



## PARECER Nº , DE 2015

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS ECONÔMICOS, em decisão terminativa, sobre o Projeto de Lei do Senado nº 285, de 2013, do Senador Ricardo Ferraço, que *altera a Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, para postergar o termo inicial de incidência de multas relativas ao não pagamento do Imposto de Renda da Pessoa Física sobre o ganho de capital auferido na venda de imóveis residenciais.*

RELATOR: Senador **WELLINGTON FAGUNDES**

RELATOR *AD HOC*: Senador **DOUGLAS CINTRA**

### I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 285, de 2013, do Senador RICARDO FERRAÇO, cuja ementa encontra-se transcrita acima, modifica o inciso II do § 4º do art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, conhecida como Lei do Bem, para alterar a data de início da incidência da multa, de mora ou de ofício, relativa ao não pagamento do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física (IRPF) devido em virtude de ganho de capital oriundo da alienação de imóvel residencial.

O art. 2º prevê que a norma, caso aprovada, entrará em vigor na data de sua publicação.

A justificação explica que o projeto visa a aperfeiçoar a redação do art. 39 da Lei do Bem, que concede o relevante benefício de isenção do IRPF incidente sobre o ganho de capital auferido em transações imobiliárias residenciais, que proporcionou nova dinâmica ao setor da construção civil. O autor assevera que a Lei apresenta uma



incoerência, relacionada à data de incidência da multa de mora no caso de não pagamento do IRPF no prazo.

Nesse sentido, o PLS propõe que, caso o contribuinte desista de usufruir do benefício ou faça uso do mesmo apenas de forma parcial, a multa relativa ao não pagamento do IRPF passará a ter como termo inicial o 181º (centésimo octogésimo primeiro) dia seguinte ao do recebimento do valor da venda ou de parcela do valor do imóvel vendido, em substituição ao vigente primeiro dia útil do segundo mês seguinte ao do recebimento. Ademais, o prazo para pagamento do imposto passará a ser de 180 (cento e oitenta dias), contado do final do prazo para aquisição de novo imóvel residencial com isenção, e não mais de trinta dias.

Não foram apresentadas emendas à proposição.

## II – ANÁLISE

À Comissão de Assuntos Econômicos, nos termos dos arts. 91, inciso I, e 99, inciso IV, do Regimento Interno do Senado Federal (RISF), cabe opinar, em decisão terminativa, sobre proposições pertinentes a tributos, como é o caso, dispensada a competência de Plenário.

O PLS nº 285, de 2013, coaduna-se com os parâmetros constitucionais aplicáveis, quer no tocante à legitimidade da iniciativa parlamentar no processo legislativo (art. 61, *caput*, da Constituição Federal – CF), quer quanto à competência da União e do Congresso Nacional para legislar sobre a matéria (arts. 24, inciso I; 48, *caput* e inciso I; 153, III, da CF).

No tocante à juridicidade, a proposição se afigura correta. Vejamos. O meio eleito para o alcance dos objetivos pretendidos é o adequado. A matéria nela tratada inova o ordenamento jurídico. O PLS também possui o atributo da generalidade, aplicando-se a todas as situações de fato que se insiram na hipótese legal. Finalmente, revela-se compatível com os princípios diretores do sistema de direito pátrio.



A tramitação do PLS observou o regimento interno desta Casa (RISF) e, no que tange à técnica legislativa, foram respeitadas as regras para a elaboração e alteração de normas dispostas na Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998.

No mérito, vale recordar que, a partir da vigência da Lei nº 11.196, de 2005, fica isento do IRPF o ganho auferido por pessoa física residente no Brasil na venda de imóveis residenciais, desde que o alienante, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição de imóveis residenciais localizados no País. Para fruição do incentivo, a operação deve abranger apenas imóveis residenciais, ainda que o contribuinte venda e compre mais de um. O benefício pode ser utilizado uma vez a cada cinco anos.

Findo o prazo fixado pela norma, caso o contribuinte não tenha comprado imóvel residencial com os recursos decorrentes da venda anterior, deverá pagar o IRPF devido pelo ganho imobiliário acrescido de juros de mora, calculados a partir do segundo mês subsequente ao do recebimento do valor ou de parcela do valor do imóvel vendido, além de multa, com termo inicial idêntico ao dos juros, **caso o imposto não seja pago após trinta dias do final do prazo para a realização da compra que tornará isenta a venda anterior.**

Nessa hipótese, os juros estão apenas repondo o valor do imposto que devia ter sido pago anteriormente, mas foi suspenso por determinação legal. Já a multa tem caráter punitivo, razão pela qual **apenas** incide se não houver o pagamento no prazo de trinta dias, contado do final do período concedido pela lei para a compra do novo imóvel residencial. Ou seja, após o decurso dos cento e oitenta dias, se o contribuinte não realizou a operação beneficiada, **terá mais trinta dias para pagar o tributo sem penalidade.**

Se a pessoa física deixar de recolher naquele prazo de trinta dias o principal do IRPF, acompanhado dos juros de mora, ficará sujeita à aplicação de multa, de mora ou de ofício. A multa de ofício é punitiva, lançada pela autoridade fiscal, no valor mínimo de 75% do IRPF devido (art. 44, inciso I, da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996). A multa de mora é paga espontaneamente pela pessoa física, calculada à taxa de 0,33%, por dia de atraso, limitado o percentual a ser aplicado a 20% (art. 61 da Lei nº 9.430, de 1996).



No entanto, se a multa de mora incide a partir da caracterização do efetivo atraso na prestação da obrigação, e nesse sentido entendemos que o prazo conferido pela Lei do Bem para que o contribuinte efetue a opção pela aplicação dos valores obtidos com a venda de seu imóvel residencial em outro é de 180 dias, concordamos com o Senador Ricardo Ferraço que o início da incidência da multa de mora deve ser o primeiro dia posterior ao prazo previsto no *caput* do artigo 39 da Lei 11.196, de 2005.

De outra sorte, dentro dos princípios que consagram o Direito das Obrigações em nossa legislação pátria não verificamos qualquer precedente que autorize ou justifique, mesmo em caráter excepcional, a ampliação do prazo para pagamento sem multa de 30 para 180 dias.

Nesse sentido, acreditamos ser apropriada a manutenção do prazo de 30 dias após o período de isenção para início da incidência da multa de mora ou ofício.

### III – VOTO

Diante do exposto, votamos pela **aprovação** do Projeto de Lei do Senado nº 285, de 2013, com acolhimento da emenda que apresentamos a seguir:

#### **EMENDA Nº 1 – CAE** (ao PLS nº 285, de 2013)

Dê-se ao inciso II do parágrafo 4º do art. 39 da Lei nº 11.196, 21 de novembro de 2005, na forma do art. 1º do Projeto de Lei do Senado nº 285, de 2013, a seguinte redação:

“**Art.39**.....  
.....



§ 4º.....

.....

II – multa, de mora ou de ofício, calculada a partir do 181º dia (centésimo octogésimo primeiro) dia seguinte ao do recebimento do valor ou de parcela do valor do imóvel vendido, se o imposto não for pago até 30 (trinta) dias após o prazo de que trata o *caput* deste artigo.

....." (NR)

Sala da Comissão, em 10 de novembro de 2015.

Senador DELCÍDIO DO AMARAL, Presidente

Senador DOUGLAS CINTRA, Relator ad hoc