



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Fernando Bezerra Coelho

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº , DE 2018

Permite a atualização, na declaração anual de ajuste do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física relativa ao exercício de 2019, ano-calendário de 2018, do valor dos bens imóveis pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) nos anos de 1998 a 2018.



SF/18597.85358-05

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º No exercício financeiro de 2019, ano-calendário de 2018, na declaração de ajuste anual do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física, o valor dos bens imóveis deverá ser corrigido pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), conforme o seguinte:

I – para os imóveis adquiridos até 31 de dezembro de 1995, sobre o valor declarado em 31 de dezembro de 1997 aplicar-se-á a variação do IPCA de 1º de janeiro de 1998 até 31 de dezembro de 2018;

II – para os imóveis adquiridos no período de 1º de janeiro de 1996 a 31 de dezembro de 2018, aplicar-se-á a variação do IPCA da data da aquisição até 31 de dezembro de 2018.

Parágrafo único. A diferença entre o valor corrigido e o constante da declaração de exercícios anteriores será considerada rendimento isento.

Art. 2º A partir de 1º de janeiro de 2019, para a apuração da base de cálculo do imposto sobre a renda incidente sobre o ganho de capital por ocasião da alienação, a qualquer título, de bens imóveis realizada por pessoa física residente no País, será aplicado fator de redução (FR1) do ganho de capital apurado.

§ 1º A base de cálculo do imposto corresponderá à multiplicação do ganho de capital pelo fator de redução, que será determinado pela fórmula $FR1 = 1/1,0035m2$, em que "m2" corresponde ao número de meses-calendário ou fração decorridos entre 1º de janeiro de 2019 ou o mês da aquisição do imóvel, se posterior, e o de sua alienação.

§ 2º O fator de redução previsto neste artigo não prejudica a aplicação do percentual de redução de que trata o art. 18 da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988.

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

Art. 4º Ficam revogados a partir de 1º de janeiro de 2019:

I – o inciso II do art. 17 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995;

II – o art. 40 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005.

JUSTIFICAÇÃO

Ganho de capital é o ganho obtido com a alienação, a qualquer título, de bens ou direitos. Constitui provento (no sentido de proveito, rendimento, lucro) de qualquer natureza, sobre o qual incidirá o Imposto sobre a Renda (IR), nos termos do art. 43 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional).

A mais-valia sujeita à tributação deveria ser o acréscimo de valor econômico auferido pelo bem ou direito. É o caso do aumento de preço de imóvel localizado em bairro objeto de valorização ao longo do tempo.

É sabido que a diferença entre o valor de mercado e o custo histórico do bem ou direito é composto por dois elementos: variação inflacionária e valorização do bem. A legislação do IR, ao vedar a correção monetária do custo de aquisição do bem ou direito (art. 17, II, da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995), não permite isolar a valorização como base de cálculo do imposto. Ao também incidir sobre a variação inflacionária, o IR acaba tributando o patrimônio e não somente a renda.



Este projeto de lei se propõe a corrigir essa distorção no passado, permitindo que a pessoa física atualize os bens imóveis pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) no período de 1º de janeiro de 1998 até 31 de dezembro de 2018. A diferença entre o valor atualizado e o constante da Declaração de Ajuste do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física (IRPF) de exercícios anteriores será considerada rendimento isento.

A atualização proposta levou em consideração que o custo dos bens e direitos adquiridos até 31 de dezembro de 1995 já foi corrigido até 31 de dezembro de 1997 (art. 24 da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997). E que, como já assinalado, ao custo daqueles adquiridos a partir de 1º de janeiro de 1996 foi vedada qualquer correção (o citado inciso II do art. 17 da Lei nº 9.249, de 1995, dispositivo cuja revogação é proposta pelo art. 4º do projeto de lei). Para se ter uma ideia de grandeza, a variação do IPCA entre 1º de janeiro de 1998 e 31 de dezembro de 2017 foi de 242,74%.

Para o futuro, o projeto de lei alvitra regra semelhante à do art. 40 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, conhecida por “Lei do Bem”, com o propósito de abater o ganho de capital auferido, com base em projeção de inflação anual de 4,28% $[(1,0035^{12}-1) \times 100\%]$, ou seja, variação da inflação fixa igual a 0,35% ao mês. Essa projeção está em consonância com a Resolução nº 4.582, de 29 de junho de 2017, do Conselho Monetário Nacional, que fixou em 4,25% e em 4,00%, respectivamente, a meta para a inflação nos anos de 2019 e 2020.

Historicamente, o ganho de capital tributado pelo IRPF (alíquotas de 15%, 17,5%, 20% ou 22,5%, conforme o art. 1º da Lei nº 13.259, de 16 de março de 2016) tem como principais fatos geradores a alienação de imóveis e a alienação de cotas em sociedades empresariais (participações societárias).

Em relação a essas duas principais vertentes, a legislação sempre foi mais sensível à incidência sobre o lucro imobiliário (ou seja, o ganho de capital apurado na alienação de imóveis mediante o código de receita 4600) em face da valorização contínua desses bens duráveis e da ampla base de contribuintes pertencentes às classes média e alta. Já as participações societárias apresentam maior flutuação em valor, função direta do desempenho da empresa. Por essa razão, o foco deste projeto de lei mantém-se no lucro imobiliário, deixando os outros bens e direitos (participações societárias, operações em bolsa, moeda estrangeira) na regra geral.



Nesse diapasão, ante a proibição legal de corrigir o valor de bens e direitos (o multicitado art. 17, II, da Lei nº 9.249, de 1995), o art. 40 da Lei do Bem instituiu dois redutores para o ganho de capital na alienação de imóveis. O artigo não restabeleceu a correção do valor de aquisição, mas dispôs sobre o abatimento da base de cálculo do imposto, com base em parâmetros fixos.

O fator FR1 da Lei do Bem reduz o ganho de capital entre janeiro de 1996 e novembro de 2005, com variação de inflação fixa igual a 0,6% ao mês, isto é, procura descontar os efeitos inflacionários do passado, tendo como marco o mês de novembro de 2005. O fator FR2 da Lei do Bem procura descontar os efeitos inflacionários do futuro (pós 2005), com variação de inflação fixa igual a 0,35% ao mês e, como já anotado, foi replicado no art. 2º deste projeto de lei, rebatizado como FR1 (pós 2019).

Pedimos o apoio dos Pares para o aperfeiçoamento e a aprovação desta relevante matéria.

Sala das Sessões,

Senador FERNANDO BEZERRA COELHO



SF/18597.85358-05