



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 4.513, DE 2008**

**(Do Sr. Eduardo Sciarra)**

Altera a legislação do imposto de renda relacionada à apuração de ganho de capital na alienação de imóveis pela pessoa física.

**DESPACHO:**

APENSE-SE À(AO) PL-4093/2008.

**APRECIÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

**PUBLICAÇÃO INICIAL**

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** Esta Lei modifica a legislação do imposto de renda para autorizar a pessoa física a corrigir monetariamente o custo de aquisição de imóveis para fins de apuração do ganho de capital.

**Art. 2º** O art. 17 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.17 .....  
.....

§1º O disposto nos incisos I e II não se aplica a bens imóveis adquiridos pela pessoa física, cujos custos de aquisição e de benfeitorias realizadas serão atualizados pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou outro índice sucedâneo.

§2º A atualização dos custos de que trata o §1º será calculada pelo IPCA acumulado desde a data de aquisição do imóvel ou da benfeitoria a este incorporada, ou desde a data da última atualização monetária efetuada, se esta for mais recente, até a data de alienação do bem.

§3º O valor da atualização monetária calculada na forma dos §§1º e 2º será considerado rendimento isento na declaração do imposto de renda da pessoa física.

§4º O disposto nos §§1º a 3º não gera direito a crédito, restituição, ressarcimento ou qualquer outro tipo de aproveitamento, em relação a imóveis alienados entre 1º de janeiro de 1996 e a data da publicação desta Lei.” (NR)

**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

### **JUSTIFICAÇÃO**

O Lei nº9.249, de 26 de dezembro de 1995, extinguiu a correção monetária dos bens imóveis adquiridos pela pessoa física. A última atualização realizada foi em 1º de janeiro de 1996, de acordo com a UFIR vigente àquela data. Desde então, no período acumulado até outubro de 2008, o índice de preços ao consumidor amplo – IPCA, utilizado pelo IBGE como referência para cálculo da inflação, registra alta superior a 130%.

Ocorre que o valor de aquisição do imóvel, sem reajuste desde 1996, servirá para apuração do ganho de capital na alienação desse bem pela pessoa física. Percebe-se, portanto, que essa omissão na legislação tributária pode trazer prejuízos injustificados ao contribuinte, que pagará imposto sem obter nenhum acréscimo patrimonial. Como visto, para imóveis adquiridos antes de 1996 a discrepância do preço declarado geraria “ganho” superior a 100%.

É certo que a chamada “MP do bem” trouxe diversos benefícios para alienação de imóveis pela pessoa física, como a isenção para venda de imóvel para aquisição de outro no prazo de 180 dias, e o fator de redução do ganho de capital para imóveis adquiridos após 1996. Porém, há aqueles contribuintes que não se encaixam nas hipóteses previstas na lei, assim como é provável que alguns deles sejam prejudicados mesmo utilizando o redutor, em razão da acentuada defasagem no valor declarado de seus imóveis.

Cabe ressaltar, ainda, que a proposta não pode ser considerada renúncia de receita, pois o ganho de capital somente é apurado em razão de omissão na legislação tributária. Ou seja, não se pode classificar como perda de receita a arrecadação que reputa-se indevida desde sua origem.

Por essas razões, conto com o apoio dos ilustres pares para aprovação deste Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em 16 de dezembro de 2008.

Deputado EDUARDO SCIARRA

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

**LEI Nº 9.249, DE 26 DE DEZEMBRO DE 1995**

Altera a Legislação do Imposto de Renda das  
Pessoas Jurídicas, bem como da Contribuição  
Social sobre o Lucro Líquido, e dá outras  
providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

Art. 17. Para os fins de apuração do ganho de capital, as pessoas físicas e as pessoas jurídicas não tributadas com base no lucro real observarão os seguintes procedimentos:

I - tratando-se de bens e direitos cuja aquisição tenha ocorrido até o final de 1995, o custo de aquisição poderá ser corrigido monetariamente até 31 de dezembro desse ano, tomando-se por base o valor da UFIR vigente em 1º de janeiro de 1996, não se lhe aplicando qualquer correção monetária a partir dessa data;

II - tratando-se de bens e direitos adquiridos após 31 de dezembro de 1995, ao custo de aquisição dos bens e direitos não será atribuída qualquer correção monetária.

Art. 18. O ganho de capital auferido por residente ou domiciliado no exterior será apurado e tributado de acordo com as regras aplicáveis aos residentes no País.

.....

.....

**FIM DO DOCUMENTO**