



CONGRESSO NACIONAL

MPV-351

00030

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

data 07/02/2007	proposição Medida Provisória nº 351/2007
--------------------	---

autor Deputado Sciarra	nº do prontuário
---------------------------	------------------

Modificativa

--	--	--	--	--

TEXTO / JUSTIFICAÇÃO

Acrescenta o seguinte art. 20 à Medida Provisória, renumerando-se os artigos 20 e 21 do texto original da Medida Provisória.

Art. 20: O Regime Especial de Tributação, instituído pela Lei 10.931/2004, terá alíquota zero quando aplicado às habitações de interesse social, assim definidas pelo Ministério das Cidades.

JUSTIFICAÇÃO

Em busca de opções que permitam o acesso à moradia para a população de menor capacidade de pagamento, o Governo vem procurando alternativas que desonerem o produto final, permitindo que o benefício atenda a quem necessita.

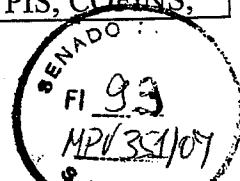
Neste sentido, propõe-se a utilização do Regime Especial Tributário, com característica própria para a Habitação de Interesse Social.

O Regime Especial Tributário (RET) foi criado pela Lei 10.931/2004, como um regime diferenciado voltado aos empreendimentos imobiliários sob o regime do Patrimônio de Afetação. Com o RET, as construtoras quitam todos os impostos federais, por meio do pagamento de uma única alíquota de 7% incidente sobre o faturamento.

A proposta do setor é que para as habitações enquadradas pelo Ministério das Cidades como de interesse social esta alíquota seja reduzida a zero, o que permitirá um ganho efetivo no valor final do imóvel.

Edificações feitas por pessoa física ou financiadas pela Caixa Econômica Federal diretamente ao mutuário, não pagam os impostos incidentes sobre o faturamento, tais como PIS, COFINS,

JAP



IRPJ, CSLL. Esta tributação incide somente sobre o faturamento, ou seja somente quando produzidas por EMPRESAS, são devidos.

Dos programas financiados pela Caixa Econômica, realizado *diretamente* por empresas, o único que investe significativamente é o PAR - Programa de Arrendamento Residencial. No ano passado financiou em torno de R\$ 1,2 bilhões. Deste valor aproximadamente 50% destinou-se às moradias que propomos sejam beneficiadas, que são aquelas destinadas a famílias com renda até 4 Salários Mínimos.

Quanto à arrecadação, não haverá perdas. Certamente, reduzindo o custo final, muitos empreendimentos feitos por construtoras tornar-se-ão viáveis, pois terão o mesmo tratamento dado aos construídos pelas pessoas físicas. O aumento de produção irá certamente compensar a eventual perda de arrecadação no produto final, pelo aumento de recolhimentos incidentes sobre os insumos, ao longo da cadeia produtiva.

O preço final dos imóveis será reduzido tanto pela diminuição da carga tributária, como pelo aumento da produtividade, em virtude da produção em escala que este benefício propiciará.

Outro fato importante é ter a certeza, que ao abrir mão do tributo o poder público estará beneficiando diretamente quem efetivamente necessita, sem riscos de desvios.



PARLAMENTAR

