



Câmara dos Deputados
Gabinete do Deputado Federal José Medeiros

PROJETO DE LEI Nº , DE 2020

(Do Sr. JOSÉ MEDEIROS)

Interrompe o prazo para aquisição de novo imóvel residencial com isenção de imposto de renda sobre o ganho de capital, previsto no art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, para vendas realizadas entre 11 de setembro de 2019 até o fim do estado de calamidade pública reconhecido no Decreto Legislativo nº 6, de 2020, determinando o reinício da contagem do prazo, em sua integralidade, a partir do dia seguinte em que cessar o estado de calamidade pública.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Até o fim da vigência do Decreto Legislativo nº 6, de 2020, ou de ato que vier a sucedê-lo no reconhecimento do estado de calamidade pública provocado pelo Coronavírus (Covid-19), fica interrompida a contagem do prazo previsto no **caput** do art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, para as vendas celebradas a partir de 11 de setembro de 2019.

Parágrafo único. O prazo recomeça a correr na sua integralidade a partir do dia seguinte em que cessar o estado de calamidade pública.

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, conhecida com o “Lei do Bem”, criou importante incentivo fiscal para o mercado imobiliário, ao isentar as pessoas físicas do ganho de capital na venda de imóveis





Câmara dos Deputados
Gabinete do Deputado Federal José Medeiros

residenciais, caso o alienante, no prazo de 180 dias contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição de outros imóveis residenciais localizados no País. Essa medida, desde então, tem permitido que as pessoas façam o *upgrade* de seus imóveis sem terem que pagar pela valorização acentuada de preços que ocorreu até 2013, o que tem sido muito benéfico para o setor da construção civil e para toda a economia.

Com a decretação do estado de calamidade pública em função do Coronavírus (Covid-19), contudo, tornou-se muito difícil que novos negócios fossem concretizados, tanto pelos cartórios terem alterado seu modo de funcionamento, quanto pela paralisação do mercado em função das medidas de confinamento e distanciamento social. Assim, aqueles que conseguiram vender seus imóveis antes ou durante a pandemia terão muitas dificuldades em realizar nova aquisição dentro do prazo de 180 dias.

Nesse contexto, este projeto de lei interrompe esse prazo para as vendas realizadas desde 11 de setembro de 2019, 6 (seis) meses antes da data em que a Organização Mundial de Saúde declarou a pandemia do Coronavírus, até o fim da vigência do estado de calamidade pública reconhecido no Brasil, e determina que a contagem seja recomeçada após o fim dessa situação excepcional.

Destaque-se não haver qualquer perda financeira para o Erário com essa medida, já que se trata apenas de um ajuste das condições para o gozo do benefício, garantindo-se que aqueles que teriam direito à isenção não a percam por questões alheias à sua vontade.

Diante da urgência e relevância da medida proposta, solicitamos o apoio de nossos Nobres Pares para o aprimoramento e aprovação desta relevante proposição.

Sala das Sessões, em de de 2020.

Deputado JOSÉ MEDEIROS