

Legislativo Federal

Câmara retoma discussão sobre solidez e segurança dos edifícios



Reunião deliberativa da CDU - 9/4/2025

A Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU) da Câmara dos Deputados analisa o [PL 5605/2019](#), de autoria do ex-deputado **Vilson da Fetaemg (PSB/MG)**, que altera o Código Civil, para tratar da **responsabilidade do empreiteiro sobre a solidez e segurança dos edifícios**. Atualmente, as construtoras são obrigadas a reparar os defeitos dos prédios apenas por cinco anos após o término da obra.

A proposição, que está sob a relatoria do deputado **Toninho Wandscheer (PP/PR)**, aumenta o prazo de responsabilidade do construtor de 5 para 10 anos, nas construções de edifícios.

O relator apresentou, em dezembro de 2024, texto substitutivo, detalhando os prazos e os termos iniciais de contagem para cada tipo de elemento construtivo, uma vez que diferentes tipos podem ter impactos variados na segurança, funcionalidade e durabilidade do imóvel, garantindo tratamento mais justo e adequado a cada componente da construção.

SUMÁRIO

Câmara retoma discussão sobre solidez e segurança dos edifícios - p. 1

Secovi-SP participa de seminário na Câmara dos Deputados sobre a Reforma do Imposto de Renda - p. 3



Fetaemg, autor



Wandscheer, relator

O texto substitutivo ao [PL 5605/2019](#) distingue:

- na estrutura ou fundação da obra, que comprometam diretamente a mecânica ou a estabilidade da construção (prazo de 10 anos);
- nos elementos construtivos ou das instalações que resultem, comprovadamente, na impossibilidade de uso da construção (prazo de 5 anos);
- falhas de execução que afetem os elementos de acabamento da obra, equipamentos e componentes fornecidos por terceiros (prazo de 2 anos).

O texto prevê também situações que poderão afastar a responsabilidade dos empreiteiros, resultantes de condutas ou omissões do comprador do imóvel, como a falta ou a manutenção deficiente, conforme especificado em manuais e normas técnicas, além de intervenções que modifiquem as características do imóvel.

A proposta, que estava pautada para discussão no dia 9/4, teve sua votação adiada por pedido de vistas das deputadas Juliana Cardoso (PT/SP) e Natália Bonavides (PT/RN).

Veja [aqui](#) a íntegra do Parecer com o texto substitutivo do relator, deputado Wandscheer.

Outra propositura

Na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC) da mesma Casa, tramita o [PL 4749/2009](#), de autoria do deputado **Celso Russomanno (PRB/SP)**, que também **umenta para dez anos o prazo de responsabilidade do construtor pela solidez e segurança dos edifícios.**



Russomanno, autor do PL 4749/2009

Em 12/6/2024, a matéria foi distribuída para relatoria do deputado Toninho Wandscheer (PP/PR), o mesmo relator do PL 5605/2019, na Comissão de Desenvolvimento Urbano. O deputado solicitou requerimento de apensamento das matérias, que aguarda deliberação da Mesa Diretora da Casa.

Secovi-SP participa de seminário na Câmara dos Deputados sobre a reforma do Imposto de Renda



Seminário da Coalizão das Frentes Parlamentares do Setor Produtivo - 10/4/2025

O **Secovi-SP** participou de seminário na quinta-feira, 10/4, na Câmara dos Deputados, para discutir o [PL 1087/2025](#), de autoria do Poder Executivo, que trata da **reforma tributária do Imposto de Renda**, com foco na introdução da tributação de dividendos e seus impactos econômicos e sociais.

O evento foi organizado pelas entidades do setor produtivo da **Coalizão de Frentes Parlamentares**, como a Frente do Empreendedorismo, a Frente do Agronegócio e a Frente do Livre Mercado, e contou com a participação de diversas entidades de setores econômicos.

O **Secovi-SP**, representado pela advogada especializada em direito tributário, **Isabella Tralli**, falou pelo setor imobiliário, manifestando preocupações quanto aos efeitos da proposta, que, embora busque corrigir distorções e promover justiça fiscal, podem gerar consequências negativas para o ambiente de negócios e o investimento produtivo no país.



Isabella Tralli, representando o Setor Imobiliário

Entre os pontos destacados pelo **Secovi-SP** está o risco de aumento da carga tributária para pessoas físicas de alta renda, o que pode desestimular investimentos, especialmente os estrangeiros, ao tornar o Brasil menos atrativo devido à tributação sobre a distribuição de lucros. “A revogação da isenção de dividendos, vigente desde 1996, não foi acompanhada de uma redução proporcional na tributação das pessoas jurídicas, como ocorre em outros países, criando uma distorção que onera o setor produtivo”, afirma a entidade.

Outro aspecto crítico é o descasamento temporal entre a entrega da Escrituração Contábil Digital (ECD) e a Declaração de Ajuste Anual (DAA), o que pode dificultar a apuração da alíquota efetiva do Imposto de Renda. Além disso, a retenção de rendimentos acima de R\$ 50 mil, com restituição apenas no ano seguinte e sem correção, foi comparada a um “empréstimo compulsório”, impactando a liquidez das empresas e dos contribuintes.



Público durante o Seminário das Frentes Parlamentares - 10/4/2025

No setor imobiliário, o **Secovi-SP** alerta para o aumento da tributação sobre dividendos pagos por empresas patrimoniais e holdings imobiliárias, que não tiveram compensação na tributação da pessoa jurídica. “Empresas optantes pelo lucro presumido, muitas delas no mercado imobiliário, sofrerão tributação mais acentuada, o que pode desestimular o investimento de capital financeiro em atividades de risco, como a construção e a locação”, explica o sindicato.

A complexidade da proposta também foi alvo de críticas. O artigo 16-B do PL introduz conceitos como base do tributo, tributação efetiva e alíquota nominal, que dificultam a compreensão e a aplicação prática, violando o princípio da simplicidade. Além disso, a criação de uma faixa de isenção até R\$ 5 mil, com alíquotas progressivas entre R\$ 5 mil e R\$ 7 mil, mas fixas em 27,5% acima desse valor, elimina a progressividade para rendas mais altas, contrariando outro princípio essencial da reforma.

O **Secovi-SP** defende que a tributação adicional sobre dividendos e altos rendimentos pode levar investidores a buscar alternativas isentas ou de menor risco, reduzindo o capital direcionado ao setor produtivo nacional. A entidade sugere que o debate contemple estratégias para minimizar esses impactos, como a adoção de medidas transitórias ou incentivos que preservem a atratividade do Brasil para investimentos.

“A reforma precisa equilibrar justiça fiscal com o incentivo ao crescimento econômico. O setor imobiliário, essencial para a geração de empregos e o desenvolvimento urbano, não pode ser penalizado por uma tributação que desconsidera suas especificidades”, conclui o **Secovi-SP**.

Assista [aqui](#) a íntegra do Seminário.