



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Jorginho Mello

PARECER Nº , DE 2019

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS ECONÔMICOS,
sobre o Projeto de Lei Complementar nº 188, de 2019,
do Senador Irajá, que *altera a Lei Complementar nº
123, de 14 de dezembro de 2006, para permitir a
opção pelo Simples Nacional por pessoas jurídicas
que realizem atividade de locação de imóveis
próprios.*

Relator: Senador **JORGINHO MELLO**

I – RELATÓRIO

Vem ao exame desta Comissão o Projeto de Lei Complementar (PLP) nº 188, de 2019, do Senador Irajá, que *altera a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, para permitir a opção pelo Simples Nacional por pessoas jurídicas que realizem atividade de locação de imóveis próprios.*

A proposição está estruturada em três artigos. O dispositivo central do PLP é o seu art. 3º, que revoga o inciso XV do art. 17 da Lei Complementar nº 123, de 2006, responsável pela vedação legal da submissão da atividade de locação de imóveis próprios ao Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional). A única ressalva a essa vedação diz respeito aos casos em que essa atividade se refere à prestação de serviços tributada pelo Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS).



O art. 1º do PLP ajusta a redação do inciso III do § 4º do art. 18 da Lei Complementar nº 123, de 2006, tendo em vista que o referido dispositivo menciona a vedação revogada pelo art. 3º do projeto.

A cláusula de vigência vem prevista no art. 2º da proposição, ao dispor que a lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Na justificação, o autor alega que, com a proposição, pretende-se *revogar uma das poucas vedações ainda existentes para ingressar no regime do Simples Nacional*. A proibição prevista às empresas que se dedicam à locação de imóveis próprios desestimula, na visão do autor, a construção civil, pois *inibi a aquisição de imóveis para a locação*.

Não foram apresentadas emendas.

II – ANÁLISE

Registre-se, inicialmente, que cabe à Comissão de Assuntos Econômicos (CAE), nos termos do art. 99, incisos I e IV, do Regimento Interno do Senado Federal (RISF), opinar sobre proposições pertinentes a tributos e sobre os aspectos econômicos e financeiros de qualquer matéria.

Em relação à constitucionalidade, inexistem vícios na proposição, tanto em relação à iniciativa da matéria, que não se insere entre aquelas privativas de outros poderes, quanto no tocante à espécie legislativa, uma vez que cabe à lei complementar, nos termos da alínea “d” do inciso III do art. 146 da Constituição, a definição de tratamento diferenciado e favorecido às microempresas e às empresas de pequeno porte.

No tocante ao conteúdo, o projeto merece parecer pela aprovação. É inegável que a inserção de novas atividades no Simples Nacional estimula o desenvolvimento econômico, pois simplifica a sujeição das empresas às normas tributárias, mediante, por exemplo, recolhimento mensal em documento único de arrecadação de diversos tributos. Além disso, cite-se a redução da carga tributária dos contribuintes sujeitos a essa sistemática se comparada à carga incidente nos regimes comuns de tributação.

A atividade que se pretende inserir não é desconhecida do Simples Nacional. Permite-se, por exemplo, a submissão ao sistema da atividade de administração e locação de imóveis de terceiros, sujeita à tributação na forma



do anexo III da Lei Complementar nº 123, de 2006, nos termos do inciso I do § 5º-D do art. 18 do referido diploma legal. Não há motivos robustos para afastar do sistema a atividade de locação de imóveis próprios.

Por isso, com vistas a estimular a aquisição de imóveis e, por consequência, a construção civil, setor importante para a geração de empregos no País, o projeto deve prosperar para afastar as restrições à sujeição da locação de imóveis próprios ao Simples Nacional.

Para aperfeiçoar o projeto, sugere-se emenda com vistas a inserir a referida atividade no inciso I do § 5º-D do art. 18 da Lei Complementar nº 123, de 2006, o que a tornará sujeita à tributação na forma do anexo III da referida lei, nos mesmos moldes a que se submete a administração e locação de imóveis de terceiros. O objetivo é afastar eventuais dúvidas sobre qual a tributação aplicável à atividade de locação de imóveis próprios.

III – VOTO

Ante o exposto, o voto é pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei Complementar nº 188, de 2019, e, no mérito, pela sua aprovação, com a seguinte emenda:

EMENDA Nº - CAE

Dê-se a seguinte redação ao art. 1º do Projeto de Lei Complementar nº 188, de 2019:

“**Art. 1º** O art. 18 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

‘**Art. 18.**

.....

§ 4º

.....

III – prestação de serviços de que trata o § 5º-B deste artigo e dos serviços vinculados à locação de bens imóveis e corretagem de imóveis, que serão tributados na forma do Anexo III desta Lei Complementar;

.....

§ 5º-D.



I – administração e locação de imóveis próprios ou de terceiros.
.....’ (NR)”

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator

