



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.827, DE 2005

(Do Sr. Moreira Franco)

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

DESPACHO:

APENSE-SE A(O) PL-6830/2002

APRECIÇÃO:

Proposição sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

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 1º de março de 2005.

Deputado MOREIRA FRANCO

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI
--

LEI Nº 9.249, DE 26 DE DEZEMBRO DE 1995

Altera a Legislação do Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas, bem como da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, e dá outras providências.

.....

Art. 17. Para os fins de apuração do ganho de capital, as pessoas físicas e as pessoas jurídicas não tributadas com base no lucro real observarão os seguintes procedimentos:

I - tratando-se de bens e direitos cuja aquisição tenha ocorrido até o final de 1995, o custo de aquisição poderá ser corrigido monetariamente até 31 de dezembro desse ano, tomando-se por base o valor da UFIR vigente em 1º de janeiro de 1996, não se lhe aplicando qualquer correção monetária a partir dessa data;

II - tratando-se de bens e direitos adquiridos após 31 de dezembro de 1995, ao custo de aquisição dos bens e direitos não será atribuída qualquer correção monetária.

Art. 18. O ganho de capital auferido por residente ou domiciliado no exterior será apurado e tributado de acordo com as regras aplicáveis aos residentes no País.

.....

.....

FIM DO DOCUMENTO
