacional tem preocupado o Poder Público e a sociedade no Brasil desde a década de 1960. Ao longo desses anos, inúmeras

ações e programas foram implementados, cada qual buscando fazer frente ao problema. Não há como negar que os esforços têm produzido resultados, pois houve um arrefecimento da taxa de crescimento do déficit, embora a solução para o problema habitacional brasileiro ainda esteja aquém do que seria desejável.

A dificuldade em combater o déficit tem muitas causas e uma consequência prática: cotidianamente, nos deparamos com cenários deprimentes nos grandes centros urbanos, que nos mostram assentamentos sem condições de habitabilidade, pessoas vivendo nas ruas, em cortiços ou em outros imóveis improvisados. Certamente esse cenário influenciou decisivamente para que o autor da proposta em foco decidisse pela sua apresentação.

Há razões para crer, entretanto, que a fórmula proposta traz inúmeras deficiências que desaconselham sua aprovação. De plano, é importante analisar o perfil do déficit habitacional brasileiro. A estimativa oficial mais recente do Ministério das Cidades, divulgada no final de 2010, com base em dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílio (PNAD) 2008, aponta uma carência de cerca de 5,6 milhões de novas moradias. Desse montante, 89,6% referem-se a famílias com renda mensal inferior a três salários mínimos.

O grande problema para o atendimento das famílias nessa faixa de renda é que elas não conseguem arcar com os custos financeiros de um financiamento tradicional. Note-se que estamos falando de renda familiar, ou seja, aquela obtida a partir da composição dos rendimentos de todos os membros do grupo familiar. Para alcançar esse segmento e, assim, diminuir efetivamente o déficit habitacional é necessário contar com alguma forma de subsídio, seja sobre o valor do imóvel ou sobre a prestação mensal.

Tal medida já vem sendo implementada desde 2005, com a aprovação da Lei nº 11.124, de 16 de junho, que instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e criou o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), com o objetivo específico de prover recursos não onerosos para fins de subsídio habitacional. O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), criado pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, também inclui subvenção econômica a ser concedida no ato da contratação do financiamento habitacional.

A previsão de abatimento dos valores pagos a título de prestação mensal da base de cálculo do imposto de renda pessoa física, como quer a proposição em foco, não trará benefícios significativos para as famílias nesse patamar de renda. Aprovando-se a proposta, estaríamos oferecendo um subsídio, concretizado na

renúncia de receita fiscal, que seria direcionado para classes de renda mais alta, nas quais o déficit habitacional não se apresenta tão marcante.

Além desse problema de mérito, a proposição em foco traz um dispositivo bastante questionável, que é o comando para que o Poder Executivo calcule o montante da renúncia fiscal decorrente da implementação da medida e o inclua no demonstrativo anexo à lei orçamentária anual (art. 165, § 6º, da Constituição Federal). Tudo indica que esse dispositivo tem problemas quanto à constitucionalidade, o que será devidamente examinado quando da apreciação pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania.

Diante do exposto, portanto, considerando aquilo que compete a esta Comissão analisar, somos pela **rejeição**, quanto ao mérito, do Projeto de Lei nº 61, de 2011.

Sala da Comissão, em 6 de junho de 2011.

Deputado **ROBERTO BRITTO**

Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, rejeitou do Projeto de Lei nº 61/2011, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Roberto Britto. O Deputado Bruna Furlan apresentou voto em separado.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Manoel Junior - Presidente, Roberto Britto, José de Filippi e Leopoldo Meyer - Vice-Presidentes, Bruna Furlan, Edivaldo Holanda Junior, Fernando Marroni, Francisco Escórcio, Genecias Noronha, Heuler Cruvinel, João Arruda, Mauro Mariani, Roberto Dorner, Rosane Ferreira, Vilalba, William Dib, Zoinho, João Paulo Lima. Sala da Comissão, em 31 de agosto de 2011.

Deputado **MANOEL JUNIOR**

Presidente

VOTO EM SEPARADO DA DEPUTADA BRUNA FURLAN

Encontra-se sob análise a proposição acima referida que trata

da implantação de mecanismo tributário para facilitar a aquisição de casa própria, em atendimento ao direito social à moradia, garantido pelo art. 6º, *caput*, da Constituição Federal, bem como para estimular o setor da construção civil. Segundo a proposta, o contribuinte, pessoa física, poderá deduzir da base de cálculo do seu imposto de renda, na declaração de ajuste anual, os pagamentos efetuados durante o ano-base por compra de imóvel destinado exclusivamente à moradia própria, desde que seja o seu único imóvel.

O Autor defende a iniciativa argumentando que é necessário garantir o acesso à moradia, particularmente às pessoas de renda mais baixa, e que o incentivo à construção civil gera reflexos positivos na geração de postos de trabalho e no aumento de arrecadação de impostos e contribuições em todos os níveis de governo.

É louvável a preocupação do ilustre Autor com a questão do acesso à moradia. Segundo estudo realizado pela Fundação João Pinheiro e Ministério das Cidades, com base nos dados do Censo, o déficit habitacional básico no Brasil alcançava cerca de 5,9 milhões de unidades. Para o referido estudo, define-se déficit habitacional básico como o montante de novas habitações necessário para atender os casos de coabitação familiar, dos domicílios improvisados e dos rústicos. Registre-se, a propósito, que mais de 90% desse montante diz respeito a famílias com renda mensal de até cinco salários mínimos.

Sabemos que, para essas famílias, o acesso à moradia depende de subsídio, pois elas não conseguem arcar com todos os custos financeiros decorrentes de um financiamento. Afinal, como bem apontou o Autor em sua justificção, a renda média da população, especialmente das classes menos favorecidas e da classe média brasileira não vem acompanhando o crescimento dos fatores que oneram o desenvolvimento imobiliário nos grandes centros urbanos brasileiros. Embora em certos casos esse subsídio tenha que corresponder praticamente ao valor total do imóvel, em outros a família precisa apenas de um apoio para conseguir pagar as prestações até o final do financiamento.

É precisamente nessa hipótese que a proposição ora em exame se torna útil. Ao permitir que o adquirente, pessoa física, de unidade habitacional em regime de financiamento deduza da base de cálculo do seu imposto de renda, na declaração de ajuste anual, os pagamentos efetuados durante o ano-base por compra do imóvel, a proposta traz um enorme benefício para as famílias assalariadas de baixa renda. Com essa dedução, as famílias passam a comprometer um percentual menor da sua renda com a aquisição do imóvel, facilitando o

financiamento.

Para evitar que a medida dê margem a utilizações indevidas, a proposta estabelece que o adquirente somente pode usufruir do subsídio se o imóvel for o único de sua propriedade e destinado à moradia própria. Ademais, se o contribuinte deixar de utilizar o imóvel como sua residência ou de seus dependentes, dentro do prazo de cinco anos, contados da data da aquisição, ou alienar o imóvel no mesmo prazo, ele perderá, no todo, o direito à dedução. Nessa hipótese, sobre os valores deduzidos incidirão multa de 30% e demais encargos legais.

Sabemos que toda proposta de subsídio que implique renúncia de receita, tem implicações em relação à Lei de Responsabilidade Fiscal, pois deve ser apontado o impacto orçamentário e financeiro do benefício e, eventualmente, as medidas de compensação necessárias. Por essa razão, a proposta prevê que o Poder Executivo estimará o montante da renúncia fiscal decorrente da futura lei e o incluirá no demonstrativo que acompanha a legislação orçamentária anual.

Diante do exposto, naquilo que compete a esta Comissão analisar, apresentamos nosso voto pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 61, de 2011.

Sala da Comissão, em 6 de julho de 2011.

Deputada BRUNA FURLAN

FIM DO DOCUMENTO