



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Comissão de Finanças e Tributação

Projeto de Lei nº 3.884, de 2020

(Apensado: PL nº 3.431/2020)

Altera o art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, para suspender até 31 de dezembro de 2021 o cômputo do prazo para o contribuinte adquirir novo imóvel residencial e fazer jus ao benefício previsto no caput do artigo supracitado, em razão da emergência de saúde pública de importância internacional decorrente do novo coronavírus (Sars-CoV-2).

Autor: SENADO FEDERAL

Relator: Deputado VICENTINHO JÚNIOR

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 3.884, de 2020, de autoria do Senado Federal, visa alterar o art. 39 da Lei nº 11.196, de 2005, que dispõe sobre a isenção do imposto de renda incidente sobre o ganho auferido por pessoa física 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.

A proposta suspende esse prazo de 180 dias até 31 de dezembro de 2021, para as vendas de imóveis efetuadas no mesmo ano. O texto justifica a medida em razão da emergência de saúde pública decorrente do coronavírus (Sars-Cov2). Assim, para imóveis alienados no ano de 2021, a contagem do limite de 180 dias para a aquisição de novo imóvel visando o usufruto da isenção só se iniciaria em 1º de janeiro de 2022.

Em apenso, encontra-se o Projeto de Lei nº 3.431, de 2020, que também pretende prorrogar o prazo de que trata o art. 39 da Lei nº 11.196, de 2005. Porém, o texto interrompe a contagem do prazo para as vendas celebradas a partir de 11 de setembro de 2019, enquanto estiver vigente o estado de calamidade pública



Assinado eletronicamente no(a) Dep. Vicentinho Júnior.
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD219963832000>



* C D 2 1 9 9 6 3 8 3 2 0 0 *



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Comissão de Finanças e Tributação

instituído pelo Decreto Legislativo nº 6, de 2020, ou outro que vier a sucedê-lo, em decorrência da pandemia provocada pelo Covid-19. Os efeitos do mencionado Decreto se encerraram em 31 de dezembro de 2020 e não foram prorrogados.

As propostas tramitam em regime de prioridade e estão sujeitas à apreciação do Plenário desta Casa. Os Projetos foram distribuídos às Comissões de Finanças e Tributação (Mérito e Art. 54, RICD) e de Constituição e Justiça e de Cidadania (Art. 54 RICD). Nesta Comissão, não foram apresentadas emendas.

É o relatório.

II – VOTO

O Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RI, arts. 32, X, “h”, e 53, II) e a Norma Interna da Comissão de Finanças e Tributação (NI/CFT) definem que o exame de compatibilidade ou adequação far-se-á por meio da análise da conformidade da proposição com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual. Além disso, a NI/CFT define que também nortearão a análise outras normas pertinentes à receita e despesa públicas. São consideradas como outras normas, especialmente, a Constituição Federal e a Lei de Responsabilidade Fiscal-LRF (Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000).

O art. 1º, §1º, da NI/CFT define como compatível “*a proposição que não conflite com as normas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias, da lei orçamentária anual e das demais disposições legais em vigor*” e como adequada “*a proposição que se adapte, se ajuste ou esteja abrangida pelo plano plurianual, pela lei de diretrizes orçamentárias e pela lei orçamentária anual*”.

Entendemos que os projetos sob análise não promovem impacto no orçamento da União. Pela legislação atual, o contribuinte que aliena um imóvel tem até seis meses para comprar outro sem ter de pagar pelo ganho de capital. Ocorre que a pandemia do Covid-19 dificultou a aquisição de imóveis e, conseqüentemente, contribuintes que teriam direito à dispensa da exigibilidade de pagamento do imposto de renda sobre o ganho de capital não puderam exercer tal direito. O que os





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Comissão de Finanças e Tributação

projetos permitem é o exercício desse direito, ainda que em prazo superior aos 180 dias previsto na Lei nº 11.196/2015.

Feitas essas considerações, voto pela não implicação financeira ou orçamentária da matéria em aumento ou diminuição da receita e da despesa pública, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira ou orçamentária do PL nº 3.884/2020 e do PL nº 3.431/2020.

Passa-se, então, à análise do mérito da matéria.

O Projeto em análise visa corrigir uma injustiça na tributação do ganho de capital pelo imposto de renda, ocasionada pela pandemia de Covid-19. A Lei nº 11.1196/2015 isenta do pagamento do imposto de renda os ganhos na alienação de imóvel residencial se esses recursos forem empregados na aquisição de outro imóvel em até 180 dias. Ocorre, entretanto, que o surgimento da pandemia do Covid-19, com a decorrente limitação de locomoção causada pelas sucessivas quarentenas, impediu que o contribuinte cumprisse o prazo determinado na Lei.

Por essa razão, concordamos com o mérito da proposta, que caminha no sentido de tornar mais justa e isonômica a tributação do imposto incidente sobre os ganhos na alienação de imóveis pela pessoa física.

Por outro lado, entendemos que a iniciativa apensada, o Projeto de Lei nº 3.431, de 2020, retroage excessivamente. Abrange período muito anterior ao início das medidas de contenção da pandemia e de restrição na circulação de pessoas. Além disso, o texto interrompe o supracitado prazo até o fim do estado de calamidade, que se encerrou há mais de 10 meses, período superior aos 180 dias que seriam concedidos para a aquisição de novo imóvel. De modo que, em virtude do exposto, concluímos pela rejeição, no mérito, dessa proposta.

Em face do exposto, voto pela não implicação financeira ou orçamentária da matéria em aumento ou diminuição da receita e da despesa pública, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira ou orçamentária do Projeto de Lei nº 3.884, de 2020, e de seu apenso o PL nº 3.431, de 2020. No mérito, voto pela aprovação do Projeto de Lei nº 3.884, de 2020, e pela rejeição do PL nº 3.431, de 2020.





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Comissão de Finanças e Tributação

Sala da Comissão, em de de 2021.

Deputado VICENTINHO JÚNIOR

Relator



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vicentinho Júnior
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD219963832000>

