



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2012 (Do Sr. Audifax)

Altera a Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, que dispõe sobre o imposto de renda das pessoas físicas e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 26-A:

“Art. 26-A Na determinação da base de cálculo sujeita à incidência do imposto de renda na declaração de ajuste anual, o contribuinte poderá deduzir o valor das prestações pagas do financiamento para aquisição de seu primeiro imóvel residencial.

§ 1º O benefício previsto neste artigo não se aplica às pessoas físicas que possuam outros imóveis.

§ 2º O valor da dedução anual previsto neste artigo fica limitado a R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

§ 3º A pessoa jurídica beneficiária do financiamento a que se refere este artigo apresentará à Secretaria da Receita Federal do Brasil informações relativas aos valores recebidos dos respectivos financiamentos, observadas às condições em regulamento”.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

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

JUSTIFICAÇÃO

Adquirir um imóvel no Brasil é um desafio para muitas famílias, principalmente, no estrato social referente à classe média baixa. Estas famílias, em geral, não são alcançadas plenamente por programas e políticas de habitação e de aquisição de moradia, que têm como público-alvo as populações de baixa renda e também aqueles em extrema pobreza.

Igualmente, entretanto, o estrato social da população de classe média baixa não possui rendimentos suficientes para comprar um imóvel. Diante disso, ficam impossibilitadas e dificultosas as possibilidades de acesso ao direito fundamental à moradia (garantido expressamente no art. 6º, *caput*, da Constituição Federal de 1988).

A problemática do acesso à moradia está, nesse contexto, casuisticamente vinculada a outros desafios que se delineiam, inclusive, sob a perspectiva da exclusão de algumas parcelas populacionais dos incentivos e prioridades do Governo. A referida exclusão alimenta um ciclo vicioso de perpetuação da desigualdade social, expressa em abismos de desigualdades de oportunidade.

Para ilustrar esse gargalo social, citamos a classificação oficial do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. O Instituto tem como referência para definir os estratos populacionais o rendimento em termos do salário mínimo familiar, *per capita*. Classifica como pobre a família com renda abaixo de ½ salário mínimo; considera extremamente pobre (indigente) a família com renda abaixo de ¼ salário mínimo. O primeiro estrato representa 15,2% da população brasileira, enquanto o segundo 7,7%, totalizando a soma de 22,9% de famílias em situação de pobreza e de miséria (dados da Pesquisa Nacional de Amostra por Domicílio – PNAD, de 2009).

Estes valores, apesar da serventia estatística, são extremamente baixos para custear as necessidades básicas de uma família e prover seu sustento razoável. De acordo dados divulgados pelo Departamento de Intersindical de Estatística e Estudos Socioeconômicos – Dieese, o salário mínimo deveria ser R\$ 2.398,82 em janeiro de 2012, para conseguir arcar as despesas básicas constitucionais.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Além disso, a faixa populacional de famílias com rendimentos mensais de até 2 salários mínimos, que não são inteiramente contemplados por políticas públicas devido aos parâmetros baixos adotados pelo IBGE, representa 47,1% da população brasileira (PNAD 2009). Assim, parcela considerável da população brasileira enfrenta grandes dificuldades financeiras para o seu sustento, de sua família e para honrar os compromissos decorrentes do financiamento de um imóvel.

Por isso, apresentamos esta proposição, que se volta para o incentivo a aquisição do primeiro imóvel residencial financiado das famílias de classe média. O Projeto permite deduzir do imposto de renda devido na declaração de ajuste anual, o valor do financiamento pago pelas pessoas físicas que adquirirem imóvel residencial, para uso próprio, financiado, desde que não possuam outros imóveis.

A dedução na declaração do Imposto de Renda de pessoa física está limitada ao valor total, anual, de R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Dessa forma, o contribuinte poderá deduzir o valor da prestação de seu financiamento, se este representar uma parcela de até R\$ 1.000,00 (mil reais) mensais, objetivando assistir exclusivamente o estrato social desassistido em diversos sentidos pelo Estado e sem condições para arcar com a aquisição de um imóvel.

O Projeto, ainda, determina que a pessoa jurídica (instituições financeiras, em gênero) beneficiária do financiamento apresentará à Secretaria da Receita Federal brasileira as informações comprobatórias dos valores recebidos, como já é prática usual decorrente de regulamentos vigentes.

Esperamos contar com o apoio de nossos ilustres Pares para a aprovação da proposta.

Sala das Sessões, em de de 2012.

Deputado Audifax