



Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2023

Ilmo. Sr.
Dr. Sydney Sanches
Presidente do Instituto dos Advogados Brasileiros

Indicação nº 004/2023

Ementa: Trata-se do Projeto de Lei nº 709/2022, de autoria do Senador Alexandre Silveira, que dispõe sobre o Imposto de Renda de Pessoas Físicas incidente sobre a receita proveniente da locação de imóveis residenciais e altera as leis números 7.713/1988, 9.250/1995 e 9.430/1996.

Palavras-chave: Projeto de Lei nº 709/2022. Presidente do Senado Federal. Imposto de Renda de Pessoas Físicas. Locação de imóveis residenciais. Isenção. Desoneração tributária.

Prezado Senhor Presidente,

A presente Indicação tem em vista o estudo sobre a proposta de alteração nas normas relativas ao Imposto de Renda das Pessoas Físicas, para o fim de permitir a dedução, na Declaração de Ajuste Anual, das importâncias recebidas pelos locadores a título de locação de imóveis residenciais. Em contrapartida, o projeto prevê o aumento das multas aplicadas em casos de omissão de declaração, pelo locador, dos valores recebidos a título de aluguel de imóveis, como forma de inibir a sonegação desses valores.

Vale lembrar, a dedução concedida aos locadores de imóveis, conforme dispõe o PL, se esgota no exercício de 2028, ano-calendário 2027, sendo limitada a 75% (setenta e cinco por cento) dos valores recebidos, ainda que sejam os declarantes pessoas físicas proprietários ou titulares de outros direitos reais.



O Projeto de Lei, segundo o seu autor, tem por objetivo fomentar a regularização fiscal, ou seja, a prestação de informação correta ao fisco federal sobre os valores efetivamente recebidos pelos proprietários de imóveis residenciais objeto de locação. A proposta, diz o i. Senador da República, elimina alguns dos obstáculos hoje existentes para a aquisição da casa própria, “sonho para 87% da população”, que, contudo, contempla apenas 27% de brasileiros como proprietários de moradia para seu uso e de sua família.

Termina afirmando que a proposta não fere a Lei de Responsabilidade Fiscal, uma vez que a adoção desse “mecanismo” resultará em aumento da arrecadação.

Dada a importância do tema para a economia nacional e, em se tratando de matéria que afeta sobremaneira a arrecadação de impostos cobrados sobre atividades de natureza imobiliária, entendo que o Projeto de Lei referido merece ser examinado e discutido pela Comissão de Direito Financeiro e Tributário, assim como pela Comissão de Direito Imobiliário, às quais proponho seja encaminhada a presente Indicação, evidentemente após a aprovação de sua pertinência pelo douto plenário deste Instituto.

Adilson Rodrigues Pires
Comissão de Direito Financeiro e Tributário