



CÂMARA DOS DEPUTADOS

***PROJETO DE LEI N.º 888, DE 2019** **(Do Sr. Marcelo Ramos)**

Dá nova redação ao §6º do art. 4º e acrescenta o artigo 11 à Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 que trata de patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias; dá nova redação ao art. 2º e acrescenta o art. 2º-A à Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009 que dispõe sobre o tratamento tributário a ser dado às receitas mensais auferidas pelas empresas construtoras nos contratos de construção de moradias firmados dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS;

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 do Plenário

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Projeto apensado: 1469/19

(*) Atualizado em 05/04/19, para inclusão de apensado (1).

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º. O parágrafo 6º do art. 4º da Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004 passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 6º Para os projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social, cuja construção tenha sido iniciada ou contratada a partir de 31 de março de 2009, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o **caput** será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal recebida, desde que, até 31 de dezembro de 2018, a incorporação tenha sido registrada no cartório de imóveis competente ou tenha sido assinado o contrato de construção.

Art. 2º. Acrescente-se o art. 11 à Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, com a seguinte redação:

Art. 11. O Regime Especial de Tributação previsto nesta Lei vigorará até o recebimento integral das vendas de todas as unidades que compõem o memorial de incorporação registrado no cartório de imóveis competente, independente da data de sua comercialização e, no caso de contratos de construção, até o recebimento integral do valor do respectivo contrato”.

Art. 3º. O art. 2º da Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 2º.** A empresa construtora que tenha sido contratada ou tenha obras iniciadas até 31 de dezembro de 2018 para construir unidades habitacionais de valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção até a respectiva extinção do contrato celebrado e, no caso de comercialização da unidade, até a quitação plena do preço do imóvel.

.....” (NR)

Art. 4º. Acrescente-se o art. 2º-A à Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, com a seguinte redação:

“**Art. 2º-A.** A partir de 1º de janeiro de 2019, a empresa construtora que tenha sido contratada ou tenha obras iniciadas para construir unidades habitacionais de valor de até R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção.

§ 1º O pagamento mensal unificado de que trata o caput corresponderá aos seguintes tributos:

I - Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ;

II - Contribuição para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público -PIS/Pasep;

III - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL; e

IV - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

§ 2º Para fins do disposto no **caput**, considera-se receita mensal a totalidade das receitas auferidas pela construtora na venda das unidades imobiliárias que compõem a construção, bem como as receitas financeiras e variações monetárias decorrentes desta operação.

§ 3º O pagamento dos impostos e contribuições na forma do disposto no *caput* será considerado definitivo, não gerando, em qualquer hipótese, direito à restituição ou à compensação com o que for apurado pela construtora.

§ 4º As receitas, custos e despesas próprios da construção sujeita a tributação na forma deste artigo não deverão ser computados na apuração das bases de cálculo dos impostos e contribuições de que trata o § 1º, devidos pela construtora em virtude de suas outras atividades empresariais.”

§ 5º Para fins de repartição de receita tributária, o percentual de 4% (quatro por cento) de que trata o *caput* será considerado:

I - 1,71% (um inteiro e setenta e um centésimos por cento) como Cofins;

II - 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep;

III - 1,26% (um inteiro e vinte e seis centésimos por cento) como IRPJ; e

IV - 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) como CSLL.

§ 5º O pagamento unificado de tributos efetuado na forma do *caput* deverá ser feito até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente àquele em que houver sido auferida a receita.

§ 6º Na hipótese em que a empresa construa unidades habitacionais para vendê-las prontas, o pagamento unificado de tributos a que se refere o *caput* será equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de alienação, aplicando-se os §§ 1º a 5º deste artigo”.

§ 7º O disposto nos art. 2º e 2º-A vigorará, no caso de contratos de construção, até o recebimento integral do valor do respectivo contrato.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

A Lei 10.931/2004, que instituiu o Regime Especial Tributário do Patrimônio de Afetação, no parágrafo 6º do artigo 4º, alterado pela Lei 13.097/2015, assevera que até 31 de dezembro de 2018, para os projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social, cuja construção tenha sido iniciada ou contratada a partir de 31 de março de 2009, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o *caput* será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal recebida, sendo, segundo o parágrafo 7º, considerados projetos de incorporação de imóveis de interesse social os destinados à construção de unidades residenciais

de valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009.

Semelhante redação se constata no artigo 2º da Lei 12.024/2009, o qual também dispõe que até 31 de dezembro de 2018, a empresa construtora contratada para construir unidades habitacionais de valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de que trata a Lei nº 11.977/2009, fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a um por cento da receita mensal auferida pelo contrato de construção.

O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) lançado em março de 2009 pelo Governo Federal em parceria com Estados, Municípios, empresas e entidades sem fins lucrativos, veio permitir o acesso à casa própria às famílias de baixa e média rendas, consagrando um dos mais nobres direitos constitucionais que é o direito à moradia. Além dos benefícios para quem quer adquirir um imóvel, o Programa também estimulou e continua estimulando, a cadeia produtiva da Indústria da Construção, gerando emprego e renda para milhares de trabalhadores, além de ser forte fator de desenvolvimento social e de crescimento para a economia do país, sobretudo porque é um setor que arrecada expressiva parcela de receita tributária.

A concessão do benefício tributário em comento contribuiu sobremaneira para a maior proteção dos credores da incorporação imobiliária, diante da exigência do regime de afetação, bem como para a redução dos preços dos imóveis residenciais contemplados, no caso das construções, e para o absoluto sucesso do programa habitacional, que hoje alcança todos os Estados da Federação com a construção de mais de 2 milhões de unidades imobiliárias, beneficiando, por conseguinte, milhares de famílias brasileiras.

Em face da efetividade desse benefício na consecução da política habitacional do país, tem-se que é de extrema relevância, trazer maior segurança jurídica, com disposições legais claras, além de sedimentar os resultados do programa de forma ampla e duradoura na sociedade brasileira.

A primeira medida tem como objetivo consolidar o ato jurídico perfeito e o princípio da segurança jurídica, não só no seu viés objetivo, mas também no seu viés subjetivo, alcançando a confiabilidade das relações jurídicas. Visa-se aqui respeitar o princípio da não surpresa, pois não se mostra razoável a majoração indireta do RET fixado em 1% para os contratos firmados em data anterior a 31/12/2018 mas que se prolongam no tempo.

Tais princípios visam a dar, ao contribuinte, um mínimo de segurança jurídica em relação às exações tributárias. Até mesmo porque, esses princípios não o são apenas assim considerados, mas são também valores implícitos do princípio da irretroatividade previsto na Carta Constitucional.

A majoração indireta do tributo, nessas condições, abalaria sobremaneira a segurança jurídica, visto que o contribuinte terá feito o seu planejamento tributário com base em determinada carga tributária e não pode, inesperadamente, ser surpreendido por um entendimento que venha a afetar situações consolidadas.

Nesse sentido, propõe-se a alteração da redação do parágrafo 6º do artigo 4º da Lei 10.931/2004, bem como o acréscimo do artigo 11, para tornar clara a medida e seu período de

vigência.

O segundo ponto tratado refere-se as empresas que constroem unidades habitacionais populares no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV. Atualmente, essas empresas estão sendo submetidas à regra geral de tributação, sob a sistemática de lucro real ou presumido para a atividade imobiliária, pagando tributos substancialmente superiores aos pagos pelas incorporadoras de condomínios. Isso porque as empresas que atuam sob o regime de incorporação se submetem a um Regime Especial de Tributação (RET), com alíquota de 4%, nos termos do artigo 4º da Lei nº 10.931, de 2004.

Todavia, o RET não se aplica à construção de casas horizontais populares, razão pela qual faz-se necessária uma adequação da legislação tributária, a fim de dar tratamento isonômico a situações semelhantes, como propugnado pela Carta Constitucional da República.

Veja que, sem que haja essa adequação tributária, chega-se ao absurdo do Fisco cobrar tributos menores daqueles que constroem apartamentos de alto padrão e tributos maiores daqueles que constroem casas populares em lugares mais humildes. É preciso corrigir essa grave distorção.

Noutro giro, importante salientar que o limite hoje para a faixa 1 do PMCMV é de 124 mil reais e, portanto, não se mostra coerente, considerando que essa faixa é totalmente subsidiada por recursos federais, que a União não seja contemplada pelo benefício fiscal outrora limitado a 100 mil reais. Nesse sentido, propõe-se a adequação do limite legal para a concessão da medida fiscal para o valor correspondente a faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida.

Cabe ressaltar ainda, que sob aspecto econômico é importante destacar que, em relação a primeira medida, o contexto recessivo e de maior aversão ao risco no crédito produziu na velocidade de venda das unidades incorporadas, sua redução, ampliando os prazos inicialmente planejados.

Em relação a segunda proposta, da mesma maneira, tanto as limitações fiscais (liquidações do Faixa1), quanto daqueles que constroem para venda também tiveram seus planejamentos afetados pela recessão econômica. A ausência de clareza nos dispositivos legais anteriores relacionados ao limite e vigência da medida fiscal produziram mais incertezas diante das dificuldades resultantes da situação econômica do país.

Propomos, assim, alteração e acréscimos nos textos das Leis 10.931/2004 e Lei 12.024/2009 com a finalidade de adequar, em atenção ao inciso II do art. 150 da Constituição Federal - o qual propugna o tratamento tributário isonômico entre contribuintes que se encontrem em situação equivalente-, o tratamento especial tributário dado às incorporadoras para as empresas que constroem unidades habitacionais populares horizontais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

Sala das Sessões, em 19 de fevereiro de 2019.

Deputado **Marcelo Ramos**

LEGISLAÇÕES CITADAS

LEI Nº 10.931, DE 02 DE AGOSTO DE 2004.

Dispõe sobre o patrimônio de afetação de

incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO REGIME ESPECIAL TRIBUTÁRIO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Art. 1º Fica instituído o regime especial de tributação aplicável às incorporações imobiliárias, em caráter opcional e irretratável enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação.

Art. 2º A opção pelo regime especial de tributação de que trata o art. 1º será efetivada quando atendidos os seguintes requisitos:

I - entrega do termo de opção ao regime especial de tributação na unidade competente da Secretaria da Receita Federal, conforme regulamentação a ser estabelecida; e

II - afetação do terreno e das acessões objeto da incorporação imobiliária, conforme disposto nos [arts. 31-A a 31-E da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964](#).

Art. 3º O terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária sujeitas ao regime especial de tributação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, não responderão por dívidas tributárias da incorporadora relativas ao Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ, à Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e à Contribuição para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS/PASEP, exceto aquelas calculadas na forma do art. 4º sobre as receitas auferidas no âmbito da respectiva incorporação.

Parágrafo único. O patrimônio da incorporadora responderá pelas dívidas tributárias da incorporação afetada.

~~Art. 4º Para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a sete por cento da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado dos seguintes impostos e contribuições:~~

~~Art. 4º Para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a seis por cento da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado dos seguintes impostos e contribuições:~~ ~~(Redação dada pela Medida Provisória nº 460, de 2009)~~

~~Art. 4º Para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 6% (seis por cento) da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado dos seguintes impostos e contribuições:~~ ~~(Redação dada pela Lei nº 12.024, de 2009)~~

~~Art. 4º Para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a quatro por cento da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado do seguinte imposto e contribuições:~~ ~~(Redação dada pela Medida Provisória nº 601, de 2012)~~ ~~(Produção de efeito)~~ ~~(Vigência encerrada)~~

~~Art. 4º Para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 6% (seis por cento) da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado dos seguintes impostos e contribuições:~~ ~~(Redação dada pela Lei nº 12.024, de 2009)~~ ~~(Vide MP 601, de 2012, vigência encerrada)~~

Art. 4º Para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado do seguinte imposto e contribuições: [\(Redação dada pela Lei nº 12.844, de 2013\)](#) [\(Produção de efeito\)](#)

I - Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ;

II - Contribuição para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS/PASEP;

III - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL; e

IV - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

§ 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, bem como as receitas financeiras e variações monetárias decorrentes desta operação.

~~§ 2º O pagamento dos tributos e contribuições na forma do disposto no **caput** somente poderá ser compensado, por espécie, com o montante devido pela incorporadora no mesmo período de apuração, até o limite desse montante.~~

§ 2º O pagamento dos tributos e contribuições na forma do disposto no caput deste artigo será considerado definitivo, não gerando, em qualquer hipótese, direito à restituição ou à compensação com o que for apurado pela incorporadora. [\(Redação dada pela Lei nº 11.196, de 2005\)](#)

~~§ 3º A parcela dos tributos, pagos na forma do **caput**, que não puderem ser compensados nos termos do § 2º será considerada definitiva, não gerando, em qualquer hipótese, direito a restituição ou ressarcimento, bem assim a compensação com o devido em relação a outros tributos da própria ou de outras incorporações ou pela incorporadora em outros períodos de apuração.~~

§ 3º As receitas, custos e despesas próprios da incorporação sujeita a tributação na forma deste artigo não deverão ser computados na apuração das bases de cálculo dos tributos e contribuições de que trata o caput deste artigo devidos pela incorporadora em virtude de suas outras atividades empresariais, inclusive incorporações não afetadas. [\(Redação dada pela Lei nº 11.196, de 2005\)](#)

~~§ 4º A opção pelo regime especial de tributação obriga o contribuinte a fazer o recolhimento dos tributos, na forma do **caput**, a partir do mês da opção.~~

§ 4º Para fins do disposto no § 3º deste artigo, os custos e despesas indiretos pagos pela incorporadora no mês serão apropriados a cada incorporação na mesma proporção representada pelos custos diretos próprios da incorporação, em relação ao custo direto total da incorporadora, assim entendido como a soma de todos os custos diretos de todas as incorporações e o de outras atividades exercidas pela incorporadora. [\(Redação dada pela Lei nº 11.196, de 2005\)](#)

§ 5º A opção pelo regime especial de tributação obriga o contribuinte a fazer o recolhimento dos tributos, na forma do caput deste artigo, a partir do mês da opção. [\(Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005\)](#)

~~§ 6º Até 31 de dezembro de 2013, para os projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social, cuja construção tenha sido iniciada a partir de 31 de março de 2009, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o **caput** será equivalente a um por cento da receita mensal recebida. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 460, de 2009\)](#)~~

~~§ 7º Para efeito do disposto no § 6º consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social os destinados à construção de unidades residenciais de valor comercial de até R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, de que trata a [Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009](#). [\(Incluído pela Medida Provisória nº 460, de 2009\)](#)~~

~~§ 8º As condições para utilização do benefício de que trata o § 6º serão definidas em regulamento. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 460, de 2009\)](#)~~

~~§ 6º Até 31 de dezembro de 2013, para os projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social, cuja construção tenha sido iniciada ou contratada a partir de 31 de março de 2009, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o caput será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal recebida. [\(Incluído pela Lei nº 12.024, de 2009\)](#)~~

~~§ 7º Para efeito do disposto no § 6º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social os destinados à construção de unidades residenciais de valor comercial de até R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, de que trata a [Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009](#). [\(Incluído pela Lei nº 12.024, de 2009\)](#)~~

~~§ 6º Até 31 de dezembro de 2014, para os projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social, cuja construção tenha sido iniciada ou contratada a partir de 31 de março de 2009, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o **caput** será equivalente a~~

um por cento da receita mensal recebida. [\(Redação dada pela de Medida Provisória nº 497, de 2010\)](#)

~~§ 7º Para efeito do disposto no § 6º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social os destinados à construção de unidades residenciais de valor comercial de até R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.~~ [\(Redação dada pela de Medida Provisória nº 497, de 2010\)](#)

§ 6º Até 31 de dezembro de 2014, para os projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social, cuja construção tenha sido iniciada ou contratada a partir de 31 de março de 2009, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o **caput** será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal recebida. [\(Redação dada pela Lei nº 12.350, de 2010\)](#)

§ 6º Até 31 de dezembro de 2018, para os projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social, cuja construção tenha sido iniciada ou contratada a partir de 31 de março de 2009, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o **caput** será equivalente a um por cento da receita mensal recebida. [\(Redação da pela Medida Provisória nº 656, de 2014\)](#)

§ 6º Até 31 de dezembro de 2018, para os projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social, cuja construção tenha sido iniciada ou contratada a partir de 31 de março de 2009, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o **caput** será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal recebida. [\(Redação dada pela Lei nº 13.097, de 2015\)](#)

~~§ 7º Para efeito do disposto no § 6º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social os destinados à construção de unidades residenciais de valor comercial de até R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.~~ [\(Redação dada pela Lei nº 12.350, de 2010\)](#)

~~§ 7º Para efeito do disposto no § 6º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social os destinados à construção de unidades residenciais de valor comercial de até R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.~~ [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 552, de 2011\)](#)

~~§ 7º Para efeito do disposto no § 6º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social os destinados à construção de unidades residenciais de valor comercial de até R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.~~ [\(Redação dada pela Lei nº 12.655, de 2012\)](#)

§ 7º Para efeito do disposto no § 6º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social os destinados à construção de unidades residenciais de valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a [Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#). [\(Redação dada pela Lei nº 12.767, de 2012\)](#)

§ 8º As condições para utilização do benefício de que trata o § 6º serão definidas em regulamento. [\(Incluído pela Lei nº 12.024, de 2009\)](#)

~~Art. 5º O pagamento unificado de impostos e contribuições efetuado na forma do art. 4º deverá ser feito até o décimo dia do mês subsequente àquele em que houver sido auferida a receita.~~

Art. 5º O pagamento unificado de impostos e contribuições efetuado na forma do art. 4º deverá ser feito até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente àquele em que houver sido auferida a receita. [\(Redação dada pela Lei nº 12.024, de 2009\)](#)

Parágrafo único. Para fins do disposto no **caput**, a incorporadora deverá utilizar, no Documento de Arrecadação de Receitas Federais - DARF, o número específico de inscrição da incorporação no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas - CNPJ e código de arrecadação próprio.

Art. 6º Os créditos tributários devidos pela incorporadora na forma do disposto no art. 4º não poderão ser objeto de parcelamento.

Art. 7º O incorporador fica obrigado a manter escrituração contábil segregada para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação.

~~Art. 8º Para fins de repartição de receita tributária e do disposto no § 2º do art. 4º, o percentual de~~

sete por cento de que trata o **caput** do art. 4º será considerado:

— I — três por cento como COFINS;

— II — zero vírgula sessenta e cinco por cento como Contribuição para o PIS/PASEP;

— III — 2,2% (dois vírgula dois por cento) como IRPJ; e

— IV — 1,15% (um vírgula quinze por cento) como CSLL.

Art. 8º Para fins de repartição de receita tributária e do disposto no § 2º do art. 4º, o percentual de seis por cento de que trata o **caput** do art. 4º será considerado: [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 460, de 2009\)](#)

I — 2,57% (dois inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) como COFINS; [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 460, de 2009\)](#)

II — 0,56% (cinquenta e seis centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/PASEP; [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 460, de 2009\)](#)

III — 1,89% (um inteiro e oitenta e nove centésimos por cento) como IRPJ; e [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 460, de 2009\)](#)

IV — 0,98% (noventa e oito centésimos por cento) como CSLL. [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 460, de 2009\)](#)

Parágrafo único. O percentual de um por cento de que trata o § 6º do art. 4º será considerado para os fins do **caput**: [\(Incluído pela Medida Provisória nº 460, de 2009\)](#)

I — 0,44% (quarenta e quatro centésimos por cento) como COFINS; [\(Incluído pela Medida Provisória nº 460, de 2009\)](#)

II — 0,09% (nove centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/PASEP; [\(Incluído pela Medida Provisória nº 460, de 2009\)](#)

III — 0,31% (trinta e um centésimos por cento) como IRPJ; e [\(Incluído pela Medida Provisória nº 460, de 2009\)](#)

IV — 0,16% (dezesseis centésimos por cento) como CSLL. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 460, de 2009\)](#)

Art. 8º Para fins de repartição de receita tributária e do disposto no § 2º do art. 4º, o percentual de 6% (seis por cento) de que trata o **caput** do art. 4º será considerado: [\(Redação dada pela Lei nº 12.024, de 2009\)](#)

I — 2,57% (dois inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) como Cofins; [\(Redação dada pela Lei nº 12.024, de 2009\)](#)

II — 0,56% (cinquenta e seis centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep; [\(Redação dada pela Lei nº 12.024, de 2009\)](#)

III — 1,89% (um inteiro e oitenta e nove centésimos por cento) como IRPJ; e [\(Redação dada pela Lei nº 12.024, de 2009\)](#)

IV — 0,98% (noventa e oito centésimos por cento) como CSLL. [\(Redação dada pela Lei nº 12.024, de 2009\)](#)

Art. 8º Para fins de repartição de receita tributária e do disposto no § 2º do art. 4º, o percentual de quatro por cento de que trata o **caput** do art. 4º será considerado: [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 601, de 2012\)](#) [\(Produção de efeito\)](#) [\(Vigência encerrada\)](#)

I — 1,71% (um inteiro e setenta e um centésimos por cento) como Cofins [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 601, de 2012\)](#) [\(Produção de efeito\)](#) [\(Vigência encerrada\)](#)

II — 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep; [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 601, de 2012\)](#) [\(Produção de efeito\)](#) [\(Vigência encerrada\)](#)

III — 1,26% (um inteiro e vinte e seis centésimos por cento) como IRPJ; e [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 601, de 2012\)](#) [\(Produção de efeito\)](#) [\(Vigência encerrada\)](#)

IV — 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) como CSLL [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 601, de 2012\)](#) [\(Produção de efeito\)](#) [\(Vigência encerrada\)](#)

Art. 8º Para fins de repartição de receita tributária e do disposto no § 2º do art. 4º, o percentual de 6% (seis por cento) de que trata o **caput** do art. 4º será considerado: [\(Redação dada pela Lei nº 12.024, de 2009\)](#) [\(Vide MP 601, de 2012, — vigência encerrada\)](#)

I — 2,57% (dois inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) como

Cofins; (Redação dada pela Lei nº 12.024, de 2009) (Vide MP 601, de 2012, vigência encerrada)

II - 0,56% (cinquenta e seis centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep; (Redação dada pela Lei nº 12.024, de 2009) (Vide MP 601, de 2012, vigência encerrada)

III - 1,89% (um inteiro e oitenta e nove centésimos por cento) como IRPJ; e (Redação dada pela Lei nº 12.024, de 2009) (Vide MP 601, de 2012, vigência encerrada)

IV - 0,98% (noventa e oito centésimos por cento) como CSLL. (Redação dada pela Lei nº 12.024, de 2009) (Vide MP 601, de 2012, vigência encerrada)

Art. 8º Para fins de repartição de receita tributária e do disposto no § 2º do art. 4º, o percentual de 4% (quatro por cento) de que trata o caput do art. 4º será considerado: (Redação dada pela Lei nº 12.844, de 2013) (Produção de efeito)

I - 1,71% (um inteiro e setenta e um centésimos por cento) como Cofins; (Redação dada pela Lei nº 12.844, de 2013) (Produção de efeito)

II - 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep; (Redação dada pela Lei nº 12.844, de 2013) (Produção de efeito)

III - 1,26% (um inteiro e vinte e seis centésimos por cento) como IRPJ; e (Redação dada pela Lei nº 12.844, de 2013) (Produção de efeito)

IV - 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) como CSLL. (Redação dada pela Lei nº 12.844, de 2013) (Produção de efeito)

Parágrafo único. O percentual de 1% (um por cento) de que trata o § 6º do art. 4º será considerado para os fins do caput: (Incluído pela Lei nº 12.024, de 2009)

I - 0,44% (quarenta e quatro centésimos por cento) como Cofins; (Incluído pela Lei nº 12.024, de 2009)

II - 0,09% (nove centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep; (Incluído pela Lei nº 12.024, de 2009)

III - 0,31% (trinta e um centésimos por cento) como IRPJ; e (Incluído pela Lei nº 12.024, de 2009)

IV - 0,16% (dezesseis centésimos por cento) como CSLL. (Incluído pela Lei nº 12.024, de 2009)

Art. 9º Perde eficácia a deliberação pela continuação da obra a que se refere o § 1º do art. 31-F da Lei nº 4.591, de 1964, bem como os efeitos do regime de afetação instituídos por esta Lei, caso não se verifique o pagamento das obrigações tributárias, previdenciárias e trabalhistas, vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação, cujos fatos geradores tenham ocorrido até a data da decretação da falência, ou insolvência do incorporador, as quais deverão ser pagas pelos adquirentes em até um ano daquela deliberação, ou até a data da concessão do habite-se, se esta ocorrer em prazo inferior.

Art. 10. O disposto no art. 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, não se aplica ao patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias definido pela Lei nº 4.591, de 1964.

Art. 11. As contribuições para o PIS/PASEP e para a COFINS, devidas pelas pessoas jurídicas, inclusive por equiparação, de que trata o art. 31 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, seguirão o mesmo regime de reconhecimento de receitas previsto na legislação do imposto de renda. (Revogado pela Lei nº 11.196, de 2005)

LEI Nº 12.024, DE 27 DE AGOSTO DE 2009.

Dá nova redação aos arts. 4º, 5º e 8º da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, que tratam de patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias; dispõe sobre o tratamento tributário a ser dado às receitas mensais auferidas pelas empresas construtoras nos contratos de construção de moradias firmados dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, atribui à Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL as atribuições de apurar, constituir, fiscalizar e arrecadar a Contribuição para o Fomento da Radiodifusão Pública; altera as Leis nºs 11.196, de 21 de novembro

de 2005, 11.652, de 7 de abril de 2008, 10.833, de 29 de dezembro de 2003, 9.826, de 23 de agosto de 1999, 6.099, de 12 de setembro de 1974, 11.079, de 30 de dezembro de 2004, 8.668, de 25 de junho de 1993, 8.745, de 9 de dezembro de 1993, 10.865, de 30 de abril de 2004, 8.989, de 24 de fevereiro de 1995, e 11.941, de 27 de maio de 2009; e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os arts. 4º, 5º e 8º da [Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004](#), passam a vigorar com a seguinte redação:

“[Art. 4º](#) Para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 6% (seis por cento) da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado dos seguintes impostos e contribuições:

[§ 6º](#) Até 31 de dezembro de 2013, para os projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social, cuja construção tenha sido iniciada ou contratada a partir de 31 de março de 2009, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o caput será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal recebida.

§ 7º Para efeito do disposto no § 6º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social os destinados à construção de unidades residenciais de valor comercial de até R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de que trata a Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009.

§ 8º As condições para utilização do benefício de que trata o § 6º serão definidas em regulamento.” (NR)

“[Art. 5º](#) O pagamento unificado de impostos e contribuições efetuado na forma do art. 4º deverá ser feito até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente àquele em que houver sido auferida a receita.

“[Art. 8º](#) Para fins de repartição de receita tributária e do disposto no § 2º do art. 4º, o percentual de 6% (seis por cento) de que trata o caput do art. 4º será considerado:

I - 2,57% (dois inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) como Cofins;

II - 0,56% (cinquenta e seis centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep;

III - 1,89% (um inteiro e oitenta e nove centésimos por cento) como IRPJ; e

IV - 0,98% (noventa e oito centésimos por cento) como CSLL.

Parágrafo único. O percentual de 1% (um por cento) de que trata o § 6º do art. 4º será considerado para os fins do caput:

I - 0,44% (quarenta e quatro centésimos por cento) como Cofins;

II - 0,09% (nove centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep;

III - 0,31% (trinta e um centésimos por cento) como IRPJ; e

IV - 0,16% (dezesseis centésimos por cento) como CSLL.” (NR)

~~Art. 2º Até 31 de dezembro de 2013, a empresa construtora contratada para construir unidades habitacionais de valor comercial de até R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de que trata a Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009, fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção.~~

~~Art. 2º Até 31 de dezembro de 2014, a empresa construtora contratada para construir unidades habitacionais de valor comercial de até R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a um por cento da receita mensal auferida pelo contrato de construção.~~ [\(Redação dada pela de Medida Provisória nº 497, de 2010\)](#)

~~Art. 2º Até 31 de dezembro de 2014, a empresa construtora contratada para construir unidades habitacionais de valor comercial de até R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção.~~ [\(Redação dada pela Lei nº 12.350, de 2010\)](#)

~~Art. 2º Até 31 de dezembro de 2014, a empresa construtora contratada para construir unidades habitacionais de valor comercial de até R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, de que trata a [Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#), fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a um por cento da receita mensal auferida pelo contrato de construção. (Redação dada Medida Provisória nº 556, de 2011) (Produção de efeito) Sem eficácia~~

~~Art. 2º Até 31 de dezembro de 2014, a empresa construtora contratada para construir unidades habitacionais de valor comercial de até R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), de que trata a [Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#), fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção. (Redação dada pela Lei nº 12.350, de 2010)~~

~~Art. 2º Até 31 de dezembro de 2014, a empresa construtora contratada para construir unidades habitacionais de valor comercial de até R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), de que trata a [Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#), fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção. (Redação dada pela Lei nº 12.688, de 2012)~~

~~Art. 2º Até 31 de dezembro de 2014, a empresa construtora contratada para construir unidades habitacionais de valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, de que trata a [Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#), fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção. (Redação dada pela Lei nº 12.767, de 2012)~~

~~Art. 2º Até 31 de dezembro de 2018, a empresa construtora contratada para construir unidades habitacionais de valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, de que trata a [Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#), fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a um por cento da receita mensal auferida pelo contrato de construção. (Redação dada pela Medida Provisória nº 656, de 2014)~~

~~Art. 2º Até 31 de dezembro de 2018, a empresa construtora contratada para construir unidades habitacionais de valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, de que trata a [Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#), fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a um por cento da receita mensal auferida pelo contrato de construção. (Redação dada pela Lei nº 13.097, de 2015)~~

§ 1º O pagamento mensal unificado de que trata o caput corresponderá aos seguintes tributos:

- I - Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ;
- II - Contribuição para o PIS/Pasep;
- III - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL; e
- IV - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

§ 2º O pagamento dos impostos e contribuições na forma do disposto no caput será considerado definitivo, não gerando, em qualquer hipótese, direito à restituição ou à compensação com o que for apurado pela construtora.

§ 3º As receitas, custos e despesas próprios da construção sujeita a tributação na forma deste artigo não deverão ser computados na apuração das bases de cálculo dos impostos e contribuições de que trata o § 1º, devidos pela construtora em virtude de suas outras atividades empresariais.

§ 4º Para fins de repartição de receita tributária, o percentual de 1% (um por cento) de que trata o caput será considerado:

- I - 0,44% (quarenta e quatro centésimos por cento) como Cofins;
- II - 0,09% (nove centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep;
- III - 0,31% (trinta e um centésimos por cento) como IRPJ; e
- IV - 0,16% (dezesseis centésimos por cento) como CSLL.

§ 5º O disposto neste artigo somente se aplica às construções iniciadas ou contratadas a partir de 31 de março de 2009.

§ 6º O pagamento unificado de tributos efetuado na forma do caput deverá ser feito até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente àquele em que houver sido auferida a receita.

§ 7º Na hipótese em que a empresa construa unidades habitacionais para vendê-las prontas, o

pagamento unificado de tributos a que se refere o caput será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de alienação. [\(Incluído pela Lei nº 13.137, de 2015\)](#)

Art. 3º Até o exercício de 2014, ano-calendário de 2013, para fins de implementação dos serviços de registros públicos, previstos na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, em meio eletrônico, os investimentos e demais gastos efetuados com informatização, que compreende a aquisição de hardware, aquisição e desenvolvimento de software e a instalação de redes pelos titulares dos referidos serviços, poderão ser deduzidos da base de cálculo mensal e da anual do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física.

§ 1º Os investimentos e gastos efetuados deverão estar devidamente escriturados no livro Caixa e comprovados com documentação idônea, a qual será mantida em poder dos titulares dos serviços de registros públicos de que trata o caput, à disposição da fiscalização, enquanto não ocorrer a decadência ou a prescrição.

§ 2º Na hipótese de alienação dos bens de que trata o caput, o valor da alienação deverá integrar o rendimento bruto da atividade.

§ 3º O excesso de deduções apurado no mês pode ser compensado nos meses seguintes, até dezembro, não podendo ser transposto para o ano seguinte.

Art. 4º Fica reduzida a 0 (zero) a alíquota da Cofins incidente sobre a receita bruta da venda, no mercado interno, de motocicletas de cilindrada inferior ou igual a 150cm³, efetuada por importadores e fabricantes, classificadas nos códigos 8711.10.00, 8711.20.10 e 8711.20.20 da Tabela de Incidência do Imposto sobre Produtos Industrializados - TIPI.

§ 1º O disposto no caput não se aplica às receitas auferidas pela pessoa jurídica revendedora, na revenda de mercadorias em relação às quais a contribuição seja exigida da empresa vendedora, na condição de substituta tributária.

~~§ 2º O disposto neste artigo aplica-se aos fatos geradores ocorridos nos meses de abril a junho de 2009.~~

~~§ 2º O disposto neste artigo aplica-se aos fatos geradores ocorridos nos meses de janeiro a março de 2010.~~ [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 476, de 2009\).](#)

§ 2º O disposto neste artigo aplica-se aos fatos geradores ocorridos nos meses de janeiro a março de 2010. [\(Redação dada pela Lei nº 12.375, de 2010\)](#)

Art. 5º O [art. 62 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005](#), passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 62. O percentual e o coeficiente multiplicadores a que se referem o art. 3º da Lei Complementar nº 70, de 30 de dezembro de 1991, e o art. 5º da Lei nº 9.715, de 25 de novembro de 1998, passam a ser de 291,69% (duzentos e noventa e um inteiros e sessenta e nove centésimos por cento) e 3,42 (três inteiros e quarenta e dois centésimos), respectivamente.” (NR)

Art. 6º O art. 32 da [Lei nº 11.652, de 7 de abril de 2008](#), passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 32.

[§ 7º](#) À Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL compete planejar, executar, acompanhar e avaliar as atividades relativas a tributação, fiscalização, arrecadação, cobrança e recolhimento da contribuição prevista neste artigo, cabendo-lhe promover as demais atividades necessárias à sua administração.

§ 8º A retribuição à Anatel pelos serviços referidos no § 7º será de 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) do montante arrecadado.

§ 9º O percentual e a forma de repasse à Empresa Brasil de Comunicação - EBC dos recursos arrecadados com a contribuição deste artigo serão definidos em regulamento, respeitados o mínimo estabelecido no inciso III do art. 11 desta Lei e o disposto no § 8º deste artigo.

§ 10. Enquanto não editado o decreto a que se refere o § 9º, deverá a Anatel repassar integralmente à EBC toda a arrecadação da contribuição deste artigo, observado o disposto no § 8º deste artigo.

§ 11. Excepcionalmente, no ano de 2009, a contribuição anual prevista no § 2º poderá ser paga até o dia 31 de maio de 2009, nos valores constantes do Anexo desta Lei.

§ 12. O decreto a que se refere o § 9º regulamentará o percentual e a forma de repasse de parte do produto da arrecadação da contribuição prevista no caput, para o financiamento dos Serviços de Televisão e de Retransmissão de Televisão Pública Digital explorada por entes e órgãos integrantes dos Poderes da União, no âmbito do Sistema Brasileiro de Televisão Digital Terrestre - SBTVD, respeitado o mínimo estabelecido no inciso III do art. 11 desta Lei e o disposto no § 8º deste artigo.” (NR)

Art. 7º O caput do [art. 61 da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003](#), passa a vigorar com a

seguinte redação:

“Art. 61. Nas operações de exportação sem saída do produto do território nacional, com pagamento a prazo, os efeitos fiscais e cambiais, quando reconhecidos pela legislação vigente, serão produzidos no momento da contratação, sob condição resolutória, aperfeiçoando-se pelo recebimento integral em moeda nacional ou estrangeira de livre conversibilidade.

Art. 8º O caput do [art. 6º da Lei nº 9.826, de 23 de agosto de 1999](#), passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º A exportação de produtos nacionais sem que tenha ocorrido sua saída do território brasileiro somente será admitida, produzindo todos os efeitos fiscais e cambiais, quando o pagamento for efetivado em moeda nacional ou estrangeira de livre conversibilidade e a venda for realizada para:

Art. 9º O § 2º do art. 20 da [Lei nº 6.099, de 12 de setembro de 1974](#), passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 20.

[§ 2º](#) Para os fins do disposto no § 1º, a equivalência em moeda nacional será determinada pela maior taxa de câmbio do dia da utilização dos benefícios fiscais, quando o pagamento das contraprestações do arrendamento contratado for efetivado em moeda estrangeira de livre conversibilidade.” (NR)

Art. 10. A [Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004](#), passa a vigorar com a seguinte alteração: _

“[Art. 28.](#) A União não poderá conceder garantia e realizar transferência voluntária aos Estados, Distrito Federal e Municípios se a soma das despesas de caráter continuado derivadas do conjunto das parcerias já contratadas por esses entes tiver excedido, no ano anterior, a 3% (três por cento) da receita corrente líquida do exercício ou se as despesas anuais dos contratos vigentes nos 10 (dez) anos subsequentes excederem a 3% (três por cento) da receita corrente líquida projetada para os respectivos exercícios.

[§ 2º](#) Na aplicação do limite previsto no caput deste artigo, serão computadas as despesas derivadas de contratos de parceria celebrados pela administração pública direta, autarquias, fundações públicas, empresas públicas, sociedades de economia mista e demais entidades controladas, direta ou indiretamente, pelo respectivo ente, excluídas as empresas estatais não dependentes.” (NR)

Art. 11. O Poder Executivo divulgará anualmente o percentual de unidades habitacionais destinadas a pessoas com deficiência e fabricadas de acordo com as normas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. _

Art. 12. São anistiados os agentes públicos e os dirigentes de órgãos públicos da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios a quem foram impostas penalidades pecuniárias pessoais, até a data de publicação desta Lei, com base no [art. 41 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991](#), revogado pela [Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009](#).

Art. 13. Fica a União autorizada a convalidar o encontro de contas, por meio da compensação de créditos e débitos recíprocos vencidos, entre o Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, a Caixa Econômica Federal, o Fundo de Garantia de Depósitos e Letras Imobiliárias - FGDLI e as entidades repassadoras, na forma adotada pelo Conselho Curador do FCVS.

Art. 14. [\(VETADO\)](#)

Art. 15. A [Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993](#), passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 16-A.

[§ 1º](#) Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte prevista no caput as aplicações efetuadas pelos Fundos de Investimento Imobiliário nos ativos de que tratam os incisos II e III do art. 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004.

[§ 2º](#) O imposto de que trata o caput poderá ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo de Investimento Imobiliário, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital.

[§ 3º](#) A compensação de que trata o [§ 2º](#) será efetuada proporcionalmente à participação do cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção prevista no inciso III do art. 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004.

[§ 4º](#) A parcela do imposto não compensada relativa à pessoa física sujeita à isenção nos termos do inciso III do art. 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, será considerada exclusiva de fonte.” (NR)

Art. 16. [\(VETADO\)](#)

Art. 17. [\(VETADO\)](#)

Art. 18. As áreas públicas rurais localizadas no Distrito Federal poderão ser regularizadas, por meio de alienação e/ou concessão de direito real de uso, diretamente àqueles que as estejam ocupando

há pelo menos 5 (cinco) anos, com cultura agrícola e/ou pecuária efetiva, contados da data da publicação desta Lei.

§ 1º O valor de referência para avaliação da área de que trata o caput, para fins de alienação, terá como base o valor mínimo estabelecido em planilha referencial de preços mínimos para terra nua do Incra.

§ 2º Ao valor de referência para alienação previsto no § 1º serão acrescidos os custos relativos à execução dos serviços topográficos, se executados pelo poder público, salvo em áreas onde as ocupações não excedam a 4 (quatro) módulos fiscais.

§ 3º VETADO

§ 4º Perderá o título da terra, com a consequente reversão da área em favor do poder público, o proprietário que alterar a destinação rural da área definida no caput deste artigo.

§ 5º (VETADO)

Art. 19. (VETADO)

Art. 20. Ficam criados 200 (duzentos) cargos de Analista Técnico e 50 (cinquenta) cargos de Agente Executivo no Quadro de Pessoal da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP.

Art. 21. Ficam criados, no âmbito do Poder Executivo, 34 (trinta e quatro) cargos em comissão do Grupo Direção e Assessoramento Superiores - DAS, sendo 4 (quatro) DAS-4, 13 (treze) DAS-3 e 17 (dezesete) DAS-2, destinados à reestruturação da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP.

Art. 22. O caput do [art. 10 da Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009](#), passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10. Os depósitos existentes vinculados aos débitos a serem pagos ou parcelados nos termos desta Lei serão automaticamente convertidos em renda da União, após aplicação das reduções para pagamento a vista ou parcelamento.

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG

Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL

Seção de Legislação Citada - SELEC

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 1988

PREÂMBULO

Nós, representantes do povo brasileiro, reunidos em Assembléia Nacional Constituinte para instituir um Estado democrático, destinado a assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social e comprometida, na ordem interna e internacional, com a solução pacífica das controvérsias, promulgamos, sob a proteção de Deus, a seguinte Constituição da República Federativa do Brasil.

TÍTULO VI DA TRIBUTAÇÃO E DO ORÇAMENTO

CAPÍTULO I DO SISTEMA TRIBUTÁRIO NACIONAL

Seção II

Das Limitações do Poder de Tributar

Art. 150. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:

I - exigir ou aumentar tributo sem lei que o estabeleça;

II - instituir tratamento desigual entre contribuintes que se encontrem em situação equivalente, proibida qualquer distinção em razão de ocupação profissional ou função por eles exercida, independentemente da denominação jurídica dos rendimentos, títulos ou direitos;

III - cobrar tributos:

a) em relação a fatos geradores ocorridos antes do início da vigência da lei que os houver instituído ou aumentado;

b) no mesmo exercício financeiro em que haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou;

c) antes de decorridos noventa dias da data em que haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou, observado o disposto na alínea b; [\(Alínea acrescida pela Emenda Constitucional nº 42, de 2003\)](#)

IV - utilizar tributo com efeito de confisco;

V - estabelecer limitações ao tráfego de pessoas ou bens por meio de tributos interestaduais ou intermunicipais, ressalvada a cobrança de pedágio pela utilização de vias conservadas pelo poder público;

VI - instituir impostos sobre:

a) patrimônio, renda ou serviços, uns dos outros;

b) templos de qualquer culto;

c) patrimônio, renda ou serviços dos partidos políticos, inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores, das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, atendidos os requisitos da lei;

d) livros, jornais, periódicos e o papel destinado a sua impressão;

e) fonogramas e videofonogramas musicais produzidos no Brasil contendo obras musicais ou literomusicais de autores brasileiros e/ou obras em geral interpretadas por artistas brasileiros bem como os suportes materiais ou arquivos digitais que os contenham, salvo na etapa de replicação industrial de mídias ópticas de leitura a laser. [\(Alínea acrescida pela Emenda Constitucional nº 75, de 2013\)](#)

§ 1º A vedação do inciso III, b, não se aplica aos tributos previstos nos arts. 148, I, 153, I, II, IV e V; e 154, II; e a vedação do inciso III, c, não se aplica aos tributos previstos nos arts. 148, I, 153, I, II, III e V; e 154, II, nem à fixação da base de cálculo dos impostos previstos nos arts. 155, III, e 156, I. [\(Parágrafo com redação dada pela Emenda Constitucional nº 42, de 2003\)](#)

§ 2º A vedação do inciso VI, a, é extensiva às autarquias e às fundações instituídas e mantidas pelo poder público, no que se refere ao patrimônio, à renda e aos serviços vinculados a suas finalidades essenciais ou às delas decorrentes.

§ 3º As vedações do inciso VI, a, e do parágrafo anterior não se aplicam ao patrimônio, à renda e aos serviços relacionados com exploração de atividades econômicas regidas pelas normas aplicáveis a empreendimentos privados, ou em que haja contraprestação ou pagamento de preços ou tarifas pelo usuário, nem exoneram o promitente comprador da obrigação de pagar imposto relativamente ao bem imóvel.

§ 4º As vedações expressas no inciso VI, alíneas b e c, compreendem somente o patrimônio, a renda e os serviços relacionados com as finalidades essenciais das entidades nelas mencionadas.

§ 5º A lei determinará medidas para que os consumidores sejam esclarecidos acerca dos impostos que incidam sobre mercadorias e serviços.

§ 6º Qualquer subsídio ou isenção, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativas a impostos, taxas ou contribuições, só poderá ser concedido mediante lei específica, federal, estadual ou municipal, que regule exclusivamente as matérias acima enumeradas ou o correspondente tributo ou contribuição, sem prejuízo do disposto no artigo 155, § 2º, XII, g. [*\(Parágrafo com redação dada pela Emenda Constitucional nº 3, de 1993\)*](#)

§ 7º A lei poderá atribuir a sujeito passivo de obrigação tributária a condição de responsável pelo pagamento de imposto ou contribuição, cujo fato gerador deva ocorrer posteriormente, assegurada a imediata e preferencial restituição da quantia paga, caso não se realize o fato gerador presumido. [*\(Parágrafo acrescido pela Emenda Constitucional nº 3, de 1993\)*](#)

Art. 151. É vedado à União:

I - instituir tributo que não seja uniforme em todo o território nacional ou que implique distinção ou preferência em relação a Estado, ao Distrito Federal ou a Município, em detrimento de outro, admitida a concessão de incentivos fiscais destinados a promover o equilíbrio do desenvolvimento sócio-econômico entre as diferentes regiões do País;

II - tributar a renda das obrigações da dívida pública dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, bem como a remuneração e os proventos dos respectivos agentes públicos, em níveis superiores aos que fixar para suas obrigações e para seus agentes;

III - instituir isenções de tributos da competência dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios.

LEI Nº 10.931, DE 2 DE AGOSTO DE 2004

Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,

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

CAPÍTULO I

DO REGIME ESPECIAL TRIBUTÁRIO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Art. 1º Fica instituído o regime especial de tributação aplicável às incorporações imobiliárias, em caráter opcional e irretratável enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação.

Art. 2º A opção pelo regime especial de tributação de que trata o art. 1º será efetivada quando atendidos os seguintes requisitos:

I - entrega do termo de opção ao regime especial de tributação na unidade competente da Secretaria da Receita Federal, conforme regulamentação a ser estabelecida; e

II - afetação do terreno e das acessões objeto da incorporação imobiliária, conforme disposto nos arts. 31-A a 31-E da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 3º O terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária sujeitas ao regime especial de tributação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, não responderão

por dívidas tributárias da incorporadora relativas ao Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ, à Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e à Contribuição para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS/PASEP, exceto aquelas calculadas na forma do art. 4º sobre as receitas auferidas no âmbito da respectiva incorporação.

Parágrafo único. O patrimônio da incorporadora responderá pelas dívidas tributárias da incorporação afetada.

Art. 4º Para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado do seguinte imposto e contribuições: ["Caput" do artigo com redação dada pela Lei nº 12.844, de 19/7/2013, publicada no DOU de 19/7/2013, com efeitos retroativos a 4/6/2013\)](#)

I - Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ;

II - Contribuição para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS/PASEP;

III - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL; e

IV - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

§ 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, bem como as receitas financeiras e variações monetárias decorrentes desta operação.

§ 2º O pagamento dos tributos e contribuições na forma do disposto no *caput* deste artigo será considerado definitivo, não gerando, em qualquer hipótese, direito à restituição ou à compensação com o que for apurado pela incorporadora. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005\)](#)

§ 3º As receitas, custos e despesas próprios da incorporação sujeita a tributação na forma deste artigo não deverão ser computados na apuração das bases de cálculo dos tributos e contribuições de que trata o *caput* deste artigo devidos pela incorporadora em virtude de suas outras atividades empresariais, inclusive incorporações não afetadas. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005\)](#)

§ 4º Para fins do disposto no § 3º deste artigo, os custos e despesas indiretos pagos pela incorporadora no mês serão apropriados a cada incorporação na mesma proporção representada pelos custos diretos próprios da incorporação, em relação ao custo direto total da incorporadora, assim entendido como a soma de todos os custos diretos de todas as incorporações e o de outras atividades exercidas pela incorporadora. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005\)](#)

§ 5º A opção pelo regime especial de tributação obriga o contribuinte a fazer o recolhimento dos tributos, na forma do *caput* deste artigo, a partir do mês da opção. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005\)](#)

§ 6º Até 31 de dezembro de 2018, para os projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social, cuja construção tenha sido iniciada ou contratada a partir de 31 de março de 2009, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o *caput* será equivalente a um por cento da receita mensal recebida. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 460, de 30/1/2009, convertida na Lei nº 12.024, de 27/8/2009, com redação dada pela Medida Provisória nº 656, de 7/10/2014 e convertida na Lei nº 13.097, de 19/1/2015\)](#)

§ 7º Para efeito do disposto no § 6º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social os destinados à construção de unidades residenciais de valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata

a Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 460, de 30/1/2009, convertida na Lei nº 12.024, de 27/8/2009, com redação dada pela Lei nº 12.767, de 27/12/2012\)](#)

§ 8º As condições para utilização do benefício de que trata o § 6º serão definidas em regulamento. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 460, de 30/1/2009, convertida na Lei nº 12.024, de 27/8/2009\)](#)

Art. 5º O pagamento unificado de impostos e contribuições efetuado na forma do art. 4º deverá ser feito até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente àquele em que houver sido auferida a receita. [\("Caput" do artigo com redação dada pela Lei nº 12.024, de 27/8/2009\)](#)

Parágrafo único. Para fins do disposto no *caput*, a incorporadora deverá utilizar, no Documento de Arrecadação de Receitas Federais - DARF, o número específico de inscrição da incorporação no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas - CNPJ e código de arrecadação próprio.

Art. 6º Os créditos tributários devidos pela incorporadora na forma do disposto no art. 4º não poderão ser objeto de parcelamento.

Art. 7º O incorporador fica obrigado a manter escrituração contábil segregada para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação.

Art. 8º Para fins de repartição de receita tributária e do disposto no § 2º do art. 4º, o percentual de 4% (quatro por cento) de que trata o *caput* do art. 4º será considerado: [\("Caput" do artigo com redação dada pela Lei nº 12.844, de 19/7/2013, publicada na Edição Extra do DOU de 19/7/2013, com efeitos retroativos a 4/6/2013\)](#)

I - 1,71% (um inteiro e setenta e um centésimos por cento) como Cofins; [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 12.844, de 19/7/2013, publicada na Edição Extra do DOU de 19/7/2013, com efeitos retroativos a 4/6/2013\)](#)

II - 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep; [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 12.844, de 19/7/2013, publicada na Edição Extra do DOU de 19/7/2013, com efeitos retroativos a 4/6/2013\)](#)

III - 1,26% (um inteiro e vinte e seis centésimos por cento) como IRPJ; e [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 12.844, de 19/7/2013, publicada na Edição Extra do DOU de 19/7/2013, com efeitos retroativos a 4/6/2013\)](#)

IV - 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) como CSLL. [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 12.844, de 19/7/2013, publicada na Edição Extra do DOU de 19/7/2013, com efeitos retroativos a 4/6/2013\)](#)

Parágrafo único. O percentual de 1% (um por cento) de que trata o § 6º do art. 4º será considerado para os fins do *caput*:

I - 0,44% (quarenta e quatro centésimos por cento) como Cofins;

II - 0,09% (nove centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep;

III - 0,31% (trinta e um centésimos por cento) como IRPJ; e

IV - 0,16% (dezesseis centésimos por cento) como CSLL. [\(Parágrafo único acrescido pela Medida Provisória nº 460, de 30/1/2009, convertida na Lei nº 12.024, de 27/8/2009\)](#)

Art. 9º Perde eficácia a deliberação pela continuação da obra a que se refere o § 1º do art. 31-F da Lei nº 4.591, de 1964, bem como os efeitos do regime de afetação instituídos por esta Lei, caso não se verifique o pagamento das obrigações tributárias, previdenciárias e trabalhistas, vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação, cujos fatos geradores tenham ocorrido até a data da decretação da falência, ou insolvência do incorporador, as quais deverão ser pagas pelos adquirentes em até um ano daquela deliberação, ou até a data da concessão do habite-se, se esta ocorrer em prazo inferior.

Art. 10. O disposto no art. 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, não se aplica ao patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias definido pela Lei

nº 4.591, de 1964.

Art. 11. [\(Revogado pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005\)](#)

CAPÍTULO II DA LETRA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Art. 12. Os bancos comerciais, os bancos múltiplos com carteira de crédito imobiliário, a Caixa Econômica Federal, as sociedades de crédito imobiliário, as associações de poupança e empréstimo, as companhias hipotecárias e demais espécies de instituições que, para as operações a que se refere este artigo, venham a ser expressamente autorizadas pelo Banco Central do Brasil, poderão emitir, independentemente de tradição efetiva, Letra de Crédito Imobiliário - LCI, lastreada por créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de coisa imóvel, conferindo aos seus tomadores direito de crédito pelo valor nominal, juros e, se for o caso, atualização monetária nelas estipulados.

§ 1º A LCI será emitida sob a forma nominativa, podendo ser transferível mediante endosso em preto, e conterá:

I - o nome da instituição emitente e as assinaturas de seus representantes;

II - o número de ordem, o local e a data de emissão;

III - a denominação "Letra de Crédito Imobiliário";

IV - o valor nominal e a data de vencimento;

V - a forma, a periodicidade e o local de pagamento do principal, dos juros e, se for o caso, da atualização monetária;

VI - os juros, fixos ou flutuantes, que poderão ser renegociáveis, a critério das partes;

VII - a identificação dos créditos caucionados e seu valor;

VIII - o nome do titular; e

IX - cláusula à ordem, se endossável.

§ 2º A critério do credor, poderá ser dispensada a emissão de certificado, devendo a LCI sob a forma escritural ser registrada em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil.

LEI Nº 12.024, DE 27 DE AGOSTO DE 2009

Dá nova redação aos arts. 4º, 5º e 8º da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, que tratam de patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias; dispõe sobre o tratamento tributário a ser dado às receitas mensais auferidas pelas empresas construtoras nos contratos de construção de moradias firmados dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, atribui à Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL as atribuições de apurar, constituir, fiscalizar e arrecadar a Contribuição para o Fomento da Radiodifusão Pública; altera as Leis nºs 11.196, de 21 de novembro de 2005, 11.652, de 7 de abril de 2008, 10.833, de 29 de dezembro de 2003, 9.826, de 23 de agosto de 1999, 6.099, de 12 de setembro de 1974, 11.079, de 30 de dezembro

de 2004, 8.668, de 25 de junho de 1993, 8.745, de 9 de dezembro de 1993, 10.865, de 30 de abril de 2004, 8.989, de 24 de fevereiro de 1995, e 11.941, de 27 de maio de 2009; e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

Art. 1º Os arts. 4º, 5º e 8º da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º Para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 6% (seis por cento) da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado dos seguintes impostos e contribuições:

.....
§ 6º Até 31 de dezembro de 2013, para os projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social, cuja construção tenha sido iniciada ou contratada a partir de 31 de março de 2009, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o *caput* será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal recebida.

§ 7º Para efeito do disposto no § 6º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social os destinados à construção de unidades residenciais de valor comercial de até R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de que trata a Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009.

§ 8º As condições para utilização do benefício de que trata o § 6º serão definidas em regulamento." (NR)

"Art. 5º O pagamento unificado de impostos e contribuições efetuado na forma do art. 4º deverá ser feito até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente àquele em que houver sido auferida a receita.

....." (NR)

"Art. 8º Para fins de repartição de receita tributária e do disposto no § 2º do art. 4º, o percentual de 6% (seis por cento) de que trata o *caput* do art. 4º será considerado:

I - 2,57% (dois inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) como Cofins;
II - 0,56% (cinquenta e seis centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep;

III - 1,89% (um inteiro e oitenta e nove centésimos por cento) como IRPJ; e
IV - 0,98% (noventa e oito centésimos por cento) como CSLL.

Parágrafo único. O percentual de 1% (um por cento) de que trata o § 6º do art. 4º será considerado para os fins do *caput*:

I - 0,44% (quarenta e quatro centésimos por cento) como Cofins;
II - 0,09% (nove centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep;
III - 0,31% (trinta e um centésimos por cento) como IRPJ; e
IV - 0,16% (dezesseis centésimos por cento) como CSLL." (NR)

Art. 2º Até 31 de dezembro de 2018, a empresa construtora contratada para construir unidades habitacionais de valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a um

por cento da receita mensal auferida pelo contrato de construção. ([“Caput” do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 656, de 7/10/2014 e convertida na Lei nº 13.097, de 19/1/2015](#))

§ 1º O pagamento mensal unificado de que trata o *caput* corresponderá aos seguintes tributos:

- I - Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ;
- II - Contribuição para o PIS/Pasep;
- III - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL; e
- IV - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

§ 2º O pagamento dos impostos e contribuições na forma do disposto no *caput* será considerado definitivo, não gerando, em qualquer hipótese, direito à restituição ou à compensação com o que for apurado pela construtora.

§ 3º As receitas, custos e despesas próprios da construção sujeita a tributação na forma deste artigo não deverão ser computados na apuração das bases de cálculo dos impostos e contribuições de que trata o § 1º, devidos pela construtora em virtude de suas outras atividades empresariais.

§ 4º Para fins de repartição de receita tributária, o percentual de 1% (um por cento) de que trata o *caput* será considerado:

- I - 0,44% (quarenta e quatro centésimos por cento) como Cofins;
- II - 0,09% (nove centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep;
- III - 0,31% (trinta e um centésimos por cento) como IRPJ; e
- IV - 0,16% (dezesseis centésimos por cento) como CSLL.

§ 5º O disposto neste artigo somente se aplica às construções iniciadas ou contratadas a partir de 31 de março de 2009.

§ 6º O pagamento unificado de tributos efetuado na forma do *caput* deverá ser feito até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente àquele em que houver sido auferida a receita.

§ 7º Na hipótese em que a empresa construa unidades habitacionais para vendê-las prontas, o pagamento unificado de tributos a que se refere o *caput* será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de alienação. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.137, de 19/6/2015](#))

Art. 3º Até o exercício de 2014, ano-calendário de 2013, para fins de implementação dos serviços de registros públicos, previstos na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, em meio eletrônico, os investimentos e demais gastos efetuados com informatização, que compreende a aquisição de hardware, aquisição e desenvolvimento de software e a instalação de redes pelos titulares dos referidos serviços, poderão ser deduzidos da base de cálculo mensal e da anual do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física.

§ 1º Os investimentos e gastos efetuados deverão estar devidamente escriturados no livro Caixa e comprovados com documentação idônea, a qual será mantida em poder dos titulares dos serviços de registros públicos de que trata o *caput*, à disposição da fiscalização, enquanto não ocorrer a decadência ou a prescrição.

§ 2º Na hipótese de alienação dos bens de que trata o *caput*, o valor da alienação deverá integrar o rendimento bruto da atividade.

§ 3º O excesso de deduções apurado no mês pode ser compensado nos meses seguintes, até dezembro, não podendo ser transposto para o ano seguinte.

LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas;

altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

O VICE-PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no exercício do cargo de **PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

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

CAPÍTULO I
DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV

Seção I
Da Estrutura e Finalidade do PMCMV

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) e compreende os seguintes subprogramas: *(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)*

I - o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU); *(Inciso com redação dada pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015)*

II - o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR); e *(Inciso com redação dada pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015)*

III - *(VETADO na Lei nº 13.173, de 21/10/2015)*

§ 1º Para os fins desta Lei, considera-se: *(Parágrafo único acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e transformado em § 1º pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015)*

I - grupo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal; *(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)*

II imóvel novo: unidade habitacional com até 180 (cento e oitenta) dias de "habite-se", ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada; *(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)*

III - oferta pública de recursos: procedimento realizado pelo Poder Executivo federal destinado a prover recursos às instituições e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH para viabilizar as operações previstas no inciso III do art. 2º; *(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)*

IV - requalificação de imóveis urbanos: aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso; *(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)*

V - agricultor familiar: aquele definido no *caput*, nos seus incisos e no § 2º do art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; e [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

VI - trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário. [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 2º [\(VETADO na Lei nº 13.173, de 21/10/2015\)](#)

Art. 2º Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira: [\(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

I - concederá subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional; [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

II - participará do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), mediante integralização de cotas e transferirá recursos ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) de que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993; [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com nova redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)](#)

III - realizará oferta pública de recursos destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física de operações em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes; [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

IV - concederá subvenção econômica por meio do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular. [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

V - concederá subvenção econômica através do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular. [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 1º A aplicação das condições previstas no inciso III do *caput* dar-se-á sem prejuízo da possibilidade de atendimento aos Municípios com população entre 20.000 (vinte mil) e 50.000 (cinquenta mil) habitantes por outras formas admissíveis no âmbito do PMCMV, nos termos do regulamento. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 2º O regulamento previsto no § 1º deverá prever, entre outras condições, atendimento aos Municípios com população urbana igual ou superior a 70% (setenta por cento) de sua população total e taxa de crescimento populacional, entre os anos 2000 e 2010, superior à taxa verificada no respectivo Estado. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 3º [\(VETADO na Lei nº 13.274, de 26/4/2016\)](#)

LEI Nº 13.097, DE 19 DE JANEIRO DE 2015

Reduz a zero as alíquotas da Contribuição para o PIS/PASEP, da COFINS, da Contribuição para o PIS/Pasep-Importação e da Cofins-

Importação incidentes sobre a receita de vendas e na importação de partes utilizadas em aerogeradores; prorroga os benefícios previstos nas Leis nºs 9.250, de 26 de dezembro de 1995, 9.440, de 14 de março de 1997, 10.931, de 2 de agosto de 2004, 11.196, de 21 de novembro de 2005, 12.024, de 27 de agosto de 2009, e 12.375, de 30 de dezembro de 2010; altera o art. 46 da Lei nº 12.715, de 17 de setembro de 2012, que dispõe sobre a devolução ao exterior ou a destruição de mercadoria estrangeira cuja importação não seja autorizada; altera as Leis nºs 9.430, de 27 de dezembro de 1996, 12.546, de 14 de dezembro de 2011, 12.973, de 13 de maio de 2014, 9.826, de 23 de agosto de 1999, 10.833, de 29 de dezembro de 2003, 10.865, de 30 de abril de 2004, 11.051, de 29 de dezembro de 2004, 11.774, de 17 de setembro de 2008, 10.637, de 30 de dezembro de 2002, 12.249, de 11 de junho de 2010, 10.522, de 19 de julho de 2002, 12.865, de 9 de outubro de 2013, 10.820, de 17 de dezembro de 2003, 6.634, de 2 de maio de 1979, 7.433, de 18 de dezembro de 1985, 11.977, de 7 de julho de 2009, 10.931, de 2 de agosto de 2004, 11.076, de 30 de dezembro de 2004, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 9.427, de 26 de dezembro de 1996, 9.074, de 7 de julho de 1995, 12.783, de 11 de janeiro de 2013, 11.943, de 28 de maio de 2009, 10.848, de 15 de março de 2004, 7.565, de 19 de dezembro de 1986, 12.462, de 4 de agosto de 2011, 9.503, de 23 de setembro de 1997, 11.442, de 5 de janeiro de 2007, 8.666, de 21 de junho de 1993, 9.782, de 26 de janeiro de 1999, 6.360, de 23 de setembro de 1976, 5.991, de 17 de dezembro de 1973, 12.850, de 2 de agosto de 2013, 5.070, de 7 de julho de 1966, 9.472, de 16 de julho de 1997, 10.480, de 2 de julho de 2002, 8.112, de 11 de dezembro de 1990, 6.530, de 12 de maio de 1978, 5.764, de 16 de dezembro de 1971, 8.080, de 19 de setembro de 1990, 11.079, de 30 de dezembro de 2004, 13.043, de 13 de novembro de 2014, 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, 10.925, de 23 de julho de 2004, 12.096, de 24 de novembro de 2009, 11.482, de 31 de maio de 2007, 7.713, de 22 de dezembro de 1988, a Lei Complementar no 123, de 14 de dezembro de 2006, o Decreto-Lei nº 745, de 7 de agosto de 1969, e o Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972; revoga dispositivos das Leis

nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.360, de 23 de setembro de 1976, 7.789, de 23 de novembro de 1989, 8.666, de 21 de junho de 1993, 9.782, de 26 de janeiro de 1999, 10.150, de 21 de dezembro de 2000, 9.430, de 27 de dezembro de 1996, 12.973, de 13 de maio de 2014, 8.177, de 1º de março de 1991, 10.637, de 30 de dezembro de 2002, 10.833, de 29 de dezembro de 2003, 10.865, de 30 de abril de 2004, 11.051, de 29 de dezembro de 2004 e 9.514, de 20 de novembro de 1997, e do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941; e dá outras providências.

A PRESIDENTA DA REPÚBLICA

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

CAPÍTULO I DA LEGISLAÇÃO FISCAL E FINANCEIRA

Seção I

Da Desoneração Tributária de Partes Utilizadas em Aerogeradores

Art. 1º A Lei nº 10.865, de 30 de abril de 2004, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 8º

.....

§ 12.

.....

XL - produtos classificados no Ex 01 do código 8503.00.90 da Tipi.

....." (NR)

"Art. 28.

.....

XXXVII - produtos classificados no Ex 01 do código 8503.00.90 da TIPI.

....." (NR)

Seção II

Da Prorrogação de Benefícios

Art. 2º A Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 12.

.....

VII - até o exercício de 2019, ano-calendário de 2018, a contribuição patronal paga à Previdência Social pelo empregador doméstico incidente sobre o valor da remuneração do empregado; e

....." (NR)

.....
.....

PROJETO DE LEI N.º 1.469, DE 2019

(Do Sr. Augusto Coutinho)

Altera-se o art. 2º e acrescenta-se o art. 2º-A à Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, que dispõe sobre o tratamento tributário dado às receitas mensais auferidas pelas empresas construtoras nos contratos de construção de moradias firmados dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV

DESPACHO:
APENSE-SE À(AO) PL-888/2019.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 2º da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º Até 31 de dezembro de 2018, a empresa construtora que tenha sido contratada ou tenha obras iniciadas para construir unidades habitacionais de valor até R\$ 100.000,00 (cem mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a um por cento da receita mensal auferida pelo contrato de construção.” (NR)

Art. 2º Acrescenta-se o art. 2º-A à Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, com a seguinte redação:

“Art. 2º-A A partir de 1º de janeiro de 2019, a empresa construtora que tenha sido contratada ou tenha obras iniciadas até 31/12/2023 para construir unidades habitacionais de valor de até R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a quatro por cento da receita mensal auferida pelo contrato de construção.

§ 1º O pagamento mensal unificado de que trata o caput corresponderá aos seguintes tributos:

I - Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ;

II - Contribuição para o PIS/Pasep;

III - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL; e

IV - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS.

§ 2º O pagamento dos impostos e contribuições na forma do disposto no caput será considerado definitivo, não gerando, em qualquer hipótese,

direito à restituição ou à compensação com o que for apurado pela construtora.

§ 3º As receitas, custos e despesas próprios da construção sujeita a tributação na forma deste artigo não deverão ser computados na apuração das bases de cálculo dos impostos e contribuições de que trata o § 1º, devidos pela construtora em virtude de suas outras atividades empresariais.

§ 4º Para fins de repartição de receita tributária, o percentual de 4% (quatro por cento) de que trata o caput será considerado:

- I - 1,71% (um inteiro e setenta e um centésimos por cento) como Cofins;
- II - 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep;
- III - 1,26% (um inteiro e vinte e seis centésimos por cento) como IRPJ; e
- IV - 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) como CSLL.

§ 5º O pagamento unificado de tributos efetuado na forma do caput deverá ser feito até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente àquele em que houver sido auferida a receita.

§ 6º Na hipótese em que a empresa construa unidades habitacionais para vendê-las prontas, o pagamento unificado de tributos a que se refere o caput será equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de alienação.”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O projeto de lei em questão tem a finalidade de tornar definitivo o regime especial de tributação dado no art. 2º da Lei nº 12.024, de 2009, para a empresa construtora contratada para construir unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

Identificou-se uma distorção nesse Programa que deve ser urgentemente corrigida.

Atualmente, as empresas que constroem unidades habitacionais populares no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV estão aptas a um regime especial de tributação, previsto no art. 2º da Lei nº 12.024, de 2009. Esse regime tem como finalidade reduzir os custos da construção de casas populares, de valor de até 100 (cem) mil reais.

Acontece que esse regime se encerrou em 31 de dezembro de 2018, consoante dispõe o *caput* do art. 2º da Lei nº 12.024, de 2009. Após o encerramento, a construção de casas populares se submeterá à regra geral de tributação, devendo

pagar tributo sob a sistemática de lucro presumido para a atividade imobiliária.

Na prática, a construção de casa populares horizontais passará a pagar tributos superiores às incorporadoras de condomínios. Isso porque as empresas que atuam sob o regime de incorporação se submetem a um Regime Especial de Tributação (RET), nos termos do artigo 4º da Lei nº 10.931, de 2004. Todavia, o RET não se aplica à construção de casas horizontais populares.

Assim, sem que haja a aprovação do regime, chegaremos ao absurdo de o Fisco cobrar tributos menores para quem construir apartamentos na Barra da Tijuca, área nobre do Rio de Janeiro, do que para quem construir casas populares nos lugares mais humildes de nosso País. É preciso corrigir essa grave distorção.

Propomos, assim, o presente projeto de lei com o objetivo de estender o tratamento dado às incorporadoras às empresas que constroem unidades habitacionais populares horizontais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

Submete-se, assim, o projeto de lei em tela para apreciação dos nobres pares.

Sala das Sessões, em 13 de março de 2019

Deputado **AUGUSTO COUTINHO**
Solidariedade/PE

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 12.024, DE 27 DE AGOSTO DE 2009

Dá nova redação aos arts. 4º, 5º e 8º da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, que tratam de patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias; dispõe sobre o tratamento tributário a ser dado às receitas mensais auferidas pelas empresas construtoras nos contratos de construção de moradias firmados dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, atribui à Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL as atribuições de apurar, constituir, fiscalizar e arrecadar a Contribuição para o Fomento da Radiodifusão Pública; altera as Leis nºs 11.196, de 21 de novembro de 2005, 11.652, de 7 de abril de 2008, 10.833, de 29 de dezembro de 2003, 9.826, de 23 de agosto de 1999, 6.099, de 12 de

setembro de 1974, 11.079, de 30 de dezembro de 2004, 8.668, de 25 de junho de 1993, 8.745, de 9 de dezembro de 1993, 10.865, de 30 de abril de 2004, 8.989, de 24 de fevereiro de 1995, e 11.941, de 27 de maio de 2009; e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

Art. 1º Os arts. 4º, 5º e 8º da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º Para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 6% (seis por cento) da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado dos seguintes impostos e contribuições:

.....
§ 6º Até 31 de dezembro de 2013, para os projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social, cuja construção tenha sido iniciada ou contratada a partir de 31 de março de 2009, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o *caput* será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal recebida.

§ 7º Para efeito do disposto no § 6º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social os destinados à construção de unidades residenciais de valor comercial de até R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de que trata a Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009.

§ 8º As condições para utilização do benefício de que trata o § 6º serão definidas em regulamento." (NR)

"Art. 5º O pagamento unificado de impostos e contribuições efetuado na forma do art. 4º deverá ser feito até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente àquele em que houver sido auferida a receita.

....." (NR)

"Art. 8º Para fins de repartição de receita tributária e do disposto no § 2º do art. 4º, o percentual de 6% (seis por cento) de que trata o *caput* do art. 4º será considerado:

I - 2,57% (dois inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) como Cofins;
II - 0,56% (cinquenta e seis centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep;

III - 1,89% (um inteiro e oitenta e nove centésimos por cento) como IRPJ; e
IV - 0,98% (noventa e oito centésimos por cento) como CSLL.

Parágrafo único. O percentual de 1% (um por cento) de que trata o § 6º do art. 4º será considerado para os fins do *caput*:

I - 0,44% (quarenta e quatro centésimos por cento) como Cofins;
II - 0,09% (nove centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep;
III - 0,31% (trinta e um centésimos por cento) como IRPJ; e
IV - 0,16% (dezesseis centésimos por cento) como CSLL." (NR)

Art. 2º Até 31 de dezembro de 2018, a empresa construtora contratada para construir unidades habitacionais de valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a um por cento da receita mensal auferida pelo contrato de construção. (*"Caput" do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 656, de 7/10/2014 e convertida na Lei nº 13.097, de 19/1/2015*)

§ 1º O pagamento mensal unificado de que trata o *caput* corresponderá aos seguintes tributos:

- I - Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ;
- II - Contribuição para o PIS/Pasep;
- III - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL; e

IV - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

§ 2º O pagamento dos impostos e contribuições na forma do disposto no *caput* será considerado definitivo, não gerando, em qualquer hipótese, direito à restituição ou à compensação com o que for apurado pela construtora.

§ 3º As receitas, custos e despesas próprios da construção sujeita a tributação na forma deste artigo não deverão ser computados na apuração das bases de cálculo dos impostos e contribuições de que trata o § 1º, devidos pela construtora em virtude de suas outras atividades empresariais.

§ 4º Para fins de repartição de receita tributária, o percentual de 1% (um por cento) de que trata o *caput* será considerado:

I - 0,44% (quarenta e quatro centésimos por cento) como Cofins;

II - 0,09% (nove centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep;

III - 0,31% (trinta e um centésimos por cento) como IRPJ; e

IV - 0,16% (dezesseis centésimos por cento) como CSLL.

§ 5º O disposto neste artigo somente se aplica às construções iniciadas ou contratadas a partir de 31 de março de 2009.

§ 6º O pagamento unificado de tributos efetuado na forma do *caput* deverá ser feito até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente àquele em que houver sido auferida a receita.

§ 7º Na hipótese em que a empresa construa unidades habitacionais para vendê-las prontas, o pagamento unificado de tributos a que se refere o *caput* será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de alienação. [*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.137, de 19/6/2015\)*](#)

Art. 3º Até o exercício de 2014, ano-calendário de 2013, para fins de implementação dos serviços de registros públicos, previstos na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, em meio eletrônico, os investimentos e demais gastos efetuados com informatização, que compreende a aquisição de hardware, aquisição e desenvolvimento de software e a instalação de redes pelos titulares dos referidos serviços, poderão ser deduzidos da base de cálculo mensal e da anual do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física.

§ 1º Os investimentos e gastos efetuados deverão estar devidamente escriturados no livro Caixa e comprovados com documentação idônea, a qual será mantida em poder dos titulares dos serviços de registros públicos de que trata o *caput*, à disposição da fiscalização, enquanto não ocorrer a decadência ou a prescrição.

§ 2º Na hipótese de alienação dos bens de que trata o *caput*, o valor da alienação deverá integrar o rendimento bruto da atividade.

§ 3º O excesso de deduções apurado no mês pode ser compensado nos meses seguintes, até dezembro, não podendo ser transposto para o ano seguinte.

LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

O VICE-PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no exercício do cargo de **PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

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

CAPÍTULO I **DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV** **Seção I** **Da Estrutura e Finalidade do PMCMV**

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) e compreende os seguintes subprogramas: (“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

I - o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU); (Inciso com redação dada pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015)

II - o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR); e (Inciso com redação dada pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015)

III - (VETADO na Lei nº 13.173, de 21/10/2015)

§ 1º Para os fins desta Lei, considera-se: (Parágrafo único acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e transformado em § 1º pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015)

I - grupo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal; (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

II imóvel novo: unidade habitacional com até 180 (cento e oitenta) dias de "habite-se", ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada; (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

III - oferta pública de recursos: procedimento realizado pelo Poder Executivo federal destinado a prover recursos às instituições e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH para viabilizar as operações previstas no inciso III do art. 2º; (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

IV - requalificação de imóveis urbanos: aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso; (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

V - agricultor familiar: aquele definido no caput, nos seus incisos e no § 2º do art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; e (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

VI - trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário. (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 2º (VETADO na Lei nº 13.173, de 21/10/2015)

Art. 2º Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira: (“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

I - concederá subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional; (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

II - participará do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), mediante integralização de cotas e transferirá recursos ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) de que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993; (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com nova redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

III - realizará oferta pública de recursos destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física de operações em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes; (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

IV - concederá subvenção econômica por meio do Banco Nacional de

Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular. [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

V - concederá subvenção econômica através do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular. [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 1º A aplicação das condições previstas no inciso III do *caput* dar-se-á sem prejuízo da possibilidade de atendimento aos Municípios com população entre 20.000 (vinte mil) e 50.000 (cinquenta mil) habitantes por outras formas admissíveis no âmbito do PMCMV, nos termos do regulamento. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 2º O regulamento previsto no § 1º deverá prever, entre outras condições, atendimento aos Municípios com população urbana igual ou superior a 70% (setenta por cento) de sua população total e taxa de crescimento populacional, entre os anos 2000 e 2010, superior à taxa verificada no respectivo Estado. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 3º [\(VETADO na Lei nº 13.274, de 26/4/2016\)](#)

LEI Nº 10.931, DE 2 DE AGOSTO DE 2004

Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,

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

CAPÍTULO I

DO REGIME ESPECIAL TRIBUTÁRIO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Art. 4º Para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado do seguinte imposto e contribuições: [\("Caput" do artigo com redação dada pela Lei nº 12.844, de 19/7/2013, publicada no DOU de 19/7/2013, com efeitos retroativos a 4/6/2013\)](#)

I - Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ;

II - Contribuição para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS/PASEP;

III - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL; e

IV - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

§ 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, bem como as receitas financeiras e variações monetárias decorrentes desta operação.

§ 2º O pagamento dos tributos e contribuições na forma do disposto no *caput* deste artigo será considerado definitivo, não gerando, em qualquer hipótese, direito à restituição ou à compensação com o que for apurado pela incorporadora. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005\)](#)

§ 3º As receitas, custos e despesas próprios da incorporação sujeita a tributação na forma deste artigo não deverão ser computados na apuração das bases de cálculo dos tributos e contribuições de que trata o *caput* deste artigo devidos pela incorporadora em virtude de suas outras atividades empresariais, inclusive incorporações não afetadas. [\(Parágrafo com redação](#)

dada pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005)

§ 4º Para fins do disposto no § 3º deste artigo, os custos e despesas indiretos pagos pela incorporadora no mês serão apropriados a cada incorporação na mesma proporção representada pelos custos diretos próprios da incorporação, em relação ao custo direto total da incorporadora, assim entendido como a soma de todos os custos diretos de todas as incorporações e o de outras atividades exercidas pela incorporadora. (Parágrafo com redação dada pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005)

§ 5º A opção pelo regime especial de tributação obriga o contribuinte a fazer o recolhimento dos tributos, na forma do *caput* deste artigo, a partir do mês da opção. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005)

§ 6º Até 31 de dezembro de 2018, para os projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social, cuja construção tenha sido iniciada ou contratada a partir de 31 de março de 2009, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o *caput* será equivalente a um por cento da receita mensal recebida. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 460, de 30/1/2009, convertida na Lei nº 12.024, de 27/8/2009, com redação dada pela Medida Provisória nº 656, de 7/10/2014 e convertida na Lei nº 13.097, de 19/1/2015)

§ 7º Para efeito do disposto no § 6º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social os destinados à construção de unidades residenciais de valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 460, de 30/1/2009, convertida na Lei nº 12.024, de 27/8/2009, com redação dada pela Lei nº 12.767, de 27/12/2012)

§ 8º As condições para utilização do benefício de que trata o § 6º serão definidas em regulamento. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 460, de 30/1/2009, convertida na Lei nº 12.024, de 27/8/2009)

Art. 5º O pagamento unificado de impostos e contribuições efetuado na forma do art. 4º deverá ser feito até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente àquele em que houver sido auferida a receita. (“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.024, de 27/8/2009)

Parágrafo único. Para fins do disposto no *caput*, a incorporadora deverá utilizar, no Documento de Arrecadação de Receitas Federais - DARF, o número específico de inscrição da incorporação no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas - CNPJ e código de arrecadação próprio.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
