



PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2004

(Do Sr. Francisco Dornelles)

Autoriza a atualização do valor do custo de bem imóvel constante da Declaração de Bens integrante da Declaração do Imposto de Renda da Pessoa Física.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O valor de custo do bem imóvel integrante do patrimônio da pessoa física em 31 de dezembro de 1995 e que permaneça no seu patrimônio em 31 de dezembro de 2004 poderá ser atualizado, na Declaração de Bens integrante da Declaração do Imposto de Renda da Pessoa Física do exercício de 2005, relativa ao ano-calendário de 2004, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (IPCA), ou índice que possa vir a substituí-lo, no período de janeiro de 1996 a dezembro de 2004.

Parágrafo único. O coeficiente que expressa a variação do IPCA, de que trata este artigo, será aplicado sobre o valor de custo do imóvel corrigido até 31 de dezembro de 1995, em conformidade com o disposto no art. 17 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995.

Art. 2º O valor de custo do imóvel adquirido pela pessoa física a partir de janeiro de 1996 e que permaneça no seu patrimônio em 31 de dezembro de 2004 poderá ser atualizado, na Declaração de Bens integrante da Declaração do Imposto de Renda da Pessoa Física do exercício de 2005, relativa ao ano-calendário de 2004, pela variação do IPCA no período que vai desde o mês em que foi adquirido até dezembro de 2004.

Art. 3º Ao final do triênio iniciado no ano-calendário de 2005 e ao final dos triênios subseqüentes, fica a pessoa física autorizada a atualizar o custo de aquisição de imóvel constante de seu patrimônio, pela variação do IPCA no triênio.

Parágrafo único. A base inicial para aplicação do coeficiente de atualização trienal, de que trata este artigo, será:

I – o custo atualizado até 31 de dezembro de 2004, em relação ao imóvel adquirido antes dessa data e constante da Declaração de Bens integrante da Declaração do Imposto de Renda da Pessoa Física do exercício de 2005, relativa ao ano-calendário de 2004;

**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

II – o custo de aquisição, em relação ao imóvel adquirido a partir de janeiro de 2005.

Art. 4º A partir do exercício seguinte àquele de publicação desta lei, o ganho de capital na alienação de bem imóvel pertencente a pessoa física consistirá na diferença, positiva, entre o valor de alienação e o custo de aquisição atualizado na forma desta lei.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.



JUSTIFICAÇÃO

O projeto de lei ora apresentado autoriza a atualização do custo de aquisição de bem imóvel integrante do patrimônio da pessoa física, com o objetivo de trazer à realidade a tributação do ganho de capital na alienação de imóveis.

A inflação brasileira, a despeito de mantida sob controle, continua ainda muito elevada, para que a tributação do ganho de capital, resultante da alienação de bem imóvel, passados alguns anos da data de aquisição, possa ser feita sem atualização do respectivo custo.

A incidência do imposto de renda sobre o ganho de capital na venda de bens imóveis, sem se considerar a atualização do custo de aquisição, vem conferindo a essa tributação nítido caráter confiscatório. Essa distorção pode ser bem avaliada pela tabela apresentada a seguir, sobre a evolução do IPCA desde janeiro de 1996, quando deixou de ser atualizado o custo dos bens imóveis, até dezembro de 2003.

"IPCA" ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR Variações no período de janeiro de 1996 a dezembro de 2003 (em percentual - %)		
Ano	Variação do Ano	Variação Cumulativa de 1996 até o Ano
1996	9,56	9,56
1997	5,22	15,28
1998	1,65	17,18
1999	8,94	27,66
2000	5,97	35,28
2001	7,67	45,65
2002	12,53	63,90
2003	9,30	79,14

Fonte: Dados colhidos do "site" do IBGE, em 05.05.2004

Admitindo-se que o preço de alienação dos imóveis acompanhe, na média, a variação do IPCA, observa-se pela tabela apresentada que o imposto sobre ganho de capital de um imóvel adquirido antes de 1996 e vendido ao final de 2003 sofre acréscimo de 79%, resultante tão-somente da variação inflacionária.

Trata-se de grave anomalia que provoca uma série de distorções, tais como, desestímulo de negócios, fixação de preços artificiais nas operações imobiliárias, dificuldades de mobilização de famílias que dependam da venda de



CÂMARA DOS DEPUTADOS

seu imóvel residencial para se deslocar a outros centros urbanos de maior interesse.

O projeto que ora apresento corrige essas distorções. Espero, pois, contar com o apoio dos nobres Pares desta Casa para aprová-lo com brevidade.

Sala das Sessões, em de de 2004

Deputado Francisco Dornelles