

PROJETO DE LEI Nº , DE 2007
(Do Sr. Lelo Coimbra)

Altera Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, estabelece isenção do imposto de renda sobre ganhos de capital nos casos em que especifica, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo:

“Art. 39.

.....

§ 3º-A No caso de o produto da venda ser utilizado na construção de imóveis residenciais no País, o prazo mencionado no caput será contado em dobro, considerando-se como data de aquisição a da solicitação das certidões do “Habite-se”.

.....” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A “MP do Bem”, depois transformada na Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, estabeleceu uma nova isenção para o imposto de renda sobre ganho de capital. O contribuinte pessoa física que vende seu imóvel residencial e aplica os recursos na aquisição de outro imóvel da mesma natureza não precisa recolher o tributo.

A referida desoneração pretendia aquecer o mercado imobiliário e impulsionar a construção civil. E, de fato, contando com esse e outros incentivos fiscais e creditícios, em 2006, o setor experimentou crescimento de 4,63%, com mais de 110 mil unidades financiadas pelo Sistema Financeiro de Habitação, quase o dobro do volume verificado no ano anterior (Sindicato da Indústria da Construção Civil em São Paulo – SINDUSCON, *Informativo, Ano 8, nº 303*).

Ocorre que a referida isenção aplica-se somente aos casos em que a aquisição do outro imóvel seja concretizada em até 180 dias da alienação do anterior, fato que praticamente obriga o contribuinte a adquirir imóveis já construídos, pois é muito difícil iniciar e terminar a construção de uma nova residência nesse exíguo prazo.

Sendo assim, estamos propondo a alteração do art. 39 da Lei nº 11.196, de 2005, de modo a permitir o aproveitamento da isenção no dobro do prazo atualmente fixado, quando se tratar de construção de imóvel novo. Dessa forma, o contribuinte que vender o imóvel terá ainda 360 dias para concluir a obra da nova residência.

Com a ampliação da abrangência da isenção do imposto de renda sobre o ganho de capital acima descrita, temos certeza de que haverá incremento ainda maior da construção civil e diminuição do déficit habitacional brasileiro.

Entendemos que esta nossa iniciativa é justificada pelas razões acima expostas, motivo pelo qual contamos com o apoio dos ilustres pares do Congresso Nacional para o seu aperfeiçoamento e aprovação.

Sala das Sessões, em de de 2007.

Deputado Lelo Coimbra