



CONGRESSO NACIONAL

Gabinete da Senadora Professora Dorinha Seabra

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

Acrescentem-se arts. 40-1 a 40-4 ao Capítulo VII; e suprimam-se os arts. 41 a 45 da Medida Provisória, nos termos a seguir:

“**Art. 40-1.** Ficam isentos do imposto de renda os rendimentos dos seguintes títulos e valores mobiliários:

I – Letras Hipotecárias, Letras de Crédito Imobiliário – LCI e Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, de que tratam, respectivamente, a Lei nº 7.684, de 2 de dezembro de 1988, os art. 12 a art. 17 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e o art. 6º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997;

II – Certificado de Depósito Agropecuário – CDA, Warrant Agropecuário – WA, Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio – CDCA, Letra de Crédito do Agronegócio – LCA e Certificado de Recebíveis do Agronegócio – CRA, de que tratam os art. 1º e art. 23 da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004;

III – Cédula de Produto Rural – CPR, com liquidação financeira, de que trata a Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, desde que negociada no mercado financeiro;

IV – Letras Imobiliárias Garantidas – LIG, de que trata o art. 63 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015;

V – Letras de Crédito do Desenvolvimento – LCD, de que trata a Lei nº 14.937, de 26 de julho de 2024;

VI – títulos e valores mobiliários relacionados a projetos de investimento e infraestrutura, de que trata o art. 2º da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011.”

“**Art. 40-2.** Os rendimentos, inclusive ganhos líquidos e ganhos de capital, auferidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário – FII e nos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Fiagro ficam isentos do



Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, assim como do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza.”

“**Art. 40-3.** Os rendimentos distribuídos aos cotistas pessoas físicas pelos FII e pelos Fiagro cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado ficam isentos do imposto de renda quando possuírem, no mínimo, cem cotistas.

§ 1º O disposto no caput não se aplica:

I – ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos FII ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo; e

II – ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas a titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos FII ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

§ 2º O fundo de investimento terá prazo de até cento e oitenta dias, contado da data da primeira integralização de cotas, para se enquadrar ao requisito mínimo de cotistas de que trata o caput.

§ 3º Caso o fundo deixe de se enquadrar no requisito mínimo de cotistas de que trata o caput, ele poderá manter o tratamento tributário previsto neste artigo desde que retome a quantidade mínima de cotistas no prazo de trinta dias.

§ 4º Consideram-se pessoas físicas ligadas ao cotista pessoa física, para fins do disposto no inciso II do § 1º, os seus parentes até o segundo grau.

§ 5º A distribuição de rendimentos referida no caput deverá respeitar o limite de lucros apurados segundo o regime de competência.

§ 6º Os valores distribuídos acima dos lucros apurados a que se refere o § 6º serão considerados pelos cotistas como redução no custo de aquisição das cotas.”

“**Art. 40-4.** Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação de cotas dos fundos que trata o art. X2, ficam sujeitos à incidência do imposto sobre a renda às mesmas alíquotas e normas aplicáveis aos ganhos de capital, nos termos



do disposto na legislação específica, ou aos ganhos líquidos, nos termos do disposto no Capítulo III.”

“Art. 41. (Suprimir)”

“Art. 42. (Suprimir)”

“Art. 43. (Suprimir)”

“Art. 44. (Suprimir)”

“Art. 45. (Suprimir)”

Os dispositivos acima propostos e adjacentes deverão ser devidamente renumerados no momento da consolidação das emendas ao texto da proposição pela Redação Final.

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.303, de 11 de junho de 2025, alterou substancialmente o regime de tributação de aplicações financeiras e ativos virtuais no Brasil. Uma das mudanças mais relevantes foi a revogação da isenção do Imposto de Renda sobre os rendimentos auferidos com instrumentos que tradicionalmente funcionam como mecanismos de estímulo ao crédito de longo prazo e ao investimento produtivo. Foram atingidos títulos como Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Certificados de Depósito Agropecuário (CDA), Warrants Agropecuários (WA), Certificados de Direitos Creditórios do Agronegócio (CDCA), Letras de Crédito do Agronegócio (LCA), Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Cédulas de Produto Rural (CPR), Letras Imobiliárias Garantidas (LIG), Letras de Crédito do Desenvolvimento (LCD), debêntures incentivadas e cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII) e Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (FIAGRO).

Esses instrumentos foram criados por legislação específica com o propósito de canalizar poupança privada para setores considerados estratégicos – como habitação, infraestrutura, saneamento básico e agronegócio – mediante incentivos fiscais que viabilizassem operações em larga escala com taxas mais atrativas. A perda da isenção tende a comprometer a atratividade desses ativos, desincentivando o investimento e elevando os custos de captação, o que afeta negativamente o financiamento de projetos estruturantes.



No setor imobiliário, por exemplo, dados apontam que LCI e LIG representaram, respectivamente, 41% e 11% das fontes de financiamento do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), totalizando mais da metade do funding utilizado em financiamentos habitacionais. A retirada da isenção pode levar ao aumento de 0,5 a 0,7 pontos percentuais nas taxas de juros, impactando diretamente o valor das parcelas dos financiamentos, e reduzindo a base de famílias elegíveis ao crédito. Desde março de 2021 houve uma retração de cerca de 50% no número de famílias aptas a adquirir imóveis via financiamento, tendência que tende a se acentuar.

Adicionalmente, a construção civil é um setor de elevada relevância econômica e social, responsável por aproximadamente 13% dos empregos formais do país. O encarecimento do crédito comprometerá o volume de lançamentos imobiliários e ampliará o déficit habitacional, atualmente superior a 6,2 milhões de unidades. A queda na produção projetada em razão da elevação do custo do crédito pode resultar em retração de R\$ 20,3 bilhões, com perdas de arrecadação estimadas em R\$ 2 bilhões – considerando a carga tributária efetiva sobre a produção imobiliária (RET e tributos indiretos).

Por outro lado, a estimativa de arrecadação bruta com a tributação dos rendimentos desses títulos é de R\$ 1,8 bilhão, com base em emissões médias anuais de R\$ 264 bilhões e rentabilidade média de 13,27%, sob alíquota de 5%. Tal ganho, porém, pode ser anulado ou superado pelas perdas fiscais e econômicas oriundas da redução da atividade.

Assim, propõe-se a manutenção da isenção tributária sobre os rendimentos dos títulos e fundos referidos, assegurando previsibilidade regulatória, continuidade das políticas públicas de fomento e o funcionamento adequado do mercado de crédito de longo prazo.

Sala da comissão, 17 de junho de 2025.

Senadora Professora Dorinha Seabra
(UNIÃO - TO)

