



CONGRESSO NACIONAL
Gabinete do Senador Mecias de Jesus

EMENDA Nº - CMMPV 1294/2025
(à MPV 1294/2025)

Inclua-se o seguinte artigo à Medida Provisória nº 1294, de 2025:

Art. O art. 6º da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, fica acrescido do seguinte inciso XXV:

“Art. 6º.....
.....

XXV – até o exercício de 2030, ano-calendário de 2029, a parcela correspondente a 75% (setenta 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)

Art. O art. 8º da Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, fica acrescido da seguinte alínea k no inciso II e do seguinte § 5º:

“Art. 8º
.....

II -
.....

k) até o exercício de 2030, ano-calendário de 2029, as importâncias pagas a título de locação residencial de imóveis, subtraídos os gastos com taxas condominiais e Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).
.....



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

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

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

.....” (NR)

JUSTIFICAÇÃO

O objetivo dessa emenda é ampliar as deduções permitidas no Imposto de Renda da Pessoa Física (IRPF) para incluir as despesas com aluguéis e vem no sentido de alcançar aspectos sociais relevantes.

O primeiro aspecto é relativo ao direito de moradia, previsto como direito fundamental do cidadão no Texto Constitucional. Em parcela relevante das famílias, a moradia é alcançada por meio do aluguel, o que representa forte encargo no orçamento familiar.

A Pesquisa de Orçamentos Familiares 2017-2018, primeiros resultados (POF 2017-2018), realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), demonstra a realidade brasileira em matéria de moradia. Segundo a Pesquisa, a despesa com habitação é a maior dentro das despesas monetária e não monetária de consumo das famílias, alcançando 36,6% em nível nacional.

De acordo com a POF (Pesquisa de Orçamentos Familiares) 2017-2018, a despesa com habitação é mais elevada nas classes de rendimentos mais baixos. A participação da despesa com habitação na classe com rendimentos menos expressivos é de 39,2% da despesa total. Nessas famílias, registre-se, os gastos com o item aluguel representam 20,6% da despesa.

Diante desse cenário, é importante que o Estado fomente o alcance do direito à moradia, cuja efetiva implementação é tão importante para a dignidade da pessoa humana, fundamento estruturante do Estado Democrático de Direito.



A emenda reconhece como despesa essencial as importâncias pagas a título de locação residencial para fins de dedução da base de cálculo do IRPF até o ano-calendário de 2029. Atualmente, essas despesas não são dedutíveis, o que é injusto com o contribuinte, que acaba sofrendo tributação sobre valores que, na verdade, configuram despesas necessárias à sua sobrevivência digna.

O segundo aspecto que a emenda enfrenta é o da elisão tributária, por meio da isenção parcial conferida aos rendimentos de aluguel auferidos por proprietários ou titulares de direitos reais sobre imóveis residenciais.

Assim, 75% dos rendimentos de aluguel serão isentos do IRPF. Com isso, espera-se que os contribuintes declarem os valores recebidos. Incentiva-se, desse modo, a formalização dos contratos de aluguel e a declaração dos valores recebidos.

A presente emenda está equilibrada financeiramente, nos termos da lei de responsabilidade fiscal, em decorrência do aumento do recolhimento espontâneo do IRPF. Por isso, consideramos a proposta adequada do ponto de vista orçamentário e financeiro.

Ante o exposto, considerando a relevância social e econômica da atualização proposta e demonstrando o compromisso do Congresso Nacional com o direito constitucional à moradia, esperamos contar com o apoio de nossos Pares para sua aprovação.

Sala da comissão, 22 de abril de 2025.

Senador Mecias de Jesus
(REPUBLICANOS - RR)

