

**PROJETO DE LEI Nº       , DE 2011**  
(Do Sr. Otavio Leite)

*Institui mecanismo tributário através do Imposto de Renda Pessoa Física, para fins de estímulo à aquisição de casa própria por contribuinte, desde que, exclusivamente destinada para sua moradia.*

O Congresso Nacional Decreta:

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 4º. O Poder Executivo, em atendimento ao disposto no inciso II do art. 5º e no art. 17 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, estimará o

montante da renúncia fiscal decorrente desta Lei e o incluirá no demonstrativo a que se refere o § 6º do art. 165 da Constituição Federal, que acompanhará o projeto da lei orçamentária cuja apresentação se der após decorridos sessenta dias da publicação desta Lei.

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

## JUSTIFICAÇÃO

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

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

Em 2001 foi promulgada a Lei nº 10.257, denominado o Estatuto das Cidades, obrigando aos municípios brasileiros mais populosos a formularem e atualizarem os seus Planos Diretores agregando definitivamente aqueles municípios, instrumentos de política urbana, os quais por sua vez, tem o viés de modernizar a operação de gestão do desenvolvimento imobiliário das cidades.

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

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

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

Recentemente, a crise dos “*subprimes*” - créditos de baixa garantia - no mercado norte-americano, afetou o valor de todos os ativos negociados nos mercados de

capitais e financeiros em todos os centros financeiros do mundo globalizado, produzindo incerteza sobre a atividade de financiamento imobiliário, obrigando aos Bancos Centrais a injetarem recursos para equilibrar a liquidez daqueles mercados, ainda que sem ter chegado ao volume de prejuízo havido.

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

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

Sala das Sessões, em        de fevereiro de 2011

Deputado **OTAVIO LEITE**