

**PROJETO DE LEI DA CÂMARA Nº       , DE 2019**  
**(Da Sra. Carmen Zanotto)**

Permite a atualização a valor de mercado de bens e direitos na declaração anual de ajuste do imposto de renda da pessoa física relativa ao exercício financeiro de 2020, ano calendário de 2019.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º No exercício financeiro de 2020, ano-calendário de 2019, na declaração de ajuste anual do imposto sobre a renda da pessoa física, os valores dos bens imóveis deverão ser corrigidos pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), conforme o seguinte:

I – para os imóveis adquiridos até 31 de dezembro de 1995, sobre o valor declarado em 31 de dezembro de 1997 aplicar-se-á a variação do IPCA de 1º de janeiro de 1998 até 31 de dezembro de 2019;

II – para os imóveis adquiridos no período de 1º de janeiro de 1996 a 31 de dezembro de 2019, aplicar-se-á a variação do IPCA da data da aquisição até 31 de dezembro de 2019.

Parágrafo único. A diferença entre o valor corrigido e o constante da declaração de exercícios anteriores será considerada rendimento isento.

Art. 2º A partir de 1º de maio de 2020, 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, será aplicado fator de redução (FR1) do ganho de capital apurado.

§ 1º A base de cálculo do imposto corresponderá à multiplicação do ganho de capital pelo fator de redução, que será determinado pela fórmula  $FR1 = 1/1,0035m2$ , em que "m2" corresponde ao número de meses-calendário ou fração decorridos entre 1º de maio de 2014 ou o mês da aquisição do imóvel, se posterior, e o de sua alienação.

§ 2º O fator de redução previsto neste artigo não prejudica a aplicação do percentual de redução de que trata o art. 18 da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988.

Art. 3º Fica revogado o art. 40 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, a partir de 1º de maio de 2020.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICAÇÃO

A tributação do imposto de renda da pessoa física incidente sobre o chamado ganho de capital, decorrente da venda de bens e direitos, sobretudo imóveis, configura uma perda considerável para o contribuinte. Isto porque, hoje, ao vender um imóvel, o contribuinte não pode atribuir qualquer correção monetária sobre o valor de bens e direitos. Assim, a legislação proibiu a atualização do valor dos imóveis, para fins de cálculo do ganho de capital, ou seja, sobre o lucro auferido no momento da sua venda.

A externalidade negativa para o contribuinte se dá porque, nas operações de venda, eles passaram a calcular o imposto de renda não somente sobre a valorização econômica do imóvel, mas, principalmente, por conta da desvalorização da moeda e consequente reajuste pela inflação. Dessa forma, o imposto passou a incidir não apenas sobre o lucro imobiliário, mas principalmente sobre parcela do patrimônio.

No ano de 2005, finalmente, a União reconheceu a iniquidade da situação caracterizada pelo congelamento do valor dos bens e, por intermédio do artigo 40 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005 (conhecida como Lei do Bem), estabeleceu forma de atualização. O artigo não restabeleceu a correção do valor de aquisição, mas dispôs sobre abatimento da base de cálculo do imposto, com base em parâmetros fixos: I – 0,6% ao mês entre janeiro de 1996 e novembro de 2005, ou 64% no período; II – 0,35% ao mês a partir de dezembro de 2005, ou 45% até junho de 2012. Além disso, a mesma Lei, no art. 39, possibilitou a isenção sobre o ganho obtido na venda de imóvel residencial, desde que o valor da venda seja empregado na aquisição de outro imóvel residencial, no prazo de seis meses.

A criação desses redutores da base de cálculo apenas atenuou o problema, pois a inflação acumulada, medida pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), entre dezembro de 1995 e junho de 2012, representou nada menos que 160% (cento e sessenta por cento).

O presente projeto, apresentado no Senado Federal pelo ilustre Senador Luis Henrique, visa solucionar a questão de forma justa e adequada, deixa de lado os índices inflacionários e propõe a atualização de todos os bens e direitos pelo preço de mercado, conforme precedente da Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991.

Além disso, cria regra semelhante à do artigo 40 da Lei nº 11.196, de 2005, dispositivo que será revogado com a aprovação do projeto, a fim de que se possa atualizar o valor do bem após a correção que se pretende, com base em projeção de inflação anual de cerca de 4,3% (quatro vírgula três por cento).

É importante ressaltar que as medidas propostas, ao corrigirem situação ilegítima de arrecadação pela União, não caracterizam renúncia de receita, nos termos do § 1º do artigo 14 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal). Não se tratando de renúncia de receita.

Entretanto, há que se observar a exigência do Art. 114 da Lei nº 13.707, de 14 de agosto de 2018 (Lei de Diretrizes 4 Orçamentárias de 2019). Para tanto, informamos que, segundo estimativa realizada por nós, devendo ser revistas pela Consultoria de Orçamento, Fiscalização e Controle desta Casa, a redução da receita prevista para o ano de 2020 é de

R\$ 6.571,3 bilhões; R\$ 7.077,0 bilhões em 2021; e para o ano de 2022 é de R\$ 7.612,2 bilhões.

Pela relevância da matéria, pedimos o apoio dos nobres colegas para o aperfeiçoamento e aprovação do presente projeto.

Sala das Sessões,       , de       de 2019.

**Deputada CARMEN ZANOTTO**  
**CIDADANIA/SC**