

PARECER Nº , DE 2012

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS ECONÔMICOS, em decisão terminativa, sobre o Projeto de Lei do Senado nº 106, de 2008, do Senador RENATO CASAGRANDE, que *altera a Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, para estender o benefício do art. 40 às pessoas jurídicas com sede no País, não tributadas com base no lucro real.*

RELATOR: Senador **JORGE VIANA**

I – RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei do Senado (PLS) que visa a alterar o *caput* do art. 40 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, conhecida como “Lei do Bem”, com a finalidade de estender a aplicação dos fatores de redução do ganho de capital previstos no art. 40 dessa Lei – hoje válidos somente para alienação de imóveis pertencentes a pessoas físicas – à alienação de imóveis pertencentes a pessoas jurídicas com sede no País, desde que não tributadas com base no lucro real.

O autor da proposição alega que a extinção da Unidade Fiscal de Referência (UFIR) impede a atualização do valor de aquisição do bem. Como consequência, a base de cálculo do imposto de renda (IR) terminou por ser “inflada” pela valorização meramente nominal do imóvel, gerada pelo resíduo de inflação que subsistiu após o Plano Real. Os fatores de redução criados pela Lei nº 11.196, de 2005, têm a finalidade de abrandar o prejuízo causado ao contribuinte. Defende, enfim, que o “benefício” seja estendido às pessoas jurídicas não tributadas com base no lucro real, que constituem a maior parte das empresas em funcionamento no País e que “vêm sofrendo exacerbado prejuízo decorrente da proibição da atualização”.

A proposição foi lida em 1º de abril de 2008 e despachada a esta Comissão de Assuntos Econômicos (CAE), para deliberação em caráter terminativo.

Não foram oferecidas emendas.

II – ANÁLISE

A proposição atende aos requisitos constitucionais relacionados à iniciativa e à competência legislativa, porquanto trata de matéria de iniciativa de Parlamentar (*caput* do art. 61 da Constituição Federal – CF) e de competência da União (Imposto de Renda, inciso III do art. 153 da CF).

No que toca à juridicidade, a proposição é dotada de generalidade, abstração e coercitividade, além de utilizar instrumento normativo adequado.

Não há reparos a fazer à técnica legislativa empregada, que atende aos parâmetros da Lei Complementar nº 95, de 26 e fevereiro de 1998. A tramitação da matéria está em conformidade com o Regimento Interno do Senado Federal, em especial com seus arts. 91, I e 99, IV.

Em consequência do sucesso do Plano Real, que debelou a inflação, trazendo-a a níveis “civilizados”, a correção monetária para fins fiscais foi extinta, até porque, por conta de sua utilização exacerbada, esse instrumento, criado para proteger o contribuinte da inflação, convertera-se em realimentador do processo inflacionário.

Assim sendo, o art. 17 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, estabeleceu os seguintes procedimentos para os fins de apuração do ganho de capital por parte das pessoas físicas e das pessoas jurídicas não tributadas com base no lucro real:

I – tratando-se de bens e direitos cuja aquisição tenha ocorrido até o final de 1995, o custo de aquisição poderá ser corrigido monetariamente até 31 de dezembro desse ano, tomando-se por base o valor da UFIR vigente em 1º de janeiro de 1994, não se lhe aplicando qualquer correção monetária a partir desta data;

II – tratando-se de bens e direitos adquiridos após 31 de dezembro de 1995, ao custo de aquisição dos bens e direitos não será atribuída qualquer correção monetária.

Para compensar a impossibilidade de atualização do custo dos imóveis, a partir de 1º de janeiro de 1996, o art. 40 da Lei do “Bem” determinou que sobre o **ganho de capital na alienação, a qualquer título, de bens imóveis por pessoa física**, sejam aplicados dois fatores de redução: um obtido pela fórmula $FR1=1/1,006^{m1}$, em que “m1” corresponde ao número de meses-calendário ou fração decorridos entre a data da aquisição do imóvel e o mês de novembro de 2005; e o outro obtido pela fórmula $FR1=1/1,0035^{m2}$, no qual “m2” corresponde ao número de meses-calendário ou fração decorridos entre dezembro de 2005 ou o mês da aquisição do imóvel, se posterior, e o de sua alienação. Na hipótese de imóveis adquiridos até 31 de dezembro de 1995, o FR1 será aplicado a partir de 1º de janeiro de 1996, sem prejuízo do disposto no art. 18 da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988. O artigo referido admite, para imóveis adquiridos até 31 de dezembro de 1988, redução de ganho de capital apurado, segundo o ano de aquisição ou incorporação, de acordo com a tabela que exhibe o percentual de 5% em 1998 e percentuais crescentes de cinco pontos a cada ano anterior até perfazer 100%.

Importa notar que o fator de redução aplicável mês a mês a partir de dezembro de 2005 (FR2) embute uma inflação anual de 4,3% para o futuro. Essa redução anual da base de cálculo constituída pelo ganho de capital da pessoa física é coerente com a correção anual de 4,5% das tabelas mensais e anuais do Imposto de Renda da Pessoa Física (IRPF) procedida pela Lei nº 11.482, de 31 de maio de 2007, para os exercícios de 2007 a 2010, e pela Medida Provisória nº 528, de 25 de março de 2011, para os exercícios de 2011 a 2014. Tanto a redução quanto a correção referidas são plenamente justificáveis no que diz respeito à tributação da pessoa física, uma vez que:

a) a tributação (de 15%) é definitiva, ou seja, resultados positivos e negativos em alienações distintas não podem ser somados algebricamente;

b) não há compensação, muito menos ajuste na declaração de ajuste anual entregue ao final de abril do ano seguinte;

c) a falta de correção (ou da redução, que a substitui) atentaria contra os princípios da capacidade econômica e do não confisco, inscritos, respectivamente, nos arts. 145, § 1º e 150, IV, ambos da Carta Magna.

O mesmo não se aplica ao Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) cuja sistemática é bastante distinta do IRPF. Com efeito:

a) no caso do IRPJ, o ganho de capital é resultado não-operacional decorrente da alienação ou da baixa de bens do Ativo Permanente (Imobilizado);

b) o valor contábil de bens corresponde ao seu custo, ajustado para mais por reavaliação no valor desses ativos, ou para menos por contas retificadoras (depreciação, amortização, exaustão ou provisão para perda);

c) no caso de pessoa jurídica tributada com base no lucro real ou no lucro presumido, o ganho de capital é compensável com perda de capital, já que ambos compõem o lucro do mês de alienação ou baixa;

d) diferentemente da pessoa física, a tributação dos ganhos de capital da pessoa jurídica não é apartada.

Impende considerar que o lucro presumido é uma modalidade optativa de apurar o lucro e, conseqüentemente, o IRPJ, que, partindo dos valores globais da receita, presume o lucro a ser tributado. Considera-se lucro presumido o total resultante da soma dos seguintes valores, entre outros:

a) resultado apurado pela aplicação de percentuais específicos do lucro presumido sobre a receita bruta, devidamente ajustada, auferida nas atividades;

b) ganhos de capital na alienação de ativos;

c) rendimentos e ganhos líquidos produzidos por aplicações financeiras de renda fixa e variável;

d) juros relativos à remuneração do capital próprio;

e) demais receitas, rendimentos e resultados positivos.

Poderão optar pela tributação com base no lucro presumido as empresas cuja receita bruta total, no ano-calendário anterior ao da opção, tenha sido igual ou inferior a R\$ 48 milhões.

A receita bruta total compreende o produto da venda de bens nas operações de conta própria, o preço dos serviços prestados e o resultado auferido nas operações de conta alheia. A empresa deverá apurar, trimestralmente, o lucro presumido, aplicando sobre sua receita os percentuais especificados em lei – 8%, 16%, 32% e 1,6% conforme a atividade – e adicionando ao resultado valores, entre os quais, os retroreferidos nas letras *b*, *c*, *d* e *e*. Ressalte-se que o percentual de 8% se aplica às atividades comerciais e industriais em geral, e às atividades de loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda e atividade rural, entre outras.

E, como incentivo adicional à atividade imobiliária, o art. 34 da Lei do Bem deu nova redação ao art. 15 da Lei nº 9.249, de 1995, para permitir que o percentual de 8% também seja aplicado sobre a receita financeira da pessoa jurídica que explore atividades imobiliárias relativas a loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de prédios destinados à venda, bem como a venda de imóveis construídos ou adquiridos para a revenda, quando decorrente da comercialização de imóveis e for apurada por meio de índices ou coeficientes previstos em contrato.

Não há dúvida de que a sistemática de tributação da pessoa jurídica pelo lucro presumido constitui, por si só, um regime simplificado, e, por conta da base de cálculo reduzida (na maior parte dos casos), favorecido. Dispensa, assim, novos benefícios como o da redução do ganho de capital por meio de fatores de redução aplicáveis à pessoa física.

Tantos argumentos desfavoráveis se somam a outros. É importante lembrar que a inflação não é determinante na fixação dos preços no mercado imobiliário. As flutuações de preço ocorridas no mercado imobiliário são determinadas predominantemente por fatores econômicos, tais como as curvas de oferta e demanda, a capacidade aquisitiva dos potenciais compradores, bem como a política de crédito imobiliário.

Além disso, não se deve olvidar que a tributação com base no lucro presumido, embora majoritariamente usada pelas empresas de médio porte, constitui opção favorecida em relação à regra geral, que é exatamente a tributação com base no lucro real, sobre cuja sistemática já discorremos.

III – VOTO

Ante o exposto, votamos pela rejeição do PLS nº 106, de 2008.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator