



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 2.907, DE 2015 **(Do Sr. Mandetta)**

Altera a legislação do Imposto de Renda para estender a isenção prevista no art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, aos ganhos de capital quando aplicado o produto da venda do imóvel no abatimento ou quitação de financiamento de imóvel residencial localizado no País, adquirido pelo Sistema Financeiro da Habitação.

DESPACHO:

APENSE-SE À(AO) PL-5733/2013.

APRECIÇÃO:

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

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a legislação do Imposto de Renda para estender a isenção prevista no art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, aos ganhos de capital em que o alienante aplique o produto da venda do imóvel no abatimento ou quitação de financiamento de imóvel residencial localizado no País pelo Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 2º A Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, passa a vigorar acrescida do seguinte artigo:

“Art. 39-A. A isenção prevista no art. 39 desta Lei aplica-se aos casos em que o alienante, no prazo de 90 (noventa) dias contado da celebração do contrato de venda do imóvel, aplique o produto da venda no abatimento ou quitação de financiamento de imóvel residencial localizado no País, adquirido pelo Sistema Financeiro da Habitação.”

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

JUSTIFICAÇÃO

A Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, também chamada de “Lei do Bem”, trouxe significativos avanços para a legislação tributária. Dentre os vários benefícios fiscais concedidos, destaca-se a isenção do imposto de renda sobre o ganho de capital na alienação de imóvel quando o contribuinte adquire em 180 dias uma nova residência com o produto da venda.

A presente proposição busca estender esse incentivo fiscal para os casos em que o contribuinte empregue o produto da venda no abatimento ou quitação de financiamento de imóvel residencial em 90 dias, prazo menos amplo do que o benefício original, afinal esse tipo de operação financeira demanda menos tempo do que a aquisição de um imóvel novo.

Na prática, a extensão do incentivo fiscal movimentará o mercado imobiliário, pois os recursos liberados pelo abatimento ou quitação do financiamento serão empregados na construção e venda de novos imóveis, gerando emprego e renda num momento em que a economia vem mostrando sinais inequívocos de fraqueza.

Entendemos que esta nossa iniciativa é justificada pelas razões acima expostas, motivo pelo qual contamos com o apoio dos ilustres Pares do Congresso Nacional para sua aprovação.

Sala das Sessões, em 03 de setembro de 2015.

Deputado MANDETTA

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG

Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL

Seção de Legislação Citada - SELEC

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. 39. Fica isento do imposto de renda o ganho auferido por pessoa física residente no País na venda de imóveis residenciais, desde que o alienante, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição de imóveis residenciais localizados no País.

§ 1º No caso de venda de mais de 1 (um) imóvel, o prazo referido neste artigo será contado a partir da data de celebração do contrato relativo à 1ª (primeira) operação.

§ 2º A aplicação parcial do produto da venda implicará tributação do ganho proporcionalmente ao valor da parcela não aplicada.

§ 3º No caso de aquisição de mais de um imóvel, a isenção de que trata este artigo aplicar-se-á ao ganho de capital correspondente apenas à parcela empregada na aquisição de imóveis residenciais.

§ 4º A inobservância das condições estabelecidas neste artigo importará em exigência do imposto com base no ganho de capital, acrescido de:

I - juros de mora, calculados a partir do 2º (segundo) mês subsequente ao do recebimento do valor ou de parcela do valor do imóvel vendido; e

II - multa, de mora ou de ofício, calculada a partir do 2º (segundo) mês seguinte ao do recebimento do valor ou de parcela do valor do imóvel vendido, se o imposto não for pago até 30 (trinta) dias após o prazo de que trata o *caput* deste artigo.

§ 5º O contribuinte somente poderá usufruir do benefício de que trata este artigo 1 (uma) vez a cada 5 (cinco) anos.

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 - $FR1 = 1/1,0060^{m1}$, 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 - $FR2 = 1/1,0035^{m2}$, 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.

.....

.....

FIM DO DOCUMENTO
