

# PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº , DE 2025

(Do Sr. BETO RICHA)

Dispõe sobre a desoneração fiscal das empresas públicas, das sociedades de economia mista e de suas subsidiárias nas atividades de construção e venda de imóveis destinados às famílias de baixa renda.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre medidas de desoneração fiscal aplicáveis às empresas públicas, às sociedades de economia mista e suas subsidiárias nas atividades de construção e venda de imóveis às famílias de baixa renda, assim consideradas aquelas inscritas no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico).

Art. 2º As subvenções destinadas pelo ente da Federação detentor de participação societária às empresas públicas, sociedades de economia mista e suas subsidiárias serão excluídas da base de cálculo do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), das contribuições para o PIS/Pasep e Cofins, desde que a participação societária do ente da Federação seja igual ou superior a noventa por cento do capital social realizado da entidade subvencionada.

Parágrafo único. A utilização dos recursos advindos das subvenções tratadas no *caput* deste artigo não constitui despesa para fins de apuração da base de cálculo do IRPJ e da CSLL, nem dá direito a apuração de créditos das contribuições para o PIS/Pasep e Cofins.

Art. 3º Ficam excluídas da base de incidência das contribuições para o PIS/Pasep e Cofins as receitas auferidas por empresas públicas, sociedades de economia mista e suas subsidiárias, quando decorrentes das atividades de construção e venda de imóveis destinados às famílias de baixa



\* C D 2 5 4 0 3 9 3 6 9 1 0 0 \*

renda, assim consideradas aquelas inscritas no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico).

Parágrafo único. As exclusões de que trata o *caput* deste artigo somente se aplicam quando a participação societária do ente da Federação nas empresas públicas, sociedades de economia mista e suas subsidiárias for igual ou superior a noventa por cento do capital social realizado.

Art. 4º O art. 261 da Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025, passa a vigorar acrescido do seguinte § 2º, renumerando-se o parágrafo único do artigo mencionado em § 1º:

“Art. 261.....

§ 1º .....

§ 2º As alíquotas do IBS e da CBS relativas às operações de construção e alienação de bens imóveis às famílias de baixa renda, assim consideradas aquelas inscritas no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), ficam reduzidas em 100% (cem por cento), quando a construção ou alienação seja realizada por empresas públicas, sociedades de economia mista e suas subsidiárias em que a participação societária do ente da Federação seja igual ou superior a noventa por cento do capital social realizado. (NR)”

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.



\* C D 2 2 5 4 0 3 9 3 6 9 1 0 0 \*

## JUSTIFICAÇÃO

Nobres pares, esta proposição dispõe sobre medidas de desoneração fiscal aplicáveis às empresas públicas, às sociedades de economia mista e suas subsidiárias nas atividades relativas à construção e venda de imóveis destinados à população de baixa renda.

O Projeto, tal como apresentado, atende ao anseio social por moradia, demanda que é especialmente presente entre a parcela mais vulnerável da população.

Conforme dados da Fundação João Pinheiro, em pesquisa realizada em parceria com a Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, o déficit habitacional de domicílios no país totalizou 6 (seis) milhões de domicílios no ano de 2022. Essa mesma pesquisa demonstrou que o problema do déficit habitacional é predominante entre as famílias com até dois salários mínimos de renda domiciliar, constituindo, portanto, questão mais presente na vida das famílias de baixa renda<sup>1</sup>.

Além disso, conforme informações divulgadas pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), em 2019, 30 (trinta) milhões de famílias viviam em moradias inadequadas ou sequer possuíam moradia, sendo essa uma questão que afeta de maneira mais intensa a população de baixa renda.

A mesma instituição divulgou que é esperado, no Brasil, que o déficit habitacional cresça em 1,2 milhão por ano até 2030, de modo que o referido cenário precisa ser enfrentado por este Parlamento<sup>2</sup>.

Nesse contexto, a proposição aqui apresentada atende ao objetivo de propiciar a redução do déficit habitacional das famílias de baixa renda ao desonerar fiscalmente as empresas públicas, as sociedades de economia mista e suas subsidiárias nas atividades que tenham por objetivo a construção e alienação de imóveis a essas famílias, nas hipóteses em que o

<sup>1</sup> Disponível em: <https://agenciabrasil.ebc.com.br/geral/noticia/2024-04/brasil-registra-deficit-habitacional-de-6-milhoes-de-domicilios>. Acesso em 21 ago. 2025.

<sup>2</sup> Disponível em: <https://www.iadb.org/en/news/brazil-promote-new-models-housing-vulnerable-populations#:~:text=The%20new%20national%20housing%20program,existing%20housing%2C%20and%20strengthen%20institutions>. Acesso em 21 ago. 2025.



\* C D 2 5 4 0 3 9 3 6 9 1 0 0 \*

ente da Federação detenha percentual igual ou superior a 90% (noventa por cento) do capital social integralizado na entidade beneficiária.

Para tanto, o Projeto em tela propõe: 1) a exclusão das bases de cálculo do IRPJ, da CSLL e das contribuições ao PIS/Pasep e Cofins dos valores recebidos pelas empresas públicas, sociedades de economia mista e suas subsidiárias a título de subvenção pelo ente da Federação; 2) a isenção das contribuições ao PIS/Pasep e Cofins sobre as receitas auferidas pelas empresas públicas, sociedades de economia mista e suas subsidiárias quando da construção e venda de imóveis às famílias de baixa renda e 3) redução em 100 % (cem por cento) das alíquotas do IBS e da CBS em operações envolvendo a construção e venda de imóveis às famílias de baixa renda pelas empresas públicas, sociedades de economia mista e suas subsidiárias.

Acerca desse último ponto, convém ressaltar que os arts. 156-A, §6º, II, a, e 195, §16, da Constituição Federal, permitem que lei complementar disponha sobre regimes específicos de tributação do IBS e da CBS, inclusive com alteração de alíquotas, nas situações envolvendo operações com bens imóveis.

A aprovação dessas medidas de desoneração demonstra e reforça o compromisso do Estado brasileiro em resolver um de seus principais problemas, que é o déficit habitacional que assola parcela significativa da população de baixa renda.

Assim, contamos com o apoio de Vossas Excelências para a aprovação deste Projeto de Lei Complementar.

Sala das Sessões, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

**Deputado BETO RICHA  
PSDB/PR**



\* C D 2 5 4 0 3 9 3 6 9 1 0 0 \*