



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 7.094, DE 2010

(Do Sr. Rodovalho)

Dispõe sobre a atualização dos valores de imóveis declarados na Declaração Anual de Imposto de Renda Pessoa Física.

DESPACHO:
APENSE-SE À (AO) PL-4093/2008.

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

PUBLICAÇÃO INICIAL
Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Os valores dos imóveis constantes na Declaração de Ajuste Anual do Imposto de Renda Pessoa Física serão atualizados, a partir do exercício de 2011, ano-calendário de 2010, na forma que dispõe esta Lei.

Art. 2º Os valores dos imóveis constantes na Declaração de Imposto de Renda Pessoa Física do ano-calendário de 2010 serão atualizados monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA acumulado desde 1º de janeiro de 1996, ou desde a data de aquisição se esta for posterior, até 31 de dezembro de 2010.

§1º A partir de 1º de janeiro de 2012, o valor dos bens será corrigido na Declaração do Imposto de Renda Pessoa Física pelo índice acumulado no ano-calendário anterior.

§2º Para efeito do disposto no *caput* e no §1º deste artigo, se for interrompida a apuração do IPCA a atualização será realizada pelo índice oficial que o suceder.

§3º A atualização de que trata este artigo não exclui a aplicação do disposto no art. 18 da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988.

Art.3º Os gastos em benfeitorias, realizados após 1º de janeiro de 1996 e incorporados ao valor do imóvel na Declaração de Ajuste Anual, deverão ser atualizados pelo índice acumulado a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte ao da incorporação, observado o disposto no art. 2º desta Lei.

Art.4º A Secretaria da Receita Federal do Brasil regulamentará a forma de atualização de imóveis adquiridos por intermédio de financiamentos imobiliários ou recebidos em herança ou em doação, assim como outras situações específicas em que o valor declarado do imóvel não seja o valor de aquisição original.

Art. 5º A partir de 1º de janeiro de 2011, o ganho de capital na alienação de imóveis para apuração do imposto de renda será calculado tendo como base o valor atualizado anualmente na forma do art.2º desta Lei.

Art. 6º A atualização de imóveis feita em desacordo com o disposto nesta Lei sujeita o contribuinte às penalidades aplicáveis à falta de pagamento do imposto sobre a renda incidente sobre o ganho de capital na

alienação, a qualquer título, de bens imóveis realizada por pessoa física residente no país.

Art. 7º O disposto nesta Lei não gera ao contribuinte direito a resarcimento, restituição ou compensação.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2011.

Art. 9º Ficam revogados, a partir de 1º de janeiro de 2011, os artigos 39 e 40 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005.

JUSTIFICAÇÃO

Desde 1º de janeiro de 1996 não é autorizada pela Fazenda Pública a atualização dos valores dos imóveis constates na relação de bens da Declaração de Ajuste Anual da Pessoa Física. No mesmo período, o IPCA acumulado registrou mais de 142%. Ou seja, um imóvel comprado em janeiro de 1996 está sendo declarado por quase dois quintos do seu valor real.

Entendemos os aspectos econômicos que envolvem o fim da correção monetária, determinado no conjunto de medidas que instituiu o “Plano Real”. Entretanto, não vislumbramos nenhum risco à economia nacional a possibilidade de atualização dos bens imóveis informados na Declaração de Ajuste da Pessoa Física. Trata-se de informação que em nada alterará a tributação do contribuinte, já que a própria Fazenda, visando compensar essa falta de correção, instituiu fator de redução do ganho de capital, assim como isenção para venda e compra posterior de outro imóvel, nos arts. 39 e 40 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005. Por essa razão, com o intuito de preservar a isonomia tributária, o Projeto revoga os dispositivos citados a partir do período em que é permitida a atualização.

A correção também não prejudica a fiscalização tributária em relação a variações patrimoniais do contribuinte. Com efeito, esse controle seria facilmente preservado apenas, por exemplo, inserindo um novo campo na declaração onde o sujeito passivo possa informar o acréscimo ocorrido ao valor do bem em virtude da atualização. De fato, a própria administração tributária poderia corrigir esses valores automaticamente, sendo necessário ao contribuinte apenas

informar a data de aquisição e o valor original do bem. São todas providências passíveis de implantação por intermédio de atos infralegais.

De outro lado, se a correção dos bens declarados não traz nenhum prejuízo à economia, sua falta pode causar transtornos ao cidadão. A Declaração de Imposto de Renda é utilizada pelo contribuinte em diversas situações que não estão relacionadas ao pagamento do imposto. Apenas para citar um exemplo, há propostas de financiamento em que é requerida a declaração de bens do contratante. Nesses casos, o valor do patrimônio do cidadão também servirá como critério para avaliar sua capacidade de pagamento. De modo que a defasagem no valor de seus bens poderá influenciar negativamente a decisão sobre o deferimento do empréstimo.

Soma-se a isso o fato de a possibilidade de correção monetária dos bens na declaração do imposto de renda permitir maior precisão e mais transparência aos dados informados na declaração. A medida faz com que a lista de bens demonstre com exatidão a atual situação patrimonial do contribuinte.

Por essas razões, conto com o apoio dos ilustres pares para aprovação deste Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em 07 de abril de 2010.

Deputado Rodovalho

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

LEI Nº 7.713, DE 22 DE DEZEMBRO DE 1988

Altera a legislação do imposto de renda e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 18. Para apuração do valor a ser tributado, no caso de alienação de bens imóveis, poderá ser aplicado um percentual de redução sobre o ganho de capital apurado, segundo o ano de aquisição ou incorporação do bem, de acordo com a seguinte tabela:

Ano de Aquisição ou Incorporação	Percentual de Redução	Ano de Aquisição ou Incorporação	Percentual de Redução
Até 1969	100	1979	50
1970	95%	1980	45%
1971	90%	1981	40%
1972	85%	1982	35%
1973	80%	1983	30%
1974	75%	1984	25%
1975	70%	1985	20%
1976	65%	1986	15%
1977	60%	1987	10%
1978	55%	1988	5%

Parágrafo único. Não haverá redução, relativamente aos imóveis cuja aquisição venha ocorrer a partir de 1º de janeiro de 1989.

Art. 19. Valor da transmissão é o preço efetivo de operação de venda ou da cessão de direitos, ressalvado o disposto no art. 20 desta Lei.

Parágrafo único. Nas operações em que o valor não se expressar em dinheiro, o valor da transmissão será arbitrado segundo o valor de mercado.

.....

.....

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 nºs 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 nºs 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. 39. 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 de imóveis residenciais localizados no País.

§ 1º No caso de venda de mais de 1 (um) imóvel, o prazo referido neste artigo será contado a partir da data de celebração do contrato relativo à 1ª (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 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 2º (segundo) mês subsequente ao do recebimento do valor ou de parcela do valor do imóvel vendido; e

II - multa, de mora ou de ofício, calculada a partir do 2º (segundo) mês seguinte ao do recebimento do valor ou de parcela do valor do imóvel vendido, se o imposto não for pago até 30 (trinta) dias após o prazo de que trata o *caput* deste artigo.

§ 5º O contribuinte somente poderá usufruir do benefício de que trata este artigo 1 (uma) vez a cada 5 (cinco) anos.

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.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
