

PROJETO DE LEI N° , DE 2018

(Do Sr. RUBENS PEREIRA JÚNIOR)

Isenta o imposto de renda de pessoa física o ganho auferido na venda de imóveis residenciais quando o produto da venda for aplicado em aquisição, construção, reforma ou execução de benfeitorias de outro imóvel residencial do contribuinte localizado no país.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, para estabelecer isenção ao Imposto de Renda de Pessoa Física do ganho auferido na venda de imóveis residenciais, quando o produto da venda for aplicado em aquisição, construção, reformas ou execução de benfeitorias de imóveis residenciais do contribuinte localizados no País.

Art. 2º O artigo 39 da Lei nº.11.196, de 21 de novembro de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

“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, construção, reformas ou execução de benfeitorias de imóveis residenciais de propriedade do contribuinte localizados no País. “ (NR).

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

JUSTIFICAÇÃO

A atual redação do artigo 39 da Lei nº.11.196, de 21 de novembro de 2005 estabelece isenção aos ganhos de capital decorrentes da alienação de um ou mais imóveis residenciais, cujos recursos sejam utilizados na aquisição de outro imóvel.

Entretanto, não é abarcada pela norma em comento, a isenção nos ganhos de capital aplicados na construção, reforma e execução de benfeitoria em outro imóvel residencial de titularidade do contribuinte.

Assim, a isenção supramencionada só se aplica para a aquisição, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da primeira alienação, de imóveis já construídos ou em processo de construção.

Neste interim, não estão abrangidos os gastos para a construção de imóveis, os gastos para a continuidade de obras em imóvel em construção, ou ainda os gastos com benfeitorias ou reformas em imóveis de propriedade do contribuinte.

Entretanto, achamos por bem alterar a lei em comento, para possibilitar a isenção do montante auferido na alienação de imóvel situado no país, quando tal produto for aplicado na construção, reforma e execução de benfeitorias em imóveis de propriedade do contribuinte.

Assim, por entendermos ser a presente proposição deveras relevante e significativa é que submetemos a mesma a íclita apreciação de Vossas Excelências e pugnamos por seu reconhecimento e consequente aprovação.

Sala das Sessões, em 12 de junho de 2018.

Deputado RUBENS PEREIRA JÚNIOR