



CONGRESSO NACIONAL

EMENDA N° - CMMMPV 1206/2024
(à MPV 1206/2024)

Acrescentem-se arts. 1º-1 e 1º-2 à Medida Provisória, com a seguinte redação:

“Art. 1º-1. A Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, passa a vigorar com as seguintes alterações:

‘Art. 8º

.....

II –

.....

k) despesas com locação residencial de imóveis, subtraídos os gastos com taxas condominiais e o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

§ 5º A dedução de que trata a alínea “k” do inciso II está limitada:

I – aos valores pagos pelo declarante e seus dependentes, a título de locação do imóvel de sua efetiva residência; e

II – aos valores pagos a título de locação residencial de imóvel apenas no ano-calendário a que se referir a declaração.

§ 6º A dedução de que trata a alínea ‘k’ será limitada ao valor de 10 salários mínimos anuais.’ (NR)’

“Art. 1º-2. A Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, passa a vigorar com as seguintes alterações:

‘Art. 6º

.....

XXIV – 25% (vinte e cinco por cento) dos rendimentos de pessoas físicas recebidos a título de locação residencial de imóveis,



por seus locadores, proprietários ou titulares de outros direitos reais sobre os referidos imóveis.' (NR)"

Os dispositivos acima propostos e adjacentes deverão ser devidamente renumerados no momento da consolidação das emendas ao texto da proposição pela Redação Final.

JUSTIFICAÇÃO

A moradia está entre os direitos sociais protegidos pela Constituição Federal (CF. art. 6º), formando, ao lado da saúde e da educação, um tripé básico de direitos constitucionais. Contudo, apesar dos esforços do Estado, esses direitos ainda são deficitários. Por essa razão, a legislação tributária permite a dedução pelo contribuinte de gastos em saúde e educação na declaração anual de Imposto de Renda. O mesmo não ocorre, entretanto, com a moradia, ainda que seja um dos aspectos que mais impactem a renda da população brasileira.

De acordo com o IBGE, 20% da população mora em propriedade alugada (2022). Da população que vive de aluguel, um quarto gasta 30% ou mais da renda familiar com moradia, sofrendo de "ônus excessivo". E, ainda assim, a legislação tributária não permite a dedução das despesas com aluguéis residenciais do Imposto de Renda das Pessoas Físicas. Além disso, as despesas com aluguel e arrendamento mercantil de pessoa jurídica são dedutíveis para efeitos de Imposto de Renda (conforme Art. 47 da Lei 8.981/1995), mas não para pessoa física.

Essa emenda busca corrigir esse aspecto tributário. Adicionalmente, define limite de dedução de 10 salários mínimos, levando em consideração que, de acordo com a PNAD (2022), o brasileiro gasta, em média, R\$ 10.104 em aluguel no ano. Assim, garantimos que o benefício privilegie, sobretudo, a população de baixa renda, além de minorar os efeitos fiscais da medida.

E, se de um lado temos a população que mora de aluguel com ônus excessivo da renda familiar com moradia, de outro, temos os proprietários de imóveis que muitas vezes preferem atuar em um mercado informal, como forma de "escapar" da tributação de até 27,5% dos proventos com a renda do aluguel.



Assim, a emenda busca incentivar o proprietário a ingressar no mercado formal, isentando em 25% (vinte e cinco por cento) os rendimentos de pessoas físicas recebidos a título de locação residencial de imóveis.

Cabe ressaltar que, do ponto de vista tributário, essa emenda pretende também contribuir para reduzir práticas de sonegação fiscal, como a omissão ou a inexatidão na declaração de valores de aluguéis recebidos, visto que tanto inquilinos quanto proprietários passam a ter incentivos para declarar corretamente os gastos e proventos com aluguel residencial. Portanto, deve proporcionar uma potencial compensação para eventuais perdas decorrentes de novos benefícios criados.

Sala da comissão, 7 de fevereiro de 2024.

**Deputado Marangoni
(UNIÃO - SP)**

