



## **Projeto de Lei nº 4.826, de 2009**

Acrescenta alínea "h" ao art. 8º da lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, que trata sobre o imposto de renda pessoa física.

**AUTOR:** Dep. JOÃO HERRMANN

**RELATOR:** Dep. AMAURI TEIXEIRA

**APENSO:** Projeto de Lei nº 5.331, de 2009

Projeto de Lei nº 286, de 2011

Projeto de Lei nº 575, de 2011

Projeto de Lei nº 3.741, de 2012

### **I - RELATÓRIO**

O Projeto de Lei nº 4.826, de 2009, visa alterar a Lei nº 9.250, de 1995, para incluir o valor pago a título de aluguel residencial nas deduções do imposto de renda, quando o contribuinte for locador de um único imóvel de sua propriedade, limitado ao valor de locação comprovadamente auferido e apresentado na declaração de ajuste anual.

Segundo o autor, por muitas vezes, o contribuinte do imposto de renda se vê obrigado a morar em imóvel alugado embora tenha outro de sua propriedade. Assim, conclui ser injusta a incidência de imposto neste caso, pois o rendimento auferido com esse aluguel não deveria constituir renda tributável por não passar de uma transferência de renda do locatário inicial, passando pelo locador e locatário intermediário para o locador final, que é quem realmente deve pagar o imposto.

O apenso Projeto de Lei nº 5.331, de 2009, visa instituir tributação definitiva, à alíquota de 6% (seis por cento), na legislação do Imposto de Renda Pessoa Física, para os rendimentos recebidos pela locação de imóveis residenciais.



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**Comissão de Finanças e Tributação**

---

O Projeto de Lei nº 286, de 2011, apenso, visa definir rendimento de aluguel como a importância líquida positiva recebida pelo contribuinte simultaneamente locador e locatário de imóveis residenciais.

O Projeto de Lei nº 575, de 2011, apenso, estabelece que o contribuinte do Imposto de Renda que, sendo proprietário de um único imóvel residencial, more em prédio alugado, poderá deduzir da base de cálculo do imposto de renda o valor que pagou como aluguel, limitada a dedução ao valor que o referido contribuinte tenha declarado como recebido a título de aluguel do imóvel de sua propriedade.

O Projeto de Lei nº 3.741, de 2012, apenso, propõe a dedutibilidade da despesa com o aluguel pago por imóvel residencial, no qual resida o contribuinte, não proprietário de outro imóvel residencial, até uma vez e meia o limite anual do valor dos rendimentos isentos na tabela progressiva anual.

O Projeto de Lei foi encaminhado à Comissão de Finanças e Tributação, não tendo sido apresentadas emendas no prazo regimental.

É o relatório.

## **II - VOTO**

Cabe a esta Comissão, além do exame de mérito, inicialmente, apreciar a proposição quanto à sua compatibilidade ou adequação com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual, nos termos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RI, arts. 32, X, “h” e 53, II) e de Norma Interna da Comissão de Finanças e Tributação, que “estabelece procedimentos para o exame de compatibilidade ou adequação orçamentária e financeira”, aprovada pela CFT em 29 de maio de 1996.

A Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2013 (Lei nº 12.708, de 17 de agosto de 2012), em seus arts. 90 e 91, condiciona a aprovação de proposições legislativas, sob a forma de projetos de lei ou medidas provisórias, que instituem ou alterem tributo, à apresentação de estimativas desses efeitos, elaboradas ou homologadas por órgão da União, para cada um dos exercícios compreendidos no período de 2013 a 2015, detalhando a memória de cálculo respectiva e correspondente compensação, nos termos das disposições constitucionais e legais que regem a matéria. As proposições legislativas



que concedam ou ampliem incentivo ou benefício de natureza financeira, creditícia ou patrimonial deverão conter cláusula de vigência de no máximo 5 anos, sendo facultada sua compensação mediante o cancelamento de despesas em valor equivalente.

Ainda em seu art. 90, a LDO 2013 destaca que a remissão à futura legislação, o parcelamento ou a postergação para exercícios futuros do impacto orçamentário-financeiro não elidem a necessária estimativa e correspondente compensação.

O art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF exige estar a proposição acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, assim como atender o disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma de duas condições alternativas.

Uma condição é que o proponente demonstre que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária e que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias. Outra condição, alternativa, é que a proposição esteja acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, da ampliação de base de cálculo ou da majoração ou criação de tributo ou contribuição, podendo o benefício entrar em vigor apenas quando implementadas tais medidas.

O Projeto de Lei nº 4.826, de 2009, ao incluir o valor pago a título de aluguel residencial nas deduções do imposto de renda, gera renúncia fiscal. O apenso Projeto de Lei nº 5.331, de 2009, altera a alíquota para 6% (seis por cento), na legislação do Imposto de Renda Pessoa Física, para os rendimentos recebidos pela locação de imóveis residenciais, essa diminuição de alíquota também gera renúncia fiscal. O Projeto de Lei nº 286, de 2011, apenso, ao mudar a definição de rendimento de aluguel, acaba diminuindo a base de cálculo para o Imposto de Renda Pessoa Física, portanto, gera renúncia fiscal. O Projeto de Lei nº 575, de 2011, apenso, estabelece que o contribuinte do Imposto de Renda que, sendo proprietário de um único imóvel residencial, more em prédio alugado, poderá deduzir da base de cálculo do imposto de renda o valor que pagou como aluguel, limitada a dedução ao valor que o referido contribuinte tenha declarado como recebido a título de aluguel do imóvel de sua propriedade, essa alteração também causa renúncia fiscal. O Projeto de Lei nº 3.741, de 2012, apenso,



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**Comissão de Finanças e Tributação**

---

VISA a permissão para se deduzir a despesa com o aluguel pago por imóvel residencial, no qual resida o contribuinte, não proprietário de outro imóvel residencial.

Nenhum dos Projetos de Lei sob análise apresentou o montante da renúncia fiscal, o modo de sua compensação ou termo final de vigência não superior a 5 (cinco) anos. Assim, devem ser considerados inadequados e incompatíveis financeira e orçamentariamente.

Mostrando-se o projeto incompatível orçamentária e financeiramente, fica prejudicado o exame quanto ao mérito na Comissão de Finanças e Tributação, em acordo com o disposto no art. 10 da Norma Interna – CFT:

“Art. 10. Nos casos em que couber também à Comissão o exame do mérito da proposição, e for constatada a sua incompatibilidade ou inadequação, o mérito não será examinado pelo Relator, que registrará o fato em seu voto.”

Pelo exposto, **VOTO PELA INADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA DO PROJETO DE LEI Nº 4.826, de 2009, e dos apensos PROJETOS DE LEI Nº 5.331, de 2009, Nº 286, de 2011, Nº 575, de 2011, e Nº 3.741, de 2012, ficando, portanto, dispensados da análise de mérito, nos termos do art. 10 da Norma Interna desta Comissão.**

Sala da Comissão, em de de 2013.

**Deputado AMAURI TEIXEIRA  
Relator**