

## PROJETO DE LEI DO SENADO Nº       , DE 2010

Altera o art. 40 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, para permitir a atualização monetária de bens imóveis de pessoa física na apuração da base de cálculo do Imposto sobre a Renda incidente sobre o ganho de capital por ocasião da respectiva alienação, a qualquer título.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

**Art. 1º** O *caput* e o § 2º do art. 40 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, passam a vigorar com a seguinte redação, ficando revogado o § 1º do artigo:

“**Art. 40.** Para fins de apuração do ganho de capital, as pessoas físicas poderão corrigir monetariamente o custo da aquisição de bens imóveis com base na variação acumulada, entre o mês da aquisição e o mês da alienação, do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou, na sua ausência, pelo índice oficialmente adotado para medição da inflação.

.....

§ 2º No caso de imóveis adquiridos até 31 de dezembro de 1995, a atualização monetária de que trata o *caput* deste artigo será aplicada a partir de 1º de janeiro de 1996, sem prejuízo do disposto no art. 18 da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988.” (NR)

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

## JUSTIFICAÇÃO

Desde 1995, a legislação do imposto de renda proíbe a atualização do valor dos imóveis, para fins de cálculo do ganho de capital – ou seja, sobre o lucro auferido no momento da sua venda.

Com efeito, o art. 17 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, no contexto da implantação do Plano Real, vedou a atribuição de qualquer correção monetária sobre o valor de bens e direitos. Embora o Plano Real tenha sido exitoso no estancamento da inflação galopante que até então se verificava, nunca deixou de ocorrer um natural e pequeno índice anual de depreciação da moeda. Ao longo de dez anos, acumulou-se uma grande defasagem de valor. Conforme o índice que se tome como base, a distorção no valor monetário dos bens e direitos chegou ao redor de cem por cento.

A consequência perversa foi a de que, em suas operações patrimoniais ativas, os contribuintes passaram a calcular o imposto de renda não somente sobre a valorização econômica do imóvel mas, principalmente, sobre a parcela inflacionária nela contida. Dessa forma, o imposto passou a incidir não apenas sobre o lucro imobiliário, mas também sobre parcela do patrimônio, em flagrante inconstitucionalidade, visto que o imposto de renda, nos termos do Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966), deve incidir sobre o produto do capital, do trabalho ou da combinação de ambos e sobre os acréscimos patrimoniais – estando, contudo, indubitado que a mudança de valor do imóvel por simples efeito da desvalorização da moeda não representa acréscimo patrimonial.

Por intermédio do art. 40 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, a União reconheceu a iniquidade da situação caracterizada pelo congelamento do valor dos bens. Contudo, em lugar de simplesmente permitir a atualização do valor dos imóveis, introduziu uma complexa forma de reduzir a base de cálculo, mediante a aplicação de uma fórmula matemática que pressupõe um índice inflacionário constante, de pouco mais de quatro por cento.

Embora isso já tenha representado um grande alívio para os contribuintes e diminuição da injuridicidade decorrente da incidência do imposto sobre parcela de simples valorização inflacionária, inegavelmente a solução não foi a mais correta.

Fora de qualquer dúvida, o ideal é simplesmente permitir a aplicação de um índice de correção de preços que reflita a variação efetivamente ocorrida. A adoção de um índice arbitrário, como se fez na edição da Lei nº 11.196, de 2005, tanto pode vir a prejudicar o contribuinte, se a inflação for maior, como a prejudicar o Erário, se ela for menor – como, aliás, todos desejam.

Por isso, propomos, simplesmente, a adoção do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e oficialmente adotado pelo Governo como indicador da inflação.

Sala das Sessões,

Senador EDUARDO AZEREDO