

## Legislativo Federal

### Congresso derruba veto à desoneração da folha de pagamento



Sessão do Congresso Nacional, 14/12/2023

O **Congresso Nacional** derrubou na quinta-feira, 14/12, o [veto 38/2023](#), da Presidência da República, ao [PL 334/2023](#), que prorroga, por mais quatro anos, a chamada **desoneração da folha salarial**. Trata-se de incentivo fiscal destinado a 17 grandes setores da economia, inclusive o da construção civil, medida à qual o governo federal se opôs integralmente.

O **Secovi-SP** e 126 entidades do macrossetor da construção assinaram manifesto alertando para os impactos diretos da medida na redução de postos de trabalho e no aumento de custo da produção imobiliária. Implantada em 2012, a medida vem sendo prorrogada, atendendo às demandas dos setores que mais empregam no País. A desoneração atual tem validade até 31 de dezembro de 2023.

Quando publicada a [Mensagem de veto nº 619](#), no Diário Oficial da União, em 23/11/2023, o governo justificou dizendo que a matéria se tratava de uma proposição inconstitucional, por “criar renúncia sem apresentar demonstrativo de impacto orçamentário-financeiro para o ano corrente e os dois seguintes, com memória de cálculo, e sem indicar as medidas de compensação”.

A matéria será promulgada.

### SUMÁRIO

*Congresso derruba veto à desoneração da folha de pagamento p. 1*

*Posicionamento sobre a desoneração da folha de pagamento p. 2*

*Sancionada nova tributação para fundos de investimentos e offshores p. 2*

*Acordo coletivo pode diminuir jornada sem redução de salário p. 4*

*Sancionada a desestatização da Sabesp p. 5*

*Secovi-SP participa de audiência pública sobre a revisão da Lei de Zoneamento p. 6*

*Plenário aprova revisão da Lei de Zoneamento em 1º turno p. 6*

*Reta final da revisão da Lei de Zoneamento p. 8*

*Aprovada a Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí p. 8*

## Posicionamento sobre a desoneração da folha de pagamento

Antes do início da sessão de votação, em coletiva de imprensa, o presidente do Senado, **Rodrigo Pacheco (PSD/MG)**, defendeu a desoneração da folha. No entanto, ressaltou que a decisão do Congresso Nacional não impedia uma frente de negociação com o governo federal para viabilizar eventuais alternativas para a medida.

*“A desoneração já é uma política existente, com alta empregabilidade, tudo o que não podemos [perder] num momento de desemprego no País. Estamos propondo prorrogar, e considero apropriado. As sugestões do governo para a desoneração devem se dar com a desoneração prorrogada”, disse Pacheco.*



**Rodrigo Pacheco (PSD/MG), Coletiva de Imprensa**

O senador **Efraim Filho (União/PB)**, autor da matéria, também em entrevista, afirmou que a iniciativa dialoga com a vida real das pessoas, trará segurança jurídica para que o setor produtivo amplie seus investimentos, garantindo o emprego do trabalhador que aguarda ansioso por essa decisão. Ele ainda disse que será bem-vinda eventual proposta do governo que venha a sugerir alguma alternativa viável à nova lei.



**Efraim Filho (União/PB), Coletiva de Imprensa**

*“Essa lei é para quem gera mais empregos pagar menos impostos. É disso que esse projeto se trata. Demonstra que o imposto sobre a folha de pagamento, sobre a geração de empregos, é um imposto burro, equivocado, e que tem de ser alterado. Não é uma simples renúncia de receita, é uma substituição. As empresas continuam pagando seus impostos, mas não sobre o emprego, não sobre a folha de pagamento, ela paga sobre o faturamento”, argumentou Filho.*

## Sancionada nova tributação para fundos de investimentos e offshores

A Presidência da República sancionou a [Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023](#), que muda a regra do Imposto de Renda sobre fundos de investimentos e sobre a renda obtida no exterior por meio de *offshores*.

Oriunda do [PL 4173/2023](#), apresentado pelo governo federal, a nova norma altera uma série de leis, entre elas o Código Civil, para tributar ou aumentar as alíquotas incidentes sobre fundos exclusivos (fundos de investimento com um único cotista) e aplicações em *offshores* (empresas no exterior que investem no mercado financeiro). A Receita Federal será responsável por regulamentar futuramente as novas regras.

A expectativa inicial do governo era que a lei pudesse gerar uma arrecadação da ordem de R\$ 20 bilhões no ano que vem. No entanto, com mudanças promovidas no texto durante a tramitação da matéria no Congresso nacional, o valor deve ser menor.

O Secovi-SP atuou junto a lideranças do governo, deputados, senadores, relatores da matéria na Câmara e Senado, e ainda no Ministério da Fazenda, no sentido de preservar as regras dos fundos de investimento imobiliários, os chamados FIIs, na defesa dos interesses do setor imobiliário.

Publicada quarta-feira, 13/12, no Diário Oficial da União, a legislação entra vigorar a partir de 1º de janeiro de 2024, com exceção de algumas regras relativas à transição do regime.

## **No detalhe da nova tributação**

### **Fundos agrícolas e imobiliários**

O projeto também muda o texto do governo com relação à isenção do IR para os fiagros (fundos que investem em cadeias agroindustriais) e os fundos de investimentos imobiliários. Para serem isentos, esses fundos deverão ter o mínimo 100 cotistas, e não os 500 propostos inicialmente pelo Executivo.

Em outra mudança, as empresas que operam no País com ativos virtuais, independentemente do domicílio, terão de fornecer informações sobre suas atividades e de seus clientes à Receita Federal e ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras (Coaf), órgão que combate à lavagem de dinheiro.

### **Fundos exclusivos**

Normalmente utilizados pelos chamados ‘superricos’, os investidores de fundos exclusivos serão tributados, para fins de IR, em 15% dos rendimentos nos fundos de longo prazo, ou em 20% nos casos de fundos de curto prazo (de até um ano). Prazos maiores de aplicação terão alíquotas mais baixas, por causa da tabela regressiva do IR.

Os valores serão arrecadados uma vez a cada semestre, por meio do sistema de “come-cotas”, a partir do ano que vem. O come-cotas é uma modalidade em que, a cada seis meses, a Receita Federal “morde” uma quantidade de cotas do cliente equivalente ao imposto de renda devido, que é retido na fonte. O come-cotas incide apenas sobre os lucros, não sobre o capital investido. O modelo é criticado por parlamentares da oposição, como o senador Oriovisto Guimarães (Podemos-PR).

O investidor que optar por começar a pagar o come-cotas este ano poderá recolher 8% sobre todos os rendimentos obtidos até 2023 parcelados, com a primeira prestação a partir de dezembro; ou 15% em 24 meses, com a primeira parcela em maio de 2024.

Os fundos fechados — que não permitem o resgate de cotas no prazo de sua duração — terão de pagar o imposto de renda também sobre os ganhos acumulados. Atualmente, a tributação desses fundos é feita apenas no momento do resgate do investimento, o que pode nunca acontecer.

### **Trusts**

A lei estabelece alíquota de 15% anuais sobre os rendimentos a partir de 2024, mesmo se o dinheiro permanecer no exterior. O recolhimento ocorrerá antecipadamente, com as mesmas regras dos fundos exclusivos.

Atualmente, incide alíquota de 15% de IR sobre o ganho de capital dos recursos investidos em offshores. No entanto, a taxação só ocorre sobre os recursos que voltarem ao Brasil. Ou seja, uma vez fora do País, essa renda poderá nunca ser tributada de fato.

A norma também define o trust como uma relação jurídica em que o dono do patrimônio transfere bens para outras pessoas administrarem. Na prática, o trust é uma ferramenta usada pelos proprietários para transferir seu patrimônio a terceiros, normalmente seus filhos, cujo dever é administrar os bens conforme a vontade dos pais.

Os bens e direitos do trust, no entanto, devem permanecer sob a titularidade de quem o criou, o dono original, passando ao beneficiário apenas no momento da distribuição ou do falecimento do proprietário, o que ocorrer primeiro. Eles terão de ser declarados diretamente pelo titular pelo custo de aquisição.

Os rendimentos e ganhos de capital relativos aos bens e direitos do trust serão considerados obtidos pelo titular na data do evento (criação do trust, distribuição dos bens ou falecimento do proprietário) e sujeitos a incidência do IR. A mudança de titularidade do patrimônio do trust será considerada doação, se ocorrida durante a vida do proprietário, ou herança, depois do seu falecimento, casos em que incide o Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCMD), um imposto estadual.

Atualmente, a legislação brasileira não trata desse tipo de investimento, normalmente usado para reduzir o pagamento de tributos e facilitar a distribuição de heranças em vida.

### Controladas

Em outra frente, o texto tributa os lucros das entidades controladas por pessoas físicas residentes no país localizadas em paraísos fiscais (esses países têm tributação mínima, justamente para atrair o dinheiro) ou beneficiárias de regime fiscal privilegiado. As empresas no exterior com renda ativa própria inferior a 60% da renda total (ou seja, mais de 40% dos seus lucros vêm de royalties, juros, dividendos, participações acionárias, aluguéis, ganhos de capital, aplicações financeiras ou outras rendas passivas) também serão tributadas.

A pessoa física poderá declarar de forma irrevogável e irretratável, por meio de declaração de ajuste anual a ser entregue em 2024, os bens e direitos da entidade controlada no exterior como se fossem seus (transparência para fins tributários).

Quando devidamente comprovadas, as perdas no exterior poderão ser compensadas com os rendimentos de operações de mesma natureza, no mesmo período de apuração. Caso o valor das perdas supere o do lucro, poderá ser compensado com lucros e dividendos de entidades controladas no exterior. As perdas não compensadas poderão ser usadas em períodos posteriores.

### Variação cambial

A lei também normatiza a conversão da moeda estrangeira em moeda nacional. A cotação será a de fechamento para venda divulgada pelo Banco Central na data do fato gerador do imposto. O lucro com a flutuação do dólar não será tributado em duas situações: na variação cambial de depósitos em conta corrente ou em cartão de crédito ou débito no exterior, desde que os depósitos não sejam remunerados; e na variação cambial de moeda estrangeira para vendas de até US\$ 5 mil por ano. O que passar desse valor será integralmente tributado.

### Veto

O único veto ocorreu no § 7º do art. 21, trecho que definia bolsas de valores e mercados de balcão como “aqueles que operam como sistemas centralizados multilaterais de negociação”. Segundo o governo, a lei deixaria de fora da regulação outros participantes que podem funcionar com sistemas bilaterais de negociação.

“O dispositivo não só cria uma barreira à entrada de novos participantes nos mercados regulamentados de valores mobiliários, como contraria os parâmetros que foram objeto de regulamentação expedida pela Comissão de Valores Mobiliários, de modo que a sua manutenção provoca danos à livre concorrência e prejudica o desenvolvimento do mercado de capitais”, diz a [Mensagem de veto nº 681](#).

## Acordo coletivo pode diminuir jornada sem redução de salário

A **Comissão de Assuntos Sociais (CAS)** aprovou na terça-feira, 12/12, o [PL 1105/2023](#), de autoria do senador Weverton (PDT/MA), que inclui na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) a possibilidade de **redução da hora trabalhada diária ou semanal sem redução da remuneração**. Atualmente, a CLT permite que o empregador reduza a jornada de trabalho sem a diminuição salarial por conta própria, por acordo individual, convenção coletiva ou acordo coletivo.

Segundo o relator, senador Paulo Paim (PT/RS), a CLT ainda não explicita os detalhes dessa relação. Paim alterou o texto de Weverton para evitar a interpretação de que o trabalhador remunerado por hora terá prejuízo na remuneração ao trabalhar menos horas por semana, mantendo a ideia do autor de diminuir a jornada para no mínimo 30 horas semanais e de não contemplar no projeto as contratações por tempo parcial, na qual o limite já é de 30 horas por semana.

Outra mudança proposta por Paim foi a retirada do texto inicial da exigência acordo individual para a redução, mantendo no texto do texto substitutivo apenas por acordos coletivos e convenções coletivas.

Aprovada com dez votos favoráveis e dois contrários, a **proposta** seguirá para a Câmara dos Deputados, exceto se no mínimo nove senadores apresentarem recurso para análise em Plenário.

## Legislativo Estadual

### Sancionada a desestatização da Sabesp



Foi publicada dia 8/12, no **Diário Oficial do Estado de São Paulo**, a [Lei nº 17.853/2023](#), que **autoriza o governo estadual a promover a desestatização da Sabesp**. Dois dias antes, a proposta havia sido aprovada na Assembleia Legislativa, com 62 votos favoráveis e 1 contrário.

A nova lei autoriza a desestatização da companhia por meio de oferta pública de ações, focada no compromisso com a universalização do saneamento básico até 2029, abrangendo áreas rurais e comunidades carentes. A legislação também possui diretrizes de qualidade, gestão sustentável dos recursos hídricos e redução da tarifa, garantido pela criação do Fundo de Apoio à Universalização do Saneamento no Estado de São Paulo. Além disso, o texto confere poder de veto ao governo do Estado em decisões relevantes, como mudanças de nome, sede, atividade social e limites de votos para os acionistas.

No total, a legislação incorporou 26 emendas propostas pelos parlamentares, com destaque para a estabilidade dos atuais servidores da Sabesp por 18 meses após a desestatização.

O governo de São Paulo iniciou o diálogo com os 375 municípios atendidos pela Sabesp para renovar o contrato de concessão até 2060, assegurando a participação das comunidades mais carentes e os investimentos essenciais para atingir a meta de universalização.



*Natália Resende, reunião conjunta de comissões da Alesp*

#### Na Alesp

No dia 13/12, **Natália Resende**, secretária de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística do Estado de São Paulo, detalhou os próximos passos do processo de **desestatização da Sabesp**, durante reunião conjunta de comissões da **Alesp** (Comissão de Infraestrutura, Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e Comissão de Transportes e Comunicações).

De acordo com a secretária, ainda este mês, deve ser finalizada a relação de anexos técnicos de todos os municípios abrangidos pela Sabesp, incluindo as especificidades de cada região, além de metas e obras obrigatórias do novo contrato.

Após esta etapa, deverão ser realizadas audiências públicas antes da oferta das ações na [B3]. A previsão é que todo o processo de desestatização, com a redução da participação acionária do Estado, seja concluído até julho de 2024.

## Legislativo Municipal

### Secovi-SP participa de audiência pública sobre a revisão da Lei de Zoneamento



*Rodrigo Luna, Ricardo Yazbek, Claudio Bernardes e Eduardo Della Manna, em audiência pública da revisão da Lei de Zoneamento na Câmara Municipal*

Representado pelo presidente **Rodrigo Luna**, os vice-presidentes **Ricardo Yazbek** e **Claudio Bernardes**, e o coordenador de Assuntos Legislativos e Urbanismo Metropolitano, **Eduardo Della Manna**, o **Secovi-SP** participou das audiências públicas do [PL 586/2023](#), sobre a **revisão da Lei de Zoneamento**, realizadas pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da **Câmara Municipal de São Paulo**, no dia 11/12.

O principal pleito do setor foi pela expansão da abrangência das ZEUs (Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana) e aumento do gabarito de altura máxima dos prédios a serem construídos nestas zonas.

Durando a audiência pública do dia 11/12, o presidente da Comissão, vereador Rubinho Nunes (União), destacou que as sugestões apresentadas por construtoras, entidades e por munícipes, individualmente, demonstram a necessidade do adensamento, especialmente próximo dos eixos. “É uma demanda que, na minha leitura, é bastante importante, acrescenta e amplifica a lógica do zoneamento da cidade de São Paulo, também do Plano Diretor, e isso deve ser analisado em conjunto com todo o texto.”

Confira a íntegra da audiência pública no [Canal da Câmara](#) no YouTube.

### Plenário aprova revisão da Lei de Zoneamento em 1º turno

Na tarde de terça-feira, 12/12, o plenário da Câmara Municipal aprovou em 1ª votação o texto substitutivo apresentado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Desde o início da tramitação, em 4/10/2023, o projeto de lei passou por 30 Audiências Públicas antes de entrar na pauta do plenário.

O projeto foi aprovado no Plenário por 46 votos favoráveis e 8 contrários. Por se tratar do zoneamento da cidade, a votação exigiu quórum qualificado de 2/3 dos vereadores. Sendo assim, dos 55 vereadores da Câmara, o PL precisou de pelo menos 37 votos a favor para ser aprovado.

Dentre os pontos ressaltados no texto da revisão, está a inclusão de uma demanda apresentada pela comunidade indígena Guarani. A reivindicação atendida transforma em ZEPAM (Zona Especial de Proteção Ambiental) uma área na região de Jaraguá, zona Noroeste da Capital.

## Detalhes da revisão da Lei de Zoneamento em 1º turno

“A Câmara, no ato do nosso relator, acatou uma emenda devolvendo uma ZEPAM onde se desejava fazer um empreendimento que não guardava relações com o urbanismo da cidade nem tampouco ao respeito com as comunidades indígenas desse País. É uma grande área que volta a ser ZEPAM aqui no Jaraguá”, destacou o presidente da Casa, vereador Milton Leite (União).

“Nós tivemos aqui, durante toda a participação popular, uma atenção especial para a questão das vilas. Então, o que faremos, de acordo inclusive com a revisão do Plano Diretor, é a proteção das vilas por toda a cidade. Detalhamos a possibilidade dos enquadramentos de vilas”, disse o relator da matéria, o vereador Rodrigo Goulart (PSD), destacando um dos principais temas debatidos nas audiências públicas.

Ainda em relação às vilas, o relator citou o artigo 64 do texto substitutivo aprovado, que traz os critérios de reconhecimento deste tipo de zoneamento, “definindo a faixa envoltória e tratando também dos lotes e da solicitação de enquadramento”. Já sobre a lei das ruas, Rodrigo disse que alterou a possibilidade de que vias “sem impacto no trânsito local e que contenham áreas públicas com termos de cooperação também possam receber o fechamento de ruas e vilas”.

Outro tema recorrente nas audiências, e que também foi incluído no texto, fala dos eixos – que são áreas próximas ao transporte público coletivo. “Nós excluímos a limitação que havia sobre a possibilidade de expansão dos eixos não só na MUC (Macroárea de Urbanização Consolidada) e na MQU (Macroárea de Qualificação Urbana). Terá a possibilidade de expansão ou de controle dos eixos, que é a grande novidade que trouxemos na revisão do Plano Diretor”.

Também com objetivo de compatibilizar a Lei de Zoneamento com as diretrizes do PDE (Plano Diretor Estratégico), o relatório estendeu os benefícios das praças urbanas a todos os tipos de uso da cidade, “incluindo o conceito de praça urbana na mesma forma como a fruição pública, a fachada, a vedação de lote e o alargamento do passeio público”.

A outorga onerosa – contrapartida financeira da iniciativa privada para se construir a mais do que o permitido – está entre os artigos da revisão da Lei de Zoneamento: “que o pagamento da outorga fique no terreno, e não com o mesmo proprietário”.

O conceito de cidade inteligente entrou na revisão. De acordo com o relator, a iniciativa permitirá que a cidade tenha alguns modelos sustentáveis de edificação. “Dentre outras, temos a implantação de floreiras, de arborização vertical, cogeração de energia limpa, pré-tratamento de esgoto. Todos esses incentivos se dão com desconto de outorga onerosa, que não poderá ultrapassar 20%”, disse.

Rodrigo Goulart falou ainda dos gabaritos de altura, das fachadas ativas e dos critérios relacionados às vagas de garagem. “Uma vaga a cada 60 metros quadrados da área construída privada total, também compatibilizando com o PDE (Plano Diretor Estratégico)”.

O texto traz ainda definições para áreas com complexos de saúde e a regularização de indústrias instaladas na cidade até 2014, em diversas regiões da cidade. “Que a gente possibilite a manutenção das zonas de emprego e renda na cidade e o desenvolvimento econômico, excluindo dessa possibilidade de regularização as *dark kitchens*”, concluiu o relator Goulart.

As *dark kitchens*, cozinhas industriais, utilizadas para produção por diferentes restaurantes e/ou empresas, destinada à comercialização de refeições e alimentos por serviço de entregas, foram estabelecidas pela [Lei nº 17.853, de 29 de novembro de 2022](#), e regulamentada pelo [Decreto nº 62.365, de 8 de maio de 2023](#).

A segunda e última votação do PL da revisão da Lei de Zoneamento está prevista para a próxima quinta-feira, 21/12.

## Reta final da revisão da Lei de Zoneamento

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo promoverá, na próxima semana, as últimas audiências públicas para a discussão do [PL 586/2023](#), sobre a **revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, a Lei de Zoneamento**.

Na próxima quarta-feira, 20/12, o calendário de discussões será encerrado com a última audiência pública, a partir das 11 horas.

Confira o calendário completo:

<p>Audiência Pública            Data: 16/12/2023 (sábado)            Horário: 09h00            Local: Câmara Municipal – Salão Nobre Presidente João Brasil Vita (8º andar) e Auditório Virtual</p>
<p>Audiência Pública – Devolutiva            Data: 18/12/2023 (segunda-feira)            Horário: 17h00            Local: Câmara Municipal – Salão Nobre Presidente João Brasil Vita (8º andar) e Auditório Virtual</p>
<p>Audiência Pública – Devolutiva            Data: 19/12/2023 (terça-feira)            Horário: 11h00            Local: Câmara Municipal – Salão Nobre Presidente João Brasil Vita (8º andar) e Auditório Virtual</p>
<p>Audiência Pública – Devolutiva            Data: 20/12/2023 (quarta-feira)            Horário: 11h00            Local: Câmara Municipal – Salão Nobre Presidente João Brasil Vita (8º andar) e Auditório Virtual</p>

Consulte a tramitação completa do projeto de lei disponível no [hotsite](#) da revisão da Lei de Zoneamento.

## Aprovada a Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí

Na quinta-feira, 14/12, o plenário da **Câmara Municipal** aprovou em definitivo o [PL 723/2015](#), que estabelece objetivos, diretrizes, estratégias e mecanismos para a implantação da **Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí**. A Operação Urbana está geograficamente inserida nas regiões dos bairros de Cambuci, Henry Ford, Mooca, Ipiranga, Vila Carioca e Vila Prudente.

A Operação Urbana objetiva produzir unidades de habitação social no território, aproveitar terrenos vazios de antigas indústrias, aumentar a densidade populacional e construtiva na região, além de implantar equipamentos sociais nas proximidades de áreas com estrutura de transporte público coletivo.

Aprovada em primeira votação em julho de 2021, o projeto de lei foi discutido em 16 audiência pública, foi sofrendo ajustes ao longo do tempo, conforme o relator da matéria, o vereador Rodrigo Goulart (PSD).

Na última audiência pública, em 16/11, o relator manifestou a intenção de aumentar o percentual destinado a moradias. “Nós tínhamos destinado 25% para a habitação, e estamos aumentando aqui para 35%, da mesma forma como tratamos no Plano Diretor e nos mais diversos projetos urbanísticos. A habitação é uma grande prioridade, não só dos 55 vereadores, mas desta Comissão (Política Urbana) e do Executivo”.

A matéria foi aprovada na forma do texto substitutivo do líder do governo, com 46 votos favoráveis e 5 contrários. Já a emenda apresentada pelo vereador Aurélio Nomura (PSDB) teve 40 votos favoráveis e nenhum contrário.

A emenda determina a construção de um estacionamento subterrâneo na área do Parque da Independência, zona sul da cidade, utilizando recursos da Operação Urbana ou em parceria com a iniciativa privada. O local exato da obra ainda será definido.

Agora, a matéria segue para redação final antes de ser encaminhada para sanção do Executivo.