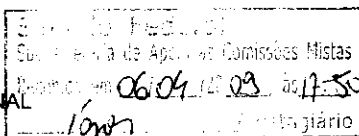




CONGRESSO NACIONAL



MPV-460

## APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

00064

DATA 01/04/2009	PROPOSIÇÃO MEDIDA PROVISÓRIA Nº 460/2009			
AUTOR <b>VITAL DO RÉGO FILHO PMDB</b>	Nº PRONTUÁRIO			
TIPO 1 ( ) SUPRESSIVA    2 ( ) SUBSTITUTIVA    3 ( ) MODIFICATIVA    4 (x) ADITIVA    5 ( ) SUBSTITUTIVO GLOBAL				
PÁGINA	ARTIGO	PARÁGRAFO	INCISO	ALÍNEA

## TEXTO

**EMENDA ADITIVA MP 460/2009**

Acrescente-se ao texto da Medida Provisória nº 460, de 30 de março de 2009, os artigos, 7º e 8º, renumerando-se os subsequentes:

Art. 7º O inciso XXVI, do artigo 10 da Lei 10.833/03, de 29 de dezembro de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10. Permanecem sujeitas às normas da legislação da COFINS, vigentes anteriormente a esta Lei, não se lhes aplicando as disposições dos arts. 1º a 8º: (Vide Medida Provisória nº 252, de 15/06/2005).

.....  
XXVI - as receitas relativas às atividades de revenda de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e construção de prédio destinado à venda, quando decorrentes de contratos de longo prazo;”

Art. 8º Fica revogado o artigo 4º da Lei 10.833/03, de 29 de dezembro de 2003.

**JUSTIFICATIVA**

A incorporação imobiliária, assim como os demais ramos da construção civil, é responsável pela geração de uma parcela significativa de empregos (diretos e indiretos) na economia, a qual encontra-se em processo de desaceleração.

O grande anseio de diminuição do déficit habitacional, conjugado ao enorme esforço de reativação da economia, via incentivo à produção, remete a diminuição da carga tributária.

Objetiva-se aqui propor incentivo e viabilidade ao desenvolvimento de projetos habitacionais. Os últimos acontecimentos econômicos mundiais trouxeram escassez de crédito e volatilidade ao setor que mais contribui para o bem estar social: a incorporação imobiliária. Neste sentido, é de suma importância a desoneração da cadeia produtiva com a finalidade de permitir o aumento do giro financeiro das empresas, a empregabilidade, a adimplência dos contribuintes, bem como viabilizar projetos que contribuam para derrocada da insuficiência habitacional.

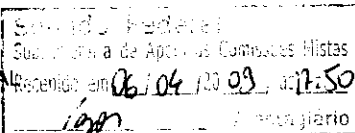
O legislador tem demonstrado interesse na desoneração tributária de setores essenciais à economia. Conforme verificado no art. 10 da Lei 10.833/03, o desenquadramento do princípio da não-cumulatividade do PIS/Cofins para os ramos de transporte coletivo de passageiros, operadoras de rodovias, telecomunicações e construção civil (onde se encontra também a incorporação imobiliária) é prova disto. Além destas, já há previsão, ainda que de maneira restritiva, da inclusão da incorporação imobiliária (o que

ASSINATURA





CONGRESSO NACIONAL



ETIQUETA

## APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

DATA 01/04/2009	PROPOSIÇÃO MEDIDA PROVISÓRIA Nº 460/2009			
AUTOR <b>VITAL DO RÊGO FILHO PMDB</b>		Nº PRONTUÁRIO		
TIPO 1 ( ) SUPRESSIVA    2 ( ) SUBSTITUTIVA    3 ( ) MODIFICATIVA    4 (x) ADITIVA    5 ( ) SUBSTITUTIVO GLOBAL				
PÁGINA	ARTIGO	PARÁGRAFO	INCISO	ALÍNEA

já demonstra o reconhecimento da importância do setor) neste rol de segmentos econômicos de suma importância para o país, conforme apresentado no inciso XXVI, do artigo 10 da referida Norma.

Os critérios de mensuração de créditos para aqueles tributos trouxe elevação da carga tributária no ramo da incorporação imobiliária, tendo em vista a origem dos insumos aplicados. Como já é cediço, a mão-de-obra, bem como os terrenos em que são realizadas as incorporações (sem contar os insumos de curtíssimo ciclo produtivo, tais quais areia, cimento, aço e etc.) são geralmente adquiridos junto a pessoas físicas. Como este tipo de aquisição não dá direito a crédito, tem-se um baixo aproveitamento frente aos custos totais inerentes ao ramo. Segue quadro ilustrativo do aumento do impacto tributário no setor:

Descrição	Sistema não-cumulativo	Sistema cumulativo
Receita	1.000.000,00	1.000.000,00
Custo (com direito a crédito)	(440.000,00)	(440.000,00)
Custo (sem direito a crédito - principalmente mão de obra e terrenos)	(360.000,00)	(360.000,00)
Resultado	200.000,00	200.000,00
PIS e COFINS	(51.800,00)	(36.500,00)
Resultado Final	148.200,00	163.500,00
Alíquota Efetiva sobre resultado	34,95%	16,35%
Alíquota Efetiva sobre faturamento	5,18%	3,65%

Não obstante as penalizações tributárias, vale ainda destacar que os procedimentos administrativos necessários à implementação e controle dos créditos gerados para fins de abatimento dos valores devidos do PIS e da COFINS, além de acarretarem em ônus administrativos adicionais ao setor, dificultarão demasiadamente os trabalhos das autoridades fiscais, tendo em vista a complexa metodologia na composição dos créditos a serem descontados, tal qual verificado no artigo 4º da Lei 10.833/03.

Com base no exposto, será fundamental a mudança de metodologia de cálculo do PIS e da Cofins para o ramo de incorporação imobiliária por conta da própria sobrevivência das empresas deste segmento, lembrando ainda da importância do setor para a economia (movimentação de diversas esferas da cadeia produtiva e alto grau de mão-de-obra empregada).

ASSINATURA

