



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº 4079, DE 2020

Altera a Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, para prever isenção do Imposto sobre a Renda incidente sobre o ganho de capital auferido por pessoa física alienante de imóvel residencial que aplique o produto da venda na aquisição de imóvel de mesma natureza, durante o ano-calendário de 2020, em razão da pandemia de Covid-19 ocasionada pelo novo coronavírus (SARS-CoV-2).

AUTORIA: Senadora Simone Tebet (MDB/MS)



[Página da matéria](#)

PROJETO DE LEI Nº , DE 2020

Altera a Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, para prever isenção do Imposto sobre a Renda incidente sobre o ganho de capital auferido por pessoa física alienante de imóvel residencial que aplique o produto da venda na aquisição de imóvel de mesma natureza, durante o ano-calendário de 2020, em razão da pandemia de Covid-19 ocasionada pelo novo coronavírus (SARS-CoV-2).



SF/20892.16128-26

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 39.**

.....

§ 6º Em razão da emergência de saúde pública de importância internacional decorrente do novo coronavírus (SARS-CoV-2), a isenção a que se refere o *caput* será reconhecida ao alienante que aplicar o produto da venda na aquisição de imóveis residenciais localizados no País durante o ano-calendário de 2020, ainda que excedido o prazo de 180 dias contados da celebração do contrato.

§ 7º Para fins do § 6º deste artigo, o prazo de 180 dias contados da celebração do contrato deve ter sido excedido a partir de 20 de março do ano-calendário de 2020, não se aplicando a hipótese excepcional de isenção no caso de o prazo ter sido suplantado em momento anterior.

§ 8º As regras dos §§ 6º e 7º deste artigo aplicam-se exclusivamente durante o ano-calendário de 2020.

§ 9º A inobservância das regras excepcionais aplicáveis ao ano-calendário de 2020 acarreta a exigência do imposto na forma do § 4º deste artigo.” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Atualmente, a Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, prevê em seu art. 39 que ficará isento do pagamento de imposto de renda sobre o ganho de capital decorrente da venda de imóvel o contribuinte que adquirir novo imóvel no prazo de 180 dias contados da celebração do contrato de alienação.

Ocorre que com a pandemia de Covid-19 que atingiu o Brasil e o necessário isolamento social dela decorrente, medida essencial para mitigar o avanço da doença, diversos contribuintes foram prejudicados pela impossibilidade de aquisição de novo imóvel residencial durante esse prazo legal. É inegável que a prospecção por novos imóveis, o contato com imobiliárias e corretores autônomos e a visita a empreendimentos imobiliários ficaram prejudicados pelo risco de contaminação pelo novo coronavírus.

Para contornar a consequente crise econômica provocada pelos efeitos da pandemia de Covid-19, a proposta ora apresentada objetiva ampliar, excepcionalmente, ao longo do ano de 2020, o prazo concedido às pessoas físicas para aquisição de imóvel residencial com recursos provenientes da alienação de imóvel de mesma natureza, para permitir a fruição da isenção do Imposto sobre a Renda relativo ao ganho de capital.

No curso desse ano, alguns contribuintes acabaram lesados pela incidência do Imposto sobre a Renda com alíquota de 15% sobre o ganho de capital obtido pela alienação do imóvel de que eram titulares. Os efeitos da pandemia, portanto, frustraram a expectativa desses contribuintes de não terem de arcar com o ônus tributário caso adquirissem novo imóvel durante o prazo legal. Por isso, é importante remediar esse efeito negativo na economia de inúmeras famílias que acabaram sujeitas a tributo que evitariam em situações normais, caso o isolamento social não fosse necessário.

De acordo com o projeto ora apresentado, o curso do prazo de 180 dias contado da celebração do contrato deve ter sido excedido a contar de 20 de março do ano-calendário de 2020, data em que o estado de calamidade pública foi reconhecido. Além disso, o contribuinte deve adquirir novo imóvel ainda no curso do referido ano. Assim, a medida prevista na proposição tem vigência e efeitos restritos ao período de calamidade pública reconhecido pelo Decreto-Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020.



SF/20892.16128-26

Trata-se de medida excepcional para o enfrentamento de específico efeito econômico ocasionado pela pandemia de Covid-19 no orçamento de inúmeros contribuintes.

Em razão justiça fiscal que se busca promover, espera-se a acolhida desta proposição pelo Congresso Nacional.

Sala das Sessões,

Senadora SIMONE TEBET



SF/20892.16128-26

LEGISLAÇÃO CITADA

- Lei nº 11.196, de 21 de Novembro de 2005 - Lei do Bem - 11196/05

<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2005;11196>

- artigo 39