



## **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 aquisiçõ de novo imóvel residencial é muito curto, dadas 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.

Na reunião de 5 de agosto de 2009, a Comissão de Constituição, 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 decisão terminativa, sobre proposições pertinentes a tributos, como é o caso, dispensada a competência de Plenário.

No que se refere à constitucionalidade da proposiçõ, observamos que a União 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 Constituição 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 imóvel residencial, para adquirir outro imóvel 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, em 8 de maio de 2012.

Senador LOBÃO FILHO, Presidente em exercício

Senador EDUARDO SUPLICY, Relator



**SENADO FEDERAL**  
**Comissão de Assuntos Econômicos - CAE**  
**PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 21, de 2009**

**TERMINATIVO**

ASSINAM O PARECER, NA 18ª REUNIÃO, DE 08/05/2012, OS(AS) SENHORES(AS) SENADORES(AS)

**PRESIDENTE:** SEN. LOBÃO FILHO, VICE-PRESIDENTE NO EXERCÍCIO DA PRESIDÊNCIA

**RELATOR:** \_\_\_\_\_

<b>Bloco de Apoio ao Governo(PT, PDT, PSB, PC DO B, PRB)</b>	
Delcídio do Amaral (PT)	1. Zeze Perrella (PDT)
Eduardo Suplicy (PT)	2. Angela Portela (PT)
José Pimentel (PT)	3. Marta Suplicy (PT)
Humberto Costa (PT)	4. Wellington Dias (PT)
Lindbergh Farias (PT)	5. Jorge Viana (PT)
Acir Gurgacz (PDT)	6. Cristovam Buarque (PDT)
Lídice da Mata (PSB)	7. Antonio Carlos Valadares (PSB)
Vanessa Grazziotin (PC DO B)	8. Inácio Arruda (PC DO B)
<b>Bloco Parlamentar da Maioria(PV, PMDB, PP)</b>	
Casildo Maldaner (PMDB)	1. Vital do Rêgo (PMDB)
Eduardo Braga (PMDB)	2. Sérgio Souza (PMDB)
Valdir Raupp (PMDB)	3. Romero Jucá (PMDB)
Roberto Requião (PMDB)	4. Ana Amélia (PP)
Eunício Oliveira (PMDB)	5. Waldemir Moka (PMDB)
Luiz Henrique (PMDB)	6. Clésio Andrade (PMDB)
Lobão Filho (PMDB)	7. Benedito de Lira (PP)
Francisco Dornelles (PP)	8. Ciro Nogueira (PP)
Ivo Cassol (PP)	9. Ricardo Ferraço (PMDB)
<b>Bloco Parlamentar Minoria(PSDB, DEM)</b>	
Aloysio Nunes Ferreira (PSDB)	1. Alvaro Dias (PSDB)
Cyro Miranda (PSDB)	2. Aécio Neves (PSDB)
Flexa Ribeiro (PSDB)	3. Paulo Bauer (PSDB)
José Agripino (DEM)	4. Lúcia Vânia (PSDB)
Jayme Campos (DEM)	5. Clovis Fecury (DEM)
<b>Bloco Parlamentar União e Força(PTB, PSC, PR)</b>	
Armando Monteiro (PTB)	1. Fernando Collor (PTB)
João Vicente Claudino (PTB)	2. Gim Argello (PTB)
Antonio Russo (PR)	3. Blairo Maggi (PR)
João Ribeiro (PR)	4. Alfredo Nascimento (PR)
<b>PSD PSOL</b>	
Kátia Abreu	1. Randolfe Rodrigues

COMISSÃO DE ASSUNTOS ECONÔMICOS

LISTA DE VOTAÇÃO NOMINAL - PLS nº 21 de 2009.

TITULARES - Bloco de Apoio ao Governo (PT, PDT, PSB, PC do B, PRB)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE - Bloco de Apoio ao Governo (PT, PDT, PSB, PC do B, PRB)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
DELÍDIO DO AMARAL (PT)					1-ZEZE PERRELLA (PDT)				
EDUARDO SUPLICY (PT)	X				2-ANGELA PORTELA (PT)				
JOSE PIMENTEL (PT)	X				3-MARTA SUPLICY (PT)				
HUMBERTO COSTA (PT)					4-WELLINGTON DIAS (PT)				
LINDBERGH FARIAS (PT)					5-JORGE VIANA (PT)				
ACIR GURGACZ (PDT)					6-CRISTOVAM BUARQUE (PDT)				
LÍDICE DA MATA (PSB)					7-ANTONIO CARLOS VALADARES (PSB)				
VANESSA GRAZZIOTIN (PC DO B)					8-INAÇIO ARRUDA (PC DO B)				
TITULARES - Bloco Parlamentar da Maioria (PMDB, PP, PSC, PMN, PV)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE - Bloco Parlamentar da Maioria (PMDB, PP, PSC, PMN, PV)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
CASILDO MALDANER (PMDB)					1-VITAL DO REGO (PMDB)				
EDUARDO BRAGA (PMDB)	X				2-SERGIO SOUZA (PMDB)	X			
VALDIR RAUPP (PMDB)					3-ROMERO JUCA (PMDB)				
ROBERTO REQUILAO (PMDB)					4-ANA AMÉLIA (PP)				
EUNÍCIO OLIVEIRA (PMDB)					5-WALDEMIER MOKA (PMDB)				
LUIZ HENRIQUE (PMDB)					6-CLÉSIO ANDRADE (PMDB)				
LOBAO FILHO (PMDB)					7-BENEDITO DE LIRA (PP)	X			
FRANCISCO DORNELLES (PP)	X				8-CIRO NOGUEIRA (PP)				
IVO CASSOL (PP)					9-RICARDO FERRAÇO (PMDB)	X			
TITULARES - Bloco Parlamentar Minoria (PSDB, DEM)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE - Bloco Parlamentar Minoria (PSDB, DEM)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
ALOYSIO NUNES FERREIRA (PSDB)	X				1-ALVARO DIAS (PSDB)				
CYRO MIRANDA (PSDB)	X				2-AFCIO NEVES (PSDB)				
FLEXA RIBEIRO (PSDB)					3-PAULO BAUER (PSDB)				
JOSÉ AGRIPINO (DEM)	X				4-LÚCIA VANIA (PSDB)				
JAYME CAMPOS (DEM)					5-CÍOVS FECURY (DEM)				
TITULARES - Bloco Parlamentar União e Força (PTB, PR, PSC)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE - Bloco Parlamentar União e Força (PTB, PR, PSC)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
ARMANDO MONTEIRO	X				1-FERNANDO COLLOR				
JOÃO VIGENTE CLAUDINO	X				2-GIM ARGÊLIO				
ANTONIO RUSSO					3-BILÁRIO MAGGI	X			
JOÃO RIBEIRO					4-ALFREDO NASCIMENTO				
TITULAR - PSD PSOL	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE - PSD PSOL	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
KÁTIA ABREU (PSD)					1-RANDOLFE RODRIGUES (PSOL)				

TOTAL 44 SIM 13 NÃO - ABS - AUTOR - PRESIDENTE -

SALA DAS REUNIÕES, EM 08/05/12.

Senador LOBÃO FILHO  
Vice-Presidente

OBS: O VOTO DO AUTOR DA PROPOSIÇÃO NÃO SERÁ COMPUTADO, CONSIGNANDO-SE SUA PRESENÇA PARA EFEITO DE QUORUM (art. 132, § 8º, RISF)



SENADO FEDERAL  
COMISSÃO DE ASSUNTOS ECONÔMICOS

OF. 089/2012/CAE

Brasília, 8 de maio de 2012.

A Sua Excelência o Senhor  
Senador JOSÉ SARNEY  
Presidente do Senado Federal

Senhor Presidente,

Nos termos do § 2º do art. 91 do Regimento Interno do Senado Federal, comunico a Vossa Excelência que esta Comissão aprovou, em reunião realizada nesta data, o Projeto de Lei do Senado nº 21 de 2009, que “altera a Lei nº 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”.

Atenciosamente,

Assinatura manuscrita em tinta preta, apresentando uma caligrafia fluida e estilizada.

Senador LOBÃO FILHO  
Vice-Presidente no exercício da Presidência  
da Comissão de Assuntos Econômicos