

PROJETO DE LEI N.º , DE 2005
(Do Sr. Moreira Franco)

Autoriza o reajuste do custo de aquisição de bens imóveis para fins de apuração do ganho de capital.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1.º O art. 17 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, passa a vigorar acrescido dos §§ 1.º e 2.º com a seguinte redação:

“Art. 17.

.....

§ 1.º O disposto nos incisos I e II não se aplica a bens imóveis, cujos custos de aquisição serão reajustados pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou outro índice sucedâneo, acumulado desde a data de aquisição do imóvel ou da benfeitoria a este incorporada, ou da última correção monetária efetuada de acordo com a legislação vigente à época, até a data de alienação do bem.

§ 2.º O disposto no § 1.º não gera direito a crédito, restituição, ressarcimento ou qualquer outro tipo de aproveitamento, em relação a bens imóveis alienados até a data da publicação desta Lei.” (NR)

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Este projeto de lei autoriza o reajuste do custo de aquisição de bens imóveis a fim de que a apuração do ganho de capital na alienação desses bens, de fato, espelhe a realidade.

Desde 1.º de janeiro de 1996, a legislação tributária veda qualquer reajuste no custo de aquisição de bens e direitos para fins de apuração do ganho de capital. Ocorre, no entanto, que o Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulado entre 1996 e 2004, corresponde a 92,8%. Com tal vedação, são tributados valores que não representam efetivamente ganho de capital, mas sim um ganho irreal, devido à significativa defasagem entre o custo de aquisição e o valor de alienação, este último dado pelo mercado.

Ora, o setor de construção civil é um dos que mais geram empregos no país. O mercado imobiliário dinamiza substancialmente a atividade econômica. Contudo, muitos proprietários de bens imóveis se vêem desestimulados em realizar transações imobiliárias devido ao elevado ônus que a legislação tributária em vigor acarreta.

Assim, pela justiça deste projeto de lei, espero contar com o apoio dos ilustres pares do Congresso Nacional para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em de de 2005.

Deputado MOREIRA FRANCO