



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**Comissão de Finanças e Tributação**

---

**PARECER**

**PROJETO DE LEI N° 3.601, de 2004**, que “*Altera o cálculo de apuração do imposto sobre ganho de capital referente à alienação de imóvel realizada por pessoa física.*”

**AUTOR: Deputado Antonio Carlos Mendes Thame**

**RELATOR: Deputado Mussa Demes**

**APENSO: PL N° 3.855, de 2004, do Sr. Carlos Sampaio,  
PL N° 4.815, de 2005, do Sr. Fernando de  
Fabinho**

**1. RELATÓRIO**

O Projeto de Lei principal nº 3.601, de 2004, propõe a alteração da forma de apuração do ganho de capital na alienação de bens imóveis pela pessoa física, para efeito de determinação da base cálculo do Imposto de Renda incidente sobre a operação, consistente em redução igual a 5% (cinco por cento) do valor de aquisição do imóvel, por cada ano de propriedade, limitando tal redução a 100% (cem por cento) do custo aquisitivo.

O Projetos de Lei apensos nº 3.855, de 2004, e 4.815, de 2005, propõem medidas idênticas, apenas diferenciando-se nos percentuais, relativamente ao custo aquisitivo do imóvel, da redução por ano de propriedade do imóvel, de 6% (seis por cento) e 4% (quatro por cento), e da redução máxima admitida, de 90% (noventa por cento) e 100% (cem por cento), respectivamente.

Ambos os Projetos estabelecem como marco inicial dos seus efeitos o primeiro dia do exercício subseqüente ao de sua aprovação.

O feito vem a esta Comissão, na forma do Regimento, para verificação prévia da compatibilidade e adequação financeira e orçamentária, bem como para apreciação de seu mérito, não tendo sido apresentadas emendas no prazo regimental.

É o relatório.

**2. VOTO**

Cabe a esta Comissão, além do exame de mérito, inicialmente apreciar a proposição quanto à sua compatibilidade ou adequação com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias, o orçamento anual e as normas pertinentes à receita e despesa públicas, nos termos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RI, arts. 32, X, “h” e 53, II) e de Norma Interna da Comissão de Finanças e Tributação, que “estabelece procedimentos para o exame de compatibilidade ou adequação orçamentária e financeira”, aprovada pela CFT em 29 de maio de 1996.



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**Comissão de Finanças e Tributação**

---

A Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2005 (Lei nº 10.934, de 11 de agosto de 2004), em seu art. 94, condiciona a aprovação de lei que conceda ou amplie incentivo ou benefício de natureza tributária, acarretando renúncia de receita, ao cumprimento do disposto no art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, que exige estar a proposição acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, assim como sua compatibilidade com o cumprimento das metas fiscais estabelecidas na lei de diretrizes orçamentárias e o atendimento de pelo menos uma de duas condições alternativas.

Uma condição é que o proponente demonstre que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária e que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias. Outra condição, alternativa, é que a proposição esteja acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação de base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição, o benefício só podendo entrar em vigor quando implementadas tais medidas.

Os Projetos em epígrafe, tanto o Principal quanto os apensados, propõem a redução na base de cálculo do Imposto de Renda incidente sobre ganho de capital na alienação de imóvel, de modo que a fruição do benefício está sujeita à homologação pelo órgão arrecadador federal, quanto à natureza imobiliária do ganho de capital apurado. Trata-se, assim, de modificação de base de cálculo que implica em redução discriminada do imposto e, portanto, de renúncia de receitas tributárias, nos termos do art. 14, §1º, da LRF, sujeita, em consequência, às exigências do *caput* deste artigo, para que seja reputada admissível em termos orçamentários e financeiros.

Todas as medidas propostas acarretam incontestável redução do imposto devido pelo contribuinte que aufera ganho imobiliário. No entanto, nenhum dos Projetos oferece estimativas de sua magnitude, no exercício em que tenha início a sua eficácia, nem oferece medidas compensatórias que tornem fiscalmente neutra a medida proposta, como impõe a Lei de Responsabilidade Fiscal. Os Projetos não satisfazem, portanto, as condições estabelecidas pelo art. 94 da LDO de 2005, necessárias para que sejam considerados adequados e compatíveis financeira e orçamentariamente, ficando, assim, prejudicados seus exames quanto ao mérito, na Comissão de Finanças e Tributação, em conformidade com a regra do art. 10 da Norma Interna da CFT, relativa à admissibilidade financeira e orçamentária.

Pelo exposto, voto pela **INCOMPATIBILIDADE E INADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA DO PROJETO DE LEI Nº 3.601, DE 2004, E DO APENSOS PROJETOS DE LEI Nº 3.855, DE 2004, E Nº 4.815, DE 2005**, ficando, assim, prejudicada a apreciação de seus respectivos méritos.

Sala da Comissão, em de de 2005.

**Deputado Mussa Demes**  
**Relator**