

COMISSÃO DE CULTURA

PROJETO DE LEI Nº 75, DE 2026

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.

Autor: Deputado EVAIR VIEIRA DE MELO

Relatora: Deputada SÂMIA BOMFIM

I - RELATÓRIO

O projeto de lei em exame, de autoria do Deputado Evair Vieira de Melo, tem por objetivo instituir 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, com vistas à proteção da memória cultural e arquitetônica do patrimônio histórico rural.

O art. 2º do projeto considera, para os fins da Lei, como 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.

O art. 3º estabelece que a pessoa jurídica que adquirir os imóveis poderá abater o valor integral dos investimentos realizados na restauração, recuperação e manutenção das características originais do bem na apuração e no pagamento do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL).



Além disso, determina que, 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.

Esse artigo também dispõe que o imóvel beneficiado deverá manter função social ou cultural, como fins turísticos, educacionais, hoteleiros ou de exploração agropecuária sustentável, desde que as atividades não descaracterizem o patrimônio preservado.

O projeto veda a dedução do montante investido como despesa operacional na determinação do lucro real e especifica que a dedução incentivada não exclui ou reduz outros benefícios, abatimentos e deduções em vigor, nem pode ser utilizada para compor limites neles previstos.

Os valores não deduzidos no ano-calendário do investimento poderão ser deduzidos do IRPJ e da CSLL devidos nos 4 (quatro) anos-calendário posteriores. O Poder Executivo estabelecerá os procedimentos e critérios para a implantação e comprovação das deduções previstas. O valor máximo das deduções 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.

O projeto, nos arts. 4º, 5º e 6º, regulamenta as hipóteses e consequências legais de infrações, irregularidades, dolo, fraude ou simulação.

O art. 7º estabelece que o direito às deduções previstas será reconhecido pela Delegacia da Receita Federal a que estiver jurisdicionado o contribuinte. Além disso, estabelece que a concessão ou o reconhecimento de qualquer dedução ficam condicionados à comprovação pelo contribuinte da quitação de tributos e contribuições federais.

Segundo o texto da justificação do projeto, “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.”

Não foram apresentadas emendas no prazo regimental.

A matéria foi distribuída às Comissões de Cultura (CCULT) e de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural (CAPADR), para apreciação conclusiva de mérito, à Comissão de Finanças e Tributação, para apreciação de mérito e exame de adequação orçamentária e financeira e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC), para exame de constitucionalidade e de juridicidade. O regime de tramitação é o ordinário.

É o relatório

II - VOTO DA RELATORA

O incentivo ao restauro e à manutenção de fazendas centenárias com valor histórico, por meio de benefício fiscal direto aos proprietários desses imóveis, está previsto no art. 24 da Lei nº 8.313, de 23 de dezembro de 1991.

Esse dispositivo permite a dedução, no imposto de renda devido, das despesas efetuadas por pessoas físicas ou jurídicas com o objetivo de conservar, preservar ou restaurar bens de sua propriedade ou sob sua posse legítima, tombados pelo Governo Federal, após o cumprimento das exigências legais aplicáveis a bens tombados e mediante prévia apreciação pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – Iphan ou pelo órgão estadual, distrital ou municipal responsável (Decreto nº 11.453, de 23 de março de 2023).



A diferença em relação ao projeto está em que a Lei Rouanet exige que o imóvel seja tombado, ou seja, impõe que o valor histórico do imóvel seja atestado pelo Estado e que seja de tal forma relevante que justifique a proteção estatal. O projeto de lei em exame, ao contrário, não exige que o imóvel seja objeto de proteção estatal e das correspondentes limitações em relação a modificações e uso que o tombamento impõe. Exige apenas a aprovação prévia do projeto de restauro, o que a Lei Rouanet também exige.

É importante esclarecer que a Lei Rouanet exige o tombamento apenas para o caso de permitir o benefício fiscal também para os proprietários do imóvel que realizarem despesas no projeto de restauro. Ela prevê também projetos para restauro de bens não tombados. Nesse caso, o benefício fiscal é direcionado apenas aos doadores e patrocinadores do imóvel e não aos proprietários.

Na prática, o projeto mistura disposições da Lei Rouanet para estabelecer um novo sistema de benefício fiscal. Utiliza o sistema vigente que autoriza o benefício fiscal a projetos de restauro de bens **não tombados** e previamente autorizados pela área da cultura e, além de doadores e patrocinadores, permite proprietários como beneficiários. Assim, nesses projetos os proprietários não precisam necessariamente de financiadores e podem eles mesmos deduzir as despesas que efetuarem.

A aprovação do projeto praticamente levaria a uma revogação tácita do art. 24, II, da Lei Rouanet, pois não seria mais vantajoso utilizá-lo. Os proprietários de imóveis não precisariam mais que eles sejam tombados para diretamente usufruírem do benefício de deduzir as despesas por eles realizadas do imposto de renda devido.

Não só o art. 24, II, da Lei Rouanet, mas também o desenho da política de projetos culturais previamente autorizados e o benefício fiscal aos patrocinadores e doadores desses projetos (opção da Lei Rouanet para imóveis não tombados) passaria a ser um mecanismo irrelevante nos casos de restauração de patrimônio histórico. Para quê a existência de patrocinadores e doadores se for possível o benefício fiscal direto ao proprietário, em projetos



previamente autorizados e executados integral e diretamente por ele de imóveis **não tombados**?

Enfim, o projeto de lei em exame apresenta proposta desalinhada com o sistema de incentivo fiscal estabelecido pela Lei Rouanet, já consolidado nas políticas públicas de incentivo cultural, além de ampliar as possibilidades de renúncia fiscal direta aos proprietários de imóveis cuja relevância histórica não é atestada pelo Estado e sem que se cumpram as exigências legais aplicáveis a bens protegidos. Também é desnecessário, já que tanto uma propriedade tombada quanto uma não tombada podem ser objeto de incentivo fiscal pela Lei Rouanet, com autorização do benefício fiscal também para as despesas efetuadas pelo proprietário (art. 24, II), no caso dos imóveis tombados, ou apenas para doadores e patrocinadores, nos demais casos.

Diante do exposto, o voto é pela rejeição do Projeto de Lei nº 75, de 2026.

Sala da Comissão, em 11 de maio de 2026.

Deputada SÂMIA BOMFIM
Relatora

