

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 7.386, DE 2014

Dispõe sobre a desoneração tributária das subvenções de pessoas jurídicas de direito público para empresas por elas controladas, destinadas à atividade de produção e venda de imóveis para a população de baixa renda e dá outras providências.

Autor: Deputado OSMAR SERRAGLIO

Relator: Deputado TONINHO
WANDSCHEER

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei (PL) nº 7.386, de 2014, dispõe sobre a desoneração tributária das subvenções de pessoas jurídicas de direito público para empresas por elas controladas, destinadas à atividade de produção e venda de imóveis para a população de baixa renda.

Mais especificamente, objetiva isentar da contribuição para o PIS/Pasep e da Cofins as receitas auferidas por empresas públicas, sociedades de economia mista e suas subsidiárias, decorrentes das atividades de produção e venda de imóveis destinados à população de baixa renda.

Todavia, a isenção só poderá ser aplicada às empresas públicas, sociedades de economia mista e suas subsidiárias em que a participação do ente público municipal, estadual ou federal controlador seja igual ou superior a 90% do montante do capital social realizado.

Além da diminuição de despesas sobre as receitas, o PL nº 7.386, de 2014, traz dispositivo que desonera as subvenções destinadas

pelas pessoas jurídicas de direito público controladoras para o custeio das empresas públicas e sociedades de economia mista em que tenham participação igual ou superior a 90% do capital social realizado. Consoante o art. 2º da proposição em apreço, essas subvenções não serão computadas para fins de determinação da base de cálculo do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), da Contribuição para o PIS/Pasep e da Cofins.

Para justificar o PL nº 7.386, de 2014, o autor retoma a importância das Companhias de Habitação (Cohabs) para a redução do déficit habitacional das camadas de baixa renda e explica que, atualmente, muitas dessas empresas deixaram de atuar no mercado, convertendo-se em entidades executoras de política habitacional.

O autor explica ainda que, para executar a política habitacional, as Cohabs contam com subvenções orçamentárias, geralmente oriundas dos próprios entes controladores. Tal subvenção, no entanto, em virtude das diversas incidências de tributos federais, gera ônus indevido, já que faz incidir tributo federal sobre verbas orçamentárias das demais unidades federadas. Ademais, dificultam a execução da política habitacional para a população mais carente.

A proposição foi inicialmente distribuída às Comissões de Finanças e Tributação (CFT) e de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC).

Na CFT, foi apresentado o Requerimento nº 330/2014, do deputado Guilherme Campos, solicitando informações do Ministério da Fazenda sobre o impacto orçamentário-financeiro decorrente do PL nº 7.386, de 2014. A resposta do Ministério foi recebida em 4/8/2015 pela comissão.

Em Plenário, foi apresentado e aprovado o Requerimento de Redistribuição nº 2.926/2015, do Deputado Júlio Lopes, por meio do qual foi solicitada a revisão de despacho inicial do PL nº 7.386, de 2014, para que a Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU), por ele presidida, apreciasse o mérito da proposição.

Atualizado o despacho, a proposição foi distribuída a esta CDU, onde, após encerrado o prazo, não recebeu emendas.

A matéria está sujeita a apreciação conclusiva pelas Comissões e tramita sob o regime ordinário.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

O déficit habitacional brasileiro atinge, de forma mais significativa, a parcela da população que auferes rendas mais baixas. Em termos mais específicos, a concentração do déficit habitacional no Brasil se concentra na faixa populacional que recebe até três salários mínimos. Consoante estudo realizado pela Fundação João Pinheiro¹, em 2012, 82,5% do déficit habitacional se concentrava nessa faixa de renda.

A concentração do déficit habitacional nas classes menos favorecidas economicamente é realidade que se repete, constituindo padrão histórico e tradicional no Brasil. Ademais, é tendência que pode ser observada em todas as regiões do País, apresentando-se, vale ressaltar, de forma mais acentuada no Nordeste.

Esse contexto torna clara e indubitosa a importância de garantir investimentos na produção e requalificação de habitações populares, caso se objetive combater efetivamente o déficit habitacional brasileiro.

Nesse passo, as Companhias de Habitação, mais conhecidas como Cohabs, são entidades que merecem atenção, diante da importância que possuem para a provisão e requalificação de moradias populares. Como bem ressaltou o Deputado Osmar Serraglio ao justificar PL nº 7.386, de 2014, as Cohabs foram responsáveis por mais de 1,5 milhões de moradias populares até o final da década de 80.

Trazendo à baila trecho de entrevista da Presidente da Associação Brasileira de Cohabs, Sr^a Maria do Carmo Lopez², “as Cohabs contam com equipes técnica, administrativa e financeira próprias, especializadas no atendimento habitacional para a população de baixa renda e uma história de 50 anos”.

¹ Déficit Habitacional no Brasil 2011-2012. Fundação João Pinheiro. Belo Horizonte. 2015. Disponível em: <http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/559-deficit-habitacional-2011-2012/file>

² Entrevista da Presidente da ABC, Sr^a Maria do Carmo Lopez, na Revista Brasileira da Habitação. Ano 7. Nº 8. Disponível em: http://www.abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/2015/11/REVISTA_ABC-COHAB_ED8_web.pdf

A Presidente da ABC explica ainda que as Cohabs:

(...) estão atuantes em 15 estados e nove municípios brasileiros, sendo o órgão operador da política habitacional na sua unidade federativa, e estão aptas a firmar parcerias também com o Governo Federal e com a CAIXA. Algumas inclusive se mantêm sem nenhum recurso a fundo perdido do estado ou município, pois administram suas carteiras imobiliárias próprias e mantêm contratos de prestação de serviços com entes públicos e privados. Nos casos em que os estados e municípios aportam recursos financeiros, aumenta o potencial desses órgãos

As Cohabs possuem, portanto, elevada importância na execução de políticas públicas habitacionais, especialmente às voltadas à população de baixa renda, podendo exercer significativa contribuição inclusive em programas como o Minha Casa, Minha Vida.

Em que pese esse fato, as Cohabs carecem de maior atenção e de recursos. Tem-se, por exemplo, a questão das dívidas dessas entidades junto ao FGTS e ao Tesouro Nacional.

As dívidas foram originadas quando as Cohabs atuavam como agentes financeiros do Banco Nacional da Habitação (BNH). Em razão da inflação alta do período, medidas governamentais de redução das prestações dos compradores reduziram as receitas das Cohabs e elevaram os seus saldos devedores. Segundo a Presidente da ABC:

As dívidas das Cohabs e das Agências junto ao FGTS e ao Tesouro Nacional estão sufocando financeiramente os estados e municípios, que são os controladores desses entes e, em consequência, impedindo maior investimento em habitação.

Tendo em vista esse contexto, entende-se que os objetivos perseguidos pelo PL nº 7.386, de 2014, são meritórios. Ao excluir ônus indevidos e desonerar receitas, a proposição reduz as despesas das Cohabs, possibilita sua recuperação financeira e a consequente realização de maiores investimentos em habitação popular, setor extremamente carente em nosso País, como já destacado.

Sublinha-se, por fim, que os impactos orçamentário-financeiros decorrentes da aprovação da proposição em análise deverão ser estudados na CFT, onde já foi protocolado avaliação do Ministério da Fazenda sobre a questão.

Nesta CDU, ao analisar o mérito da proposição em relação aos temas afetos à comissão, entende-se que o PL nº 7.386, de 2014, traz avanços para a política habitacional brasileira e tende a reduzir os déficits habitacionais mais significativos do País.

Assim, diante de todas as razões apresentadas, somos pela **aprovação do Projeto de Lei nº 7.386, de 2014.**

Sala da Comissão, em de de 2015.

Deputado TONINHO WANDSCHEER
Relator