

# MEDIDA PROVISÓRIA Nº 996, DE 25 DE AGOSTO DE 2020

Institui o Programa Casa Verde e Amarela

## EMENDA ADITIVA (do Dep. Marcelo Ramos)

Inclua-se o seguinte artigo:

Art. ... A Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2-A. A partir de 1º de janeiro de 2020, a empresa construtora que tenha sido contratada ou tenha obras iniciadas para construir unidades habitacionais de valor de até R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, ou que tenha sido contratada ou tenha obras iniciadas para construir unidades habitacionais no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, de que trata a Medida Provisória nº 996/2020, fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção.

§ 7º Caso a empresa construa unidades habitacionais para vendê-las prontas, seja no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, ou no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, de que trata a Medida Provisória nº 996/2020, o pagamento unificado de tributos a que se refere o caput deste artigo será equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de alienação, aplicando-se o disposto nos §§ 1º, 2º, 3º, 4º e 5º deste artigo.

.....” (NR)

## JUSTIFICAÇÃO

Em 26 de dezembro de 2019 foi promulgada a Lei nº 13.970, que alterou as leis nº 10.931/2004 e nº 12.024/2009, que tratam, respectivamente, do Regime Tributário Especial do Patrimônio de Afetação para Incorporações Imobiliárias e do Regime Tributário Especial do Programa Minha Casa Minha Vida (“PMCMV”), dentre outras matérias.

Com a entrada em vigor da MP nº 996/2020, o PMCMV foi integrado ao Programa Casa Verde e Amarela. Atualmente, as construções e os contratos de alienação de unidades habitacionais do Programa Casa Verde e Amarela estão sendo firmados sob a égide deste programa, e não mais no âmbito do PMCMV, com base no art. 21, *caput* e parágrafo único, da MP nº 966/2020.

Considerando-se que o art. 2-A da Lei nº 12.024/2009 foi expresso ao determinar que apenas podem fruir do regime especial sob análise as construções realizadas “*no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida de que trata a Lei nº 11.977 de 7 de julho de 2009*”, e que os benefícios fiscais devem ser interpretados literalmente, por força do disposto no art. 111, inciso II, do Código Tributário Nacional<sup>1</sup>, é imprescindível que seja alterado o artigo para que as empresas atuantes no Programa Casa Verde e Amarela também possam ser contempladas.

Caso contrário, as construções do Programa Casa Verde e Amarela serão tributadas de forma mais gravosa que os empreendimentos beneficiados pelo Regime Especial Tributário do Patrimônio de Afetação fixado no art. 4º da Lei nº 10.931/2004, que admite tributação especial para imóvel de qualquer valor, o que inclui imóveis de alto padrão.

Diante do exposto, faz-se necessário alterar o art. 2-A da Lei nº 12.024/2009, para garantir que o RET-PMCMV também se aplica aos novos contratos e construções iniciadas sob a égide do Programa Casa Verde e Amarela, sob pena de se violar o art. 150, inciso II da Constituição Federal e de se prejudicar os próprios objetivos do Programa Casa Verde e Amarela.

Sala de sessões, de de 2020.

Dep Federal Marcelo Ramos – PL/AM  
Vice-líder do bloco

