



CÂMARA DOS DEPUTADOS

***PROJETO DE LEI N.º 3.431, 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.

DESPACHO:

APENSE-SE AO PL 3884/2020.

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

(*) Atualizado em 02/06/2021 em virtude de novo despacho.



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

Apresentação: 19/06/2020 11:03 - Mesa

PL n.3431/2020

Documento eletrônico assinado por José Medeiros (PODE/MT), através do ponto SDR_56404, na forma do art. 102, § 1º, do RICD c/c o art. 2º, do Ato da Mesa n. 80 de 2016.





Câmara dos Deputados
Gabinete do Deputado Federal José Medeiros

Apresentação: 19/06/2020 11:03 - Mesa

PL n.3431/2020

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

Documento eletrônico assinado por José Medeiros (PODE/MT), através do ponto SDR_56404, na forma do art. 102, § 1º, do RICD c/c o art. 2º, do Ato da Mesa n. 80 de 2016.



LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

Faço saber que o Congresso Nacional aprovou, e eu, Antonio Anastasia, Primeiro Vice-Presidente do Senado Federal, no exercício da Presidência, nos termos do parágrafo único do art. 52 do Regimento Comum e do inciso XXVIII do art. 48 do Regimento Interno do Senado Federal, promulgo o seguinte

DECRETO LEGISLATIVO Nº 6, DE 2020

Reconhece, para os fins do art. 65 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a ocorrência do estado de calamidade pública, nos termos da solicitação do Presidente da República encaminhada por meio da Mensagem nº 93, de 18 de março de 2020.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Fica reconhecida, exclusivamente para os fins do art. 65 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, notadamente para as dispensas do atingimento dos resultados fiscais previstos no art. 2º da Lei nº 13.898, de 11 de novembro de 2019, e da limitação de empenho de que trata o art. 9º da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a ocorrência do estado de calamidade pública, com efeitos até 31 de dezembro de 2020, nos termos da solicitação do Presidente da República encaminhada por meio da Mensagem nº 93, de 18 de março de 2020.

Art. 2º Fica constituída Comissão Mista no âmbito do Congresso Nacional, composta por 6 (seis) deputados e 6 (seis) senadores, com igual número de suplentes, com o objetivo de acompanhar a situação fiscal e a execução orçamentária e financeira das medidas relacionadas à emergência de saúde pública de importância internacional relacionada ao coronavírus (Covid-19).

§ 1º Os trabalhos poderão ser desenvolvidos por meio virtual, nos termos definidos pela Presidência da Comissão.

§ 2º A Comissão realizará, mensalmente, reunião com o Ministério da Economia, para avaliar a situação fiscal e a execução orçamentária e financeira das medidas relacionadas à emergência de saúde pública de importância internacional relacionada ao coronavírus (Covid-19).

§ 3º Bimestralmente, a Comissão realizará audiência pública com a presença do Ministro da Economia, para apresentação e avaliação de relatório circunstanciado da situação fiscal e da execução orçamentária e financeira das medidas relacionadas à emergência de saúde pública de importância internacional relacionada ao coronavírus (Covid-19), que deverá ser publicado pelo Poder Executivo antes da referida audiência.

Art. 3º Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

Senado Federal, em 20 de março de 2020.

SENADOR ANTONIO ANASTASIA
Primeiro Vice-Presidente do Senado Federal,
no exercício da Presidência

LEI Nº 11.196, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2005

Institui o Regime Especial de Tributação para a Plataforma de Exportação de Serviços de Tecnologia da Informação - REPES, o Regime Especial de Aquisição de Bens de Capital para Empresas Exportadoras - RECAP e o Programa de Inclusão Digital; dispõe sobre incentivos fiscais para a inovação tecnológica; altera o Decreto-Lei nº 288, de 28 de fevereiro de 1967, o Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972, o Decreto-Lei nº 2.287, de 23 de julho de 1986, as Leis nºs 4.502, de 30 de novembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, 8.245, de 18 de outubro de 1991, 8.387, de 30 de dezembro de 1991, 8.666, de 21 de junho de 1993, 8.981, de 20 de janeiro de 1995, 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, 8.989, de 24 de fevereiro de 1995, 9.249, de 26 de dezembro de 1995, 9.250, de 26 de dezembro de 1995, 9.311, de 24 de outubro de 1996, 9.317, de 5 de dezembro de 1996, 9.430, de 27 de dezembro de 1996, 9.718, de 27 de novembro de 1998, 10.336, de 19 de dezembro de 2001, 10.438, de 26 de abril de 2002, 10.485, de 3 de julho de 2002, 10.637, de 30 de dezembro de 2002, 10.755, de 3 de novembro de 2003, 10.833, de 29 de dezembro de 2003, 10.865, de 30 de abril de 2004, 10.925, de 23 de julho de 2004, 10.931, de 2 de agosto de 2004, 11.033, de 21 de dezembro de 2004, 11.051, de 29 de dezembro de 2004, 11.053, de 29 de dezembro de 2004, 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, 11.128, de 28 de junho de 2005, e a Medida Provisória nº 2.199-14, de 24 de agosto de 2001; revoga a Lei nº 8.661, de 2 de junho de 1993, e dispositivos das Leis nºs 8.668, de 25 de junho de 1993, 8.981, de 20 de janeiro de 1995, 10.637, de 30 de dezembro de 2002, 10.755, de 3 de novembro de 2003, 10.865, de 30 de abril de 2004, 10.931, de 2 de agosto de 2004, e da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

CAPÍTULO VIII

DO IMPOSTO DE RENDA DA PESSOA FÍSICA - IRPF

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 de imóveis residenciais localizados no País.

§ 1º No caso de venda de mais de 1 (um) imóvel, o prazo referido neste artigo será contado a partir da data de celebração do contrato relativo à 1ª (primeira) operação.

§ 2º A aplicação parcial do produto da venda implicará tributação do ganho proporcionalmente ao valor da parcela não aplicada.

§ 3º No caso de aquisição de mais de um imóvel, a isenção de que trata este artigo aplicar-se-á ao ganho de capital correspondente apenas à parcela empregada na aquisição de imóveis residenciais.

§ 4º A inobservância das condições estabelecidas neste artigo importará em exigência do imposto com base no ganho de capital, acrescido de:

I - juros de mora, calculados a partir do 2º (segundo) mês subsequente ao do recebimento do valor ou de parcela do valor do imóvel vendido; e

II - multa, de mora ou de ofício, calculada a partir do 2º (segundo) mês seguinte ao do recebimento do valor ou de parcela do valor do imóvel vendido, se o imposto não for pago até 30 (trinta) dias após o prazo de que trata o *caput* deste artigo.

§ 5º O contribuinte somente poderá usufruir do benefício de que trata este artigo 1 (uma) vez a cada 5 (cinco) anos.

Art. 40. 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, serão aplicados fatores de redução (FR1 e FR2) do ganho de capital apurado.

§ 1º A base de cálculo do imposto corresponderá à multiplicação do ganho de capital pelos fatores de redução, que serão determinados pelas seguintes fórmulas:

I - $FR1 = 1/1,0060^{m1}$, onde "m1" corresponde ao número de meses-calendário ou fração decorridos entre a data de aquisição do imóvel e o mês da publicação desta Lei, inclusive na hipótese de a alienação ocorrer no referido mês;

II - $FR2 = 1/1,0035^{m2}$, onde "m2" corresponde ao número de meses-calendário ou fração decorridos entre o mês seguinte ao da publicação desta Lei ou o mês da aquisição do imóvel, se posterior, e o de sua alienação.

§ 2º Na hipótese de imóveis adquiridos até 31 de dezembro de 1995, o fator de redução de que trata o inciso I do § 1º deste artigo será aplicado a partir de 1º de janeiro de 1996, sem prejuízo do disposto no art. 18 da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988.

FIM DO DOCUMENTO