



# SENADO FEDERAL

## EMENDAS

Apresentadas perante a Mesa do Senado Federal ao **Projeto de Lei nº 3884, de 2020**, que *"Acrescenta o §6º à Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, para determinar que o cômputo do prazo estipulado para o contribuinte adquirir novo imóvel residencial e fazer jus à isenção do Imposto de Renda de ganho auferido tenha início apenas após o término da vigência do Decreto Federal de pandemia da Covid-19."*

PARLAMENTARES	EMENDAS N°S
Senador Luiz do Carmo (MDB/GO)	001
Senadora Rose de Freitas (MDB/ES)	002
Senador Carlos Viana (PSD/MG)	003
Senador Mecias de Jesus (REPUBLICANOS/RR)	004; 005
Senador Izalci Lucas (PSDB/DF)	006
Senador Vanderlan Cardoso (PSD/GO)	007

**TOTAL DE EMENDAS: 7**



[Página da matéria](#)



**SENADO FEDERAL**  
Gabinete do Senador LUIZ DO CARMO

**EMENDA N° - PLEN**  
(ao PL nº 3.884, de 2020)

Dê-se a seguinte redação ao *caput* do art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, nos termos do Projeto de Lei nº 3.884, de 2020:

**“Art. 39.** Fica isento do imposto de renda o ganho auferido por pessoa física residente no País na venda de imóveis residenciais, desde que o alienante, no prazo de 12 (doze) meses contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição de imóveis residenciais localizados no País.

.....” (NR)

**JUSTIFICAÇÃO**

O mérito do Projeto de Lei nº 3.884, de 2020, é indiscutível. O que não se contava na época da sua formulação é que os efeitos da pandemia se estendessem pelo ano 2021. A presente emenda vai na mesma linha do projeto, mas propicia um alívio maior, ao alterar de 180 dias para doze meses o prazo para a realização da operação de compra do novo imóvel residencial.

Pela coerência e urgência da medida, contamos com o apoio de todos para o seu acolhimento.

Sala das Sessões,

**Senador LUIZ DO CARMO**

**EMENDA N° - PLEN**  
(ao PL nº 3.884, de 2020)

Dê-se ao § 6º do art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, nos termos do art. 1º do Projeto de Lei nº 3.884, de 2020, a seguinte redação:

**Art. 1º** .....

**“Art. 39.** .....

.....

§ 6º Excepcionalmente, devido à emergência de saúde pública relacionada ao coronavírus (Covid-19), o prazo de 180 (cento e oitenta) dias citado no *caput* fica suspenso até 31 de dezembro de 2021.” (NR)

**JUSTIFICAÇÃO**

Diferentemente da expectativa inicial expressa no Decreto Legislativo nº 6, de 2020, que reconheceu o estado de calamidade pública causado pela Covid-19, os efeitos adversos da pandemia não se encerraram em 2020. Infelizmente, ainda persistem e tendem a continuar até o final deste ano. Coerentemente, a presente emenda propõe atualizar até 31 de dezembro de 2021 a suspensão do prazo para gozo do benefício de que trata o projeto.

Contamos com o apoio dos senhores Pares para o seu acolhimento.

Sala das Sessões,

Senadora ROSE DE FREITAS



SENADO FEDERAL  
Gabinete do Senador CARLOS VIANA

**EMENDA N° - PLEN**  
(ao PL nº 3884, de 2020)

Dê-se ao art. 1º do Projeto de Lei nº 3.884, de 2020, a seguinte redação:

**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 O prazo previsto no *caput* deste artigo fica suspenso enquanto vigente o estado de calamidade pública reconhecido por ato do Poder Legislativo.” (NR)

## **JUSTIFICAÇÃO**

Com o fim do termo de vigência do estado de calamidade pública decorrente da pandemia do Covid-19 estabelecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 2020, em 31 de dezembro de 2020, a suspensão do prazo de que trata o projeto perde suporte e grande parte do seu propósito. Por esse motivo, é necessária a alteração do § 6º acrescentado ao art. 39 da Lei do Bem, para que seus termos sejam mais flexíveis, de modo que a medida possa perdurar também na vigência de novo ato legislativo que reconheça a extensão do prazo original do estado de calamidade pública.

Sala das Sessões,

Senador CARLOS VIANA





**SENADO FEDERAL**  
**Gabinete do Senador MECIAS DE JESUS**

**EMENDA N° , 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



**SENADO FEDERAL**  
**Gabinete do Senador MECIAS DE JESUS**

**EMENDA N° , 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, desde que o alienante, no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição de imóveis residenciais localizados no País.

.....  
§ 6º O prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) 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 aumentar o prazo supramencionado para 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias contados da celebração do contrato, tendo em vista, a oportunidade da alteração legislativa garantir o enfrentamento dos reflexos da pandemia no mercado imobiliário e no setor de infraestrutura nacional, setores de grande relevância para a vida socioeconômica 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



**SENADO FEDERAL**  
Gabinete do Senador Izalci Lucas

**EMENDA N° - PLEN**  
(ao PL n° 3.884, de 2020)

Dê-se nova redação ao § 6º do art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, alterada pelo Projeto de Lei nº 3.884, de 2020, nos termos seguintes:

“§ 6º O prazo de 180 (cento e oitenta) dias citado no caput fica suspenso enquanto estiver vigente estado de calamidade pública, de abrangência nacional, declarado por autoridade competente.”

**JUSTIFICAÇÃO**

O meritório intento do PL 3.884, de 2020, é suspender o prazo de 180 dias, fixado em lei, para aquisição de novo imóvel residencial, para fins de isenção do imposto de renda sobre os ganhos de capital sobre a venda, enquanto durar a calamidade a calamidade pública da Covid-19.

Acreditamos, porém, que seria extremamente oportuno, como de resto em diversas proposições que tramitam em nossa Casa legislativa, fixar a referência para contagem de prazo a fim de manter o texto permanente, e não apenas durante a pandemia atual.

Por esta razão estamos propondo substituir o texto original do projeto, que suspende o prazo “enquanto vigente o estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6 de 2020”, por uma referência temporal genérica, que irá abranger a atual pandemia e também outras circunstâncias semelhantes, de caráter nacional, desde que reconhecida por autoridade competente.

Sala das Sessões,

Senador **IZALCI LUCAS**  
PSDB/DF

**EMENDA N° - PLEN**  
(ao PL nº 3884, de 2020)

O art. 39 da Lei nº 11.196, de 2005 constante do Projeto de Lei nº 3884, de 2020, passa a vigorar acrescido do seguinte §7º:

“§ 7º Também se entende como imóvel residencial, para fins de aplicação da isenção prevista no caput, o lote urbanizado produzido nos termos da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e os lotes urbanos decorrentes do art. 1.358-A da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, observando-se o disposto no art. 106, I, da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966.”

**JUSTIFICAÇÃO**

A presente emenda tem o objetivo de esclarecer a aplicação do benefício fiscal para o conceito de imóvel residencial, que também compreende o lote urbanizado e os imóveis decorrentes do condomínio de lotes, previsto no art. 1.358-A do Código Civil.

Assim, o objetivo da emenda é dar caráter interpretativo a essa questão tributária visto que são inúmeras decisões judiciais favoráveis aos contribuintes que aplicam a isenção do ganho de capital para terrenos urbanos e outras modalidades de imóveis residenciais.

Pelo exposto, solicito apoio dos nobres pares a referida emenda.

Sala das Sessões,

Senador VANDERLAN CARDOSO