



CONGRESSO NACIONAL

MPV - 451

00036

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

Data: 17/12/2008

Proposição: Medida Provisória nº 451, de 2008

Autor: Deputado Paulo Renato Souza - PSD/RS

N.º Prontuário: 375

1. Supressiva 2. Substitutiva 3. Modificativa 4. Aditiva 5. Substitutivo

Página	Artigo	Parágrafo	Inciso	Alínea
--------	--------	-----------	--------	--------

TEXTO/JUSTIFICAÇÃO

Inclua-se onde couber o seguinte artigo:

Senado Federal
Subsecretaria de Apoio às Comissões Mistas
Recebido em 17/12/2008, às 11:00
[Assinatura] / estagiário

Art..... A pessoa física que auferir rendimento proveniente de aluguel de imóveis poderá optar pelo regime de tributação definitiva dos referidos rendimentos, à alíquota de 10% (dez por cento).

Parágrafo único. Alternativamente ao disposto no caput, fica mantida a possibilidade de inclusão dos rendimentos de aluguel de imóveis na declaração de ajuste anual do contribuinte.

JUSTIFICAÇÃO

A aquisição de imóveis, para uso próprio ou para locação, tem inequívocos efeitos multiplicadores na cadeia produtiva da construção civil, além de ampliar a formação bruta de capital fixo, variável essencial para o crescimento econômico.

Qualquer sistema tributário que se pretenda eficiente deve privilegiar as decisões de investimento que impliquem efeitos benéficos sobre a economia e a sociedade.

O nosso sistema tributário faz exatamente o contrário. O contribuinte que investe seu capital num imóvel para locação assume todo o risco de prejuízos, como a inadimplência dos inquilinos, a desvalorização do imóvel por má conservação, ou mesmo a cessação de remuneração em caso de vacância, e tem seus rendimentos somados aos demais e enquadrados na tabela progressiva do Imposto de Renda. Na maioria dos casos o rendimento de aluguel de imóveis é tributado à alíquota de 27,5%, enquanto um capital equivalente aplicado em títulos públicos regiamente remunerados pelo Tesouro Nacional paga apenas 15% para períodos superiores a dois anos.

A emenda ora apresentada abre a possibilidade de opção pelo regime de tributação definitiva, semelhante ao existente para aplicações financeiras, fixando uma alíquota inferior de modo a estimular os investimentos neste ramo de negócios tão importante para a economia brasileira.

Para evitar prejuízos aos contribuintes de menor renda, mantém-se a possibilidade de opção pelo regime atual, com o enquadramento dos rendimentos na tabela progressiva do imposto de renda.

PARLAMENTAR

Assinatura

Brasília, 17 de dezembro de 2008

Deputado Paulo Renato Souza

MPV-451
FJ/PS
17/12/2008