

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

PROJETO DE LEI N.º 4.134, DE 2004

Dispõe sobre custas e emolumentos referentes a registro de imóveis, concede isenção tributária na alienação de bem imóvel, prevê a atualização monetária dos bens e direitos das pessoas físicas, e dá outras providências.

AUTOR: Deputado JÚLIO LOPES

RELATOR: Deputado EDUARDO CUNHA

I – RELATÓRIO

A proposição supramencionada de autoria do Deputado Júlio Lopes dispõe sobre custas e emolumentos referentes a registro de imóveis, concede isenção tributária na alienação de bem imóvel, prevê a atualização monetária dos bens e direitos das pessoas físicas, e dá outras providências.

O despacho inicial encaminhou a proposição à Comissão de Finanças e Tributação (mérito e art. 54, RICD) e Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (Artigo 54 do RICD) - art. 24, II.

O projeto tem como objetivo a isenção do imposto de renda para os ganhos de capital que sejam utilizados na aquisição de unidade imobiliária de valor superior do imóvel vendido. Segundo a proposição os bens e os direitos das pessoas físicas passariam a ser atualizados monetariamente para fins de apuração do ganho de capital,

acabando com uma distorção na tributação que taxa como lucros meros efeitos inflacionários sobre o imóvel. Sugere, ainda, a fixação de limites para a cobrança de custas e emolumentos para o registro de pequeno valor.

O feito vem a esta Comissão para verificação prévia de compatibilidade ou adequação financeira e orçamentária e para apreciação do mérito, não tendo sido oferecidas emendas no prazo regimental.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Cabe a esta Comissão, além do exame de mérito, apreciar preliminarmente a compatibilidade e a adequação da proposta com o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual, nos termos dos arts. 32, IX, letra h, e 53, II, do Regimento Interno e da Norma Interna da Comissão de Finanças e Tributação, aprovada em 29 de maio de 1996, que determina critérios para tal exame.

Preliminarmente sob o aspecto da adequação financeira e orçamentária a alteração proposta pelo projeto proporcionará o fortalecimento da construção civil setor que absorve mão de obra menos qualificada e que vem sofrendo com pesadas tributações sobre as operações imobiliárias que deprimem os investimentos no setor.

No que tange ao impacto adicional relativo a dedução proposta na proposição o acréscimo será absorvido pela margem líquida de expansão para despesas de caráter continuado, sendo o montante apurado,

compatível com o aumento de receita decorrente do crescimento real já previsto, conforme demonstra a ampliação da base de arrecadação nos últimos anos.

Sob o aspecto da compatibilidade ou adequação financeira e orçamentária do projeto, a proposição encontra-se em consonância com os artigos 63, inciso I, e 169, § 1º, incisos I e II da Constituição Federal, e com os artigos 16 e 17 da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei n.º 101/2000).

Desta feita, nos pronunciamos pela adequação orçamentária e financeira da proposição.

Quanto ao mérito entendemos que a proposição em análise mostrasse adequada e incentivará as atividades desenvolvidas pela construção civil. O referido segmento desempenha função de extrema relevância para o desenvolvimento humano e social sustentável do país principalmente em virtude da absorção de mão de obra menos qualificada, aspecto tão relevante para a sociedade brasileira

A matéria apresentada é de competência da União o que justifica sua proposição em conformidade com os artigos 48, 61, ambos da Constituição Federal de 1988. A proposição está redigida nas regras da boa técnica legislativa e atende aos parâmetros da Lei Complementar n.º 95 de 1998, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona, apresentando os requisitos formais para aprovação.

Diante do exposto, votamos pela adequação financeira e orçamentária da matéria e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei n.º 4.134, de 2004.

Sala das Comissões, em

EDUARDO CUNHA
Deputado Federal