

PARECER Nº , DE 2013

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS ECONÔMICOS, em decisão terminativa, sobre o Projeto de Lei do Senado nº 285, de 2013, do Senador Ricardo Ferraço, que altera a Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, para postergar o termo inicial de incidência de multas relativas ao não pagamento do Imposto de Renda da Pessoa Física sobre o ganho de capital auferido na venda de imóveis residenciais.

SF/13112.09875-50

RELATOR: Senador **GIM**

I – RELATÓRIO

Chega à Comissão de Assuntos Econômicos (CAE) o Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 285, de 2013, do Senador RICARDO FERRAÇO, cuja ementa encontra-se transcrita acima. O art. 1º da proposição modifica o inciso II do § 4º do art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, conhecida como Lei do Bem, para alterar a data de início da incidência da multa, de mora ou de ofício, relativa ao não pagamento do Imposto de Renda da Pessoa Física (IRPF) devido em virtude de ganho de capital oriundo da alienação de imóvel residencial.

O art. 2º prevê que a norma, caso aprovada, entrará em vigor na data de sua publicação.

A justificação explica que o projeto visa a aperfeiçoar a redação do art. 39 da Lei do Bem, que concede o relevante benefício de isenção do IRPF incidente sobre o ganho de capital auferido em transações imobiliárias residenciais, que proporcionou nova dinâmica ao setor da construção civil. O autor assevera que a Lei apresenta uma incoerência, relacionada à data de incidência da multa no caso de não pagamento do IRPF no prazo. Nesse sentido, o PLS propõe que, caso o contribuinte desista de usufruir do benefício ou faça uso do mesmo apenas de forma parcial, a multa relativa ao não pagamento do IRPF passará a ter como termo inicial o 181º (centésimo octogésimo primeiro) dia seguinte ao do recebimento do valor da venda ou de parcela do valor do imóvel vendido, em substituição ao vigente primeiro dia útil do segundo mês seguinte ao do recebimento. Ademais, o prazo para pagamento do imposto passará a ser de 180 (cento e oitenta dias), contado do final do prazo para aquisição de novo imóvel residencial com isenção, e não mais de trinta dias.

Não foram apresentadas emendas à proposição.

II – ANÁLISE

À Comissão de Assuntos Econômicos, nos termos dos arts. 91, inciso I, e 99, inciso IV, do Regimento Interno do Senado Federal (RISF), cabe opinar, em decisão terminativa, sobre proposições pertinentes a tributos, como é o caso, dispensada a competência de Plenário.

O PLS nº 285, de 2013, coaduna-se com os parâmetros constitucionais aplicáveis, quer no tocante à legitimidade da iniciativa parlamentar no processo legislativo (art. 61, *caput*, da Constituição Federal – CF), quer quanto à competência da União e do Congresso Nacional para legislar sobre a matéria (arts. 24, inciso I; 48, *caput* e inciso I; 153, III, da CF).

No tocante à juridicidade, a proposição se afigura correta. Vejamos. O meio eleito para o alcance dos objetivos pretendidos é o **adequado**. A matéria nela tratada **inova** o ordenamento jurídico. O PLS também possui o atributo da **generalidade**, aplicando-se a todas as situações

de fato que se insiram na hipótese legal, Finalmente, se revela compatível com os princípios diretores do sistema de direito pátrio.

A tramitação do PLS observou o regimento interno desta Casa (RISF) e, no que tange à técnica legislativa, foram respeitadas as regras para a elaboração e alteração de normas dispostas na Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998.

O projeto sob análise altera a chamada Lei do Bem para corrigir uma distorção que prejudica o contribuinte pessoa física, a quem a norma pretende, justamente, beneficiar. A iniciativa do Senador RICARDO FERRAÇO, portanto, merece aplausos.

Efetivamente, a partir da vigência da Lei nº 11.196, de 2005, fica isento do IRPF o ganho auferido por pessoa física residente no País na venda de imóveis residenciais, desde que o alienante, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição de imóveis residenciais localizados no País. Para fruição do incentivo, a operação deve abranger apenas imóveis residenciais, ainda que o contribuinte venda e compre mais de um. O benefício apenas pode ser utilizado uma vez a cada cinco anos.

Findo o prazo fixado pela norma, caso o contribuinte não tenha comprado imóvel residencial com os recursos decorrentes da venda anterior, deverá pagar o IRPF devido pelo ganho imobiliário acrescido de juros de mora, calculados a partir do segundo mês subsequente ao do recebimento do valor ou de parcela do valor do imóvel vendido, além de multa, com termo inicial idêntico ao dos juros, caso o imposto não seja pago após trinta dias do final do prazo para a realização da operação isenta.

Nessa hipótese, os juros estão apenas repondo o valor do imposto que devia ter sido pago anteriormente, mas foi suspenso por determinação legal. Todavia, a multa tem caráter punitivo e não podemos aceitar que o termo inicial da aplicação de penalidade ao contribuinte que não fruiu do benefício ocorra dentro do próprio prazo de cento e oitenta dias previstos para a realização da operação incentivada. A medida mais correta é exatamente prever como termo inicial da multa o dia imediatamente posterior ao do fim do prazo de cento e oitenta dias.

Além disso, o prazo de pagamento do IRPF incidente sobre o ganho de capital, atualmente trinta dias previstos na Lei do Bem, é



insuficiente, sendo bem-vinda sua dilação para cento e oitenta dias, como disposto no PLS.

III – VOTO

Diante do exposto, votamos pela **aprovação** do Projeto de Lei do Senado nº 285, de 2013.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator