



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 458, DE 2021

Estabelece critério de correção sobre valor de bem imóvel para fins de apuração de ganho de capital.

EMENDA ADITIVA

Inclua-se o onde couber o artigo abaixo no Projeto de Lei nº 458/2021:

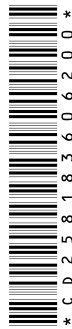
Art. xxº A lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988 passa a vigorar acrescida do artigo 18-A:

Art. 18-A. Para a apuração do valor a ser tributado, no caso de alienação de bens imóveis adquiridos a partir de janeiro de 1989, poderá ser aplicado sobre o custo de aquisição o índice oficial de inflação utilizado pelo Governo Federal.

Sala das Sessões, em 26 de maio de 2025.

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda tem por objetivo corrigir uma distorção tributária histórica ao propor a inclusão do artigo 18-A na Lei nº 7.713, de 1988, a fim de permitir a





CÂMARA DOS DEPUTADOS

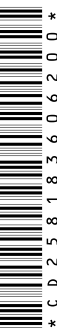
atualização monetária do custo de aquisição de imóveis para fins de apuração do ganho de capital na sua alienação.

Pelas regras atuais, o custo de aquisição dos imóveis é considerado em valores nominais, sem qualquer correção pela inflação acumulada entre a data da aquisição e a data da venda. Tal prática resulta na **tributação sobre uma parcela do valor que não representa efetivo acréscimo patrimonial**, mas mera recomposição do poder de compra da moeda – ou seja, **a correção monetária do capital investido é tratada indevidamente como lucro tributável**.

Exemplificadamente, caso uma pessoa física tenha adquirido um imóvel por 100 mil em 2015 e o venda por 300 mil em 2025, ela pagará 15% de imposto sobre a diferença entre o valor de compra e o valor de venda. Contudo, sabemos que o valor das coisas se altera no tempo, fruto da correção monetária, inflação. Os mesmos R\$ 100 mil utilizados para comprar o imóvel em 2015 valem mais em 2025 por força da inflação. Mas a Receita cobra imposto sobre o valor sem correção!

Essa sistemática **ferre o princípio da capacidade contributiva**, previsto no art. 145, §1º, da Constituição Federal, ao tributar uma renda fictícia que não corresponde a riqueza nova ou efetiva auferida pelo contribuinte. Na prática, impõe-se **tributação sobre a inflação**, o que representa um confisco indireto do patrimônio acumulado. O que propomos é que o valor de compra seja corrigido pela inflação do período. Se aplicado o IPCA sobre os R\$100 mil de 2015 a 2025 resultar em R\$ 180 mil, o imposto será cobrado apenas sobre a diferença, ou seja, sobre R\$ 120 mil reais e não sobre R\$ 200 mil como é na regra atual.

A adoção da atualização do custo de aquisição pela variação de índice oficial de inflação já foi prevista em normas tributárias anteriores e é prática comum em países que adotam princípios de neutralidade e justiça fiscal. Além disso, a medida contribuirá para **reduzir litígios judiciais**, alinhar a tributação ao conceito





CÂMARA DOS DEPUTADOS

real de lucro econômico e estimular a formalização das operações de compra e venda de imóveis.

Dessa forma, a emenda ora apresentada busca **corrigir uma anomalia tributária, preservar o equilíbrio fiscal sem onerar indevidamente os contribuintes e fortalecer a justiça no sistema de apuração do imposto de renda das pessoas físicas**, razão pela qual se solicita o apoio dos nobres parlamentares à sua aprovação.

Deputada **Caroline De Toni**

PL/SC

Apresentação: 27/05/2025 16:39:25.930 - PLEN
EMP 1 => PL 458/2021

EMP n.1



* CD 258183606200 *



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Infoleg - Autenticador

Emenda de Plenário a Projeto com Urgência

Deputado(s)

- 1 Dep. Caroline de Toni (PL/SC)
- 2 Dep. Gilberto Abramo (REPUBLIC/MG) - LÍDER do REPUBLIC
- 3 Dep. Sóstenes Cavalcante (PL/RJ) - LÍDER do PL

Apresentação: 27/05/2025 16:39:25.930 - PLEN
EMP 1 => PL 458/2021

EMP n.1

