

PROJETO DE LEI Nº , DE 2023

(Do Sr. JULIO LOPES)

Dispõe sobre autorização extraordinária para atualização do valor de bens imóveis localizados no território nacional e declarados em Declaração de Ajuste Anual do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza das Pessoas Físicas.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei autoriza a atualização extraordinária do valor de bens imóveis localizados no território nacional e declarados em Declaração de Ajuste Anual do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza das Pessoas Físicas.

Art. 2º Fica autorizada a atualização do valor de bens imóveis localizados no território nacional, adquiridos com recursos de origem lícita até 31 de dezembro do ano anterior ao de publicação desta Lei, por pessoas físicas residentes no País e declarados na Declaração de Ajuste Anual – DAA do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza das Pessoas Físicas.

§ 1º Poderão optar pela atualização prevista no **caput**:

I - os proprietários dos bens imóveis, promitentes compradores ou detentores de título que represente direitos sobre bens imóveis, independentemente de registro público; e

II - os inventariantes de espólio cuja sucessão tenha sido aberta até a data de opção pela atualização em relação aos bens imóveis que compõem o espólio.

§ 2º O valor atualizado do bem imóvel será informado pelo contribuinte ou responsável na data em que formalizar a sua opção.



§ 3º A opção pela atualização a que se refere o § 1º ocorrerá por meio da notificação à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda e do pagamento integral do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza previsto no art. 3º.

§ 4º A notificação a que se refere o § 3º deverá conter:

I - a identificação do declarante;

II - a identificação do bem imóvel;

III - o valor do imóvel constante da última Declaração de Ajuste Anual do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza das Pessoas Físicas entregue anteriormente à data em que houver formalizado a sua opção; e

IV - o valor atualizado do bem imóvel.

§ 5º A opção pela atualização a que se refere o § 1º deverá ser realizada até o último dia útil do quinto mês subsequente ao de publicação desta Lei.

Art. 3º A diferença entre o valor do bem imóvel atualizado na forma prevista no art. 2º e o seu custo de aquisição será considerada acréscimo patrimonial.

§ 1º Incidirá Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza à alíquota de dois por cento sobre a diferença de que trata o **caput**.

§ 2º O Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza pago na forma prevista neste artigo será considerado como de tributação definitiva.

§ 3º O Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza deverá ser pago até o último dia do prazo estabelecido para a apresentação da notificação de que trata o § 3º do art. 2º.

§ 4º Não se aplicam quaisquer percentuais ou fatores de redução à base de cálculo, à alíquota ou ao montante devido do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza previsto neste artigo.



Art. 4º Para fins de aplicação do disposto no art. 18 da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, e no art. 40 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, será considerada como data de aquisição a data em que foi formalizada a opção a que se refere o § 1º do art. 2º.

Art. 5º O disposto nos arts. 2º a 4º:

I - não se aplica aos imóveis alienados anteriormente à data de formalização da opção pela atualização; e

II - aplica-se somente à terra nua, na hipótese de imóvel rural.

Art. 6º A Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda estabelecerá os procedimentos para o cumprimento do disposto nesta Lei.

JUSTIFICAÇÃO

O objetivo do presente Projeto de Lei é autorizar, extraordinariamente, a atualização do valor de bens imóveis localizados no território nacional e declarados em Declaração de Ajuste Anual do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza das Pessoas Físicas, juntamente com o pagamento do imposto sobre o ganho de capital em condições especiais, ou seja, mediante a aplicação da alíquota de 2%.

A atualização do valor dos bens declarados para fins de imposto sobre a renda é uma medida necessária para garantir a justiça fiscal e evitar distorções na tributação.

Atualmente, a apuração de um eventual ganho de capital está baseada nos custos históricos desses bens. Assim, a forma de apuração desse ganho de capital não revela, necessariamente, a valorização real do imóvel, visto que acaba por embutir na base de cálculo do imposto valores que, na verdade, são uma mera compensação pela perda do valor de compra da moeda. Isso resulta em tributação excessiva e injusta e gera problemas para os contribuintes, como, por exemplo, a dificuldade de comprovação patrimonial junto a instituições financeiras para obter crédito.



Além disso, acreditamos que a nova lei, que estabelecerá uma alíquota de 2% para o cálculo do imposto decorrente da atualização do valor dos bens, terá um impacto positivo na arrecadação tributária. Com efeito, muitos contribuintes que possuem bens imóveis declarados a valores defasados e que não contribuiriam sem uma mudança na legislação, provavelmente, aproveitarão a oportunidade para corrigir o valor declarado de seus bens e pagar de forma voluntária o tributo exigido nos termos ora propostos. Isso poderá resultar em um aumento significativo na arrecadação.

Convictos da relevância da matéria, contamos com o apoio dos ilustres Pares do Congresso Nacional para a rápida aprovação deste Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado JULIO LOPES

