



Ministério da Fazenda  
Gabinete do Ministro / Assessoria para Assuntos Parlamentares  
(61) 3412.2535(2536) - aap.df.gmf@fazenda.gov.br

Ofício nº 537 AAP/GM-/MF

Brasília, 14 de Dezembro de 2015

A Sua Excelência a Senhora  
Deputada SORAYA SANTOS  
Presidente da Comissão de Finanças e Tributação  
Câmara dos Deputados, Anexo II, Pavimento Superior, Ala C, Sala 136  
Brasília - DF

**Assunto: Of. Pres. nº 261/15-CFT, de 15.09.2015**

Senhora Deputada,

Referindo-nos à correspondência acima indicada, encaminhamos a Vossa Excelência, de ordem do Sr. Ministro, o Memorando nº 900/2015-RFB/Gabinete, de 18.11.2015, da Receita Federal do Brasil, com as informações solicitadas sobre o Projeto de Lei nº 5733/13.

Respeitosamente,

**ILMA LIMA**  
Chefe da Assessoria para Assuntos Parlamentares

Anexo: Memorando nº 852/2015-RFB/Gabinete, de 05.11.2015



Ministério da  
Fazenda



Memorando nº *900* /2015 -RFB/Gabinete.

Brasília, *18* de novembro de 2015.

Ao Senhor Assessor Especial de Assuntos Parlamentares do Ministério da Fazenda

Assunto: Of. Pres. nº 261/15-CFT, de 15/9/2015

Memorando nº 10295/AAP/MF

*e-Dossiê N° 10030.000790/0915-81*

A propósito do ofício da Comissão de Finanças e Tributação em epígrafe, que solicita informações quanto ao Projeto de Lei nº 5.733/2013, encaminhado anexa a Nota Cetad/Coest nº 228, de 16 de novembro de 2015, elaborada pelo Centro de Estudos Tributários e Aduaneiros desta Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Atenciosamente,

Assinado digitalmente  
JORGE ANTONIO DEHER RACHID  
Secretário da Receita Federal do Brasil

◀Gabinete da RFB▶

Esplanada dos Ministérios, Ed. Sede do Ministério da Fazenda, Bl. P, 7º andar, CEP 70.048-900 – Brasília-DF  
[www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br)



Ministério da  
Fazenda



Brasília, 16 de novembro de 2015.

**NOTA CETAD/COEST Nº 228/2015**

**Interessado:** Gabinete da Receita Federal

**Assunto:** Altera o § 5º do artigo 39 da Lei 11.196, de 21 de novembro de 2005 para permitir, no prazo de 5 (cinco) anos, usufruir, para um segundo imóvel, do benefício da isenção IRPF 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-processo nº: 10030.000790/0915-81*

2. Trata-se de Requerimento de Informação constante do Ofício nº 261/2015- CFT. O requerimento solicita a estimativa de impacto orçamentário-financeiro que decorreria da aprovação do Projeto de Lei (PL) nº 5.733/13 que altera o § 5º do artigo 39 da Lei 11.196, de 21 de novembro de 2005 para permitir, no prazo de 5 (cinco) anos, usufruir, para um segundo imóvel, do benefício da isenção do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física (IRPF) 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.

3. O Projeto de Lei propõe a alteração do § 5º do artigo 39 da Lei 11.196, de 21 de novembro de 2005. A alteração mantém, para o contribuinte do IRPF incidente sobre o ganho de capital auferido na venda de imóveis residenciais, a isenção integral na venda de um imóvel residencial a cada 5 anos. E inclui a possibilidade de usufruir do benefício de forma parcial por mais uma vez dentro desse período de 5 anos. Nessa segunda alienação, a isenção seria parcial, de no máximo 50% do imposto devido.

4. Para o cálculo da renúncia fiscal, considerou-se os valores de isenção para aquisição de outro bem imóvel informados na ficha de Ganhos de Capital da Declaração de Imposto sobre a Renda da Pessoa Física (DIRPF) dos anos de 2012 a 2015.

5. No período estudado, de todas as alienações sujeitas ao Ganho de Capital, 6% dos declarantes, em média, usufruíram do benefício fiscal da isenção para aquisição de outro bem imóvel resultando numa renúncia aproximada de R\$ 1,45 bilhões ao ano (30% do total de imposto devido). Caso a medida seja aprovada, estima-se que esse percentual passe para 8,75% gerando uma renúncia extra de R\$ 917,42 milhões ao ano.

6. Ressalva-se que o cálculo da renúncia é uma mera projeção dos valores declarados nos últimos 4 anos, **podendo não se confirmar**, em razão da existência de variáveis significativas que não podem ser mensuradas com precisão, tais como: o momento da venda de um bem imóvel é uma decisão subjetiva; os preços dos imóveis são definidos pela vontade das partes influenciadas por condições de mercado que estão sujeitas a mudanças constantes; entre outras. Por tudo isso, é difícil prever com razoável segurança qual será o ganho de capital com a venda de imóveis para os próximos anos, bem como qual o percentual de alienante que optaria por adquirir um novo imóvel residencial no prazo de 180 dias por duas vezes num intervalo de 5 anos.

7. Feitas essas considerações, estima-se que a renúncia será de **R\$ 917,42 milhões, R\$ 982,10 milhões e R\$ 1.049,88 milhões**, para os anos de 2016, 2017 e 2018, respectivamente.

São estas as considerações submetidas à apreciação do coordenador.

**Rafael Morais Rocha**  
Auditor Fiscal da Receita Federal  
(Assinado e datado eletronicamente)

Aprovo. Encaminhe-se ao chefe do CETAD.

**Roberto Name Ribeiro**  
Coordenador da Coest  
(Assinado e datado eletronicamente)

Aprovo o conteúdo da presente nota técnica. Encaminha-se ao Gabinete do Secretário da Receita Federal do Brasil.

**Claudemir Rodrigues Malaquias**  
Chefe do CETAD  
(Assinado e datado eletronicamente)