



CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1303/2025
(à MPV 1303/2025)

Acrescente-se § 7º ao art. 16; e dê-se nova redação ao art. 18, ambos da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, na forma proposta pelo art. 46 da Medida Provisória, nos termos a seguir:

“Art. 16.

.....

§ 7º O custo de aquisição do bem imóvel poderá ser acrescido de correção monetária correspondente ao índice de inflação oficial ou o que venha a substituí-lo” (NR)

“Art. 18.

Parágrafo único. Relativamente aos imóveis adquiridos a partir de 1º de janeiro de 1989, o contribuinte poderá corrigir o valor de aquisição nos termos do art. 16, §7º, quando da apuração do ganho de capital” (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda tem por objetivo corrigir uma distorção tributária histórica ao propor a inclusão do artigo 18-A na Lei nº 7.713, de 1988, a fim de permitir a atualização monetária do custo de aquisição de imóveis para fins de apuração do ganho de capital na sua alienação.

Pelas regras atuais, o custo de aquisição dos imóveis é considerado em valores nominais, sem qualquer correção pela inflação acumulada entre a data da aquisição e a data da venda. Tal prática resulta na tributação sobre uma parcela do valor que não representa efetivo acréscimo patrimonial, mas mera



recomposição do poder de compra da moeda – ou seja, a correção monetária do capital investido é tratada indevidamente como lucro tributável.

Exemplificadamente, caso uma pessoa física tenha adquirido um imóvel por 100 mil em 2015 e o venda por 300 mil em 2025, ela pagará 15% de imposto sobre a diferença entre o valor de compra e o valor de venda. Contudo, sabemos que o valor das coisas se altera no tempo, fruto da correção monetária, inflação. Os mesmos R\$ 100 mil utilizados para comprar o imóvel em 2015 valem mais em 2025 por força da inflação. Mas a Receita cobra imposto sobre o valor sem correção!

Essa sistemática fere o princípio da capacidade contributiva, previsto no art. 145, §1º, da Constituição Federal, ao tributar uma renda fictícia que não corresponde a riqueza nova ou efetiva auferida pelo contribuinte. Na prática, impõe-se tributação sobre a inflação, o que representa um confisco indireto do patrimônio acumulado. O que propomos é que o valor de compra seja corrigido pela inflação do período. Se aplicado o IPCA sobre os R\$100 mil de 2015 a 2025 resultar em R\$ 180 mil, o imposto será cobrado apenas sobre a diferença, ou seja, sobre R\$ 120 mil reais e não sobre R\$ 200 mil como é na regra atual.

A adoção da atualização do custo de aquisição pela variação de índice oficial de inflação já foi prevista em normas tributárias anteriores e é prática comum em países que adotam princípios de neutralidade e justiça fiscal. Além disso, a medida contribuirá para reduzir litígios judiciais, alinhar a tributação ao conceito real de lucro econômico e estimular a formalização das operações de compra e venda de imóveis.

Dessa forma, a emenda ora apresentada busca corrigir uma anomalia tributária, preservar o equilíbrio fiscal sem onerar indevidamente os contribuintes e fortalecer a justiça no sistema de apuração do imposto de renda das pessoas



físicas, razão pela qual se solicita o apoio dos nobres parlamentares à sua aprovação.

Sala da comissão, 12 de junho de 2025.

Deputada Caroline de Toni
(PL - SC)



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD251556142400>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Caroline de Toni

