



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 5.526, DE 2009

(Do Sr. Henrique Eduardo Alves)

Altera o art. 40 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, para dispor sobre critérios de correção monetária aplicável ao valor de aquisição de bens imóveis para efeito de fixação de base de cálculo do imposto de renda incidente sobre o ganho de capital.

DESPACHO:

APENSE-SE AO PL-3601/2004.

APRECIAÇÃO:

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

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, *caput* - RICD

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O art. 40 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 40. Para a apuração da base de cálculo do imposto sobre a renda incidente sobre o ganho de capital por ocasião da alienação, a qualquer título, de bens imóveis realizada por pessoa física residente no País, o valor de aquisição será corrigido monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), apurado no período de 1º de janeiro de 1996, ou da data de aquisição, se posterior, até o último dia do mês anterior à data da alienação.

Parágrafo único. Na hipótese de imóveis adquiridos até 31 de dezembro de 1995, a correção de que trata este artigo será aplicada a partir de 1º de janeiro de 1996, sem prejuízo do disposto no art. 18 da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988."

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

J U S T I F I C A T I V A

A questão a que se refere a presente proposição é a incidência do imposto de renda sobre o ganho de capital na alienação de bens onde se pune a pessoa física, especialmente a da classe média, não permitindo a real atualização monetária dos valores dos bens e direitos na declaração anual do imposto de renda.

Para os Poderes Executivo e Legislativo deste País, a inflação desde o dia 1º de janeiro de 1996 é quase estacionária. O valor de um imóvel, lançado em 31 de dezembro de 1995, permanece, hoje, doze anos depois, a rigor, o mesmo. Se, ao vender, o contribuinte obtiver um valor correspondente à valorização do imóvel referente à inflação do período, vai pagar de imposto de renda sobre o "ganho de capital" o equivalente à quinze por cento.

Na prática, se utilizarmos a planilha que o Poder Judiciário aplica para o cálculo da correção monetária dos valores devidos na execução de sentença, vamos verificar que, de 01.01.1996 a 31.12.2007, o valor inicial será corrigido em 122%, apenas a título de correção monetária. É justo o Estado se locupletar participando de um "lucro" inexistente, já que para haver qualquer ganho de capital é preciso que o valor de venda seja superior ao decorrente da correção monetária? Esclareça-se que a correção mencionada é a mesma que o Poder Público vai receber se vencedor em um executivo fiscal.

Configura-se claramente um confisco, autorizado por lei, o que nos parece violar a garantia constitucional que veda a utilização de tributo com efeito de confisco.

A própria legislação, a título de incentivar o mercado imobiliário, passou a permitir que o "ganho de capital" ficasse isento do imposto desde que aplicado, no

prazo de 180 dias, na aquisição de outro imóvel. No entanto, não permitiu que o contribuinte adquirisse o imóvel antes da venda e depois, no prazo legal, também se beneficiasse. Na verdade, a lei coloca o contribuinte em uma situação às vezes difícil. Se no prazo não comprar outro imóvel vai ter de pagar o imposto, sujeito aos acréscimos por inadimplência, e pode, até para não se ver em apuros, adquirir o que não era inteiramente de sua vontade.

Há pouco, a revista Veja publicou entrevista com o Presidente do Senado Federal e, portanto, Presidente da Mesa do Congresso Nacional, em que aquela autoridade deixa claro, ao seu entendimento, que o Congresso Nacional está divorciado dos interesses da sociedade como um todo. Isto não é bom.

A Lei nº 9.249, de 1995, art. 17, inciso II, veda a atribuição de "... qualquer atualização monetária ao custo dos bens e direitos adquiridos após 31 de dezembro de 1995."

Pondere-se que em 1995 a Lei nº 11.196, de 2005, estabeleceu, para os imóveis adquiridos até a data referida, critérios para a redução do ganho de capital obtido na alienação dos bens que, como será visto, não compensou por inteiro a inflação do período entre a aquisição e a alienação. O assunto é regulado pela Instrução Normativa nº 599, de 28.12.05, da Secretaria da Receita Federal, que dispôs sobre a aplicação dos arts. 38, 39 e 40 da mencionada lei.

Para efeito de comparação utilizaremos o exemplo de um imóvel adquirido em 01.01.1996 e alienado em 31.12.2007.

Na forma do art. 3º, § 1º, inciso III, da IN 599/05, nas alienações ocorridas após novembro de 2005, a base de cálculo corresponderá à multiplicação do ganho de capital pelos fatores de redução:

m1

a) $FR1=1/1,0060$, onde "m1" corresponde ao número de meses - calendário, ou fração, decorridos entre o mês de janeiro de 1996 ou a data de aquisição do imóvel, se posterior, e o mês de novembro de 2005, para imóveis adquiridos até o mês de novembro de 2005; e

m2

b) $FR2=1/1,0035$, onde "m2" corresponde ao número de meses - calendário, ou fração, decorridos entre o mês de dezembro de 2005, ou o mês da aquisição do imóvel, se posterior, e o de sua alienação.

Os fatores constantes das alíneas "a" e "b" são aplicados sucessivamente e cada redução dar-se-á sobre o ganho de capital diminuído das anteriores.

Assim, um imóvel adquirido por R\$100.000,00 em janeiro de 1996 e alienado em 31 de dezembro de 2007 com um ganho de capital hipotético de R\$350.000,00, já consideradas as deduções legais concernentes a despesas com

corretagem, impostos devidos na aquisição etc, terá de acordo com o programa fornecido pela Secretaria da Receita Federal a redução que se segue:

REDUÇÃO DO GANHO DE CAPITAL

Coeficiente custo/total%	100
Valor passível de redução - Resultado 1 - R\$	350.000,00
% de redução (Lei nº 7.713, de 1988)	0%
Valor de redução - R\$ ((Lei nº 7.713, de 1988))	0,00
Ganho de capital Resultado 2 - R\$	350.000,00
% de Redução (Lei nº 11.196, de 2005 - FR1)	50,92%
Valor de Redução - R\$ (Lei nº 11.196, de 2005 - FR1)	178.220,00
Ganho de Capital Resultado 3 - R\$	171.780,00
% de Redução (Lei nº 11.196, de 2005 - FR2)	8,36%
Valor de Redução - R\$ (Lei nº 11.196, de 2005 - FR2)	14.360,80
Ganho de Capital Resultado 4 - R\$	157.419,20
Alíquota	15%
Imposto devido - R\$	23.612,88

No mesmo período, se for utilizada a planilha com a qual o Poder Judiciário corrige monetariamente os valores para execução de sentença verifica-se:

Valor de Aquisição - R\$	100.000,00
Valor corrigido pelo INPC (Planilha) - R\$	222.536,02
Ganho de capital hipotético - R\$	350.000,00
Ganho de capital real - R\$	127.463,98
Alíquota	15%
Imposto devido - R\$	19.119,59

Pela legislação vigente, a base de cálculo do imposto de renda é constituída de R\$ 29.955,22, reconhecidamente decorrentes da inflação do período e, portanto, a União Federal está utilizando a tributação como forma de confisco, o que é vedado pela Constituição Federal e, o que é pior, revela que o Estado se beneficia da inflação deterioradora da economia do País.

Nestas condições, o presente projeto de lei se destina a provocar o debate sobre o assunto, visando a tornar mais justa a legislação tributária que atinge, principalmente, a pessoa física.

Sala das Sessões, em 01 de julho de 2009

Deputado Henrique Eduardo Alves

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

LEI N° 11.196, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2005

Institui o Regime Especial de Tributação para a Plataforma de Exportação de Serviços de Tecnologia da Informação - REPES, o Regime Especial de Aquisição de Bens de Capital para Empresas Exportadoras - RECAP e o Programa de Inclusão Digital; dispõe sobre incentivos fiscais para a inovação tecnológica; altera o Decreto-Lei nº 288, de 28 de fevereiro de 1967, o Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972, o Decreto-Lei nº 2.287, de 23 de julho de 1986, as Leis ns. 4.502, de 30 de novembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, 8.245, de 18 de outubro de 1991, 8.387, de 30 de dezembro de 1991, 8.666, de 21 de junho de 1993, 8.981, de 20 de janeiro de 1995, 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, 8.989, de 24 de fevereiro de 1995, 9.249, de 26 de dezembro de 1995, 9.250, de 26 de dezembro de 1995, 9.311, de 24 de outubro de 1996, 9.317, de 5 de dezembro de 1996, 9.430, de 27 de dezembro de 1996, 9.718, de 27 de novembro de 1998, 10.336, de 19 de dezembro de 2001, 10.438, de 26 de abril de 2002, 10.485, de 3 de julho de 2002, 10.637, de 30 de dezembro de 2002, 10.755, de 3 de novembro de 2003, 10.833, de 29 de dezembro de 2003, 10.865, de 30 de abril de 2004, 10.925, de 23 de julho de 2004, 10.931, de 2 de agosto de 2004, 11.033, de 21 de dezembro de 2004, 11.051, de 29 de dezembro de 2004, 11.053, de 29 de dezembro de 2004, 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, 11.128, de 28 de junho de 2005, e a Medida Provisória nº 2.199-14, de 24 de agosto de 2001; revoga a Lei nº 8.661, de 2 de junho de 1993, e dispositivos das Leis ns. 8.668, de 25 de junho de 1993, 8.981, de 20 de janeiro de 1995, 10.637, de 30 de dezembro de 2002, 10.755, de 3 de novembro de 2003, 10.865, de 30 de abril de 2004, 10.931, de 2 de agosto de 2004, e da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

**CAPÍTULO VIII
DO IMPOSTO DE RENDA DA PESSOA FÍSICA - IRPF**

.....

Art. 40. Para a apuração da base de cálculo do imposto sobre a renda incidente sobre o ganho de capital por ocasião da alienação, a qualquer título, de bens imóveis realizada por pessoa física residente no País, serão aplicados fatores de redução (FR1 e FR2) do ganho de capital apurado.

§ 1º A base de cálculo do imposto corresponderá à multiplicação do ganho de capital pelos fatores de redução, que serão determinados pelas seguintes fórmulas:

I - $FR1 = 1/1,0060m1$, onde "m1" corresponde ao número de meses-calendário ou fração decorridos entre a data de aquisição do imóvel e o mês da publicação desta Lei, inclusive na hipótese de a alienação ocorrer no referido mês;

II - $FR2 = 1/1,0035m2$, onde "m2" corresponde ao número de meses-calendário ou fração decorridos entre o mês seguinte ao da publicação desta Lei ou o mês da aquisição do imóvel, se posterior, e o de sua alienação.

§ 2º Na hipótese de imóveis adquiridos até 31 de dezembro de 1995, o fator de redução de que trata o inciso I do § 1º deste artigo será aplicado a partir de 1º de janeiro de 1996, sem prejuízo do disposto no art. 18 da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988.

CAPÍTULO IX DA CONTRIBUIÇÃO PARA O PIS/PASEP E DA COFINS

Art. 41. O § 8º do art. 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso III:

"Art. 3º
.....
§ 8º
.....
III - agrícolas, conforme ato do Conselho Monetário Nacional.	" (NR)
.....
.....

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.

.....
.....

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL**

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 599, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2005

Dispõe sobre os arts. 38, 39 e 40 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, relativamente ao Imposto de Renda incidente sobre ganhos de capital das pessoas físicas.

O SECRETÁRIO DA RECEITA FEDERAL, no uso da atribuição que lhe confere o inciso III do art. 230 do Regimento Interno da Secretaria da Receita Federal, aprovado pela Portaria MF nº 30, de 25 de fevereiro de 2005, e tendo em vista o disposto nos arts. 38, 39 e 40 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, resolve:

Art. 1º Fica isento do imposto de renda o ganho de capital auferido por pessoa física na alienação de bens e direitos de pequeno valor, cujo preço unitário de alienação, no mês em que esta se realizar, seja igual ou inferior a:

I - R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), no caso de alienação de ações negociadas no mercado de balcão;

II - R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), nos demais casos.

§ 1º Os limites a que se refere o caput deste artigo são considerados em relação:

I - ao bem ou direito ou ao valor do conjunto dos bens ou direitos da mesma natureza, alienados em um mesmo mês;

II - à parte de cada condômino ou co-proprietário, no caso de bens possuídos em condomínio, inclusive na união estável;

III - a cada um dos bens ou direitos possuídos em comunhão e ao valor do conjunto dos bens ou direitos da mesma natureza, alienados em um mesmo mês, no caso de sociedade conjugal.

§ 2º Para efeito do disposto nos incisos I e III do § 1º, consideram-se bens ou direitos da mesma natureza aqueles que guardam as mesmas características entre si, tais como automóveis e motocicletas; imóvel urbano e terra nua; quadros e esculturas.

Art. 2º Fica isento do imposto de renda o ganho auferido por pessoa física residente no País na venda de imóveis residenciais, desde que o alienante, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição, em seu nome, de imóveis residenciais localizados no País.

§ 1º No caso de venda de mais de um imóvel, o prazo de 180 (cento e oitenta) dias referido no caput deste artigo será contado a partir da data de celebração do contrato relativo à primeira operação.

§ 2º A aplicação parcial do produto da venda implicará tributação do ganho proporcionalmente ao valor da parcela não aplicada.

§ 3º No caso de aquisição de mais de um imóvel, a isenção de que trata este artigo aplicar-se-á ao ganho de capital correspondente apenas à parcela empregada na aquisição de imóveis residenciais.

§ 4º A opção pela isenção de que trata este artigo é irretratável e o contribuinte deverá informá-la no respectivo Demonstrativo da Apuração dos Ganhos de Capital da Declaração de Ajuste Anual.

§ 5º O contribuinte somente poderá usufruir do benefício de que trata este artigo uma vez a cada cinco anos, contados a partir da data da celebração do contrato relativo à operação de venda com o referido benefício ou, no caso de venda de mais de um imóvel residencial, à primeira operação de venda com o referido benefício.

§ 6º Na hipótese do § 1º, estarão isentos somente os ganhos de capital auferidos nas vendas de imóveis residenciais anteriores à primeira aquisição de imóvel residencial.

§ 7º Relativamente às operações realizadas a prestação, aplica-se a isenção de que trata o caput, observado o disposto nos parágrafos precedentes:

I - nas vendas a prestação e nas aquisições à vista, à soma dos valores recebidos dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da celebração do primeiro contrato de venda e até a(s) data(s) da(s) aquisição(ões) do(s) imóvel(is) residencial(is);

II - nas vendas à vista e nas aquisições a prestação, aos valores recebidos à vista e utilizados nos pagamentos dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da celebração do primeiro contrato de venda;

III - nas vendas e aquisições a prestação, à soma dos valores recebidos e utilizados para o pagamento das prestações, ambos dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da celebração do primeiro contrato de venda.

§ 8º Não integram o produto da venda, para efeito do valor a ser utilizado na aquisição de outro imóvel residencial, as despesas de corretagem pagas pelo alienante.

§ 9º Considera-se imóvel residencial a unidade construída em zona urbana ou rural para fins residenciais, segundo as normas disciplinadoras das edificações da localidade em que se situar.

§ 10. O disposto neste artigo aplica-se, inclusive:

I - aos contratos de permuta de imóveis residenciais;

II - à venda ou aquisição de imóvel residencial em construção ou na planta.

§ 11. O disposto neste artigo não se aplica, dentre outros:

I - à hipótese de venda de imóvel residencial com o objetivo de quitar, total ou parcialmente, débito remanescente de aquisição a prazo ou à prestação de imóvel residencial já possuído pelo alienante;

II - à venda ou aquisição de terreno;

III - à aquisição somente de vaga de garagem ou de boxe de estacionamento.

§ 12. A inobservância das condições estabelecidas neste artigo importará em exigência do imposto com base no ganho de capital, acrescido de:

I - juros de mora, calculados a partir do segundo mês subsequente ao do recebimento do valor ou de parcela do valor do imóvel vendido; e

II - multa de ofício ou de mora calculada a partir do primeiro dia útil do segundo mês seguinte ao do recebimento do valor ou de parcela do valor do imóvel vendido, se o imposto não for pago até trinta dias após o prazo de 180 (cento e oitenta) dias de que trata o caput deste artigo.

.....
.....
FIM DO DOCUMENTO