

PROJETO DE LEI Nº , DE 2007
(Do Sr. Otavio Leite)

Institui mecanismo tributário através do Imposto de Renda Pessoa Física, para fins de estímulo à aquisição de casa própria por contribuinte, desde que, exclusivamente destinada para sua moradia.

O Congresso Nacional Decreta:

Art. 1º – Esta Lei trata da implantação de mecanismo tributário para facilitar a aquisição de casa própria em atendimento ao princípio do art. 6º, caput, da Constituição Federal e estimular o setor da construção civil no Brasil.

Art. 2º O contribuinte, pessoa física, poderá deduzir da base de cálculo do seu imposto de renda, na declaração anual de ajuste, os pagamentos efetuados durante o ano-base por compra de imóvel destinado exclusivamente à moradia própria, desde que venha a ser este o seu único imóvel.

§1º – Os pagamentos correspondentes à dedução devem estar corretamente informados na declaração de ajuste, sob pena de não validade da dedução.

§2º – A dedução poderá ser utilizada em caso de pagamento de imóvel em construção ou na aquisição de imóvel com financiamento, desde que observadas as condições estabelecidas nesta lei, e que a aquisição seja para residência do contribuinte.

Art. 3º – O contribuinte que deixar de utilizar o imóvel como sua residência ou de seus dependentes, dentro do prazo de 05 (cinco) anos da aquisição, ou alienar o imóvel no mesmo prazo, perderá, no todo, o direito à dedução, com multa de 30% e demais encargos legais sobre os valores efetivamente deduzidos.

§1º – A dedução instituída nesta lei ficará limitada ao valor da base de cálculo do imposto apurada na declaração de ajuste do exercício correspondente.

§2º – Não se considera alienação para fins desta lei a transferência *mortis causa* aos sucessores legais.

Art. 4º. O Poder Executivo, em atendimento ao disposto no inciso II do art. 5º e no art. 17 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, estimará o montante da renúncia fiscal decorrente desta Lei e o incluirá no demonstrativo a que se refere o § 6º do art. 165 da Constituição Federal, que acompanhará o projeto da lei orçamentária cuja apresentação se der após decorridos sessenta dias da publicação desta Lei.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e produzirá efeitos a partir do primeiro dia do exercício subsequente àquele em que for implementado o disposto no art. 6º.

JUSTIFICAÇÃO

Estudo publicado em 18 de Setembro de 2007 pelo Ministério das Cidades, aplicando padrões utilizados no levantamento censitário de 2004 realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, em 555 regiões metropolitanas nacionais, revelam que cerca de 12.3 milhões de brasileiros vivem em mais de 3 milhões de palafitas, cortiços, favelas e outras moradias precárias nas principais metrópoles do País.

Segundo o Ministério das Cidades, o trabalho em referência servirá de base para a formulação de plano nacional que deve fixar metas para os próximos 15 anos, principalmente voltados à reurbanização de áreas precárias por meio do PAC.

Em 2001 foi promulgada a Lei nº 10.257, denominado o Estatuto das Cidades, obrigando aos municípios brasileiros mais populosos a formularem e atualizarem os seus Planos Diretores agregando definitivamente aqueles municípios, instrumentos de política urbana, os quais por sua vez, tem o viés de modernizar a operação de gestão do desenvolvimento imobiliário das cidades.

Em 2004 através de Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 3177, a autoridade monetária passou a regular de forma mais incisiva dispositivo eletivo ao investimento obrigatório de recursos destinados ao financiamento da produção imobiliária e ao financiamento dos adquirentes de unidades imobiliárias em todo o país, dando novo impulso a atividade da construção civil.

A renda média da população, especialmente das classes menos favorecidas e da classe média brasileira não vem acompanhando o crescimento dos fatores que oneram o desenvolvimento imobiliário nos grandes centros urbanos brasileiros.

Considerando que a atividade da construção civil tem grande representatividade no produto interno do nosso país, e portanto, tem grande capacidade de geração de postos de trabalho, de impostos e taxas de contribuição em todos os níveis de governo (INSS, ISS, ITBI, IPTU, PIS, COFINS, CSSL, IR, ICMS, entre outros), esta medida ainda poderá incentivar o setor gerando mais ofertas de imóveis – a preços menores.

Recentemente, a crise dos “*subprimes*” - créditos de baixa garantia - no mercado norte-americano, afetou o valor de todos os ativos negociados nos mercados de capitais e financeiros em todos os centros financeiros do mundo globalizado, produzindo incerteza sobre a atividade de financiamento imobiliário, obrigando aos Bancos Centrais a injetarem recursos para equilibrar a liquidez daqueles mercados, ainda que sem ter chegado ao volume de prejuízo havido.

Evidentemente que a política habitacional brasileira, deve ser considerada uma atividade macroeconômica, de interesse maior do país, e, portanto, não somente exige política específica, como também plano de incentivo que acompanhe o crescimento da população, do país, e principalmente, que possa, fundamentalmente gerar níveis absolutamente compatíveis com a garantia e a efetividade da atividade de financiamento privado aos adquirentes.

Assim, tendo em vista que nos termos do art. 6º da Constituição Federal a moradia é um direito fundamental do cidadão brasileiro, e considerando ainda a imensa relevância deste Projeto de Lei para a retomada do crescimento econômico, com a conseqüente geração de emprego e renda, esperamos contar com o apoio de nossos Pares nesta Casa para a célere aprovação da proposta que ora apresentamos.

Sala das Sessões, em 25 de setembro de 2007

Deputado **OTAVIO LEITE**