



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº DE 2025
(do Sr. **André Figueiredo**)

Altera a Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, para isentar do imposto de renda os rendimentos auferidos por pessoa física residente no País no aluguel de imóvel residencial, desde que ela aplique o produto do aluguel na locação de outro imóvel residencial localizado no País.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, para isentar do imposto de renda os rendimentos auferidos por pessoa física residente no País no aluguel de imóvel residencial, desde que ela aplique o produto do aluguel na locação de outro imóvel residencial localizado no País.

Art. 2º A Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 6º

.....

XXV - os rendimentos auferidos por pessoa física residente no País no aluguel de imóvel residencial, desde que ela aplique o produto do aluguel na locação de outro imóvel residencial localizado no País.

§ 1º (Parágrafo único renumerado)

§ 2º Na hipótese do inciso XXV do caput desse artigo, a aplicação parcial do produto do aluguel implicará tributação do rendimento proporcionalmente ao valor da parcela não aplicada.”
(NR)

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



JUSTIFICAÇÃO

Em um cenário de crescente mobilidade, muitos brasileiros enfrentam a necessidade de mudar de residência. Enquanto alguns optam pela venda do imóvel próprio para adquirir um novo, outros preferem mantê-lo, utilizando a renda do aluguel para custear a locação de outro lar.

No caso da pessoa que opta por vender seu imóvel residencial para a aquisição de outro, a legislação, mais especificamente o art. 39 da Lei nº 11.196/2005, concedeu isenção do imposto de renda sobre o ganho auferido por pessoa física residente no País, desde que o alienante, no prazo de 180 dias contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição de imóveis residenciais localizados no País.

No entanto, quem opta por locar o seu imóvel para aplicar o rendimento do aluguel na locação de outro imóvel residencial acaba tendo que pagar imposto de renda sobre o rendimento do seu aluguel, o que acaba por criar uma quebra de neutralidade tributária, estimulando a compra e venda de imóveis em detrimento da locação.

Essa disparidade resulta em uma carga tributária injusta para aqueles que optam pela locação. Por exemplo, um indivíduo que recebe R\$ 3.000 de aluguel e utiliza esse valor para alugar outro imóvel de mesmo valor acaba arcando com o imposto de renda sobre a renda do aluguel, podendo chegar à alíquota máxima de 27,5%, mesmo sem acréscimo patrimonial.

Para corrigir essa injustiça, propomos este projeto de lei, que visa isentar do imposto de renda os rendimentos auferidos por pessoa física residente no País no aluguel de imóvel residencial, desde que ela aplique o produto do aluguel na locação de outro imóvel residencial localizado no País. Em caso de aplicação parcial, a tributação incidirá sobre a parcela não utilizada.

Acreditamos que essa medida promoverá a neutralidade e a equidade tributária, incentivando a locação e garantindo um tratamento isonômico aos contribuintes. Diante disso, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação deste projeto.

Sala das Sessões, 21 de March de 2025.

ANDRÉ FIGUEIREDO

Deputado Federal (PDT- CE)

