

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº , DE 2010

Altera a Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, para permitir a dedução dos valores pagos a título de juros decorrentes de crédito imobiliário, no cálculo do imposto de renda da pessoa física.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O art. 8º da Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 8º**

.....

II -

.....

h) a importâncias pagas a título de juros decorrentes de crédito imobiliário.

.....

§ 4º As importâncias referidas na alínea *h* do inciso II, poderão ser deduzidas até os seguintes limites:

I- integralmente, pelos contribuintes com renda bruta anual até R\$ 26.961,00 (vinte e seis mil novecentos e sessenta e um reais);

II- até 80% (oitenta por cento) do valor pago, pelos contribuintes com renda bruta anual até R\$ 35.948,40 (trinta e cinco mil novecentos e quarenta oito reais e quarenta centavos)

III- até 60% (sessenta por cento) do valor pago, pelos contribuintes com renda até R\$ 44.918,48 (quarenta e quatro mil novecentos e dezoito reais e quarenta e oito centavos);

IV- até 30% (trinta por cento) do valor pago, pelos contribuintes com renda bruta anual superior a R\$ 44.918,48 (quarenta e quatro mil novecentos e dezoito reais e quarenta e oito centavos).” (NR)

Art. 2º O Poder Executivo, para o cumprimento do disposto nos arts. 5º, II, 12 e 14 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, estimará o montante da renúncia fiscal decorrente do disposto nesta Lei e o incluirá no demonstrativo a que se refere o § 6º do art. 165 da Constituição, o qual acompanhará o projeto de lei orçamentária cuja apresentação se der após decorridos sessenta dias da publicação desta Lei.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Parágrafo único. A dedução de que trata esta Lei só produzirá efeitos a partir do primeiro dia do exercício financeiro imediatamente posterior àquele em que for implementado o disposto no art. 2º.

JUSTIFICAÇÃO

O crédito imobiliário, embora tenha crescido nos últimos anos, ainda se encontra em níveis muito abaixo do desejável no Brasil. O projeto que ora apresentamos constitui medida para fomentar a compra de imóveis pelas classes menos aquinhoadas, por meio de estímulo fiscal progressivo diretamente relacionado aos juros pagos nos financiamentos imobiliários.

Como se sabe, a concessão de crédito para a aquisição de imóveis, incluídos os concedidos pela Caixa Econômica Federal, não passa hoje de 11,5% do valor total de financiamentos concedidos no Brasil, sendo inferior a 4% do PIB. Em outros países como Estados Unidos, Inglaterra, Alemanha e Espanha, por exemplo, esses valores superam 45% do PIB, e correspondem a fatia bem maior do total de créditos concedidos. No nosso caso, esse percentual seria ainda menor, não fosse a estabilidade econômica recente, que permitiu uma grande redução nas taxas de juros dos financiamentos imobiliários.

Sabendo-se que a casa própria continua a ser sonho distante para grande parte da população, em razão das taxas de juros ainda muito elevadas, a possibilidade de dedução progressiva dos valores pagos a título de juros nos financiamentos imobiliários pelo contribuinte por ocasião do ajuste anual do

Imposto de Renda representará mais uma importante medida para atenuar o peso dessa pesada parcela no orçamento familiar. Ao permitir dedução percentualmente maior para as faixas de renda mais baixas, a nossa proposição prestigia o princípio da capacidade contributiva do adquirente de imóvel.

Os limites escolhidos levam em conta o valor bruto das faixas mensais previstas para o ano de 2010 para o Imposto de Renda Pessoa da Física multiplicado por 12, de modo que os contribuintes inseridos nas faixas mais baixas possam fazer uso integral dos valores despendidos como dedução da renda bruta por ocasião da declaração de ajuste. As faixas de renda mais elevadas também poderão fazer uso da dedução, mas serão limitadas a percentuais fixados em escala decrescente.

Por fim, não podemos esquecer da notória capacidade de criação de empregos do setor imobiliário. Incentivar a construção civil é a forma mais rápida de reduzir o desemprego. Antigo anseio das entidades de crédito imobiliário pelo seu imenso potencial, a medida, evidentemente, terá importante reflexo nos níveis de emprego da construção civil.

Por tudo isso, pedimos atenção especial dos nobres Senadores a este projeto, na certeza de que a sua aprovação é uma forma justa e relativamente barata de fomentar o emprego e a moradia neste País.

Sala das Sessões,

Senador **RAIMUNDO COLOMBO**