



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 5.785, DE 2023

(Do Sr. Gilson Marques e outros)

Altera a Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, para atualizar os percentuais de redução de IR sobre o ganho de capital apurado no caso de alienação de bens imóveis.

DESPACHO:
ÀS COMISSÕES DE
FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

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

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

PROJETO DE LEI Nº , DE 2023

(Do Sr. Gilson Marques, da Sr. Adriana Ventura e do Sr. Marcel Van Hattem)

Altera a Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, para atualizar os percentuais de redução sobre o ganho de capital apurado no caso de alienação de bens imóveis.

O Congresso Nacional Decreta:

Art. 1º O artigo 18 da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 18.

Ano de Aquisição ou Incorporação	Percentual de Redução	Ano de Aquisição ou Incorporação	Percentual de Redução
Até 1979	100	1989	50
1980	95%	1990	45%
1981	90%	1991	40%
1982	85%	1992	35%
1983	80%	1993	30%
1984	75%	1994	25%
1985	70%	1995	20%
1986	65%	1996	15%



1987	60%	1997	10%
1988	55%	1998	5%

Parágrafo único. Não haverá redução, relativamente aos imóveis cuja aquisição venha ocorrer a partir de 1º de janeiro de 1999. (NR)

Art. 2º O Poder Executivo, em atendimento ao disposto no inciso II do art. 5º e no art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, incluirá o montante da renúncia fiscal decorrente desta Lei no demonstrativo a que se refere o § 6º do art. 165 da Constituição Federal.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Como é consabido, a sistemática de cálculo do imposto de renda (IR) incidente sobre o ganho de capital auferido na alienação de bens imóveis consiste basicamente em aplicar a alíquota do IR sobre uma base de cálculo correspondente ao resultado da subtração aritmética do valor de venda do imóvel pelo valor histórico que foi pago na data em que o proprietário que está vendendo adquiriu o imóvel.

Consequentemente, ao se comparar dois imóveis com valores de mercado semelhantes, o proprietário do imóvel que foi adquirido há mais tempo deverá pagar necessariamente mais IR do que o do imóvel mais novo.

Ocorre que, na prática, essa situação pode se revestir em uma grande injustiça fiscal, já que imóveis mais antigos muitas vezes são de propriedade de contribuintes que podem deter atualmente menos rendas ativas que passivas. Por esse motivo que a legislação estabelece nesse caso percentuais de redução das bases de cálculos do IR, os quais variam na proporção direta com a idade do imóvel. A tabela com esses percentuais de redução consta do art. 18 da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988.

Ao se analisar a tabela, percebe-se que a sua última (e única) atualização ocorreu em 1988. Com isso, todos os imóveis adquiridos até aquela época (exceto os



adquiridos a partir de 1º de janeiro de 1989) tiveram reduções das bases de cálculo desse imposto.

Com efeito, entende-se que esse é o meio mais adequado para se dar cumprimento ao disposto ao §1º do art. 145 da Carta Magna de 1988, o qual exara que “sempre que possível, os impostos terão caráter pessoal e serão graduados segundo a capacidade econômica do contribuinte...”.

Posteriormente, a Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, a chamada Lei do Bem, também promoveu, através do seu art. 40, reduções de base de cálculo por meio da criação de fatores de redução (FR1 e FR2) do ganho de capital apurado nessas operações. É importante notar que o §2º desse artigo estabelece que tais fatores de redução devem ser aplicados **sem prejuízo** da aplicação da tabela constante do art. 18 da Lei nº 7.713, de 1988.

Ocorre que já se passaram mais de 35 anos da atualização da tabela. É inegável que, a cada ano que essa tabela não é atualizada, vai se configurando uma injustiça ainda maior que precisa ser sanada, já que a tabela e os fatores de correção **compõem** o valor final da base de cálculo nesse caso.

Este projeto de lei procura sanar essa injustiça fiscal ao propor a atualização da citada tabela, acrescentando 10 anos a cada ano, de forma que apenas os imóveis adquiridos a partir de 1º de janeiro de 1999 não contariam com a correção da citada tabela. Com isso pretende-se mitigar o efeito das perdas inflacionárias do período, sem impingir, contudo, uma renúncia fiscal muito grande ao País decorrente de uma eventual atualização que abrangesse os dias atuais.

Em vista do acima exposto, entendemos que a proposta é meritória e é benéfica para as famílias brasileiras e a economia nacional. Pedimos, portanto, o apoio de Vossas Excelências para a aprovação desta proposição legislativa.

Deputado Gilson Marques

(NOVO-SC)

Deputada Adriana Ventura



(NOVO-SP)

Deputado Marcel van Hattem
(NOVO-RS)

Apresentação: 29/11/2023 19:08:47.597 - MES,

PI n 5795/2023





Projeto de Lei **(Do Sr. Gilson Marques)**

Altera a Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, para atualizar os percentuais de redução de IR sobre o ganho de capital apurado no caso de alienação de bens imóveis.

Assinaram eletronicamente o documento CD234346784500, nesta ordem:

- 1 Dep. Gilson Marques (NOVO/SC)
- 2 Dep. Adriana Ventura (NOVO/SP)
- 3 Dep. Marcel van Hattem (NOVO/RS)





CÂMARA DOS DEPUTADOS
CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:constituicao:1988-1005;1988
LEI Nº 7.713, DE 22 DE DEZEMBRO DE 1988	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1988-12-22;7713
LEI COMPLEMENTA R Nº 101, DE 4 DE MAIO DE 2000	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei.complementar:2000-05-04;101

FIM DO DOCUMENTO