

## Legislativo Federal

### Governo propõe tributação de LCIs e CRIs



Coletiva de Imprensa - 9/6/2025

O **Ministério da Fazenda** publicou, na quarta-feira (11/6), em edição extra do Diário Oficial da União, a **[Medida Provisória \(MP\) n° 1303/2025](#)**, que **padroniza a tributação sobre aplicações bancárias**. A MP prevê a incidência de Imposto de Renda (IR) para novas emissões de títulos atualmente isentos, como a Letra de Crédito Agrícola (LCA), a Letra de Crédito Imobiliário (LCI), o Certificado de Recebível Imobiliário (CRI), o Certificado de Recebível do Agronegócio (CRA) e as debêntures incentivadas. A alíquota será de 5%.

Em relação aos demais títulos, que já são tributados com IR, o Poder Executivo propõe uma “harmonização tributária”. Independentemente do tempo de investimento, a alíquota passa a ser fixa em 17,5%. A mesma taxa será aplicada a criptoativos, que deixam de ser isentos para operações de até R\$ 35 mil. Segundo o Ministério da Fazenda, não haverá alteração na tributação da caderneta de poupança, que permanece isenta.

Com as mudanças, o governo estima arrecadar R\$ 10,5 bilhões em 2025 e R\$ 20,6 bilhões em 2026.

A proposta precisa ser votada por senadores e deputados até 28 de agosto para não perder a validade.

#### Posicionamento do Secovi-SP

O **Secovi-SP** manifesta preocupação com a proposta do Governo Federal de tributar as LCIs, hoje isentas de Imposto de Renda. A medida encareceria o crédito imobiliário, elevando em cerca de 0,5 ponto percentual as taxas do SBPE, em um cenário já marcado por juros altos. Desde 2021, essas taxas subiram 5 pontos percentuais, o que aumentou as parcelas em até 50% e retirou 1,8 milhão de famílias do mercado.

Com a queda da poupança e a crescente demanda por crédito, as LCIs têm desempenhado papel fundamental: seu estoque cresceu 69% em quatro anos, enquanto o saldo da poupança SBPE caiu 4%. Em 2024, os lançamentos imobiliários já aumentaram 42%, exigindo mais financiamento para os próximos anos.

A entidade também critica o foco do governo em elevar a carga tributária sem enfrentar a ineficiência dos gastos públicos. Medidas como essa e o aumento do IOF penalizam o setor produtivo e o cidadão. Para garantir crescimento sustentável, é essencial priorizar reformas estruturais, como a administrativa, e discutir com seriedade a qualidade do gasto público.

## SUMÁRIO

*Governo propõe tributação de LCIs e CRIs - p. 1*

*Comissão aprova alterações na legislação sobre registro de imóveis - p. 2*

*Câmara aprova procedimento para despejo extrajudicial - p. 3*

*CDU aprova adoção de espaços públicos pela iniciativa privada - p. 4*

*Comissão aprova criação do Código de Defesa do Turista - p. 4*

*Senado aprova Política Nacional de Arborização Urbana - p. 5*

*Câmara vence ação que contestava atualização da Operação Faria Lima - p. 6*

## Tributação de LCI e CRI: o que muda com a MP

Para compreender os impactos práticos no setor, é importante detalhar os principais pontos da [MP nº 1303/2025](#) no que diz respeito à LCI e ao CRI:

### Tributação com alíquota fixa de 5%

- De acordo com o art. 41 da MP, os rendimentos decorrentes de investimentos em LCI e CRI passam a estar sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), com alíquota de 5%. Essa mudança se aplica também a outros ativos financeiros dos setores imobiliário, agropecuário e de infraestrutura.

### Aplicação do regime geral com ressalvas

- Ainda que os rendimentos de LCI e CRI estejam inseridos no regime geral de tributação previsto no Capítulo II da MP, o texto exclui expressamente a aplicação dos §§ 7º a 9º do art. 5º e do art. 9º, o que implica:
  - Vedação à compensação de perdas desses ativos na Declaração de Ajuste Anual (DAA);
  - O imposto recolhido na fonte será:
    - Definitivo para pessoas físicas, pessoas jurídicas isentas ou optantes pelo Simples Nacional;
    - Antecipação do IRPJ no caso de pessoas jurídicas tributadas pelo lucro real, presumido ou arbitrado.

### Vedação à compensação e efeitos fiscais

- Segundo o §3º do art. 41, os rendimentos, ganhos líquidos e perdas com LCI e CRI não poderão ser compensados na DAA, o que restringe mecanismos de planejamento tributário com esses ativos.

### Regras de transição preservam o regime anterior

- A MP prevê uma regra de transição importante: os títulos emitidos e integralizados até 31 de dezembro de 2025 permanecem sob o regime anterior, mesmo que negociados no mercado secundário posteriormente. Contudo, caso haja alteração no prazo de vencimento após essa data, os rendimentos passam a ser tributados à alíquota de 5% a partir da renegociação.

## Comissão aprova alterações na legislação sobre registro de imóveis

A **Comissão de Finanças e Tributação (CFT)** da Câmara dos Deputados aprovou na quarta-feira, 28/5, o [PL 10375/2018](#), de autoria dos deputados Julio Lopes (PP/RJ) e Paulo Abi-Ackel (PSDB/MG), que **modifica a legislação sobre o registro de imóveis**.

Segundo o relator, o deputado **Aureo Ribeiro (Solidariedade/RJ)**, o conteúdo do projeto original já foi objeto das Leis [14.382/2022](#) (Marco Legal dos Registros Públicos) e [14.711/2023](#) (Lei do Marco Legal das Garantias), aprovadas depois da apresentação do projeto de lei. Por isso, o relator apresentou [texto substitutivo](#) para continuar o aprimoramento da legislação relativa ao registro de imóveis.



Ribeiro, relator da matéria

O texto aprovado traz as seguintes alterações na Lei dos Registros Públicos:

- **Cobrança de emolumentos pelo cartório anterior:** O registrador da circunscrição de origem poderá cobrar taxa pela averbação de encerramento da matrícula, mesmo sem valor declarado.
- **Prazo máximo de validade da certidão:** A certidão usada para abertura de nova matrícula deverá ter no máximo 20 dias úteis, reduzindo o risco de fraudes com documentos antigos.
- **Restrição à abertura de matrícula por terceiros:** Apenas o interessado direto poderá solicitar a abertura de matrícula em nova circunscrição, impedindo iniciativas unilaterais por parte do registrador.

A matéria segue agora para análise da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC).

## Câmara aprova procedimento para despejo extrajudicial



*Caroline de Toni, relatora da matéria*

A **Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJ)** da Câmara dos Deputados aprovou, na terça-feira, 10/6, o [PL 3999/2020](#), de autoria do deputado Hugo Leal (PSD/RJ), que **regulamenta o despejo extrajudicial** de inquilinos em caso de inadimplência no pagamento do aluguel.

A medida reflete o posicionamento do **Secovi-SP** em defesa da eficiência, celeridade e desburocratização dos processos de retomada de imóveis. A proposta permite a desocupação do imóvel sem necessidade de acionar o Judiciário, tornando o procedimento mais ágil por meio de cartórios.

A relatora, deputada **Caroline de Toni (PL/SC)**, apresentou parecer pela constitucionalidade, com [subemenda](#) ao [texto substitutivo](#) aprovado anteriormente pela Comissão de Defesa do Consumidor (CDC). O novo texto prevê a atuação conjunta do cartório de notas e do cartório de registro de imóveis. Buscando simplificar o processo, o parecer concede ao locador a liberdade de escolher em qual cartório realizará o procedimento extrajudicial.

### Diretrizes do procedimento extrajudicial

O texto aprovado estabelece os seguintes parâmetros para o despejo extrajudicial:

- o locador deverá requerer ao cartório a notificação do locatário para desocupar o imóvel ou quitar a dívida no prazo de 15 dias corridos, sob pena de desocupação compulsória;
- o prazo será contado a partir da certificação da notificação pelo cartório, ou após dez dias da notificação por hora certa;
- a notificação deverá ser acompanhada de documentos, como a planilha dos débitos;
- a notificação será preferencialmente eletrônica, quando houver convenção nesse sentido, ou pessoal;
- ocorrendo a desocupação, o cartório entregará as chaves ao locador;
- caso o prazo expire sem a desocupação voluntária ou o pagamento integral da dívida, o locador poderá requerer na Justiça o despejo compulsório;
- a ordem judicial de desocupação será concedida em caráter liminar, com cumprimento em 15 dias, independentemente do tipo de garantia prevista no contrato de locação.

### Direito do inquilino

A proposta também regulamenta o direito do inquilino de devolver o imóvel, possibilidade que poderá ser exercida por meio de cartório. O locatário poderá utilizar esse procedimento, por exemplo, em caso de recusa injustificada do proprietário em receber o imóvel.

O locador poderá solicitar a lavratura de ata notarial para comprovar o estado do imóvel, prevenindo controvérsias futuras. A devolução do imóvel não afasta eventuais cobranças posteriores, como contas de água e luz em aberto.

A matéria tramitou de forma conclusiva na Comissão e seguirá para análise do Senado Federal, caso não haja recurso para votação no plenário da Câmara dos Deputados.

## CDU aprova adoção de espaços públicos pela iniciativa privada



Wandscheer, relator da matéria

A **Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU)** da Câmara dos Deputados aprovou na quarta-feira 28/5, o [PL 891/2023](#), de autoria do deputado Julio Cesar Ribeiro (Republicanos/DF), que **regulamenta a adoção de bens públicos, equipamentos comunitários e espaços livres de uso coletivo por pessoas físicas, entidades e empresas**. Já praticada em diversos municípios, a proposta confere maior segurança jurídica à adoção desses espaços, reduzindo disputas judiciais recorrentes sobre sua aplicação.

O [texto substitutivo](#) aprovado, apresentado pelo relator, deputado **Toninho Wandscheer (PP/PR)**, que unifica o [PL 891/2023](#) ao [PL 2494/2019](#), de autoria da senadora Leila Barros (PDT/DF). De acordo com a nova redação, a adoção de equipamentos comunitários e espaços públicos abrangerá ações de manutenção, restauração e conservação das instalações, em troca da associação de nome, publicidade ou uso de imagem do adotante.

Entre os espaços que poderão ser adotados estão praças, parques urbanos, jardins, áreas verdes, logradouros públicos, canteiros centrais, rotatórias, estacionamentos, pontos turísticos, ginásios, estádios, monumentos, espaços esportivos e placas de sinalização.

A administração local, por meio de seus órgãos e entidades competentes, deverá:

- elaborar e divulgar levantamento dos equipamentos e áreas disponíveis para adoção;
- fiscalizar o cumprimento das obrigações previstas no termo de adoção;
- fornecer diretrizes para a confecção das placas de publicidade; e
- orientar os trabalhos de arborização e ajardinamento, quando aplicável.

O processo de adoção deverá ser iniciado pelo interessado, mediante apresentação de um projeto de investimento específico. Em caso de múltiplos interessados, terá preferência aquele com sede ou residência mais próxima do local ou aquele que apresentar a melhor proposta.

A proposta segue agora para análise da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC).

## Comissão aprova criação do Código de Defesa do Turista

A **Comissão de Turismo (CT)** da Câmara dos Deputados aprovou, em 28/5, o [PL 20/2025](#), de autoria da deputada Renata Abreu (Podemos/SP), que institui o **Código Brasileiro de Defesa do Turista** e cria a **Política de Assistência ao Turista em Situações de Emergência**. A proposta define direitos fundamentais dos viajantes, regulamenta normas para o setor turístico e estabelece sanções para práticas abusivas, com o objetivo de assegurar maior proteção aos turistas em território nacional.

O relator, deputado Romero Rodrigues (Podemos/PB), apresentou um substitutivo que alterou o dispositivo sobre compensações emergenciais, determinando que qualquer forma de ressarcimento, como o vale-compra, deve ser acordada com o consumidor conforme o Código de Defesa do Consumidor. O projeto também garante o direito à informação clara, precisa e acessível em português, espanhol e inglês, além da execução adequada dos serviços turísticos e assistência efetiva em situações de emergência. A proposta também estabelece obrigações distintas em situações de emergência para:

- **Órgãos públicos:** Gerenciar crises de forma coordenada; formular planos de contingência; estabelecer comunicação com missões diplomáticas em casos que envolvam turistas estrangeiros.
- **Prestadores de serviços turísticos (hotéis e agências de turismo):** Fornecer informações sobre segurança e serviços de saúde; evitar a cobrança de valores acima da média por diárias adicionais decorrentes da situação de emergência; isentar o turista do pagamento de taxas de cancelamento caso ele não consiga chegar ao local de acomodação em decorrência da crise.

O projeto seguirá agora para análise nas comissões de Finanças e Tributação (CFT) e de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJ).

## Senado aprova Política Nacional de Arborização Urbana



*Professora Dorinha Seabra, relatora da matéria*

A **Comissão de Desenvolvimento Regional (CDR)** do Senado Federal aprovou, na terça-feira, 10/6, o [PL 3113/2023](#), de autoria do senador Efraim Filho (União/PB), que cria a **Política Nacional de Arborização Urbana (Pnau)**. A proposta busca ampliar áreas verdes nas cidades, incentivar a arboricultura e melhorar a qualidade de vida urbana.

Sob relatoria da senadora **Professora Dorinha Seabra (União/TO)**, o [texto](#) recebeu parecer favorável com [emendas](#). O projeto estabelece que União, Estados, DF e municípios elaborem planos de arborização com duração de 20 anos e revisão a cada cinco. Esses planos devem conter diretrizes para monitoramento, conservação, expansão da cobertura vegetal e participação social.

Os regulamentos da Pnau deverão tratar de temas como:

- índices de arborização urbana;
- proteção de copas e raízes;
- imunidade de corte;
- adoção de áreas verdes; e
- “espaço árvore”, reservado para o plantio em calçadas.

Municípios com mais de 20 mil habitantes serão obrigados a implementar os planos para acessar recursos estaduais e federais. Os planos também deverão prever metas, diagnóstico territorial, produção de mudas nativas, capacitação técnica e previsão orçamentária. O texto original previa punições penais, mas foi alterado para prever apenas sanções administrativas.

A proposta adota o princípio da não regressividade, determinando que obras priorizem a preservação das árvores existentes. Poda e remoção devem ser comunicadas com antecedência e envolver a sociedade. A remoção só será permitida mediante critérios técnicos e compensada com novo plantio, preferencialmente na mesma região. Loteamentos e construções também precisarão compensar a supressão vegetal.

Será criado o Comitê Gestor da Pnau, ligado ao Ministério do Meio Ambiente, responsável por definir metas, monitorar ações e propor a inclusão da política no orçamento público. O acompanhamento se dará por meio do Sistema Nacional de Informações sobre Arborização Urbana (Sisnau), que reunirá dados sobre espécies, áreas verdes, cobertura legal e ocorrências.

O projeto de lei segue para apreciação da Comissão de Constituição e Justiça (CCJ).

## Legislativo Municipal

### Câmara vence ação que contestava atualização da Operação Faria Lima



Sessão plenária de aprovação da matéria - 3/7/2024

Na quarta-feira, 11/6, o líder do governo na **Câmara Municipal de São Paulo**, vereador Fabio Riva (MDB), anunciou a vitória unânime da Casa em ação que questionava a [Lei nº 18.175/2024](#), responsável por alterações na Operação Urbana Consorciada Faria Lima (OUC-FL).

Sancionada em julho de 2024, a [Lei nº 18.175](#) integrou o **Complexo Paraisópolis**, localizado na zona sul da cidade, ao programa de investimentos da Operação Faria Lima e promoveu atualizações nos termos da intervenção urbana.

A Câmara foi representada na Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI), movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo (MPSP), pelo procurador-geral legislativo Paulo Augusto Baccarin. A ação questionava o artigo 17 da legislação, apontando quatro supostas irregularidades:

- ausência de estudo técnico sobre as alterações na Operação Faria Lima;
- falta de participação popular no processo;
- necessidade de realização de audiência pública em caso de emenda ou substitutivo;
- violação ao princípio da impessoalidade.

Riva destacou o trabalho da Procuradoria da Câmara e os impactos positivos da decisão para a cidade. “Isso significa a permissão para o uso dos Certificados de Potencial Adicional de Construção (Cepacs) na produção de Habitação de Interesse Social (HIS), visando à regularização de imóveis na área da Operação Urbana Faria Lima. Isso garantirá até R\$ 3,8 bilhões em investimentos em habitação no Complexo Paraisópolis”, afirmou.

#### Cepacs

Os Certificados de Potencial Adicional de Construção (Cepacs) são títulos emitidos pela Prefeitura de São Paulo, por meio da SP Urbanismo, que permitem a construtoras edificarem acima do limite previsto pelo Plano Diretor. Adquiridos em leilões, os recursos arrecadados são destinados a obras de urbanização, mobilidade e habitação de interesse social, variando em valor conforme a região da cidade.