



Projeto de Lei nº 5.733, de 2013

Altera o § 5º do art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, para permitir, no prazo de 5 (cinco) anos, um segundo usufruto, de forma parcial, da isenção do imposto de renda da pessoa física incidente sobre o ganho de capital auferido na venda de imóveis residenciais, quando o alienante aplicar o produto da venda na aquisição de imóvel residencial novo.

AUTOR: SENADO FEDERAL

RELATORA: Dep. CARLOS ANDRADE

APENSO: Projeto de Lei nº 106, de 2015.

Projeto de Lei nº 2.209, de 2015.

Projeto de Lei nº 2.907, de 2015.

Projeto de Lei nº 7.472, de 2017.

.

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 5.733, de 2013, altera o § 5º do art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, para permitir, no prazo de 5 (cinco) anos, segundo usufruto, de forma parcial, da isenção do imposto de renda da pessoa física incidente sobre o ganho de capital auferido na venda de imóveis residenciais, quando o alienante aplicar o produto da venda na aquisição de imóvel residencial novo e efetuar pagamento de 50% (cinquenta por cento) do imposto de renda da pessoa física apurado com base no ganho de capital auferido.

O apenso Projeto de Lei nº 106, de 2015, altera o artigo 39 da lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, para estender a isenção fiscal prevista neste artigo aos casos de aplicação dos recursos da venda de imóvel residencial na construção de imóvel de mesma natureza ou na aquisição de terreno para esse fim.

O apenso Projeto de Lei nº 2.209, de 2015, altera o “caput” do artigo 39 da lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, e revoga seu § 5º, para isentar do imposto de renda



o ganho auferido por pessoa física residente no País na venda de imóveis residenciais e comerciais, 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.

O apenso Projeto de Lei nº 2.907, de 2015, altera a lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, para estender a isenção do imposto de renda ao ganho auferido por pessoa física residente no País na venda de imóveis residenciais nos casos em que o alienante, no prazo de 90 (noventa) dias contado da celebração do contrato de venda do imóvel, aplique o produto da venda no abatimento ou quitação de financiamento de imóvel residencial localizado no País, adquirido pelo Sistema Financeiro da Habitação.

O apenso Projeto de Lei nº 7.472, de 2017, amplia a isenção do Imposto de Renda incidente sobre os ganhos de capital decorrentes da venda de imóveis, estimulando a aplicação de tais ganhos na construção de imóveis residenciais ou comerciais. Observe-se que atualmente a lei só permite a isenção do Imposto de Renda no caso da venda de imóveis residenciais e desde que o lucro seja aplicado em outro imóvel, também residencial, e no prazo máximo de 180 dias. Nesse contexto, o Projeto de Lei em tela expande o escopo do benefício fiscal, abrangendo também os imóveis comerciais e para construção, e aumentando o prazo para utilização do benefício fiscal de 180 para 365 dias.

A matéria foi a esta Comissão de Finanças e Tributação, a quem caberá pronunciar-se quanto ao mérito e quanto à adequação orçamentária e financeira, não tendo sido apresentada emenda no prazo regimental.

É o relatório.

II - VOTO

Cabe a esta Comissão, além do exame de mérito, apreciar a proposição quanto à sua compatibilidade ou adequação com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual, nos termos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RI, arts. 32, IX, “h” e 53, II) e de Norma Interna da Comissão de Finanças e Tributação, que “estabelece procedimentos para o exame de compatibilidade ou adequação orçamentária e financeira”, aprovada pela CFT em 29 de maio de 1996.

A Lei de Diretrizes Orçamentárias para 2017 (Lei nº 13.408, de 26 de dezembro de 2016), em seu art. 117, estabelece que as proposições legislativas e suas



respectivas emendas, que, direta ou indiretamente, importem ou autorizem diminuição de receita pública ou aumento de despesa da União, deverão estar acompanhadas de estimativas desses efeitos no exercício que entrar em vigor e nos dois subsequentes, detalhando memória de cálculo respectiva e correspondente compensação, para efeito de adequação financeira e orçamentária e compatibilidade com as disposições constitucionais e legais que regem a matéria.

O artigo 118 da LDO 2017 condiciona a aprovação de projeto de lei ou a edição de medida provisória que institua ou altere receita pública ao acompanhamento da correspondente demonstração da estimativa do impacto na arrecadação, devidamente justificada.

O art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF exige estar a proposição acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, assim atender o disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma de duas condições alternativas.

Uma condição é que o proponente demonstre que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária e que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias. Outra condição, alternativa, é que a proposição esteja acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, da ampliação de base de cálculo ou da majoração ou criação de tributo ou contribuição, podendo o benefício entrar em vigor apenas quando implantadas tais medidas.

Por fim, e não menos relevante, cumpre destacar que a Emenda Constitucional nº 95, de 2016, conferiu status constitucional às disposições previstas na LRF e na LDO, as quais têm orientado o exame de adequação orçamentária por parte desta Comissão. Nesse sentido, o art. 113 do Ato das Disposições Transitórias (ADCT) reforçou o controle sobre alterações legislativas geradoras de impacto orçamentário, ao estabelecer que a proposição legislativa que crie ou altere despesa obrigatória ou renúncia de receita deverá ser acompanhada da estimativa do seu impacto financeiro e orçamentário.

O Projeto de Lei nº 5.733, de 2013, ao permitir, no prazo de 5 (cinco) anos, segundo usufruto, mesmo que parcial, da isenção do imposto de renda da pessoa física incidente sobre o ganho de capital auferido na venda de imóveis residenciais, quando o alienante aplicar o produto da venda na aquisição de imóvel residencial novo, bem como o apenso Projeto de Lei nº 106, de 2005, ao estender a isenção fiscal prevista no artigo 39 da Lei nº 11.196, de 2005, aos casos de aplicação dos recursos da venda de imóvel residencial na construção de imóvel de mesma natureza ou na aquisição de terreno para esse fim, geram novos benefícios fiscais sem, no entanto, apresentarem os montantes dessas renúncias, nem meios de suas compensações. O artigo 2º do projeto de lei



estabelece que, para atendimento ao disposto na Lei Complementar nº 101, de 2000, a estimativa da renúncia fiscal implícita na aprovação desta proposição acompanhará o projeto de lei que estima a receita e fixa a despesa da União, na forma do demonstrativo a que se refere o § 6º do art. 165 da Constituição Federal. No entanto, a remissão à futura legislação, o parcelamento ou a postergação para exercícios financeiros futuros do impacto orçamentário-financeiro não elidem a necessária estimativa e correspondente compensação previstas.

O apenso Projeto de Lei nº 2.209, de 2015, ao isentar do imposto de renda o ganho auferido por pessoa física residente no País na venda de imóveis residenciais e comerciais, desde que o alienante aplique o produto da venda na aquisição de imóveis residenciais localizados no País, bem como o apenso Projeto de Lei 2.907, de 2015, ao estender a isenção do imposto de renda do ganho auferido por pessoa física residente no País na venda de imóveis residenciais nos casos em que o alienante aplique o produto da venda no abatimento ou quitação de financiamento de imóvel residencial localizado no País, adquirido pelo Sistema Financeiro da Habitação, inegavelmente, envolvem a concessão de benefício tributário, sem que tenham sido apresentadas as estimativas de renúncia de receita e sem que tenham sido atendidos os demais requisitos exigidos pelo art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, acarretando risco ao cumprimento das metas fiscais para o presente e os dois próximos exercícios, estabelecidas na LDO para 2017.

O apenso Projeto de Lei nº 7.472, de 2017, ao ampliar a isenção do Imposto de Renda incidente sobre os ganhos de capital decorrentes da venda de imóveis e expandir o escopo do benefício fiscal, abrangendo também os imóveis comerciais e para construção, e aumentando o prazo para utilização do benefício fiscal de 180 para 365 dias, gera renúncia fiscal, sem ter sido apresentado o montante nem a compensação referente a esse benefício.

Para alcançar a adequação financeira e orçamentária das proposições em análise, foi encaminhado ao Ministério da Fazenda requerimento solicitando o cálculo do impacto financeiro e orçamentário do Projeto de Lei nº 5.733, de 2013. O Ministério da Fazenda, por meio da NOTA CETAD/COEST Nº 228/2015, de 16 de novembro de 2015, respondeu que a renúncia fiscal seria de R\$ 917,42 milhões, R\$ 982,10 milhões e R\$ 1.049,88 milhões, para os anos de 2016, 2017 e 2018, respectivamente. Devido ao vultoso volume de renúncia fiscal e tendo em vista a precária situação financeira e econômica que o País enfrenta, com, inclusive, diminuição expressiva da arrecadação tributária, entendemos não ser possível, no momento, apresentar compensação a esses valores. Dessa forma, o Projeto de Lei nº 5.733, de 2013, e seus apensos, Projetos de Lei nº 106, de 2015, nº 2.209, de 2015, nº 2.907, de 2015, e nº 7.472, de 2017, devem



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Comissão de Finanças e Tributação

ser considerados inadequados e incompatíveis financeira e orçamentariamente.

Mostrando-se o projeto incompatível orçamentária e financeiramente, fica prejudicado o exame quanto ao mérito na Comissão de Finanças e Tributação, em acordo com o disposto no art. 10 da Norma Interna – CFT:

“Art. 10. Nos casos em que couber também à Comissão o exame do mérito da proposição, e for constatada a sua incompatibilidade ou inadequação, o mérito não será examinado pelo Relator, que registrará o fato em seu voto.”

Diante do exposto, **somos pela incompatibilidade e pela inadequação orçamentária e financeira do Projeto de Lei nº 5.733, de 2013, e dos seus apensos Projetos de Lei nº 106, de 2015, nº 2.209, de 2015, nº 2.907, de 2015, e nº 7.472, de 2017, dispensada a análise de mérito**, nos termos do art. 10 da Norma Interna desta Comissão.

Sala da Comissão, em de de 2017.

DEPUTADO CARLOS ANDRADE
Relator