



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

# PROJETO DE LEI N.º 3.855, DE 2004

(Do Sr. Carlos Sampaio)

Altera a forma de apuração da base de cálculo do imposto de renda incidente sobre ganho de capital, quando originado pela alienação de bem imóvel da pessoa física.

**DESPACHO:**

APENSE-SE ESTE AO PL-3601/2004.

**APRECIAÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

## PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

## O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, passa a viger acrescida do seguinte artigo 23-A:

*"Art. 23-A Na apuração do valor a ser tributado pelo imposto de renda, no caso de alienação de bens imóveis, poderá ser considerado fator anual de redução sobre o ganho de capital, no percentual de 6% (seis por cento) do preço de aquisição de bem alienado, até o limite de 90% (noventa por cento)." (NR)*

Art. 2º . Esta lei entra em vigor na data de sua publicação e produzirá efeitos financeiros a partir do primeiro dia do exercício subsequente ao da aprovação desta lei.

### JUSTIFICAÇÃO

Temos acompanhado com especial interesse as discussões entre trabalhadores e o Governo, no sentido de atualizar os valores do imposto de renda das pessoas físicas e impedir, desta forma, o fantástico aumento da carga tributária, pontuada por sucessivos recordes.

Desapercebida encontra-se a tributação dos imóveis vendidos pelas pessoas físicas, que resulta do confronto entre o custo de aquisição e o preço de alienação, e não considera, em sua apuração, qualquer abatimento decorrente da valorização anual deste imóvel, valorização esta que nunca é considerada quando do supracitado confronto.

A proposição que ora se apresenta pretende agregar conceitos juris-contábeis já utilizados para as pessoas jurídicas, estendendo-os às pessoas físicas, como a dedução das despesas de depreciação por ano de propriedade do bem, limitando-as, neste caso, a 90% do valor de aquisição do imóvel.

Pedimos, portanto, aos insignes Deputados a aprovação desta medida, pela necessidade de serem revistas as normas de imposição que tão grande prejuízo têm trazido a nossos cidadãos.

Sala das Sessões, em 23 de junho de 2004

**DEPUTADO CARLOS SAMPAIO**  
**PSDB/SP**

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

**LEI N° 8.981, DE 20 DE JANEIRO DE 1995**

Altera a Legislação Tributária Federal e dá outras providências.

.....

**CAPÍTULO II**  
**DO IMPOSTO DE RENDA DAS PESSOAS FÍSICAS**

.....

**Seção IV**  
**Tributação dos Ganhos de Capital das Pessoas Físicas**

.....

Art. 23. (Revogado pela Lei nº 9.250, de 26/12/1995).

**Seção V**  
**Declaração de Bens e Direitos**

Art. 24. A partir do exercício financeiro de 1996, a pessoa física deverá apresentar relação pormenorizada de todos os bens e direitos, em Reais, que, no país ou no exterior, constituam, em 31 de dezembro do ano-calendário anterior, seu patrimônio e o de seus dependentes.

Parágrafo único. Os valores dos bens e direitos adquiridos até 31 de dezembro de 1994, declarados em UFIR, serão reconvertidos para Reais, para efeito de preenchimento da declaração de bens e direitos a partir do ano-calendário de 1995, exercício de 1996, com base no valor da UFIR vigente no primeiro trimestre do ano-calendário de 1995.

.....

.....

**FIM DO DOCUMENTO**