



PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2026.

(Da Sra. Caroline De Toni)

Altera a Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, para permitir a dedução, na base de cálculo do Imposto de Renda da Pessoa Física, dos juros pagos em financiamento destinado à aquisição da primeira residência do contribuinte.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º A Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, passa a vigorar acrescida do seguinte artigo:

Art. 8-Aº Poderão ser deduzidos da base de cálculo do imposto de renda devido na declaração de ajuste anual os valores pagos, no ano-calendário, os juros incidentes sobre financiamento imobiliário contratado para a aquisição da primeira residência do contribuinte.

§ 1º A dedução prevista no caput somente será permitida quando:

I – o imóvel for destinado exclusivamente à moradia do contribuinte;

II – o contribuinte não possuir qualquer outro imóvel urbano, residencial ou comercial, na data de assinatura do contrato de financiamento;

III – o imóvel financiado constituir o primeiro imóvel urbano de sua titularidade.

§ 2º A dedução limitar-se-á aos juros efetivamente pagos no ano-calendário.

§ 3º A instituição financeira deverá fornecer ao contribuinte informe anual discriminando o valor total de





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete da Deputada Federal Caroline De Toni – PL/SC

Apresentação: 09/03/2026 17:54:41.597 - Mesa

PL n.1046/2026

juros pagos, para fins de comprovação junto à Receita Federal do Brasil.

§ 4º A Receita Federal do Brasil regulamentará os procedimentos de comprovação, operacionalização e limites adicionais do disposto neste artigo.

Art. 2º O Poder Executivo estimará o impacto fiscal decorrente desta Lei e adotará, se necessárias, medidas de compensação previstas no art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 2000.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor no primeiro dia do ano-calendário subsequente ao de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O Brasil enfrenta historicamente taxas de juros elevadas, inclusive no crédito imobiliário. A Caixa Econômica Federal revisou recentemente as taxas da linha TR para patamares de TR + 10,99% a 12% ao ano, encarecendo o crédito habitacional.¹

Os prazos de financiamento imobiliário no país variam, em regra, de 20 a 35 anos, conforme orientações do Banco Central e práticas das instituições financeiras. Isso significa que famílias permanecem endividadas por décadas.

Em termos de volume, segundo a Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip), foram financiados 568,2 mil imóveis em 2024, movimentando R\$ 186,7 bilhões.²

A Caixa Econômica Federal estabelece que a prestação do financiamento não pode ultrapassar 30% da renda familiar bruta, patamar também reiterado por estudos de mercado habitacional como indicador de segurança financeira.³

¹ <https://www.infomoney.com.br/minhas-financas/caixa-eleva-de-1-a-2-pontos-percentuais-juros-para-compra-de-imoveis/>

² <https://www.abecip.org.br/imprensa/noticias/credito-imobiliario-cresce-22-3-em-2024-e-totaliza-r-186-7-bilhoes-aponta-abecip-diario-do-comercio>

³ https://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-documentos-gerais/Cond_financ_FGTS.pdf





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete da Deputada Federal Caroline De Toni – PL/SC

Apresentação: 09/03/2026 17:54:41.597 - Mesa

PL n.1046/2026

Ao mesmo tempo, a carga tributária brasileira alcançou 32,32% do PIB em 2024, segundo o Tesouro Nacional. Essa carga recai de modo desproporcional sobre a classe média, que não se beneficia de isenções e, ainda assim, precisa financiar sua moradia por longos prazos.⁴

Atualmente, os juros pagos nas prestações de imóvel não podem ser deduzidos no IRPF, apesar de representarem custo real, oneroso e contínuo para as famílias.

Nos Estados Unidos, a legislação permite a dedução dos juros de hipoteca. Isso reduz o custo efetivo do financiamento e estimula a aquisição da casa própria. A política norte americana é bastante exitosa e, por isso, torna-se uma referência a ser copiada por outros países.

Esse projeto fortalece, portanto, o debate em torno de uma reforma tributária robusta que apare a infinidade de distorções que se tem no sistema tributário brasileiro. Incentivar a aquisição da primeira residência por meio da dedução dos juros pagos no financiamento é medida que:

- alivia a carga tributária de quem mais sente seus efeitos;
- reduz o custo efetivo do financiamento;
- contribui para o combate ao déficit habitacional;
- fortalece a classe média, responsável por grande parcela da arrecadação tributária do país.

Considerando que mais de 450 a 560 mil imóveis são financiados por ano, é possível afirmar que centenas de milhares de famílias brasileiras poderão ser beneficiadas pela medida ao longo do tempo.

Trata-se de medida simples, eficaz e replicada no direito comparado, que corrige uma distorção significativa: o Estado tributa a renda, mas não reconhece como despesa dedutível os juros pagos por quem busca a casa própria, mesmo quando representam comprometimento de até 30% da renda mensal.

⁴ <https://www.gov.br/fazenda/pt-br/assuntos/noticias/2025/marco/carga-tributaria-bruta-do-governo-geral-atingiu-32-32-do-pib-em-2024-mostra-boletim-do-tesouro>





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete da Deputada Federal Caroline De Toni – PL/SC

Por todos esses motivos, solicito o apoio dos nobres colegas para dar celeridade a esse projeto de lei.

Sala das Sessões, ____/____/____.

Deputada Caroline De Toni
Partido Liberal/SC

Apresentação: 09/03/2026 17:54:41.597 - Mesa

PL n.1046/2026



Câmara dos Deputados - Anexo III - Gabinete 772 - CEP 70160-900 - Brasília/DF
Tel: (61) 3215-5772 - dep.carolinedetoni@camara.leg.br

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD269338673300>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Caroline de Toni



* C D 2 6 9 3 3 8 6 7 3 3 0 0 *