



PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2026

(Do Sr. EVAIR VIEIRA DE MELO)

Institui o Programa de Incentivo à Preservação do Patrimônio Histórico Rural, autorizando a compensação tributária para empresas privadas que adquiram, restaurarem e preservarem fazendas centenárias, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Fica instituído o Programa de Incentivo à Preservação do Patrimônio Histórico Rural, com o objetivo de estimular a iniciativa privada a adquirir, restaurar, recuperar e manter fazendas centenárias, visando à proteção da memória cultural e arquitetônica do patrimônio histórico rural.

Art. 2º Para os fins desta Lei, consideram-se fazendas centenárias os imóveis rurais cuja construção principal tenha, no mínimo, 100 (cem) anos de existência e que possuam relevante valor histórico, cultural ou arquitetônico, independentemente de estarem formalmente tombados no momento da aquisição.

Art. 3º A pessoa jurídica que adquirir os imóveis mencionados no art. 2º poderá abater o valor integral dos investimentos realizados na restauração, recuperação e manutenção das características originais do bem na apuração e no pagamento dos seguintes tributos devidos à União:

- I - Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ);
- II - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL);



§ 1º Para usufruir do incentivo fiscal, o contribuinte deverá:

I - apresentar projeto detalhado de restauro e recuperação, elaborado por profissionais habilitados;

II - obter a aprovação prévia do projeto no órgão público competente de proteção ao patrimônio histórico;

III - comprovar a execução das etapas do projeto mediante fiscalização periódica do Poder Público;

IV - comprometer-se com a manutenção perpétua das características históricas do imóvel.

§ 2º O imóvel beneficiado por esta Lei deverá, obrigatoriamente, manter uma função social ou cultural, podendo ser utilizado para fins turísticos, educacionais, hoteleiros ou de exploração agropecuária sustentável, desde que as atividades não descaracterizem o patrimônio preservado.

§ 3º É vedada a dedução do montante como despesa operacional na determinação do lucro real.

§ 4º A dedução referida no presente artigo não exclui ou reduz outros benefícios, abatimentos e deduções em vigor, não se sujeita aos limites neles previstos, nem integra o somatório para aferição dos limites neles previstos.

§ 5º Os valores não deduzidos no ano-calendário poderão ser deduzidos do IRPJ e da CSLL devidos nos 4 (quatro) anos-calendário posteriores.

§ 6º O Poder Executivo estabelecerá os procedimentos e critérios para a implantação e comprovação das deduções previstas nesta Lei.

§ 7º O valor máximo das deduções previstas neste artigo será fixado anualmente pelo Presidente da República com base



em percentual da renda tributável das pessoas jurídicas e dentro dos limites do orçamento da União.

Art. 4º As infrações aos dispositivos desta Lei, sem prejuízo das sanções penais cabíveis, sujeitarão o contribuinte ao pagamento do valor do imposto devido em relação a cada período de apuração, além das penalidades e demais acréscimos legais.

Art. 5º O contribuinte que efetuar as deduções é responsável por quaisquer irregularidades resultantes da execução do incentivo fiscal previsto nesta Lei.

Art. 6º Na hipótese de dolo, fraude ou simulação, inclusive no caso de desvio de objeto, será aplicada, ao contribuinte, a multa correspondente a duas vezes o valor da vantagem recebida indevidamente.

Art. 7º O direito às deduções previstas nesta Lei será reconhecido pela Delegacia da Receita Federal a que estiver jurisdicionado o contribuinte.

Parágrafo único. A concessão ou o reconhecimento de qualquer dedução com base nesta Lei ficam condicionados à comprovação pelo contribuinte da quitação de tributos e contribuições federais.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e produzirá efeitos nos cinco primeiros anos a partir de sua vigência.

JUSTIFICAÇÃO

A preservação da história é um pilar fundamental para a manutenção das tradições culturais e da memória coletiva de um povo. Muitas fazendas centenárias, que representam ciclos econômicos vitais e a evolução arquitetônica de regiões do Brasil,



encontram-se atualmente em estado de abandono ou deterioração devido aos altos custos de manutenção.

Este projeto de lei busca atrair o capital privado para a salvaguarda desse patrimônio. Ao permitir que empresas privadas invistam na restauração dessas propriedades em troca de incentivos fiscais, o Estado desonera o erário público da responsabilidade direta pela manutenção desses bens, ao mesmo tempo em que garante que a iniciativa privada atue como agente de preservação cultural.

A medida não apenas mantém vivo o patrimônio histórico, mas também estimula o turismo rural, gera empregos especializados em restauro e promove o desenvolvimento econômico sustentável em áreas rurais, garantindo que o passado permaneça acessível às gerações futuras.

Por oportuno, o art. 8º do projeto estabelece período de vigência de cinco anos, de maneira a atender ao disposto no art. 149, inciso I, da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) – Lei nº 15.321, de 31 de dezembro de 2025, que veda a concessão de benefício tributário por prazo superior a cinco anos.

Sala das Sessões, em de de 2026.

Deputado EVAIR VIEIRA DE MELO

