



PARECER N° , DE 2009

Da COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA, sobre o Projeto de Lei do Senado n° 21, de 2009, que *altera a Lei n° 11.196, de 21 de novembro de 2005, para ampliar para trezentos e sessenta e cinco dias o prazo em que se aplica a isenção do imposto de renda da pessoa física sobre o ganho auferido na venda de imóvel residencial, condicionada à aquisição de outro imóvel residencial.*

RELATOR: Senador **ALMEIDA LIMA**

RELATOR *ad hoc*: Senador **GERALDO MESQUITA JÚNIOR**

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei do Senado (PLS) n° 21, de 2009, de autoria do Senador PAPALÉO PAES, é composto de três artigos.

O art. 1º altera o art. 39 da Lei n° 11.196, de 21 de novembro de 2005, que estabelece isenção do imposto de renda da pessoa física incidente sobre o ganho de capital decorrente da venda de imóvel residencial caso o contribuinte adquira outro imóvel residencial. De acordo com a redação do dispositivo em vigor, a aquisição do novo imóvel residencial deverá ocorrer no prazo de 180 dias contados da celebração do contrato. Esse prazo é ampliado para 365 dias.

O art. 2º determina a adequação da proposição à Lei Complementar (LC) n° 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF).

O art. 3º estabelece a entrada em vigor da lei que resultar do projeto na data de sua publicação, mas o seu parágrafo único suspende a eficácia do benefício fiscal até o primeiro dia do exercício financeiro imediatamente posterior àquele em que for implementado o disposto no art. 2º.



Na justificação, o autor argumenta que o prazo estabelecido pela legislação atual para aquisição de novo imóvel residencial é muito curto, dada a complexidade e magnitude dos valores dos negócios imobiliários. Conclui que o prazo deve ser ampliado para 365 dias, o que não causará prejuízo sensível para o Erário e melhor refletirá a realidade do mercado.

Não foram apresentadas emendas. O projeto será posteriormente apreciado pela Comissão de Assuntos Econômicos em decisão terminativa.

II – ANÁLISE

No que se refere à constitucionalidade da proposição, observa-se que a União é competente para legislar a respeito do tema, que se refere a tributos por ela instituídos, a teor dos arts. 24, I e 153, III, todos da Constituição Federal (CF).

A matéria veiculada não é de iniciativa privativa do Presidente da República (art. 61, § 1º, da CF). Quanto à espécie normativa a ser utilizada, verifica-se que a escolha por um projeto de lei ordinária revela-se correta, pois a matéria não está reservada pela CF à lei complementar.

No que concerne à juridicidade, a proposição se afigura irretocável, porquanto: *i*) o meio eleito para o alcance dos objetivos pretendidos (normatização via edição de lei) é o adequado; *ii*) a matéria nela vertida *inova* o ordenamento jurídico; *iii*) possui o atributo da *generalidade*; *iv*) se afigura dotada de potencial *coercitividade*; e *v*) se revela compatível com os princípios diretores do sistema de direito pátrio.

Não há ressalvas a fazer no tocante à técnica legislativa empregada.

No mérito, a proposta é benéfica para as pessoas que desejam simplesmente trocar de residência, mediante venda do imóvel atual e compra de outro imóvel. A proposta se ajusta à realidade do mercado, pois nem sempre é possível concluir a operação da compra do imóvel no exíguo prazo de 180 dias.

bm2009-01248



Além disso, a perda na arrecadação fiscal será mínima, pois não se está concedendo nova hipótese de isenção, mas apenas facilitando a utilização de benefício já existente.

III – VOTO

Pelos motivos expostos, o voto é pela **APROVAÇÃO** do PLS nº 21, de 2009.

Sala da Comissão, 5 de agosto de 2009

Senador DEMÓSTENES TORRES, Presidente

Senadora GERALDO MESQUITA JÚNIOR, Relator *ad hoc*