



CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1303/2025
(à MPV 1303/2025)

Suprimam-se os incisos I e IV do *caput* do art. 41 da Medida Provisória.

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.303, de 2025, ao introduzir a tributação dos rendimentos auferidos por pessoas físicas em instrumentos como Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letras Hipotecárias (LH) e Letras Imobiliárias Garantidas (LIG), representa um significativo retrocesso no fomento ao financiamento dos setores imobiliário e de infraestrutura nacional.

A manutenção dos incisos I e IV do artigo 41 contraria uma política pública historicamente bem-sucedida, adotada no Brasil e em diversos países, de incentivo fiscal a instrumentos voltados ao desenvolvimento do mercado imobiliário e à ampliação do acesso ao crédito habitacional. Tais instrumentos desempenham papel central no financiamento de longo prazo, em um país estruturalmente carente de *funding* compatível com os prazos dos financiamentos imobiliários.

Do ponto de vista econômico, a imposição da alíquota de 5% sobre os rendimentos das LCI, LH, CRI e LIG compromete severamente sua atratividade frente a outras modalidades de investimento. Isso poderá gerar, como efeito colateral, um desestímulo ao mercado secundário desses ativos e uma redução na captação de recursos destinados ao financiamento habitacional e ao desenvolvimento urbano.



Adicionalmente, é importante destacar que a LIG foi concebida no Brasil, inspirada no modelo europeu de *covered bonds*, como um instrumento de *funding* seguro e de longo prazo para o setor imobiliário, com garantias robustas. A tributação dos rendimentos desses títulos vai na contramão das melhores práticas internacionais, que tratam esses instrumentos como veículos estratégicos para fortalecer a estabilidade financeira e a segurança jurídica dos mercados de crédito imobiliário.

Sob o ponto de vista jurídico, há ainda risco de violação aos princípios da **segurança jurídica, da proteção à confiança legítima e da isonomia tributária**, na medida em que os investidores adquiriram esses títulos sob regime de isenção, contando com a perenidade desse tratamento fiscal, notadamente por serem ativos vinculados ao desenvolvimento social, como o financiamento habitacional.

Do ponto de vista fiscal, não se justifica o sacrifício de políticas públicas estruturantes por uma arrecadação marginal. Dados do setor indicam que o impacto fiscal decorrente da manutenção da isenção desses ativos é significativamente inferior ao benefício econômico e social gerado pela expansão do crédito imobiliário, com repercussões positivas no emprego, na geração de renda e no desenvolvimento urbano.

Por fim, cabe destacar que países como **Alemanha, França, Espanha, Portugal e Reino Unido** mantêm regimes de incentivo, isenção ou diferimento fiscal para ativos equivalentes às LIGs e aos *covered bonds*, reconhecendo seu papel estratégico na robustez dos mercados financeiros e no acesso da população ao crédito habitacional de longo prazo.

Conclusão

Diante do exposto, é imperativa a **supressão dos incisos I e IV do artigo 41 da Medida Provisória nº 1.303/2025**, como medida de preservação de políticas públicas de financiamento habitacional, proteção à segurança jurídica e alinhamento às melhores práticas internacionais de desenvolvimento econômico sustentável.



Sala da comissão, 17 de junho de 2025.

Senador Vanderlan Cardoso
(PSD - GO)

