



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 4.658, DE 2012**

**(Do Sr. Arnaldo Faria de Sá)**

Altera o art. 18 da Lei nº 7.713 de 22 de dezembro de 1988.

**DESPACHO:**

APENSE-SE À(AO) PL-3601/2004.

**APRECIÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

**PUBLICAÇÃO INICIAL**

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

O Art. 18 da Lei 7.713, de 22 de dezembro de 1998, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ Art. 18. Para apuração do valor a ser tributado, no caso de alienação de bens imóveis, poderá ser aplicado um percentual de redução sobre o ganho de capital apurado, segundo o ano de aquisição ou incorporação do bem, de acordo com a seguinte tabela:

| Ano Aquisição | Percentual de Redução | Ano Aquisição | Percentual de Redução |
|---------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| 1976          | 100%                  | 1986          | 50%                   |
| 1977          | 95%                   | 1987          | 45%                   |
| 1978          | 90%                   | 1988          | 40%                   |
| 1979          | 85%                   | 1989          | 35%                   |
| 1980          | 80%                   | 1990          | 30%                   |
| 1981          | 75%                   | 1991          | 25%                   |
| 1982          | 70%                   | 1992          | 20%                   |
| 1983          | 65%                   | 1993          | 15%                   |
| 1984          | 60%                   | 1994          | 10%                   |
| 1985          | 55%                   | 1995          | 5%                    |

### JUSTIFICAÇÃO

A valorização dos imóveis no Brasil, como é do conhecimento de todos, teve seu crescimento, nos últimos anos, chegando a níveis elevados. Consequentemente esse aumento foi realizado pelo mercado imobiliária que, com as inúmeras obras realizadas nas mais distantes capitais, elevou o m2 a níveis exorbitantes. Atualmente, o Estado do Rio de Janeiro é o que detém o maior valor por m2, ficando em segundo lugar, Brasília, Distrito Federal.

A Lei n.º 7.713, de 22 de dezembro de 1998, encontra-se consideravelmente desatualizada, sendo necessária a sua imediata correção para que acompanhe a valorização dos imóveis no mercado imobiliário.

E tal procedimento, só será possível mediante novos percentuais de redução do ganho de Capital na alienação de bem imóvel, conforme tabela que ora sugerimos através desta proposta.

Contamos com a colaboração de nossos pares para a aprovação dessa proposta.

Sala das Sessões, em 30 de outubro de 2012.

**Arnaldo Faria de Sá**  
Deputado Federal – São Paulo

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

**LEI Nº 7.713, DE 22 DE DEZEMBRO DE 1988**

Altera a legislação do imposto de renda e dá outras providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

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

.....

Art. 18. Para apuração do valor a ser tributado, no caso de alienação de bens imóveis, poderá ser aplicado um percentual de redução sobre o ganho de capital apurado, segundo o ano de aquisição ou incorporação do bem, de acordo com a seguinte tabela:

| Ano de Aquisição ou Incorporação | Percentual de Redução | Ano de Aquisição ou Incorporação | Percentual de Redução |
|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|
| Até 1969                         | 100                   | 1979                             | 50                    |
| 1970                             | 95%                   | 1980                             | 45%                   |
| 1971                             | 90%                   | 1981                             | 40%                   |
| 1972                             | 85%                   | 1982                             | 35%                   |
| 1973                             | 80%                   | 1983                             | 30%                   |
| 1974                             | 75%                   | 1984                             | 25%                   |
| 1975                             | 70%                   | 1985                             | 20%                   |
| 1976                             | 65%                   | 1986                             | 15%                   |
| 1977                             | 60%                   | 1987                             | 10%                   |
| 1978                             | 55%                   | 1988                             | 5%                    |

Parágrafo único. Não haverá redução, relativamente aos imóveis cuja aquisição venha ocorrer a partir de 1º de janeiro de 1989.

Art. 19. Valor da transmissão é o preço efetivo de operação de venda ou da cessão de direitos, ressalvado o disposto no art. 20 desta Lei.

Parágrafo único. Nas operações em que o valor não se expressar em dinheiro, o valor da transmissão será arbitrado segundo o valor de mercado.

.....

.....

**FIM DO DOCUMENTO**