



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº , DE 2015

(do Sr. Arthur Oliveira Maia)

Altera os incisos I e II do art. 17 da Lei n. 9.249, de 26 de dezembro de 1995, para modificar o cálculo do ganho de capital na alienação de imóvel, para fins de incidência do Imposto de Renda, de modo a considerar a inflação do período entre a aquisição e a alienação do imóvel.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei altera os incisos I e II do art. 17 da Lei n. 9.249, de 26 de dezembro de 1995, para modificar o cálculo do ganho de capital na alienação de imóvel, para fins de incidência do Imposto de Renda, de modo a considerar a inflação do período entre a aquisição e a alienação do imóvel.

Art. 2º O art. 17 da Lei n. 9.249, de 26 de dezembro de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 17

I - tratando-se de bens e direitos cuja aquisição tenha ocorrido até o final de 1995, o custo de aquisição poderá ser corrigido monetariamente até 31 de dezembro desse ano, tomando-se por base o valor da UFIR vigente em 1º de janeiro de 1996, sendo-lhe aplicado o Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M a partir dessa data;

II - tratando-se de bens e direitos adquiridos após 31 de dezembro de 1995, ao custo de aquisição dos bens e direitos poderá ser aplicado o índice de correção monetária Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

.....(NR)”

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei visa corrigir grave distorção na apuração do ganho de capital na alienação de bens e direitos, para fins de incidência do Imposto de Renda.

O ganho de capital é a diferença entre o valor de aquisição e o valor de transferência do bem. Sobre essa diferença incidirá o imposto de renda.

A alteração é importante para modernizar a Lei nº 9.249/95, que foi introduzida no ordenamento jurídico brasileiro em um cenário de estabilização da moeda. Com a inflação controlada, não era necessário aplicar correção monetária sobre bens e direitos, para fins de apuração do ganho de capital auferido na alienação desses bens. Num contexto de baixa inflação, a diferença entre o custo de aquisição e o valor de posterior alienação se aproximava muito do verdadeiro ganho recebido com a venda do ativo.

Todavia, com a inflação observada nestes últimos anos, a apuração do ganho de capital na alienação de bens e direitos, tem-se tornado extremamente agressiva e, inclusive, contraria os princípios que regem a tributação do Imposto de Renda, em especial, a impossibilidade de confisco e o fato gerador com base em acréscimos de patrimônio.

Nos tempos de estagnação inflacionária, o bem comprado por X reais e vendido por Y reais não sofria impacto de redução pela inflação, fazendo sentido não aplicar a atualização monetária ao valor de aquisição. Já nos dias atuais, um imóvel, por exemplo, comprado por 1000 reais, em cinco anos poderá ser vendido por 1350 reais (pela valorização de 6,5% ao ano, média do INCC), todavia a inflação corrói a maior parte ou o total da valorização (considerando inflação de 6,41% em 2014). Portanto, o Imposto de Renda está sendo aplicado a uma diferença que é



CÂMARA DOS DEPUTADOS

desgastada pela inflação no tempo. E se a inflação do período for maior que a valorização do imóvel, a tributação está incidindo no valor do próprio patrimônio.

O IR, portanto, deve ser aplicado à diferença entre o valor da alienação e o valor atualizado da aquisição considerado o desgaste pela inflação, ou seja, após ser aplicado um índice para atualizar o valor de compra.

Ao não possibilitar a correção monetária a partir de 1995 (ano de inauguração do plano Real), a previsão contida no art. 17 da Lei nº 9.249/95 acaba por ocasionar a tributação não apenas da renda, mas do próprio patrimônio, o que colide frontalmente com os princípios do Imposto de Renda.

Nesse sentido, essa distorção mostra-se extremamente danosa ao contribuinte, sendo necessária a imediata modificação na forma de apuração do ganho de capital na alienação de bens e direitos.

Diante de todo exposto, confiantes na importância dessa mudança para a sociedade, esperamos contar com o apoio dos nossos ilustres pares para a aprovação deste Projeto, que indiscutivelmente tornará mais justa a aplicação do Imposto de Renda sobre ganhos de capitais com alienações de imóveis.

Sala das Sessões, em de de 2015

Deputado **ARTHUR OLIVEIRA MAIA**
Solidariedade/BA