



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Capitão Alberto Neto

### PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_, DE 2019

(Do Sr. CAPITÃO ALBERTO NETO)

Altera a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, para estabelecer que o regime especial de tributação, previsto nos seus artigos 1º a 10, aplica-se inclusive às vendas das unidades imobiliárias efetuadas após a conclusão das respectivas edificações, materializada pela expedição do Habite-se.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, para estabelecer que o regime especial de tributação, previsto nos seus artigos 1º a 10, aplica-se conclusão da respectiva edificação, materializada pela expedição do Habite-se, bem como das respectivas edificações.

Art. 2º O § 1º do art. 4º da Lei nº 10.931, de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art.4º .....

§ 1º Para fins do disposto no **caput**, considera-se receita mensal a totalidade das receitas auferidas pela incorporadora na venda das unidades imobiliárias que compõem a incorporação, inclusive a efetuada após a conclusão da respectiva edificação, materializada pela expedição do Habite-se, bem como as receitas financeiras e variações monetárias decorrentes desta operação.

....."(NR)

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

## **JUSTIFICAÇÃO**

A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, instituiu regime especial de tributação (RET), aplicável às incorporações imobiliárias, com uma alíquota reduzida equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal recebida, a qual corresponde ao pagamento mensal unificado do Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas – IRPJ; da Contribuição para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS/PASEP; da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL; e da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS.

A Secretaria da Receita Federal do Brasil, no entanto, tem manifestado o entendimento de que o RET não se aplica às receitas geradas pelas vendas de unidades prontas, após a expedição do habite-se. O Órgão limita, pois, a fruição desse incentivo fiscal dado às incorporações imobiliárias, com sérios impactos num setor que ainda está em uma fase inicial de recuperação da grave crise que abateu a economia brasileira a partir de 2015.

Assim sendo, o presente projeto de lei altera o § 1º do art. 4º da Lei nº 10.931, de 2004, para deixar claro que o regime especial de tributação é aplicável inclusive às vendas das unidades imobiliárias efetuadas após a conclusão das respectivas edificações.

Por se tratar de proposta justa, esperamos contar com o apoio de nossos ilustres pares para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em 10 de abril de 2019.

Capitão Alberto Neto  
Deputado Federal