

**PARECER N° \_\_\_\_\_, DE 2012**

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS ECONÔMICOS, em decisão terminativa, sobre o Projeto de Lei do Senado nº 604, de 2011, do Senador Marcelo Crivella, que *altera a Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, para permitir, no prazo de cinco anos, um segundo usufruto, agora parcial, da isenção do imposto de renda da pessoa física 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.*

RELATOR: Senador **CYRO MIRANDA**

## I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 604, de 2011, de autoria do Senador MARCELO CRIVELLA, altera o § 5º do art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, para permitir, no prazo de cinco anos, um segundo usufruto, parcial, da isenção do imposto de renda da pessoa física 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.

De acordo com a proposta, na segunda alienação, dentro do prazo previsto no § 5º do art. 39 da referida Lei nº 11.196, de 2005, o contribuinte terá o imposto reduzido em cinquenta por cento do total apurado com base no ganho de capital auferido, desde que aplique o produto da venda, dessa segunda alienação, na aquisição de imóvel residencial novo (art. 1º do PLS).

Para cumprir o disposto nos arts. 5º, II, 12 e 14 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), o art. 2º da proposta estabelece que a estimativa da renúncia fiscal correspondente acompanhará o projeto de lei que estima a receita e fixa a despesa da União, na forma do demonstrativo a que se refere o § 6º do art. 165 da Constituição Federal.

O art. 3º constitui a cláusula de vigência, com efeitos a partir de 1º de janeiro do ano seguinte à implementação do disposto no art. 2º.

De acordo com o autor da proposição, a Lei nº 11.196, de 2005, restringe a utilização do benefício a uma única vez no prazo de cinco anos, o que, no seu entendimento, impede a ampliação dos negócios no setor e a geração de mais empregos, e contraria os esforços do Governo Federal no sentido de reduzir o déficit habitacional.

Ele cita, como exemplo, o Programa Minha Casa, Minha Vida, que, além de proporcionar a diversas famílias o acesso ao primeiro imóvel residencial, gera efeitos colaterais virtuosos, como o estímulo à construção civil e a geração de inúmeros postos de trabalho.

A proposta foi despachada a esta Comissão de Assuntos Econômicos (CAE) para decisão terminativa.

Não foram apresentadas emendas.

## **II – ANÁLISE**

Nos termos do inciso IV do art. 99 do Regimento Interno do Senado Federal, cabe a esta Comissão de Assuntos Econômicos opinar sobre proposições que alterem tributos, como o faz o projeto sob exame.

Tendo em vista que o PLS nº 604, de 2011, foi distribuído a esta Comissão para exame em caráter terminativo, incumbe sua apreciação quanto aos aspectos de constitucionalidade, juridicidade, regimentalidade e de técnica legislativa.

De acordo com o art. 48, I, da Constituição Federal (CF), cabe ao Congresso Nacional legislar sobre todas as matérias de competência da União, especialmente sobre sistema tributário, arrecadação e distribuição de rendas.

Entre as competências da União, cabe destacar a de instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação (art. 21, XX, da CF), e a de legislar sobre a promoção de programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico (art. 23, IX, CF). A

matéria objeto do PLS nº 604, de 2011, está incluída entre essas competências, não incorrendo, portanto, em qualquer vício de iniciativa.

O PLS nº 604, de 2011, não fere a ordem jurídica vigente, inova o ordenamento pátrio, tem poder coercitivo e está em conformidade com todas as demais regras regimentais.

A proposição atende, também, aos atributos exigidos pela boa técnica legislativa, estando em consonância com os ditames da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, e, ainda, em conformidade com o disposto no art. 165, § 6º, da Constituição Federal, e nos arts. 5º, II, 12 e 14, da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a Lei de Responsabilidade Fiscal, quanto à exigência de inclusão da estimativa da renúncia fiscal no projeto de lei que estima a receita e fixa a despesa da União.

Quanto ao mérito, concordamos com os argumentos do autor. De fato, restringir o uso do benefício de redução do imposto a uma única vez no prazo de cinco anos, mesmo no caso de reaplicação dos recursos oriundos da alienação do imóvel residencial em outro imóvel no prazo de cento e oitenta dias contado da celebração do contrato de venda, constitui uma limitação contrária aos objetivos da Lei nº 11.196, de 2005, a chamada Lei do Bem, pois representa um desincentivo ao mercado imobiliário e à geração de emprego.

### **III – VOTO**

Ante o exposto, o voto é pela aprovação do Projeto de Lei do Senado nº 604, de 2011.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator