



## **PARECER N°                   , DE 2012**

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS ECONÔMICOS, em decisão terminativa, sobre o Projeto de Lei do Senado n° 21, de 2009, do Senador Papaléo Paes, 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 **EDUARDO MATARAZZO SUPLICY**

### **I – RELATÓRIO**

Submete-se à decisão terminativa desta Comissão de Assuntos Econômicos (CAE) o Projeto de Lei do Senado (PLS) n° 21, de 2009, de autoria do Senador PAPALÉO PAES, que amplia o prazo para cumprir condição ao gozo de isenção do Imposto de Renda da Pessoa Física (IRPF) incidente sobre o ganho de capital apurado por pessoa física na venda de imóvel residencial.

Em pormenor, o art. 1º altera o art. 39 da Lei n° 11.196, de 21 de novembro de 2005, a chamada “Lei do Bem”, 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. O art. 1º amplia o prazo 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 justificção, o autor argumenta que o prazo estabelecido pela legislação atual para aquisio de novo imvel residencial é muito curto, dadas a complexidade e magnitude dos valores dos negcios imobiliários. Conclui que o prazo deve ser ampliado para 365 dias, o que não causará prejuzo sensível para o Erário e melhor refletirá a realidade do mercado.

Não foram apresentadas emendas.

Na reunião de 5 de agosto de 2009, a Comissão de Constituio, Justiça e Cidadania aprovou parecer favorável ao projeto.

## **II – ANÁLISE**

Nos termos dos arts. 91, I, e 99, IV, do Regimento Interno do Senado Federal, cabe a esta CAE opinar, em deciso terminativa, sobre proposies pertinentes a tributos, como é o caso, dispensada a competência de Plenário.

No que se refere à constitucionalidade da proposio, observamos que a Unio é competente para legislar a respeito do Imposto de Renda da Pessoa Física, a teor dos arts. 24, I, 48, I, 153, III, todos da Constituio Federal (CF). A iniciativa parlamentar está prevista no art. 61 da 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, verificamos que a escolha por um projeto de lei ordinária revela-se correta, pois a matéria não está reservada pela CF à lei complementar.

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

No mérito, o projeto **duplica** o atual prazo de 180 dias, de que dispõe o contribuinte pessoa física que vendeu imvel residencial, para adquirir outro imvel residencial com o dinheiro da venda e assim fazer



jus à isenção do IRPF incidente sobre o ganho de capital (lucro imobiliário) apurado na venda do imóvel.

O alto valor monetário do imóvel residencial, o rigor documental exigido nas operações de compra e venda, e o número de pessoas envolvidas tornam a transação com imóveis procedimento complexo, que muitas vezes não se resolve no exíguo prazo de 180 dias.

Ao ampliar para 365 dias o prazo para a aquisição de outro imóvel residencial, o projeto ajusta a Lei do Bem à realidade do mercado e merece nossa aprovação.

Registramos, por fim, que 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**

Ante o exposto, o voto é pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei do Senado nº 21, de 2009.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator