

PROJETO DE LEI Nº de 2016
(Do Sr. Subtenente Gonzaga)

Altera a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, que trata da legislação tributária federal e a de nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, a Lei do bem, na forma que especifica.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Altera o parágrafo único do art. 22 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro 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 sua depreciação, além de alterar o § 4º do art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, para conciliá-lo com o seu **caput** relativamente ao termo inicial de incidência de multa relativa ao não pagamento do imposto de renda da pessoa física sobre o ganho de capital auferido na venda de imóveis residenciais.

Art. 2º. O Parágrafo único do art. 22 da Lei nº 8.981, de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 22.....

.....

“Parágrafo único. O custo de aquisição em UFIR será reconvertido para Reais com base no valor da UFIR vigente no trimestre em que ocorrer a alienação, subtraindo-se, quando se tratar de bem imóvel, 10% do imposto apurado, até no máximo de 70%, por ano de sua permanência, no patrimônio do vendedor. ” (NR)

Art. 3º O art. 39 da Lei nº 11.196, de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 39.

§ 4º

I - juros de mora, calculados a partir do 6º (sexto) 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 de 1 (um) ano do dia seguinte ao do recebimento do valor ou de parcela do valor do imóvel vendido, se o imposto não for pago até 60 (sessenta) dias após o prazo de que trata o **caput** deste artigo.

.....”(NR)

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

JUSTIFICATIVA

Preliminarmente, é de bom alvitre ressaltar que esta Casa se debruçou recentemente na discussão deste tema quando da votação da Medida Provisória nº 692, de 2015. Referido ato legal, transformado na Lei nº 13.259, de 16 de março de 2016, alterou as alíquotas da incidência do imposto sobre a renda quando da alienação de bens e direitos de qualquer natureza.

Tal medida, foi fundamentada com a seguinte argumentação, como se verifica dos seguintes trechos da Exposição de Motivos, que a acompanhou, *verbis*:

“(...)A Constituição Federal prevê que os impostos serão graduados segundo a capacidade econômica do contribuinte. Esse princípio é consagrado como o da capacidade contributiva. Também prevê que o imposto sobre a renda deve ser informado pelos critérios da generalidade, universalidade e da progressividade.

Atualmente a tabela progressiva do imposto sobre a renda já prevê alíquotas crescentes conforme os rendimentos se elevam, entretanto, tal mecanismo não é aplicado em relação ao ganho de capital das pessoas físicas, que possui alíquota fixa de 15%.

O projeto estabelece alíquotas progressivas para a tributação do ganho de capital auferidos pelas pessoas físicas em decorrência da alienação de bens e direitos de qualquer natureza(...)"

Apesar de bem-intencionada a norma, por onerar aqueles que mais tem, preservando o percentual mínimo, antes único, a referida MP recebeu muitas emendas, algumas delas para tentar corrigir uma distorção gerada pelo “efeito colateral” da extinção da UFIR pela Medida Provisória nº 1.973-67, usada como medida de valor até 26 de outubro de 2000, quando a inflação se mostrava sob controle, uma vez que, 16 (dezesesseis) anos depois deste fato, a formula do cálculo deste imposto, insito no art. 22 da Lei nº 8.981/95, que ainda usa este índice, mostra-se injusto e não razoável, já que “congelou” o valor do bem, gerando um acréscimo desproporcional do imposto a ser recolhido pelo contribuinte, independentemente da alíquota que este seja enquadrado.

Ou seja, o imposto sobre ganhos de capital é necessário, mas não pode e nem deve se confundir com um confisco de bens e valores, o que vem ocorrendo, nos dias atuais, pois, na fórmula de seu cálculo não há nenhum mecanismo que possa proteger o cidadão contra esta injustiça, razão de uma das emendas apresentadas à MP em questão, pela bancada do PSol, que tomo a liberdade de trazer à colação, *verbis*:

**“Art. 22
§ 5º Para o cálculo dos ganhos de capital, os valores declarados serão atualizados monetariamente conforme o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE), conforme regulamentação a ser editada pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. ” (NR)
JUSTIFICATIVA**

Atualmente, os ganhos de capital são tributados à alíquota única de 15%. A Medida Provisória visa aumentar tal alíquota para 20% nos ganhos de capital de R\$ 1 milhão a R\$ 5 milhões; para 25% nos ganhos de R\$ 5 mi a R\$ 20 mi; e para 30% nos ganhos maiores de R\$ 20 milhões.

Porém, da forma proposta, tal tributação continuará penalizando famílias de classe média que sequer apuraram ganho real de capital. Podemos citar o exemplo de uma pessoa que comprou um apartamento em 1/1/1995 por R\$ 500 mil, e vendeu este apartamento em 1/1/2015 por R\$ 1,5 milhão. Esta pessoa continuará pagando um imposto de 15% sobre o ganho de capital (15% de R\$ 1 milhão = R\$ 150 mil), sem que tenha havido ganho real algum, pois tal “valorização” do imóvel sequer cobriu a inflação do período.

Para tributar adequadamente a acumulação de capital das pessoas físicas, é necessário permitir a atualização monetária dos bens, e fazer uma tabela realmente progressiva, que tribute em até 50% os grandes ganhos de capital”.

Na realidade, este argumento, aliados a outros, foi acolhido pelo Relator da matéria e aprovados pelos Plenários da Câmara e do Senado, haja vista que os autógrafos encaminhados à sanção da Presidenta da República

continha um dispositivo neste sentido, contudo, infelizmente, foi vetado, como se verifica do extrato do DOU a seguir transcrito:

“Ouvido, o Ministério da Fazenda manifestou-se pelo veto aos seguintes dispositivos:

§ 5º do art. 21 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, alterado pelo art. 1º do projeto de lei de conversão

“§ 5º Os valores dos ganhos de que tratam os incisos I a IV do **caput** serão ajustados no mesmo percentual aplicado para o ajuste do valor da faixa da tabela progressiva mensal do imposto sobre a renda de pessoas físicas correspondente à menor alíquota.”

Razões do veto

“Além de prever uma indexação que não se coaduna com a diretriz da política econômica do Governo Federal, o dispositivo vincula indevidamente situações tributárias diversas, sem levar em consideração a capacidade econômica dos contribuintes o que poderia gerar distorções entre políticas públicas distintas.”

É de bom alvitre ressaltar, que as razões do referido veto, não inquinaram o dispositivo de inconstitucional, mas sim, contrário ao interesse público, únicas duas razões que poderiam embasar um veto, nos termos do § 1º do art. 66 da Constituição Federal.

Razão pela qual, apresentando uma solução alternativa, para solução deste impasse, trazemos ao descortino desta Casa, uma possibilidade de inserir na fórmula da apuração desse imposto um desconto, por ano, de permanência do bem na propriedade do vendedor, a título de depreciação, sem, assim, prever qualquer regra que possa gerar uma indexação que não se coaduna com a diretriz da política econômica do Governo Federal, que deu azo ao veto.

A propósito, entendemos, nesse aspecto, que nossa proposta promove isonomia de tratamento, haja vista que a legislação atual permite que as pessoas jurídicas apliquem taxa de depreciação nos imóveis constantes do ativo imobilizado, o que lhes proporciona ganhos fiscais (IN nº 162, de 31 de dezembro de 1998, da Secretaria da Receita Federal).

Nesse sentido, preparamos algumas simulações, que justificam percentual de desconto ora proposto (de 10% a 70%), pois se aprovado, recuperará o equilíbrio na relação contribuinte/pessoa física e a fazenda pública, sem correremos o risco de recuperar índices que poderiam de alguma forma indexar a economia, veja:

- ✓ A UFIR foi congelada em R\$ 1,0641 e atualmente, corrigida pela inflação, valeria R\$ 2,93.
- ✓ Um apartamento comprado em dezembro/2000 por R\$ 100 mil e vendido em março/2016 por R\$ 500 mil, teria:

- Pela legislação atual:
 - R\$ 400.000,00 de ganho de capital
 - R\$ 60.000,00 de imposto devido
 -
- Caso a UFIR tivesse sido atualizada pelo IPCA (inflação):
 - R\$ 224.650,32 de ganho de capital
 - R\$ 33.697,54 de imposto devido
 -
- **Pela proposta do PL:**
 - ***R\$ 400.000,00 de ganho de capital***
 - ***R\$ 60.000,00 de imposto devido***
 - ***R\$ 18.000,00 de imposto a recolher (aplicando-se 10% de desconto até o limite de 70%)***
- Caso fosse aplicada a depreciação com base no valor de **venda** do imóvel (4% a.a. ao longo de 16 anos, porém sobre o valor de venda do imóvel)
 - R\$ 320.000,00 de depreciação
 - R\$ 180.000,00 (valor ajustado após a depreciação)
 - R\$ 80.000,00 de ganho de capital
 - R\$ 12.000,00 de imposto devido
- Caso fosse aplicada a depreciação com base no valor de **compra** do imóvel (4% a.a. ao longo de 16 anos, porém sobre o valor de compra do imóvel)
 - R\$ 64.000,00 de depreciação
 - R\$ 436.000,00 (valor ajustado após a depreciação)
 - R\$ 336.000,00 de ganho de capital
 - R\$ 50.400,00 de imposto de devido

E mais. A nossa proposta não beneficiará aos especuladores de imóveis, já que só terão direito ao desconto as pessoas que sejam proprietárias do imóvel por mais de um ano.

Desta forma, além de respeitarmos a regra disposta no art. 67, da Lei Maior, apresentamos o presente projeto de lei, que promove, ainda, uma alteração na “Lei do Bem” (Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005) para adequar a regra ínsita no seu § 4º do art. 39 ao comando inserto no *caput* deste mesmo artigo, de forma graduar o incentivo, já concedido, na compra de um novo imóvel no prazo de 6 (seis) meses da venda de outro bem, para determinar que, aquele que o adquirir permanece com o benefício de não recolher o imposto e, aquele que não o fizer, neste período, por não ter encontrado um imóvel adequado, bom preço ou por outra razão, ter que recolher o imposto, mas não sendo penalizado com juros e multa retroativos, como é hoje, injustamente.

Por todos estes argumentos, peço o apoio aos nobres pares para rápida aprovação do presente projeto de lei.

Sala das Sessões,

Subtenente Gonzaga
Deputado Federal PDT-MG