

# **COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS**

# **PROJETO DE LEI N° 4.551, DE 2021**

Dá nova redação ao art. 2º-A da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, que dispõe sobre o tratamento tributário a ser dado às receitas mensais auferidas pelas empresas construtoras no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela.

**Autor:** Deputado MARCELO RAMOS

**Relator:** Deputado GENINHO ZULIANI

## I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei em tela atualiza o valor teto dos imóveis beneficiados no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV (atual “Casa Verde e Amarela), que se encontra no valor de R\$ 124.000,00, tendo sido atualizado na última vez em dezembro de 2019, imediatamente antes da pandemia.

O novo valor atualizado monetariamente pelo Índice Nacional da Construção Civil (INCC) das unidades habitacionais do programa deveria ser reajustado, conforme o Projeto de 2021, para R\$ 153.180,59 a partir de janeiro de 2022 (pouco mais de 23%).

Além desta Comissão, a proposição foi distribuída às Comissões de Desenvolvimento Urbano, Finanças e Tributação e Constituição e Justiça e de Cidadania, estando sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões em Regime de Tramitação Ordinária.

Não foram apresentadas emendas.

## É o Relatório.



A standard linear barcode is positioned vertically on the left side of the page. It consists of vertical black bars of varying widths on a white background.

## II - VOTO DO RELATOR

O funcionamento apropriado de programas sociais como o Casa Verde e Amarelo depende de que os valores de referência refletem o poder de compra real do público alvo mais carente.

Oras, como destacado na Justificação da proposta, nos anos de 2020 e de 2021, “a inflação saiu do centro da meta do Banco Central do Brasil, por razões estruturais do nosso País, bem como pelos impactos da COVID na nossa economia”, sendo que *“inclusive, um dos grupos de mercadoria e serviços mais impactados pela pressão inflacionária foi justamente o da construção civil”*.

O problema aqui é que o projeto de 2021 previa originalmente a entrada em vigor deste valor em janeiro de 2022 e já estamos em junho de 2022. Dado que teremos mais três comissões nesta Casa e mais a tramitação do Senado, contando com razoável agilidade legislativa, é possível que a proposição saia deste Congresso ao final de 2022.

Assim, revimos tanto a data de entrada em vigor do novo valor (janeiro de 2023) como este mesmo novo valor. Basicamente acumulamos a inflação do INCC-DI nos dois anos após o último reajuste em dezembro de 2019 (2020/21) com a inflação esperada para 2022.

Os indicadores mais utilizados de previsão da inflação veem do Boletim Focus do Banco Central, que mede a média da estimativa do mercado. Esta publicação, no entanto, apenas mede IPCA e IGP e não INCC. Como o INCC captura insumos para a construção e o IGP reúne preços tanto de atacado quanto varejo, optamos por avaliar a estimativa de inflação para 2022 com base neste último. Conforme o Boletim Focus de 29/04/2022, a estimativa média do mercado para o IGP-DI para 2022 seria de 12,22%.

\* C D 2 2 9 9 2 5 6 4 9 0 0 \*



**Quadro I - Evolução do INCC 2020/21 e Estimativa do IGP-DI 2022: Valores e Números Índice**

	INCC DI	100
2020.01	0,38	100,38
2020.02	0,33	100,71
		13
2020.03	0,26	100,97
		31
2020.04	0,22	101,19
		52
2020.05	0,2	101,39
		76
2020.06	0,34	101,74
		24
2020.07	1,17	102,93
		28
2020.08	0,72	103,67
		39
2020.09	1,16	104,87
		65
2020.10	1,73	106,69
		09
2020.11	1,28	108,05
		65
2020.12	0,7	108,81
		29
2021.01	0,89	109,78
		13
2021.02	1,89	111,85
		62
2021.03	1,3	113,31
		03
2021.04	0,9	114,33
		01
2021.05	2,22	116,86
		83
2021.06	2,16	119,39
		26
2021.07	0,85	120,40
		75
2021.08	0,46	120,96
		13
2021.09	0,51	121,57
		82
2021.10	0,86	122,62
		38
2021.11	0,67	123,44

\* C D 2 2 9 9 2 5 6 4 9 0 0 \*




		54
2021.12	0,35	123,87
		74
2022	12,22	139,01
		53

Fontes: Ipeadata e Focus BACEN de 29/04/2022

Ou seja, a inflação acumulada esperada para os três anos sem reajuste (2020 a 2022) seria de 39,0153%, o que resulta em um novo valor de R\$ 172.379,00 (cento e setenta e dois mil e trezentos e setenta e nove Reais) para entrar em vigor a partir de janeiro de 2023. Fazemos este ajuste no Substitutivo em anexo.

Somos pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei 4.551, de 2021, na forma do Substitutivo em anexo.

Sala da Comissão, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

Deputado GENINHO ZULIANI  
Relator

2022-5881

\* 00 49 65 25 99 22 29 00 22 29 99 25 64 \*



## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

### SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 4.551, DE 2021

Dá nova redação ao art. 2º-A da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, que dispõe sobre o tratamento tributário a ser dado às receitas mensais auferidas pelas empresas construtoras no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. O *caput* do art. 2º-A da [Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009](#), passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º-A. A partir de 1º de janeiro de 2023, a empresa construtora que tenha sido contratada ou tenha obras iniciadas para construir unidades habitacionais de valor de até R\$ 172.379,00 (cento e setenta e dois mil e trezentos e setenta e nove 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 no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, de que trata a Lei de Conversão da Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 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.”

Art. 2º Essa lei entrará em vigor a partir da data da sua publicação.

Sala da Comissão, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.



\* C D 2 2 9 9 2 5 6 4 9 0 0 \*

Deputado GENINHO ZULIANI  
Relator

2022-5881



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Geninho Zuliani  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD22992564900>