

MEDIDA PROVISÓRIA N° 460, DE 30 DE MARÇO DE 2009.

Dá nova redação aos arts. 4º e 8º da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, que tratam de patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, dispõe sobre o tratamento tributário a ser dado às receitas mensais auferidas pelas empresas construtoras nos contratos de construção de moradias firmados dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, atribui à Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL as atribuições de apurar, constituir, fiscalizar e arrecadar a Contribuição para o Fomento da Radiodifusão Pública, e dá outras providências.

EMENDA MODIFICATIVA N° , DE 2009.

O artigo 1º da MP 460 passa a vigorar com a seguinte redação:

Senado Federal Subsecretaria de Apoio às Comissões Mistas Recebido em 02/04/2009, às 10:08 FABIO / estagiário
--

Art. 1º Os arts. 4º e 8º da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, passam a vigorar com a seguinte redação:

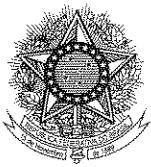
“Art. 4º Para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a seis por cento da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado dos seguintes impostos e contribuições:

.....
§ 6º Até 31 de dezembro de 2013, para os projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social, cuja construção tenha sido iniciada a partir de 31 de março de 2009, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o **caput** será equivalente a um por cento da receita mensal recebida.

§ 7º Para efeito do disposto no § 6º consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social os destinados à construção de unidades residenciais de valor comercial de até R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de que trata a Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009.

§ 8º As incorporações destinadas à locação residencial, pelo prazo mínimo de 10 anos a contar da concessão do “habite-se”, posteriores à esta Lei, serão submetidas ao regime especial de tributação equivalente ao estabelecido no **caput**, estendendo-se a alíquota de





seis por cento, correspondente à unificação dos impostos e contribuições incidentes sobre aluguéis a serem recebidos.

§ 9º As condições para utilização do benefício, de que tratam os §6º e § 8º, serão definidas em regulamento.” (NR)

JUSTIFICAÇÃO

O Mercado de Locação é **socialmente importante**, haja vista que, segundo o PNAD-2007, IBGE, está composto de 9,393 milhões de unidades residenciais num total de 56,344 milhões de habitações, correspondendo à 16,67% deste universo. Há, entretanto, dúvidas com relação a estes números já que acreditamos terem sido incluídas as habitações informais – favelas, cortiços, etc.

Em vista disto há que se emendar a MPV para abrigar as propostas, que ora elencamos, gerando adequação da carga tributária dos negócios de locação predial urbana, reduzindo a alíquota do IRPF, hoje correspondente a até 27,5% (maior alíquota do IRPF) sobre o valor do aluguel mensal, aos mesmos níveis do Art. 4º da Lei nº 10.931, de 2004, equiparando o Investidor Imobiliário à Pessoa Jurídica Incorporadora, que determina uma alíquota de 6% sobre os recebimentos mensais – PIS, COFINS, CSLL, IR, gerando uma isonomia tributária ao negócio, desde sua origem até seu fim estabelecido; e para os novos empreendimentos imobiliários, esta cadeia propiciaria um “ganho de performance” aos investimentos, mantendo aquecida a Indústria Imobiliária Urbana, já que o tamanho do Mercado de Locações Prediais orbita muito aquém ao de países como Alemanha, França, Japão e Estados Unidos.

A proposta, como afirmado, servirá de estímulo a novos investimentos no setor da construção civil, na modalidade aquisitiva destinada a locação residencial. Este realinhamento fiscal contribuirá para que novas unidades residenciais sejam destinadas à locação o que em muito agregará para redução do déficit habitacional.

Sala da Comissão, de abril de 2009


Deputado EDUARDO SCIARRA 

