



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº , DE 2016 (Do Senhor 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.

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.

Nossa proposta legislativa é a reapresentação do Projeto de Lei n. 2271/2015, de minha autoria. A nosso ver a apreciação no âmbito da Comissão de Finanças e Tributação (CFT) não considerou o fato de que a proposição não acarreta diretamente a perda de receita, mas sim corrige o que a própria legislação ordinária tem como pressuposto inarredável que é a necessidade da atualização dos valores de mercado para a incidência da tributação sobre o ganho de capital.

Trata-se, pois, de momento anterior ao da tributação. As regras de atualização patrimonial são pressupostos para a ulterior tributação sobre o ganho de capital. Dessa feita, não há que se falar em inadequação financeira e orçamentária, vez que a atualização patrimonial é pressuposto para a incidência tributária e não causa de desequilíbrio financeiro e orçamentário.

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

Sala das Sessões, em

**DEPUTADO CARLOS MANATO
SD/ES**