



**SENADO FEDERAL**  
**Gabinete do Senador CID GOMES**

**EMENDA N° - CMMPV**  
(à MPV n° 1.184, de 2023)

Dê-se ao art. 24 da MPV n° 1.184, de 2023, a seguinte redação:

**“Art. 24.** O art. 3º da Lei n° 11.033, de 2004, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 3º.....

.....

*Parágrafo único.* .....

I - será concedido somente nos casos em que os Fundos de Investimento Imobiliário ou os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro possuam, no mínimo, 100 (cem) cotistas;

.....” (NR)

**JUSTIFICAÇÃO**

A proposta original da Medida Provisória n° 1.184, de 2023, modifica a redação do inciso I do parágrafo único do art. 3º da Lei n° 11.033, de 2004, determinando que a isenção de imposto de renda outorgada pelo referido dispositivo apenas alcançaria rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário que possuírem, no mínimo, 500 (quinquzentos) cotistas, desde que respeitados os demais requisitos previstos no art. 3º. Até a edição da MPV n° 1.184, o dispositivo ora modificado exigia um mínimo de 50 (cinquenta) cotistas.

Os fundos imobiliários são um veículo de investimento de grande relevância para o mercado nacional, que permitem ao investidor brasileiro aplicar recursos em um setor rentável e relevante da economia, que é o mercado imobiliário, de maneira ágil e segura.

Sendo assim, é papel do Estado brasileiro incentivar o investimento nessa classe de ativos, exercendo sua prerrogativa de oferecer benefícios tributários aos investidores, como o fez com a isenção prevista no art. 3º da Lei nº 11.033, de 2004.

Nesse contexto, embora faça sentido elevar o número mínimo de cotistas dos fundos imobiliários beneficiados pela isenção, multiplicar por 10 (dez) o montante atualmente previsto em nosso ordenamento jurídico parece pouco razoável e pode ter o efeito extremamente nocivo de desaquecer a indústria de fundos imobiliários e, consequentemente, o setor imobiliário, que vem crescendo e gerando empregos no País ao longo dos últimos anos.

Ademais, em um esforço de alinhamento das regras brasileiras à legislação estrangeira, tal modificação aproxima as regras de FII àquelas aplicáveis aos REITs norte-americanos, veículos que em muito se assemelham aos nossos fundos imobiliários. Com efeito, o ordenamento estadunidense determina, entre outros critérios, que tal veículo de investimento deve contar com, no mínimo, 100 cotistas para que se qualifique juridicamente como um REIT.

Assim, a nova redação proposta (i) busca respeitar o espírito da MPV nº 1.184, na medida em que mantém a elevação do número de cotistas que um fundo imobiliário, bem como os Fiagros, relevantes para o financiamento privado do agronegócio, devem ter para que possam se aproveitar da isenção do IR para os rendimentos distribuídos, (ii) mantém o incentivo às aplicações de recursos no setor imobiliário e no agronegócio, estimulando a geração de empregos e renda no País, e (iii) aproxima o ordenamento jurídico brasileiro ao norte-americano, principal potência financeira do mundo.

Convém, ainda, excluir o requisito imposto pela redação original da MPV nº 1.184 relativo à efetividade de negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. A manutenção de tal previsão abriria margem para que se discutisse o montante mínimo de negociações que deveriam ser realizadas em ambiente bursátil, que poderiam não ocorrer com tanta frequência em momentos econômicos negativos a nível nacional ou em razão de determinado ciclo econômico desfavorável para os fundos, eventos que estariam fora do alcance dos investidores e que não deveriam comprometer a sua fruição do benefício da isenção.

Neste aspecto, a nova redação proposta busca manter a atratividade e o estímulo às aplicações na indústria dos fundos de investimento, garantindo regras claras e objetivas e privilegiando a segurança jurídica dos investidores.

Contamos com o apoio dos nobres Pares.

Sala das Sessões,

Senador CID GOMES