



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº 1072, DE 2021

Altera o art. 3º da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, e o art. 19 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, para dispor que, para fins de apuração de ganho de capital do imóvel rural, considera-se, em qualquer hipótese, custo de aquisição e valor da venda o Valor da Terra Nua (VTN) declarado, respectivamente, nos anos da ocorrência de sua aquisição e de sua alienação.

AUTORIA: Senador Acir Gurgacz (PDT/RO)



[Página da matéria](#)



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº , DE 2021

Altera o art. 3º da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, e o art. 19 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, para dispor que, para fins de apuração de ganho de capital do imóvel rural, considera-se, em qualquer hipótese, custo de aquisição e valor da venda o Valor da Terra Nua (VTN) declarado, respectivamente, nos anos da ocorrência de sua aquisição e de sua alienação.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O art. 3º da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 3º**

.....

§ 2º Integrará o rendimento bruto, como ganho de capital, o resultado da soma dos ganhos auferidos no mês, decorrentes de alienação de bens ou direitos de qualquer natureza, considerando-se como ganho a diferença positiva entre o valor de transmissão do bem ou direito e o respectivo custo de aquisição corrigido monetariamente, observado o disposto nos arts. 16 a 22 desta Lei e, quanto a imóvel rural, o disposto no art. 19 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996.

.....” (NR)

Art. 2º O art. 19 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 19.** A partir do dia 1º de janeiro de 1997, para fins de apuração de ganho de capital, nos termos da legislação do imposto



SF/21930.15341-80



SENADO FEDERAL

de renda, considera-se, em qualquer hipótese, custo de aquisição e valor da venda do imóvel rural o VTN declarado, na forma do art. 8º, observado o disposto no art. 14, respectivamente, nos anos da ocorrência de sua aquisição e de sua alienação.

§ 1º

§ 2º A ausência de entrega do DIAT, qualquer que seja a razão, não afasta a apuração do ganho de capital nos termos do *caput* deste artigo.

§ 3º No caso de venda do imóvel antes da data fixada pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil para entrega do DIAT, será considerado como valor de venda, para fins da apuração de ganho de capital de que trata o *caput* deste artigo, o VTN declarado no ano-calendário imediatamente anterior” (NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O art. 19 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, dispõe que, a partir de 1º de janeiro de 1997, o ganho de capital relativo à venda de propriedades rurais será calculado tomando-se como base a diferença entre o Valor da Terra Nua (VTN) correspondente ao imóvel informado no Documento de Informação e Apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (DIAT) no ano da aquisição e o valor constante no ano da venda.

A mesma lei estabelece, em seu art. 8º, que o VTN refletirá o preço de mercado das terras, apurado em 1º de janeiro do ano a que se referir o DIAT, e será considerado autoavaliação da terra nua a preço de mercado. O art. 9º da norma determina que a entrega do documento fora do prazo estabelecido pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) sujeitará o contribuinte à multa de 1% (um por cento) ao mês ou fração sobre o imposto devido, não inferior a cinquenta reais, sem prejuízo da multa e dos juros de mora pela falta ou insuficiência de recolhimento do imposto ou quota.

Ademais, segundo o art. 14, no caso de falta de entrega do DIAT, bem como de subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas, a RFB procederá à determinação e ao lançamento o



SF/21930.15341-80



SENADO FEDERAL

de ofício do imposto, considerando informações sobre preços de terras, constantes de sistema a ser por ela instituído, e os dados de área total, área tributável e grau de utilização do imóvel, apurados em procedimentos de fiscalização.

Portanto, objetivamente, o art. 19 da Lei nº 9.393, de 1996, considera, para fins de apuração de ganho de capital de imóvel rural, o VTN na aquisição e o VTN na venda declarados, respectivamente, nos anos da ocorrência de sua aquisição e de sua alienação. Não há imposição de outras exigências e, na ausência da entrega do DIAT, são previstas penalidades e maneiras alternativas para a determinação do VTN.

Todavia, o art. 10, § 2º, da Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, dispõe que, caso não tenha sido apresentado o DIAT relativamente ao ano de aquisição ou de alienação, ou a ambos, serão considerados como custo de aquisição ou como valor de alienação os valores constantes nos respectivos documentos de compra e venda, que, por considerarem todas as benfeitorias do imóvel, enunciam valores superiores ao VTN.

Nota-se que a RFB condiciona a aplicação do art. 19 da Lei nº 9.393, de 1996, à entrega do DIAT e, na ausência desta, impõe uma regra que a própria lei não prevê (Cf. Solução de Consulta nº 118, de 26 de março de 2019 – COSIT), em clara ofensa ao princípio da legalidade tributária, insculpido no art. 150, inciso I, da Constituição Federal.

Isso posto, nosso objetivo com esta proposição é afastar o procedimento equivocadamente que vem sendo promovido pelas autoridades fiscais. Assim, a RFB deverá utilizar como parâmetro, em todas as situações, o VTN, seja o informado pelo contribuinte ou aquele constante no sistema de informações de preços de terras, e não o valor do contrato de compra e venda. Salientamos que o Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF) também interpreta que, caso não se tenha apresentado o DIAT, o ganho de capital deverá ser apurado pelo valor do contrato (Cf. Acórdão nº 2402-008.842 – 2ª Seção de Julgamento/4ª Câmara/2ª Turma Ordinária).

Dessa forma, nos casos de venda de imóveis rurais, para fins de cálculo do ganho de capital, deverá ser sempre utilizado o VTN, independentemente da entrega do DIAT.



SF/21930.15341-80



SENADO FEDERAL

Contamos com o apoio do Congresso Nacional para aprovar
essa medida de aperfeiçoamento da legislação tributária brasileira.

Sala das sessões,

Senador ACIR GURGACZ



SF/21930.15341-80

LEGISLAÇÃO CITADA

- Constituição de 1988 - CON-1988-10-05 - 1988/88
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:constituicao:1988;1988>
 - inciso I do artigo 150
- Lei nº 7.713, de 22 de Dezembro de 1988 - Legislação Tributária Federal - 7713/88
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1988;7713>
 - artigo 3º
- Lei nº 9.393, de 19 de Dezembro de 1996 - Lei do ITR e Pagamento das Dívidas por Títulos da Dívida Agrária - 9393/96
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1996;9393>
 - artigo 19