

Legislativo Federal

Congresso Nacional analisa vetos que impactam o setor imobiliário



Sessão de análise de vetos do Congresso Nacional - 17/6/2025

O **Congresso Nacional** realizou na terça-feira, 17/6, sessão plenária em que foram apreciados 12 vetos presidenciais, entre os quais destacam-se:

Programa Minha Casa, Minha Vida ([VET 18/2023](#) | [MPV 1162/2023](#))

- Por acordo, foi adiada a votação dos itens 18.23.005 (seguro para danos estruturais), 18.23.009 (assinatura avançada de contratos preliminares) e 18.23.008 (RET 1% para Estados e Municípios).

Programa Nacional de Habitação Urbana ([VET 49/2024](#) | [PLC 64/2016](#))

- Foram mantidos os vetos, garantindo a aplicação dos recursos do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU) exclusivamente para a produção de unidades habitacionais, sem redirecionamento obrigatório para regularização fundiária.

Regulamentação da Reforma Tributária ([VET 7/2025](#) | [PLP 68/2024](#))

- Foram derrubados os vetos aos itens 07.25.001 e 07.25.002, assegurando a isenção dos Fundos de Investimento Imobiliário (FII) da incidência da CBS e IBS. A votação do item 07.25.015, que trata da tributação do uso de espaço físico a título oneroso segundo as mesmas regras da locação de imóveis, foi adiada.

O presidente do Congresso, senador **Davi Alcolumbre (União/AP)**, destacou o esforço dos parlamentares para alcançar consenso quanto aos vetos e informou que a próxima sessão deliberativa ocorrerá antes do recesso parlamentar, previsto para 18 de julho, para apreciação dos itens adiados.

SUMÁRIO

Congresso Nacional analisa vetos que impactam o setor imobiliário - p. 1

Definidos os relatores da compensação do IOF e do licenciamento ambiental - p. 2

PIU Arco Pinheiros - p. 3



Alcolumbre, presidente do Congresso Nacional

Definidos os relatores da compensação do IOF e do licenciamento ambiental



Motta, presidente da Câmara dos Deputados

O presidente da Câmara do Deputados, **Hugo Motta (Republicanos/PB)**, designou na quinta-feira, 13/6, os relatores das propostas:

MPV 1303/2025: Compensação do Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

A Medida Provisória prevê a incidência de Imposto de Renda (IR) para novas emissões de títulos hoje considerados isentos, como a Letra de Crédito Agrícola (LCA), a Letra de Crédito Imobiliário (LCI), Certificado de Recebível Imobiliário (CRI), Certificado de Recebível do Agronegócio (CRA) e debêntures incentivadas. A alíquota é de 5%.

- Relator, **deputado Carlos Zarattini (PT/SP)**



Zarattini, relator da Compensação do IOF

PL 2159/2021: Lei Geral do Licenciamento Ambiental

O projeto de lei, que está sendo discutido no Congresso desde 2004, traz normas gerais e diretrizes sobre o licenciamento. A intenção é uniformizar os procedimentos para emissão de licença ambiental em todo o país e simplificar a concessão de licenças para os empreendimentos de menor impacto.

- Relator, **deputado Zé Vitor (PL/MG)**



Vitor, relator do Licenciamento Ambiental

As matérias seguem em regime de tramitação urgente.

Legislativo Municipal

PIU Arco Pinheiros



Sessão extraordinária da CCJ - 17/6/2025

O prefeito Ricardo Nunes encaminhou à **Câmara Municipal** o [PL 691/2025](#), propondo alterações à Lei nº 18.222/2024, que aprovou o **Plano de Intervenção Urbana do Arco Pinheiros (PIU-AP)**. As mudanças têm foco específico nos terrenos ocupados pelo Instituto Butantan e pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT).

Criação de novas Zonas de Ocupação Especial (ZOE)

O [projeto de lei](#) propõe o desmembramento da atual ZOE-USP, dando origem a duas novas zonas:

- **ZOE-Butantã:** lotes 011 e 012 do Setor Fiscal 082, Quadra 517, pertencentes ao Instituto Butantan.
- **ZOE-IPT:** lote 013 do mesmo setor e quadra, pertencente ao IPT.

Conforme o art. 136-A da Lei nº 16.050/2014 (Plano Diretor Estratégico), essas novas zonas exigirão a elaboração de PIUs específicos, com base em estudos técnicos e participação social.

Justificativa do Executivo

Segundo o prefeito, o projeto atende a um pedido formal do Instituto Butantan, que busca compatibilizar o PIU com seu plano de expansão. O instituto alega que os parâmetros urbanísticos atuais — coeficiente de aproveitamento de 0,5 e gabarito de 28 metros — são incompatíveis com seu projeto aprovado por CONPESP e CONDEPHAAT, financiado por órgãos como Ministério da Saúde, BNDES, Governo do Estado e BID, somando R\$ 1,2 bilhão.

Entre os ajustes propostos está o aumento do gabarito para até 48 metros, buscando maior verticalização, menor área ocupada no solo e redução da supressão vegetal.

Tramitação na Câmara

O projeto foi pautado para votação na reunião extraordinária da Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) de terça-feira, 17/6, mas não foi apreciado. A vereadora da Bancada Feminista (Psol) solicitou vistas, retirando-o de pauta.

A proposta tem [parecer](#) pela legalidade apresentado pelo relator, vereador **Thammy Miranda (PSD)**, e deve retornar à comissão na próxima semana para deliberação.



Miranda, relator do PIU Pinheiros