



CÂMARA DOS DEPUTADOS

\*C0054703A\*

# PROJETO DE LEI N.º 2.271, DE 2015

(Do Sr. Carlos Manato)

Dispõe sobre a possibilidade de correção do valor de imóvel para fins de atualização patrimonial e de apuração do ganho de capital; e dá outras providências.

**DESPACHO:**

APENSE-SE À(AO) PL-4093/2008.

**APRECIAÇÃO:**

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

## PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

**O CONGRESSO NACIONAL decreta:**

Art. 1º A presente Lei dispõe sobre a possibilidade de correção do valor de imóvel para fins de atualização patrimonial e de apuração do ganho de capital; e revoga o art. 40 da Lei n. 11.196, de 21 de novembro de 2005.

Art. 2º As pessoas físicas poderão declarar no ajuste anual do Imposto de Renda a correção, a partir da aquisição, do valor do imóvel para fins de atualização patrimonial e de apuração do ganho de capital.

Art. 3º A atualização poderá ser feita mediante a aplicação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou por outro índice oficial adotado para mediação da variação dos preços.

Art. 4º O contribuinte também poderá optar por declarar o valor da base de cálculo do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU).

Art. 5º A presente Lei não prejudica a aplicação do art. 18 da Lei n. 7.713, de 22 de dezembro de 1988.

Art. 6º Fica revogado o art. 40 da Lei n. 11.196, de 21 de novembro de 2005.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**JUSTIFICAÇÃO**

A presente proposta legislativa busca corrigir uma injustiça com os contribuintes, ou seja, a dificuldade de atualização do valor real dos imóveis para fins de apuração de ganho de capital e comprovação de patrimônio.

Além da questão do ajuste para a apuração do ganho de capital, a presente proposta melhor adequa a situação patrimonial declarada no Imposto de Renda.

Não se olvida que o fim da correção monetária, a partir de 1996, trouxe um ambiente de estabilidade para a economia em geral. Todavia, no que concerne à situação de atualização monetária dos valores dos imóveis ficou patente a injustiça contra os contribuintes. Nem mesmo a chamada Lei do Bem (Lei n. 11.196/2005) corrigiu integralmente a situação, em que pese seu art. 40 trazer fatores de redução da base de cálculo do ganho de capital.

Conto com o apoio dos pares para a aprovação dessa importante medida legislativa.

Sala das Sessões, em 08 de julho de 2015.

**DEPUTADO CARLOS MANATO  
SD/ES**

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA**

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG  
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL  
Seção de Legislação Citada - SELEC

**LEI N° 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.

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

## **LEI N° 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**