



CONGRESSO NACIONAL

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

Suprima-se o art. 44 da Medida Provisória.

JUSTIFICAÇÃO

A manutenção da isenção de imposto de renda nos rendimentos dos Fundos de Investimentos Imobiliários - FII, se faz necessária, sobretudo, para manutenção estratégica do mercado imobiliário que é composto pelo financiamento habitacional e pelos empréstimos com garantia de imóvel.

Os FII se solidificaram nos últimos anos como estruturas essenciais para uma nova alternativa eficiente para suprir as necessidades do mercado imobiliário, com menores impactos para manutenção da oferta do crédito que possui uma das menores taxas do país, servindo como funding para as operações, sobretudo, de empréstimo com garantia de imóvel, altamente incentivadas nos últimos anos, sobretudo pela publicação da Lei nº14.711/2023 (Marco Legal das Garantias). Há de ressaltar que as fintechs, instituições financeiras que trouxeram a modernização e celeridade do crédito imobiliário, possuem o mercado de capitais como fonte de recurso e qualquer encarecimento do funding, será replicado para as taxas do produto, diminuindo a concorrência e oferta do crédito.

O fortalecimento do mercado imobiliário passa necessariamente por uma estrutura de funding estável, previsível e com condições atrativas e a exclusão da isenção dos rendimentos dos FII cria uma insegurança e distinção entre cotistas do mesmo fundo, caso haja novas emissões de cotas a partir de 1º de janeiro de 2026.



A supressão dessas alterações deve ocorrer para preservar a competitividade desses instrumentos de investimento e manter o estímulo ao desenvolvimento dos setores imobiliário e agroindustrial no País.

Assim, qualquer mudança em sua estrutura de incentivos precisa considerar cuidadosamente seus impactos sobre o financiamento imobiliário ou o crédito com garantia de imóvel e, por consequência, sobre a dinâmica de um setor que é chave para o desenvolvimento econômico e social do país.

Sala da comissão, 17 de junho de 2025.

