



MINISTÉRIO DA ECONOMIA  
Assessoria Especial de Relações Institucionais  
Assessoria Especial para Assuntos Parlamentares

OFÍCIO SEI Nº 53943/2019/ME

Brasília, 30 de outubro de 2019.

A Sua Excelência o Senhor  
Senador OMAR AZIZ  
Presidente da Comissão de Assuntos Econômicos  
Senado Federal, Ala Alexandre Costa, Sala 17 - B  
Brasília - DF

Assunto: **OF. nº 36/2019/CAE/SF, de 06.08.2019 - PLS 84/2018**

Senhor Senador,

Refiro-me à correspondência acima indicada, por intermédio da qual foi remetido, para exame e manifestação sobre a estimativa do impacto orçamentário-financeiro, o Projeto de Lei do Senado nº 84, de 2018, que "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".

A propósito, encaminho a Vossa Excelência, de ordem do Senhor Ministro, o Ofício nº 1462/2019 - RFB/Gabinte (4109271), de 20 de setembro de 2019, que aprova o teor da Nota Cetad/Coest nº 149, de 18 de setembro de 2019, elaborado pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil.

Respeitosamente,

*Documento assinado eletronicamente*

**BRUNO TRAVASSOS**

Chefe da Assessoria Especial para Assuntos Parlamentares



Documento assinado eletronicamente por **Roberto Gondim Eickhoff, Coordenador(a)**, em 31/10/2019, às 11:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Pio de Abreu Travassos, Chefe da Assessoria Especial para Assuntos Parlamentares**, em 11/11/2019, às 19:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.fazenda.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.fazenda.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **4767154** e o código CRC **5619978B**.

Esplanada dos Ministérios Bloco P, Gabinete do Ministro - 5º andar - Bairro Esplanada dos Ministérios

CEP 70048-900 - Brasília/DF - (61) 3412-2571 - e-mail [aap.df.gmf@fazenda.gov.br](mailto:aap.df.gmf@fazenda.gov.br)



MINISTÉRIO DA  
ECONOMIA**URGENTE**

Receita Federal

Ofício nº 1.462/2019 – RFB/Gabinete

Brasília, 20 de setembro de 2019.

Ao Senhor

Roberto Gondim Eickhoff

Gerente de Projetos da Assessoria Especial para Assuntos Parlamentares

Esplanada dos Ministérios, Ministério da Economia – Bloco P, 5º Andar

70048-900 - Brasília/DF

**Assunto: OF. 36/2019/CAE/SF, de 06/08/2019. Referência: 12600.122010/2019-33. Estimativa de impacto orçamentário e financeiro do PLS nº 84/2018.**

Senhor Gerente de Projetos,

Encaminho, anexa, para apreciação e demais providências, a Nota Cetad/Coest nº 149, de 18 de setembro de 2019, elaborada pelo Centro de Estudos Tributários e Aduaneiros desta Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, que analisou a solicitação em epígrafe.

Atenciosamente,

*Assinado digitalmente*

JOSÉ DE ASSIS FERRAZ NETO

Secretário Especial da Receita Federal do Brasil - Substituto





**Ministério da Fazenda**

## **PÁGINA DE AUTENTICAÇÃO**

**O Ministério da Fazenda garante a integridade e a autenticidade deste documento nos termos do Art. 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e da Lei nº 12.682, de 09 de julho de 2012.**

Documento produzido eletronicamente com garantia da origem e de seu(s) signatário(s), considerado original para todos efeitos legais. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001.

### **Histórico de ações sobre o documento:**

Documento juntado por LILIAN ROSE VASQUES ANDRADE em 20/09/2019 12:23:00.

Documento autenticado digitalmente por LILIAN ROSE VASQUES ANDRADE em 20/09/2019.

Documento assinado digitalmente por: JOSE DE ASSIS FERRAZ NETO em 20/09/2019.

Esta cópia / impressão foi realizada por LILIAN ROSE VASQUES ANDRADE em 20/09/2019.

### **Instrução para localizar e conferir eletronicamente este documento na Internet:**

1) Acesse o endereço:

<https://cav.receita.fazenda.gov.br/eCAC/publico/login.aspx>

2) Entre no menu "Legislação e Processo".

3) Selecione a opção "e-AssinaRFB - Validar e Assinar Documentos Digitais".

4) Digite o código abaixo:

**EP20.0919.15215.5KM8**

5) O sistema apresentará a cópia do documento eletrônico armazenado nos servidores da Receita Federal do Brasil.

**Código hash do documento, recebido pelo sistema e-Processo, obtido através do algoritmo sha2:**

**CF683518B3D8C360A1ADD161550F5D3878BEABD52C38EAA280B16619506CABAC**





**Ministério da  
Fazenda**



**Receita Federal**

**Nota Cetad/Coest nº 149 de 18 de setembro de 2018.**

**Interessado:** Gabinete da RFB/CAE Senado

**Assunto:** Análise do PLS 84/2018, que trata da atualização do valor de bens imóveis.

*e-dossiê nº 13355.720735/2019-01*

Trata-se de resposta ao Ofício nº 36/2019/CAE/SF da Comissão de Assuntos Econômicos do Senado Federal, datado de 06 de agosto de 2019, endereçado ao Senhor Ministro de Estado da Economia, o qual solicita informações sobre o impacto orçamentário e financeiro de eventual aprovação do PLS 84 de 2018 e encaminha o Memorando nº 35/2019-GSMCASTR do Gabinete do Senador Marcelo Castro, datado de 04 de julho de 2019 e endereçado ao Sr. Presidente da Comissão de Assuntos Econômicos do Senado, o qual solicita *“avaliação do impacto orçamentário e financeiro e sua respectiva memória de cálculo detalhada para os anos de 2019, 2020 e 2021, com discriminação dos parâmetros e metodologias utilizadas, do Projeto de Lei do Senado nº 84, de 2018, de autoria do Senador Ferrando Bezerra Coelho, que 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”*.

2. Antes de tratar da análise da proposta, cabe reproduzir o texto do PL 84/2018 que serviu como base para a estimativa de impacto:

*“..... 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.”*

3. A estimativa de impacto do PL proposto apresenta algumas dificuldades, dentre as quais pode-se citar a qualidade das informações disponíveis: O campo data de aquisição do imóvel, disponível nas declarações de imposto de renda das pessoas físicas a partir do ano-calendário de 2017, não impede a transmissão da declaração. Como consequência, metade dos imóveis declarados não possuem esta informação. Outra dificuldade a ser contornada é o impacto no fluxo de arrecadação anual relativo ao ganho de capital na alienação de bens imóveis. Mesmo considerando-se a atualização de toda a base de bens imóveis, há que observar que apenas uma parte destes imóveis é alienada anualmente, além de novos que entram na base a cada ano.



4. Levando-se em conta as dificuldades expostas acima, foram feitas algumas considerações para tentar estimar a ordem de grandeza do impacto potencial da medida no fluxo de arrecadação anual, para efeitos orçamentários. Uma das considerações foi supor que só serão atualizados aqueles imóveis cuja soma dos fatores de redução considerando a legislação atual alcance um valor inferior a 100%, pois para estes é indiferente a atualização, uma vez que o imposto devido seria nulo. Considerou-se também que o valor de venda dos imóveis corresponderia ao valor atualizado pelo IPCA, e que a alíquota incidente para o cálculo do imposto renda seria de 15% para todos os imóveis.

5. Os dados usados para realizar a estimativa de impacto foram obtidos através da tabulação, a partir da base de bens e direitos informados na Declaração de Imposto de Renda da Pessoa Física – DIRPF para o ano-calendário 2018, das quantidades e dos valores dos bens imóveis localizados no País, por ano e mês de aquisição.

6. Do conjunto de imóveis selecionados, foram excluídos do cálculo os imóveis adquiridos até 1969, pois estes imóveis já contam com um fator de redução de 100%, de acordo com o art. 18 da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988. Aos imóveis adquiridos a partir de 1970 foram aplicados os fatores de redução do art. 18 da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988 e os fatores de redução FR1 e FR2 do art. 40, da Lei 11.196, de 21 de novembro de 2005. Aos imóveis cuja data de aquisição não estava disponível, foram imputados fatores de redução estimados com base na distribuição de frequência dos imóveis cuja data de aquisição era conhecida.

7. Com o objetivo de gerar um valor de referência para o cálculo do ganho de capital, os valores dos imóveis foram atualizados de acordo com a proposta do projeto de Lei, ou seja, os imóveis adquiridos até 31/12/1995 tiveram seu valor atualizado pela variação do IPCA de 01/01/1998 a 31/12/2019, enquanto que os adquiridos em data posterior foram atualizados pela variação do IPCA da data de aquisição até 31/12/2018. Para os imóveis cuja data de aquisição não estava disponível a atualização foi estimada com base na distribuição de frequências dos demais imóveis, com base em suas respectivas faixas de fatores de redução. Os valores atualizados pelo IPCA foram considerados como sendo o valor de venda dos imóveis para efeito da apuração do ganho de capital.

8. Com base nestas hipóteses foi realizado o cálculo do ganho de capital e do imposto devido considerando a legislação atual, sendo o ganho de capital a diferença entre os valores atualizados pelo IPCA e os valores originais, multiplicada pelo fator de redução. O imposto devido foi obtido multiplicando-se o



ganho de capital pela alíquota de 15%. Efetuando-se estes cálculos obteve-se o valor de imposto de renda da ordem de **R\$ 137 bilhões**, que corresponde ao valor potencial total da renúncia, considerando a hipótese de que todos os proprietários que não estiverem já sujeitos a um percentual de redução de 100% irão atualizar o valor dos seus imóveis a partir da data de publicação da Lei.

9. Com relação ao impacto no fluxo de arrecadação em decorrência da medida, o mesmo não deverá ocorrer em um mesmo ano, pois há um fluxo de imóveis vendidos anualmente que não deverá ser modificado. Este impacto irá se propagar para os anos seguintes até que tenha seus efeitos completamente dissipados. Com base no fluxo anual de arrecadação e apuração do imposto, considera-se que no primeiro ano de vigência da Lei, ou seja, 2020 (que refletirá os impactos do ano-calendário de 2019), o impacto negativo será da ordem de **R\$ 2.600 milhões**. Os anos seguintes serão impactados em menor medida, pois a partir de 01/01/2020, começa a contar um novo período de apuração do ganho de capital. Para o ano de 2021 estima-se um impacto líquido negativo de **R\$ 2.300 milhões**. Em 2022 o impacto líquido negativo alcança **R\$ 1.900 milhão**. Caso o PL seja convertido em Lei ainda em 2019, mesmo que os efeitos da correção só sejam sentidos em 2020, haverá impacto relativo à arrecadação dos meses remanescentes de 2019, pois os contribuintes preferirão adiar as alienações previstas para os últimos meses de 2019 para realiza-las em 2020, já com os valores corrigidos pelo IPCA. Neste caso, com base no fluxo anual de arrecadação, estima-se uma perda de arrecadação de **R\$ 200 milhões/mês**. A tabela abaixo apresenta um sumário dos resultados.

Impacto Potencial do PLS 84/2018 (Renúncia Fiscal)			
			R\$ milhões
2019	2020	2021	2022
200(*)	2.600	2.300	1.900

(\*) mensal

São estas as considerações submetidas à apreciação superior.

*Assinado digitalmente*  
IRAILSON CALADO SANTANA  
Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil



De acordo. Encaminhe-se ao Chefe do Cetad.

*Assinado digitalmente*

**ROBERTO NAME RIBEIRO**

Auditor Fiscal da Receita Federal do Brasil

Coordenador da Coest

Aprovo a Nota. Encaminhe-se ao Gabinete do Secretário da Receita Federal do Brasil.

*Assinado digitalmente*

**CLAUDEMIR RODRIGUES MALAQUIAS**

Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil

Chefe do Cetad





**Ministério da Fazenda**

## **PÁGINA DE AUTENTICAÇÃO**

**O Ministério da Fazenda garante a integridade e a autenticidade deste documento nos termos do Art. 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e da Lei nº 12.682, de 09 de julho de 2012.**

Documento produzido eletronicamente com garantia da origem e de seu(s) signatário(s), considerado original para todos efeitos legais. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001.

### **Histórico de ações sobre o documento:**

Documento juntado por IRAILSON CALADO SANTANA em 19/09/2019 15:57:00.

Documento autenticado digitalmente por IRAILSON CALADO SANTANA em 19/09/2019.

Documento assinado digitalmente por: CLAUDEMIR RODRIGUES MALAQUIAS em 19/09/2019, ROBERTO NAME RIBEIRO em 19/09/2019 e IRAILSON CALADO SANTANA em 19/09/2019.

Esta cópia / impressão foi realizada por LILIAN ROSE VASQUES ANDRADE em 20/09/2019.

### **Instrução para localizar e conferir eletronicamente este documento na Internet:**

1) Acesse o endereço:

<https://cav.receita.fazenda.gov.br/eCAC/publico/login.aspx>

2) Entre no menu "Legislação e Processo".

3) Selecione a opção "e-AssinaRFB - Validar e Assinar Documentos Digitais".

4) Digite o código abaixo:

**EP20.0919.15294.PDRL**

5) O sistema apresentará a cópia do documento eletrônico armazenado nos servidores da Receita Federal do Brasil.

**Código hash do documento, recebido pelo sistema e-Processo, obtido através do algoritmo sha2:**  
**038BE79C8357E214B9807B8399396083E1376B4F2275A9F033FB50CC54AF96F4**