



MPV 692
00037

CONGRESSO NACIONAL

--

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

Data: / / 2015

Proposição: Medida Provisória nº 692, de 22.09.2015
--

Autor: DEPUTADO JULIO LOPES

N.º Prontuário:

1. <input type="checkbox"/> Supressiva	2. <input type="checkbox"/> Substitutiva	3. <input type="checkbox"/> Modificativa	4. <input checked="" type="checkbox"/> Aditiva	5. <input type="checkbox"/> Substitutivo
--	--	--	--	--

Página

Artigo

Parágrafo

Inciso

Alínea

TEXTO

Inclua-se os seguintes Art. 3º e 4º à Medida Provisória nº 692, de 22 de setembro de 2015, renumerando-se os demais:

Art. 3º O art. 40 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 40. Para fins de apuração do ganho de capital, as pessoas físicas poderão atualizar monetariamente o custo da aquisição de bens imóveis.

§ 1º O valor de custo do bem imóvel integrante do patrimônio da pessoa física em 31 de dezembro de 1995 e que permaneça no seu patrimônio em 31 de dezembro de 2015 poderá ser atualizado, na Declaração de Bens integrante da Declaração do Imposto de Renda da Pessoa Física do exercício de 2016, relativa ao ano-calendário de 2015, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (IPCA), ou índice que possa vir a substituí-lo, no período de janeiro de 1996 a dezembro de 2015.

§ 2º O coeficiente que expressa a variação do IPCA, de que trata este artigo, será aplicado sobre o valor de custo do imóvel corrigido até 31 de dezembro de 1995, em conformidade com o disposto no art. 17 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995.

§ 3º O valor de custo do imóvel adquirido pela pessoa física a partir de janeiro de 1996 e que permaneça no seu patrimônio em 31 de dezembro de 2015 poderá ser atualizado, na Declaração de Bens integrante da Declaração do Imposto de Renda da Pessoa Física do exercício de 2016, relativa ao ano calendário de 2015, pela variação do IPCA no período que vai desde o mês em que foi adquirido até dezembro de 2015.

CD/15434.41860-92



CONGRESSO NACIONAL

§ 4º Ao final do triênio iniciado no ano-calendário de 2016 e ao final dos triênios subsequentes, fica a pessoa física autorizada a atualizar o custo de aquisição de imóvel constante de seu patrimônio, pela variação do IPCA no triênio.

§ 5º A base inicial para aplicação do coeficiente de atualização trienal, de que trata este artigo, será:

I- o custo atualizado até 31 de dezembro de 2015, em relação ao imóvel adquirido antes dessa data e constante da Declaração de Bens integrante da Declaração do Imposto de Renda da Pessoa Física do exercício de 2016, relativa ao ano-calendário de 2015;

II- o custo de aquisição, em relação ao imóvel adquirido a partir de janeiro de 2016.

§ 6º A partir do exercício seguinte àquele de publicação desta lei, o ganho de capital na alienação de bem imóvel pertencente a pessoa física consistirá na diferença, positiva, entre o valor de alienação e o custo de aquisição atualizado na forma desta lei.

Art. 4º O art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 39. Fica isento do imposto de renda o ganho auferido por pessoa física residente no País na venda de imóveis residenciais, desde que o alienante, no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição de imóveis residenciais localizados no País”.

CD/15434.41880-92



CONGRESSO NACIONAL

JUSTIFICAÇÃO

As emendas ora apresentadas autorizam a atualização do custo de aquisição de bem imóvel integrante do patrimônio da pessoa física, com o objetivo de trazer a realidade a tributação do ganho de capital na alienação de imóveis, assim como estende a 30 dias o prazo de isenção de tributação no caso de aquisição de outro imóvel com o resultado da alienação.

A inflação brasileira, a despeito de mantida sob controle, continua ainda muito elevada, para que a tributação do ganho de capital, resultante da alienação de bem imóvel, passados alguns anos da data de aquisição, possa ser feita sem atualização do respectivo custo.

A incidência do imposto de renda sobre o ganho de capital na venda de bens imóveis, sem se considerar a atualização do custo de aquisição, vem conferindo a essa tributação nítido caráter confiscatório. Essa distorção pode ser bem avaliada pela tabela apresentada a seguir, sobre a evolução do IPCA desde janeiro de 1996, quando deixou de ser atualizado o custo dos bens imóveis, até dezembro de 2003.

Trata-se de grave anomalia que provoca uma série de distorções, tais como, desestímulo de negócios, fixação de preços artificiais nas operações imobiliárias, dificuldades de mobilização de famílias que dependam da venda de seu imóvel residencial para se deslocar a outros centros urbanos de maior interesse.

DEPUTADO JULIO LOPES - PP/RJ

Brasília, 25 de setembro de 2015.



CD/15434.41860-92