



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal **Duda Ramos - MDB/RR**

PROJETO DE LEI Nº , DE 2025

(Do Sr. DUDA RAMOS)

Dispõe sobre a dedução, na base de cálculo do Imposto de Renda da Pessoa Física, das despesas com aluguel residencial e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a possibilidade de dedução dos valores pagos a título de aluguel de imóvel residencial próprio para moradia permanente da base de cálculo do Imposto de Renda da Pessoa Física – IRPF.

Art. 2º O contribuinte poderá deduzir da base de cálculo do IRPF, na declaração de ajuste anual, os valores pagos, no respectivo ano-calendário, a título de locação de imóvel residencial, limitado a:

I – imóveis utilizados exclusivamente como residência permanente do contribuinte ou de seus dependentes legais.

§ 1º A dedução será permitida apenas mediante:

I – apresentação de contrato de locação formal, com firma reconhecida ou registrado eletronicamente;

II – comprovantes mensais de pagamento bancário ou por outro meio rastreável;

III – identificação do locador por CPF ou CNPJ, com a devida declaração de rendimentos.

§ 2º Fica vedada a dedução:

I – para contribuintes que possuam outro imóvel residencial próprio registrado em seu nome;



II – para despesas com taxas condominiais, tributos municipais, serviços de utilidade pública ou reformas não obrigatórias.

Art. 3º O valor a ser deduzido será fixado e periodicamente atualizado pelo Poder Executivo.

Art. 4º A dedução prevista nesta Lei vigorará por um período de **10 (dez) anos**, contados a partir do exercício financeiro subsequente à sua entrada em vigor, podendo ser renovada por lei específica.

Art. 5º O Poder Executivo regulamentará o disposto nesta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, inclusive quanto ao cruzamento de dados entre Receita Federal e prestadores de serviços para coibir fraudes.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir do ano-calendário seguinte.

JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei visa corrigir uma das principais omissões do sistema tributário brasileiro ao permitir que o contribuinte que não possui imóvel próprio possa deduzir parte dos valores pagos a título de aluguel residencial do Imposto de Renda da Pessoa Física (IRPF).

A moradia é um direito social consagrado no art. 6º da Constituição Federal, e representa um dos pilares da dignidade humana. Contudo, os dados sobre a realidade habitacional no Brasil demonstram um cenário alarmante.

Segundo o último levantamento da Fundação João Pinheiro, o país possui um déficit habitacional superior a 5,8 milhões de moradias, afetando sobretudo famílias com renda mensal de até três salários mínimos. Dentre os principais componentes desse déficit estão o adensamento excessivo, coabitação forçada, aluguel excessivo e moradias improvisadas ou inadequadas.

No estado de Roraima, a situação é ainda mais crítica. Dados da Síntese de Indicadores Sociais (IBGE/2023) apontam que mais de 35 mil



famílias vivem em condições de inadequação habitacional, muitas em abrigos precários, casas de lona, áreas de risco ou construções improvisadas. O acesso à moradia formal e segura é um desafio estrutural agravado pela migração interna e externa, pela carência de políticas públicas efetivas e pelo elevado custo de vida nos centros urbanos.

Além da escassez de moradias, o comprometimento da renda familiar com despesas de aluguel é elevado. Em capitais e grandes cidades, mais de 40% da renda das famílias locatárias é consumida apenas com moradia, conforme dados do Instituto Locomotiva e da FGV Social (2024). Para trabalhadores de baixa e média renda, isso representa uma limitação direta ao acesso à alimentação adequada, educação, transporte e saúde.

Apesar de sua essencialidade, a despesa com aluguel residencial não é dedutível do IRPF, diferentemente de outras despesas como educação e saúde. Isso penaliza justamente quem não possui patrimônio e precisa recorrer ao mercado formal de locação para morar com dignidade.

A proposta ora apresentada reconhece esse cenário ao permitir que contribuintes que utilizam imóvel alugado como residência permanente e não possuam outro imóvel residencial possam deduzir parte dos valores pagos no imposto de renda devido, desde que o contrato seja formal e o pagamento rastreável. Trata-se de uma medida que estimula a formalização dos contratos de locação, reduz a injustiça fiscal, e alivia a carga tributária sobre uma parcela economicamente pressionada da população.

Além disso, ao estabelecer prazo de vigência de 10 anos, a proposta equilibra justiça social e responsabilidade fiscal, possibilitando o acompanhamento de seus impactos e eventual prorrogação por lei específica.

Diante da crise habitacional, da sobrevivência precária de milhões de famílias, e da ausência de medidas tributárias compensatórias para locatários, esta proposição representa um passo importante para a modernização do sistema de deduções do IRPF e o fortalecimento da justiça tributária no país.

Contamos com o apoio dos nobres parlamentares para a sua aprovação.



Sala das Sessões, em 27 de março de 2025.

Deputado DUDA RAMOS

