



CÂMARA DOS DEPUTADOS



Senado Federal
Subsecretaria de Apoio às Comissões Mistas
Recebido em 04/09 às 10:40
Hermes / Matr. 17775

MPV-460

00050

CÂMARA DOS DEPUTADOS

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

| | | | | |
|---|--|--|--|---|
| 2. data 6/04/09 | 3. proposição MPV 460/2009 | | | |
| 4. autor Paes Landim (PTB/PI) | | | | |
| 5. nº do prontuário | | | | |
| 1. <input type="checkbox"/> Supressiva | 2. <input type="checkbox"/> substitutiva | 3. <input type="checkbox"/> modificativa | 4. <input checked="" type="checkbox"/> aditiva | 5. <input type="checkbox"/> Substitutivo global |
| 7. página 1 | 8. artigo X | parágrafo | ínciso | alínea |

TEXTO / JUSTIFICAÇÃO

Inclua-se na Medida Provisória 460, de 2009, onde couber, artigo alterando a redação dos incisos II e III, inclua-se os incisos VI, VII, e VIII, do art. 3º da lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, com a redação a seguir, conservando-se a redação atual dos demais incisos:

"Art. 3º Ficam isentos do imposto de renda:

I - ...

II - na fonte e na declaração de ajuste anual de pessoas físicas e jurídicas, a remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário;

III - na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas e jurídicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliários cujas quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

IV -....

V -....

VI - na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas jurídicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliários, cujo patrimônio seja composto, em no mínimo 90% (noventa por cento), por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário;

VII – na fonte, por ocasião do recebimento por residentes no exterior, os ganhos na alienação de cotas, bem como, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliários cujas quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.(NR)

VIII – na fonte e na declaração de pessoa física e jurídica: as aplicações efetuadas pelos Fundos de Investimento Imobiliário nos ativos considerados pela Comissão de Valores Mobiliários como participação em empreendimentos imobiliários, bem como as aplicações do Fundo de Investimento Imobiliário em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, diversos daqueles previstos pela Comissão de Valores Mobiliário como participação em empreendimentos imobiliários, desde que esta parcela não exceda a 25% do patrimônio do Fundo. (NR)





Acrescente-se o inciso III ao Parágrafo único do artigo 3º, com a redação aqui proposta, mantendo-se a atual redação do referido parágrafo e dos seus incisos I e II:

Parágrafo único. - ...

I. - ...

II - ...

III - será concedido nos casos de fundos imobiliários exclusivos e/ou dos quais participem investidores qualificados, internos e externos, nos termos da regulamentação editada pela Comissão de Valores Mobiliários e pelo Conselho Monetário Nacional.(NR)"

Inclua-se onde couber: Art. - Fica revogado o art. 16-A da Lei nº 8.668/93, instituído pela Lei nº 9.779/99.

JUSTIFICATIVA

Numa situação de retração das principais economias mundiais, com profundos reflexos nas expectativas e decisões dos investidores externos e poupadões internos, recomenda-se estimular a aplicação de poupanças nos veículos financeiros e de mercado de capitais que disponibilizam recursos para empreendimentos imobiliários e títulos representativos de créditos para essas finalidades. Essa mobilização de recursos cuja aplicação merece ser incentivada por isenções tributárias de imposto de renda ora propostas, certamente injetará ânimo em empreendedores e investidores impulsionando a geração de negócios no mercado da construção civil, altamente gerador de empregos e de renda.

A Lei 8.668/93, que criou os FII, estabeleceu a isenção de imposto de renda na fonte dos rendimentos e proventos de qualquer natureza auferidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário. Porém, a Lei 9779/97, introduziu o artigo 16-A à Lei 8.668/93, definindo serem tributáveis de imposto de renda na fonte, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável.

A Instrução 472, emanada da Comissão de Valores Mobiliários em 31 de outubro de 2008, representou importante avanço para a indústria de Fundos de Investimento Imobiliário ao permitir, dentre outros importantes aprimoramentos, a ampliação do rol de ativos a serem investidos pelos FII. Passaram a ser considerados como ativos dos FII, além dos imóveis e direitos reais sobre imóveis, ações e valores mobiliários emitidos por sociedades cujo único propósito se enquadre dentre as atividades permitidas aos FII, cotas de Fundo de Investimento em Participação e cotas de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios que tenham como política de investimento exclusivamente atividades permitidas aos FII, cotas de fundos de investimento em ações que invistam em construção civil ou no mercado imobiliário, Cepac's, cotas de outros FII, Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's), cotas de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Letras Hipotecárias e Letras de Crédito Imobiliário.

Esta medida, sem dúvida fomenta não somente o mercado de Fundos de Investimento Imobiliário, mas com esta ampliação, o mercado imobiliário de maneira geral e o setor da construção civil, mas encontra obstáculo na Lei nº 9.779/99, a qual previu que o imposto de renda na fonte incidente sobre rendimentos das aplicações financeiras da carteira do fundo de investimento imobiliário é compensável com o imposto de renda na fonte sobre os rendimentos distribuídos a seus quotistas, mas não com o imposto de renda na fonte sobre os rendimentos e ganhos auferidos pelos quotistas no resgate e na alienação das quotas do fundo de investimento imobiliário.

Não obstante a Instrução 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários defina os ativos acima mencionados como participação do FII em empreendimentos imobiliários alguns destes ativos são também aplicações financeiras de renda fixa ou variável. Esta situação traz incerteza quanto



CÂMARA DOS DEPUTADOS

à forma de tributação dos rendimentos do FII nos ativos que ao mesmo tempo sejam considerados como aplicação em empreendimentos imobiliários e aplicações financeiras de renda fixa ou variável. Causa igualmente desvantagem aos investidores dos FII, principalmente se considerar-se que muitas destas aplicações, realizadas diretamente, já contam com isenção de imposto de renda.

Daí a necessidade da revogação do art. 16-A da Lei nº 8.668/93, instituído pela Lei nº 9.779/99.

Leve-se em conta o fato de que os fundos de investimento imobiliário e os demais ativos financeiros para os quais se propõe isenção de imposto de renda são ainda incipientes no mercado de capitais brasileiro, representando pequeno volume de arrecadação do imposto de renda.

A dinamização do mercado primário e secundário desses ativos não só estimulará a geração de empregos numa conjuntura econômica, cujos efeitos perversos merecem ser combatidos, mas também, proporcionará o aumento da arrecadação de tributos derivados da expansão do mercado imobiliário e financeiro a ele atrelado pelos financiamentos à construção civil e à aquisição de imóveis.

PARLAMENTAR

10

Brasília-DF, 06 de abril de 2009.

