



SENADO FEDERAL  
Gabinete do Senador MECIAS DE JESUS



**EMENDA Nº                      , DE 2021.**  
**(ao PL 3.884, de 2020)**

O art. 39 da Lei nº 11.196, de 2005 constante do Projeto de Lei nº 3884, de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 39 Fica isento do Imposto de Renda o ganho auferido por pessoa física residente no País na venda de imóveis residenciais, terrenos ou edificações com finalidade residencial desde que o alienante, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição de imóveis residenciais, terrenos ou edificações com finalidade residencial localizados no País.

.....

§ 6º O prazo de 180 (cento e oitenta) dias citado no caput fica suspenso enquanto vigente o estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6 de 2020.” (NR)

**JUSTIFICATIVA**

A Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, isenta de Imposto de Renda 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 contados da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição de imóveis residenciais localizados no País. A referida Lei busca fomentar o setor da habitação.

O PL visa que o alienante de um imóvel, enquanto perdurar esta crise sanitária, tenha o seu prazo de 180 (cento e oitenta) contado apenas após o término



SENADO FEDERAL  
Gabinete do Senador MECIAS DE JESUS

de vigência do Decreto Federal de pandemia da Covid-19; podendo, assim, adquirir um novo imóvel e fazer jus à isenção do Imposto de Renda.

Ocorre que, após o término da vigência do Decreto Federal de pandemia da Covid-19, o mercado e o setor da infraestrutura levarão tempo razoável para que se recuperem dos efeitos da pandemia em razão dos enormes prejuízos promovidos por esta crise sanitária.

Assim, a presente emenda tem por finalidade ratificar a suspensão do prazo supramencionado de 180 (cento e oitenta) dias contados da celebração do contrato, devido aos reflexos da pandemia no mercado imobiliário e no setor de infraestrutura nacional, assim como, viabilizar segurança jurídica aos alienantes que tem propriedade de terrenos ou edificações com finalidade residencial. Desta forma, a legislação findaria com embates interpretativos que conduzem a judicialização de casos concretos e, data vênia, alcançaria os objetivos da legislação em vigor, ou seja, estimular o mercado imobiliário e o crescimento socioeconômico do Brasil.

Ante o exposto, considerando a relevância da temática proposta, esperamos contar com o apoio de nossos Pares a sua aprovação.

Sala das Sessões,        de maio de 2021.

---

Senador MECIAS DE JESUS



SF/21967.58974-30