

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

Suprima-se o art. 44 da Medida Provisória.

**JUSTIFICAÇÃO**

A manutenção do art. 44 da Medida Provisória, que estabelece a tributação de 5% sobre os rendimentos pagos por Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs) e Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagros), compromete seriamente uma das engrenagens mais bem-sucedidas e democráticas do mercado de capitais brasileiro. Atualmente, mais de 2,7 milhões de pessoas físicas — responsáveis por 66% do volume em custódia — recebem mensalmente rendimentos isentos provenientes dos FIIs, cujo patrimônio consolidado supera R\$ 185 bilhões. Esses recursos têm viabilizado projetos estratégicos, como moradias, centros logísticos, hospitais e obras de infraestrutura urbana, permitindo ainda o acesso de pequenos investidores ao mercado imobiliário, em sua maioria com valores médios inferiores a R\$ 5 mil por pessoa.

No caso dos Fiagros, a trajetória de crescimento tem sido ainda mais rápida e significativa. Em apenas dois anos, o patrimônio líquido da modalidade passou de R\$ 14,7 bilhões para R\$ 44,7 bilhões, contribuindo diretamente para o financiamento de armazéns, usinas de etanol de milho, unidades de esmagamento e tecnologias sustentáveis de irrigação. A incidência do tributo reduzirá os rendimentos líquidos desses fundos, comprometendo sua atratividade frente a alternativas isentas ou de menor carga tributária e risco, e drenando a liquidez que hoje sustenta tanto o estoque habitacional quanto a expansão da produção agroindustrial. Os efeitos econômicos serão amplos e regressivos: no caso dos FIIs, o aumento do custo do capital poderá pressionar os valores de aluguel e os preços dos imóveis, num cenário em que o déficit habitacional ultrapassa 5,8 milhões de unidades. Nos Fiagros, o encarecimento do crédito rural e da logística se traduzirá



em maior custo de produção, impactando os preços dos alimentos e intensificando pressões inflacionárias já enfrentadas pelo Banco Central.

Além disso, a nova alíquota implicaria em dupla tributação econômica: os fundos já recolhem Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) nas Sociedades de Propósito Específico (SPEs) e nos Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRAs) que compõem suas carteiras. A cobrança adicional sobre os dividendos distribuídos viola o princípio da neutralidade tributária e contraria a lógica de regimes internacionais bem-sucedidos, como os REITs. Do ponto de vista institucional, a medida rompe um pacto legislativo recente. As Leis nº 11.033/2004 (FIIs) e nº 14.130/2021 (Fiagros) asseguraram a isenção como contrapartida ao financiamento privado — sem subsídios públicos — de setores altamente intensivos em capital. Revogar esse incentivo por medida provisória, sem a devida tramitação nas comissões temáticas, agrava a insegurança jurídica, encarece as futuras captações e desestimula emissões de natureza verde e alinhadas às metas de descarbonização.

Dessa forma, a supressão do art. 44 não configura renúncia fiscal relevante, mas sim a preservação de um mecanismo de financiamento essencial para o desenvolvimento urbano e rural. Sua retirada evita um retrocesso com impactos distributivos, fiscais e ambientais, que deslocaria a poupança para ativos menos produtivos, encareceria o crédito imobiliário e agrícola e dificultaria o alcance das metas nacionais de inflação, habitação e sustentabilidade.

Sala da comissão, 17 de junho de 2025.

**Deputado Lucas Redecker**  
**(PSDB - RS)**

