



C0053657A

CÂMARA DOS DEPUTADOS

# PROJETO DE LEI N.º 7.755-A, DE 2014

(Do Sr. Dr. Jorge Silva)

Institui redução do imposto de renda sobre o ganho de capital auferido na alienação de terras para o Programa Nacional de Crédito Fundiário; tendo parecer da Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, pela aprovação (relator: DEP. ZÉ SILVA).

**DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE:

AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E  
DESENVOLVIMENTO RURAL;  
FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E  
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD).

**APRECIAÇÃO:**

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

## S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 40 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo:

“Art. 40. ....

.....  
 § 3º No caso de alienação de imóveis rurais financiada com recursos do Programa Nacional de Crédito Fundiário, a base de cálculo apurada na forma do *caput* e parágrafos 1º e 2º deste artigo será reduzida em 50% (cinquenta por cento).” (NR)

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos a partir do primeiro dia do ano seguinte.

### JUSTIFICAÇÃO

Apesar dos grandes avanços já observados, nas últimas décadas, ainda está longe o dia em que poderemos dar por solucionada a questão fundiária, no Brasil, com um quadro de distribuição de terras que se possa considerar socialmente justo, economicamente viável e ambientalmente sustentável. O desafio permanece enorme, embora não se possa deixar de reconhecer que o panorama de hoje é talvez o mais positivo em toda a difícil e conturbada história da luta pela Reforma Agrária em nosso País.

Entre as medidas responsáveis por essa melhora de perspectivas encontra-se, sem dúvida, o Programa Nacional de Crédito Fundiário. Trata-se de política pública de grande importância, administrada pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário e destinada a financiar a compra de imóveis rurais por trabalhadores rurais sem terra ou com pouca terra. Os recursos do Programa podem ser empregados também para infraestrutura, assistência técnica e extensão rural. Seus beneficiários devem ter renda familiar anual de até R\$ 15 mil e patrimônio de até R\$ 30 mil, além de comprovar mais de 5 anos de experiência na atividade. O valor máximo do financiamento atinge os 80 mil reais/alqueire, com juros subsidiados e prazo de pagamento de até 20 anos, incluídos três de carência.

Ocorre que em alguns casos a tributação do ganho de capital pelo imposto de renda representa grande obstáculo à oferta de terras para venda no âmbito do Programa, dificultando a negociação de propriedades que poderiam perfeitamente enquadrar-se nos seus requisitos. Com vistas a atenuar esse efeito, propõe-se instituir um benefício para o vendedor, na forma de redução ainda maior

da base de cálculo do imposto, quando a operação for financiada com recursos do Crédito Fundiário.

Com base no exposto, certo de que a medida há de incentivar mais proprietários a venderem suas terras no âmbito desse importante Programa governamental, conclamo os ilustres membros do Congresso Nacional a se manifestarem pela sua aprovação.

Sala das Sessões, em 1º de julho de 2014.

Deputado DR. JORGE SILVA

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

**LEI Nº 11.196, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2005**

Institui o Regime Especial de Tributação para a Plataforma de Exportação de Serviços de Tecnologia da Informação - REPES, o Regime Especial de Aquisição de Bens de Capital para Empresas Exportadoras - RECAP e o Programa de Inclusão Digital; dispõe sobre incentivos fiscais para a inovação tecnológica; altera o Decreto-Lei nº 288, de 28 de fevereiro de 1967, o Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972, o Decreto-Lei nº 2.287, de 23 de julho de 1986, as Leis nºs 4.502, de 30 de novembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, 8.245, de 18 de outubro de 1991, 8.387, de 30 de dezembro de 1991, 8.666, de 21 de junho de 1993, 8.981, de 20 de janeiro de 1995, 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, 8.989, de 24 de fevereiro de 1995, 9.249, de 26 de dezembro de 1995, 9.250, de 26 de dezembro de 1995, 9.311, de 24 de outubro de 1996, 9.317, de 5 de dezembro de 1996, 9.430, de 27 de dezembro de 1996, 9.718, de 27 de novembro de 1998, 10.336, de 19 de dezembro de 2001, 10.438, de 26 de abril de 2002, 10.485, de 3 de julho de 2002, 10.637, de 30 de dezembro de 2002, 10.755, de 3 de novembro de 2003, 10.833, de 29 de dezembro de 2003, 10.865, de 30 de abril de 2004, 10.925, de 23 de julho de 2004, 10.931, de 2 de agosto de 2004, 11.033, de 21 de dezembro de 2004, 11.051, de 29 de dezembro de 2004,

11.053, de 29 de dezembro de 2004, 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, 11.128, de 28 de junho de 2005, e a Medida Provisória nº 2.199-14, de 24 de agosto de 2001; revoga a Lei nº 8.661, de 2 de junho de 1993, e dispositivos das Leis nºs 8.668, de 25 de junho de 1993, 8.981, de 20 de janeiro de 1995, 10.637, de 30 de dezembro de 2002, 10.755, de 3 de novembro de 2003, 10.865, de 30 de abril de 2004, 10.931, de 2 de agosto de 2004, e da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

## **O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

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

---

### **CAPÍTULO VIII**

#### **DO IMPOSTO DE RENDA DA PESSOA FÍSICA - IRPF**

---

Art. 40. Para a apuração da base de cálculo do imposto sobre a renda incidente sobre o ganho de capital por ocasião da alienação, a qualquer título, de bens imóveis realizada por pessoa física residente no País, serão aplicados fatores de redução (FR1 e FR2) do ganho de capital apurado.

§ 1º A base de cálculo do imposto corresponderá à multiplicação do ganho de capital pelos fatores de redução, que serão determinados pelas seguintes fórmulas:

I - FR1 =  $1/1,0060m1$ , onde "m1" corresponde ao número de meses-calendário ou fração decorridos entre a data de aquisição do imóvel e o mês da publicação desta Lei, inclusive na hipótese de a alienação ocorrer no referido mês;

II - FR2 =  $1/1,0035m2$ , onde "m2" corresponde ao número de meses-calendário ou fração decorridos entre o mês seguinte ao da publicação desta Lei ou o mês da aquisição do imóvel, se posterior, e o de sua alienação.

§ 2º Na hipótese de imóveis adquiridos até 31 de dezembro de 1995, o fator de redução de que trata o inciso I do § 1º deste artigo será aplicado a partir de 1º de janeiro de 1996, sem prejuízo do disposto no art. 18 da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988.

### **CAPÍTULO IX**

#### **DA CONTRIBUIÇÃO PARA O PIS/PASEP E DA COFINS**

Art. 41. O § 8º do art. 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso III:

"Art. 3º .....

§ 8º .....  
.....  
III - agrícolas, conforme ato do Conselho Monetário Nacional. ....  
.....

## **COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL**

## I - RELATÓRIO

Vem a exame desta Comissão, o Projeto de Lei nº 7.755, de 2014, de autoria do nobre Deputado Dr. Jorge Silva, que tem por objetivo instituir a redução do imposto de renda sobre o ganho de capital auferido na alienação de terras para o Programa Nacional de Crédito Fundiário.

Propõe o Autor uma redução de 50 % (cinquenta por cento) sobre a base de cálculo apurada na forma do *caput* e parágrafos 1º e 2º do art. 40 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, no caso de alienação de imóveis rurais com recursos do Programa Nacional de Crédito Fundiário.

Argumenta que em alguns casos a tributação do ganho de capital pelo imposto de renda representa grande obstáculo à oferta de terras no âmbito do Programa, dificultando a negociação de propriedades que poderiam enquadrar-se nos seus requisitos. Com vistas a atenuar esse efeito, propõe-se instituir um benefício para o vendedor, na forma de redução na base de cálculo do imposto, quando a operação for financiada com recursos do Crédito Fundiário.

No prazo regimental não foram apresentadas emendas ao Projeto de Lei.

É o relatório.

## II – VOTO DO RELATOR

O Programa Nacional de Crédito Fundiário - PNCF prevê a aquisição de terras com base na adesão voluntária das partes (comprador e vendedor) por meio de contrato gerido pelas regras de mercado, mas com a intervenção do Estado.

O Programa concebido como instrumento de reforma agrária, quando associado à concepção de ordenamento territorial, tem enorme importância como uma opção a mais para promover a redistribuição de terras no País, principalmente nos Estados onde as fronteiras agrícolas encontram-se esgotadas e a possibilidade de desapropriação para fins de reforma agrária esbarra nos limites impostos pela legislação.

Por outro lado, o Crédito Fundiário também tem papel fundamental na questão da sucessão hereditária das pequenas propriedades e no combate ao minifúndio. Para resolver um antigo problema, o Programa disponibiliza recursos para que um herdeiro possa comprar a fração partilhada dos demais e com isso permanecer na terra, fortalecendo o processo de sucessão no rural brasileiro. Com isso, ajuda a assegurar a sucessão de pequenas unidades agrícolas, preservando a propriedade familiar.

Outra linha do PNCF atende a agricultores que geralmente já estão na terra, como os meeiros e arrendatários, ou ainda os que possuem minifúndios e precisam aumentar sua área, para melhor adequar a sua estrutura produtiva.

Assim, acredito que o crédito fundiário terá cada vez mais importância como instrumento complementar na proposta atual do Programa de Reforma Agrária e na preservação da agricultura familiar.

Neste sentido, considero elogável a iniciativa do nobre Deputado Dr. Jorge Silva, pois a redução do imposto de renda sobre o ganho de capital auferido na alienação de terras para o Programa Nacional de Crédito Fundiário fará diferença na hipótese de haver mais de um interessado na compra da propriedade, favorecendo o beneficiário do Programa de crédito fundiário, ou seja, o trabalhador rural com pouca ou nenhuma terra.

Pelo exposto, somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 7.755, de 2014.

Sala da Comissão, em 5 de maio de 2015.

Deputado ZÉ SILVA  
Relator

### III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou unanimemente o Projeto de Lei nº 7.755/2014, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Zé Silva.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Carlos Henrique Gaguim - Vice-Presidente, Abel Mesquita Jr., Adilton Sachetti, Afonso Hamm, André Abdon, Bohn Gass, Celso Maldaner, César Halum, César Messias, Evair de Melo, Evandro Roman, Heitor Schuch, Hélio Leite, Jerônimo Goergen, João Daniel, Jony Marcos, Josué Bengtson, Kaio Maniçoba, Luis Carlos Heinze, Luiz Cláudio, Luiz Nishimori, Marcon, Nelson Meurer, Odelmo Leão, Pedro Chaves, Raimundo Gomes de Matos, Rogério Peninha Mendonça, Sérgio Moraes, Tereza Cristina, Valmir Assunção, Zé Silva, Zeca do Pt, Aelton Freitas, Átila Lins, Diego Andrade, Domingos Sávio, Hissa Abrahão, João Rodrigues, Lázaro Botelho, Lucio Mosquini, Márcio Marinho, Marcos Montes, Nelson Marquezelli, Professor Victório Galli, Remídio Monai, Rocha, Ronaldo Benedet, Sergio Souza e Vicentinho Júnior.

Sala da Comissão, em 27 de maio de 2015.

Deputado CARLOS HENRIQUE GAGUIM  
Presidente em exercício

**FIM DO DOCUMENTO**