



APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

DATA 07/02/2013	PROPOSIÇÃO Medida Provisória nº 601/2012			
AUTOR Deputado Arnaldo Jardim			Nº PRONTUÁRIO 339	
TIPO 1 () SUPRESSIVA 2 () SUBSTIT 3 () MODIFICATIVA 4 () ADITIVA 5 () SUBSTITUTIVO GLOBAL				
PÁGINA	ARTIGO	PARÁGRAFOS	INCISO	ALÍNEA

Insiram-se os artigos XX e XY na Medida Provisória nº 601, de 28 de dezembro de 2012, com a seguinte redação:

"Art. XX Para cada loteamento ou desmembramento, na forma da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o loteador, bem como os proprietários e titulares de direitos aquisitivos sobre a gleba sujeita a loteamento ou desmembramento, ficarão sujeitos, em caráter opcional, ao pagamento equivalente a quatro por cento da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado do seguinte imposto e contribuições:

- I - Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ;
- II - Contribuição para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS/PASEP;
- III - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL; e
- IV - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

§ 1º Para fins do disposto no caput, considera-se receita mensal a totalidade das receitas auferidas pelo loteador, proprietário ou titular de direitos aquisitivos correspondentes à venda das unidades imobiliárias que compõem o loteamento ou desmembramento, bem como as receitas financeiras e variações monetárias decorrentes desta operação.

§ 2º O pagamento dos tributos e contribuições na forma do disposto no caput deste artigo será considerado definitivo, não gerando, em qualquer hipótese, direito à restituição ou à compensação com o que for apurado pelo loteador, proprietário ou titular de direitos aquisitivos.

§ 3º As receitas, custos e despesas próprios do loteamento ou desmembramento sujeito à tributação na forma deste artigo não deverão ser computados na apuração das bases de cálculo dos tributos e contribuições de que trata o caput deste artigo devidos pelo loteador, proprietário ou titular de direitos aquisitivos em virtude de suas outras atividades empresariais, inclusive outros loteamentos ou desmembramentos.

§ 4º Para fins do disposto no § 3º deste artigo, os custos e despesas indiretos pagos pelo loteador, proprietário ou titular de direitos aquisitivos no mês serão apropriados a cada loteamento ou desmembramento na mesma proporção representada pelos custos diretos próprios do loteamento ou desmembramento, em relação ao custo direto total do loteador, proprietário ou titular de direitos aquisitivos, assim entendido como a soma de todos os custos diretos de todos os loteamentos ou desmembramentos e o de outras atividades exercidas pelo loteador, proprietário ou titular de direitos aquisitivos.

Subsecretaria de Apoio às Comissões Mistas
 Recebido em 07/02/2013 às 12:30
 G. V. G. M. Matr.: 257610

ASSINATURA



CONGRESSO NACIONAL

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

ETIQUETA

DATA 07/02/2013	PROPOSIÇÃO Medida Provisória nº 601/2012			
AUTOR Deputado Arnaldo Jardim			Nº PRONTUÁRIO 339	
TIPO 1 () SUPRESSIVA 2 () SUBSTIT 3 () MODIFICATIVA 4 () ADITIVA 5 () SUBSTITUTIVO GLOBAL				
PÁGINA	ARTIGO	PARÁGRAFOS	INCISO	ALÍNEA

§ 5º A opção pelo tratamento tributário disposto neste artigo obriga o contribuinte a fazer o recolhimento dos tributos, na forma do caput deste artigo, a partir do mês da opção.

§ 6º Até 31 de dezembro de 2014, para os projetos de loteamento ou desmembramento de imóveis residenciais de interesse social, cuja construção tenha sido iniciada ou contratada a partir de 31 de janeiro de 2013, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o caput será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal recebida.

§ 7º Para efeito do disposto no § 6º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social os destinados à construção de unidades residenciais de valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

§ 8º As condições para utilização do benefício de que trata o § 6º serão definidas em regulamento.

§ 9º O pagamento unificado de tributos efetuado na forma do caput deverá ser feito até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente àquele em que houver sido auferida a receita.

Art. XY Para fins de repartição de receita tributária e do disposto no § 2º do art. XX, o percentual de quatro por cento de que trata o caput do art. XX será considerado:

- I - 1,71% (um inteiro e setenta e um centésimos por cento) como Cofins
- II - 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep;
- III - 1,26% (um inteiro e vinte e seis centésimos por cento) como IRPJ; e
- IV - 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) como CSLL.

Parágrafo único. O percentual de 1% (um por cento) de que trata o § 6º do art. XX será considerado para os fins do caput:

- I - 0,44% (quarenta e quatro centésimos por cento) como Cofins;
- II - 0,09% (nove centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep;
- III - 0,31% (trinta e um centésimos por cento) como IRPJ; e
- IV - 0,16% (dezesseis centésimos por cento) como CSLL."

ASSINATURA



CONGRESSO NACIONAL

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

ETIQUETA

DATA 07/02/2013	PROPOSIÇÃO Medida Provisória nº 601/2012			
AUTOR Deputado Arnaldo Jardim			Nº PRONTUÁRIO 339	
TIPO 1 () SUPRESSIVA 2 () SUBSTIT 3 () MODIFICATIVA 4 () ADITIVA 5 () SUBSTITUTIVO GLOBAL				
PÁGINA	ARTIGO	PARÁGRAFOS	INCISO	ALÍNEA

JUSTIFICAÇÃO

A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, introduziu o regime especial tributário para o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, o qual tem evoluído para atender às necessidades de investimento imobiliário do País. Essa iniciativa foi complementada pela Medida Provisória nº 460, de 30 de março de 2009, posteriormente convertida na Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009. Essa última lei criou a alíquota especial de 1% para projetos de incorporação de imóveis de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, no interesse de baratear os custos de produção de unidades imobiliárias dentro do referido Programa. Tratamento semelhante foi criado pela mesma lei para as construtoras de imóveis residenciais.

A criação desse novo tratamento, condizente com os objetivos públicos de melhoria das condições urbanas e rurais de moradia da população carente, originou uma lacuna, pois ignorou o fato de que os loteamentos urbanos e desmembramentos de glebas, previstos na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, também são utilizados para a entrega de imóveis de interesse social dentro do PMCMV.

Dessa forma, o objetivo da presente proposta é preencher essa lacuna, permitindo aos loteadores o mesmo tratamento tributário ora já garantido às incorporações imobiliárias, a fim de evitar distorções oriundas da forma jurídica de desenvolvimento do empreendimento imobiliário.

Por oportuno, convém comentar a aplicação do presente regime tributário não apenas ao loteador, mas também ao proprietário ou titular de direitos aquisitivos sobre a gleba objeto do loteamento ou desmembramento na forma da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Ocorre que, para as incorporações imobiliárias, a atual regulamentação estende a condição do incorporador ao proprietário ou titular de direitos aquisitivos dos imóveis destinados à incorporação imobiliária, visto que a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, permite tanto que o incorporador seja proprietário do terreno a edificar como mero mandatário do proprietário ou titular de direitos aquisitivos, situação bastante análoga aos loteamentos e desmembramentos de gleba, em que o loteador em geral não é proprietário do terreno. Dessa forma, a proposta apenas procurou se manter coerente ao tratamento legal já vigente para as incorporadoras, sem distorções em função da utilização de outra forma jurídica.

ASSINATURA