



CONGRESSO NACIONAL

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

Suprima-se o inciso I do *caput* do art. 41 da Medida Provisória.

## **JUSTIFICAÇÃO**

A exclusão das letras de crédito imobiliárias, bem como dos certificados de recebíveis imobiliários, mantendo a isenção de imposto de renda até então existente, se faz necessária, sobretudo, para manutenção estratégica do mercado imobiliário que é composto pelo financiamento habitacional e pelos empréstimos com garantia de imóvel.

Nos últimos anos se observou a queda dos volumes da poupança, que até então era a principal fonte de recurso do mercado de crédito imobiliário, passando as LCIs e CRIs uma alternativa eficiente para suprir as necessidades do mercado, com menores impactos para manutenção da oferta do crédito que possui uma das menores taxas do país.

Além disso, para as operações de empréstimo com garantia de imóvel, altamente incentivadas nos últimos anos, sobretudo pela publicação da Lei nº14.711/2023 (Marco Legal das Garantias), as LCIs e CRIs têm sido utilizadas como principal funding para as operações. 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 LCI e o CRI têm cumprido com eficácia esse papel. Ao retirar uma isenção existente há anos no mercado e aplicar uma alíquota de 5%, gera-se uma insegurança em relação à previsibilidade de tributação futura que poderá ser aumentada a qualquer momento.

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.

