

## Legislativo Federal

### Câmara aprova isenção do IR



Lira e Motta, durante a sessão de votação

## SUMÁRIO

*Câmara aprova isenção do IR - p. 1*

*CTCIVIL aprova plano de trabalho para atualização do Código Civil - p. 2*

*Comissão aprova benefício no MCMV a municípios com déficit habitacional - p. 3*

*Câmara discute proposta de reajuste do IPTU - p. 4*

*CPI HIS aprofunda investigações sobre habitação popular em São Paulo - p. 4*

O plenário da **Câmara dos Deputados** aprovou, por unanimidade, o [PL 1087/2025](#), que **isenta da cobrança do Imposto de Renda das Pessoas Físicas (IRPF) os rendimentos mensais de até R\$ 5 mil**.

A matéria estabelece que trabalhadores que recebam até esse valor ficarão isentos do IR, incluindo o 13º salário, cuja tributação se mantém exclusiva na fonte. Para rendimentos entre R\$ 5.000,01 e R\$ 7.350,00, haverá uma redução gradual até que a isenção seja zerada. Para equilibrar a perda de arrecadação, será instituído um patamar mínimo de tributação de 10% do IR para contribuintes de alta renda.

O texto aprovado determina ainda a incidência de 10% de Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre lucros e dividendos distribuídos a uma mesma pessoa física quando o valor mensal ultrapassar R\$ 50 mil. A tributação valerá tanto para residentes no país quanto para remessas ao exterior. Foram também estabelecidas regras de exceção, como a exclusão de lucros e dividendos relativos a resultados apurados até 2025, desde que sua distribuição seja aprovada até 31 de dezembro de 2025.

O presidente da Câmara, deputado **Hugo Motta (Republicanos/PB)**, afirmou que a aprovação representa um “alívio direto no bolso de milhões de trabalhadores e aposentados de todo o país”, ressaltando o impacto positivo imediato para famílias que recebem até R\$ 5 mil. Já o relator da matéria, deputado **Arthur Lira (PP/AL)**, destacou que o texto beneficiará 15,5 milhões de pessoas e que a compensação incidirá sobre aproximadamente 140 mil contribuintes de alta renda. Segundo ele, “o projeto é neutro quanto à arrecadação e representa um primeiro passo para corrigir distorções tributárias e sociais”.

### Fundos de Investimento

Um dos pontos de relevância para o setor imobiliário está na manutenção da isenção para determinados fundos e títulos. Permanecem de fora da nova base de cálculo do imposto os rendimentos provenientes de Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Letras de Crédito do Agronegócio (LCA), Letras Hipotecárias (LH), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Letras Imobiliárias Garantidas (LIG). Também ficam excluídos os rendimentos de Fundos de Investimento Imobiliário (FII) e dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro), desde que tenham no mínimo 100 cotistas e negociação restrita a bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. Esse dispositivo preserva a atratividade e a estabilidade dos instrumentos financeiros ligados ao setor imobiliário.

Com a aprovação, o [texto](#) segue agora para apreciação no Senado Federal.

## Tributação de Fundos de Investimento e Aplicações Financeiras



Zarattini, relator da MP

A [Medida Provisória \(MP\) nº 1303/2025](#) segue em análise da **Comissão Mista do Congresso Nacional**, sob relatoria do deputado **Carlos Zarattini (PT/SP)**. Editada em junho, a proposta foi elaborada para compensar a revogação do aumento do IOF e trouxe **mudanças estruturais na tributação de aplicações financeiras, fundos de investimento e ativos virtuais**. Além dos fundos imobiliários, a MP abrange regras para operações em bolsa, empréstimos de ativos, apostas de quota fixa e investidores estrangeiros.

Na semana passada, o relator apresentou parecer que propõe a padronização da tributação em 17,5% para fundos como FIIs, Fiagro, FIPs, ETFs e FIDCs, bem como a aplicação de 7,5% de IR sobre rendimentos de LCIs, LCAs e LH emitidos a partir de 1º de janeiro de 2026. No caso dos FIIs, os rendimentos distribuídos aos cotistas, amortizações ou resgates passam a ser tributados, com exceção apenas para pessoas físicas investidoras em fundos pulverizados (mínimo de 100 cotistas e negociação exclusiva em bolsa ou mercado de balcão organizado).

A votação do [parecer](#), inicialmente prevista para 30/9, foi adiada para o dia 7/10. A medida provisória precisa ser apreciada até 8/10; caso contrário, perderá sua validade.

## CTCIVIL aprova plano de trabalho para atualização do Código Civil

A Comissão Temporária para Atualização do Código Civil (CTCIVIL) do **Sendo Federal** aprovou, na quarta-feira, 1º/10, o [plano de trabalho](#) referente ao [PL 4/2025](#), apresentado pelo relator, senador **Veneziano Vital do Rêgo (MDB/PB)**. A proposta prevê uma **atualização ampla do Código Civil**, incorporando entendimentos já consolidados pela jurisprudência.

No mesmo dia, o Plenário do Senado aprovou requerimento apresentado pelo senador **Rodrigo Pacheco (PSD/MG)** que ampliou o prazo de funcionamento da comissão. Inicialmente previsto para dois meses, o prazo foi estendido para oito meses, com entrega do relatório final marcada para 11 de março de 2026 e votação até julho de 2026.

O trabalho da comissão será dividido em duas fases:

- **Instrutória:** dedicada à escuta da sociedade civil, comunidade jurídica, órgãos governamentais e da comissão de juristas responsável pelo anteprojeto.
- **Deliberativa:** voltada à consolidação do relatório final, a partir dos subsídios e relatórios parciais colhidos ao longo das discussões.

As reuniões, antes realizadas às quartas-feiras à tarde, passam a ocorrer às quintas-feiras, às 10h. A primeira audiência pública já está agendada para 9 de outubro, com a presença do presidente do Supremo Tribunal Federal, ministro Edson Fachin, além de juristas que colaboraram na elaboração do anteprojeto.

Pacheco destacou que os pontos considerados mais polêmicos terão atenção especial ao longo das discussões. Já o relator, Veneziano Vital do Rêgo, reforçou que o processo está em fase de escuta e aperfeiçoamento, e não de aprovação definitiva imediata.



Pacheco e Rêgo, durante a reunião da CTCIVIL

## Comissão aprova benefício no MCMV a municípios com déficit habitacional

A Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU) da **Câmara dos Deputados** aprovou, na quinta-feira, 24/9, o [PL 1670/2025](#), de autoria do deputado Hildo Rocha (MDB/MA). A proposta inclui, entre as diretrizes do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), a **ampliação da oferta de moradias em municípios com maiores déficits habitacionais**. Atualmente, a lei prevê prioridade apenas a “regiões com maiores déficits habitacionais”.

O texto aprovado estabelece que o programa poderá priorizar municípios sempre que houver dados sobre déficit habitacional em nível municipal, apurados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) ao longo da última década.

O relator, deputado **Cobalchini (MDB/SC)**, apresentou [texto substitutivo](#) reforçando que a prioridade caberá a municípios com estatísticas de déficit habitacional nessa escala.

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



*Cobalchini, relator do projeto de lei*

## Legislativo Municipal

### Câmara discute proposta de reajuste do IPTU

O prefeito Ricardo Nunes enviou à **Câmara Municipal** de São Paulo, na quinta-feira, 23/9, o [PL 1130/2025](#), que **reajusta a tabela do IPTU para o exercício de 2026**. A proposta atualiza a Planta Genérica de Valores (PGV), promovendo mudanças na cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para imóveis residenciais e comerciais da capital paulista.

De acordo com o [texto](#), o limite anual de reajuste no valor do IPTU será de 10% para imóveis residenciais e de 15% para os não residenciais. O projeto prevê que, a partir do próximo ano, os imóveis avaliados em até R\$ 150 mil terão isenção total do imposto. Atualmente, o teto é de R\$ 120 mil.

O projeto de lei também estabelece que os contribuintes que possuam apenas um imóvel serão isentos quando o valor venal for inferior a R\$ 260 mil. Hoje, esse benefício vale para empreendimentos avaliados em até R\$ 230 mil.

O texto ainda explica que haverá redução no valor do imposto para imóveis com valor venal entre R\$ 260 mil e R\$ 390 mil. As unidades residenciais populares terão isenção garantida de IPTU até o ano de 2030.

Sob a relatoria do vereador Sansão Pereira (Republicanos), a Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa (CCJ) iniciou as discussões sobre a matéria na quarta-feira, 1º/10. A presidente da Comissão, vereadora Sandra Santana (MDB), convocou audiência pública para debater a proposta na próxima terça-feira, 7/10, às 13h.



Sessão de deliberativa da CCJ

### CPI HIS aprofunda investigações sobre habitação popular em São Paulo



Reunião da CPI-HIS

A Comissão Parlamentar de Inquérito das Habitações de Interesse Social (CPI-HIS) da **Câmara Municipal de São Paulo** realizou na quarta-feira, 30/9, sua terceira reunião na Câmara Municipal de São Paulo para apurar irregularidades na produção e comercialização de unidades populares.

Os vereadores ouviram o professor do Insper, Adriano Borges Costa, que apresentou estudo sobre mudanças na produção habitacional entre 2013 e 2024; a arquiteta urbanista do LabCidade, Paula Freire Santoro, que apontou a existência de “fake HIS” na capital; e a proprietária de uma unidade HIS, Ellis Gomes de Paiva, que relatou irregularidades na aquisição de uma habitação de mercado popular.

Entre as principais contribuições, destacou-se a necessidade de fortalecer mecanismos de monitoramento para assegurar que unidades destinadas à população de baixa renda cheguem efetivamente às famílias com esse perfil. Os convidados alertaram ainda para distorções nos processos de aprovação, comercialização e uso das habitações, que comprometem a finalidade social dessas políticas.

Na reunião, os vereadores também aprovaram requerimentos a empreendimentos imobiliários, plataformas de aluguel por temporada e à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento. A CPI é composta por **Rubinho Nunes (União)**, presidente; **Murillo Lima (PP)**, relator; **Gabriel Abreu (Podemos)**; **Isac Félix (PL)**; **Marcelo Messias (MDB)**; **Nabil Bonduki (PT)**; e **Silvia da Bancada Feminista (Psol)**.