



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Centro de Documentação e Informação

LEI Nº 12.024, DE 27 DE AGOSTO DE 2009

Dá nova redação aos arts. 4º, 5º e 8º da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, que tratam de patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias; dispõe sobre o tratamento tributário a ser dado às receitas mensais auferidas pelas empresas construtoras nos contratos de construção de moradias firmados dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, atribui à Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL as atribuições de apurar, constituir, fiscalizar e arrecadar a Contribuição para o Fomento da Radiodifusão Pública; altera as Leis nºs 11.196, de 21 de novembro de 2005, 11.652, de 7 de abril de 2008, 10.833, de 29 de dezembro de 2003, 9.826, de 23 de agosto de 1999, 6.099, de 12 de setembro de 1974, 11.079, de 30 de dezembro de 2004, 8.668, de 25 de junho de 1993, 8.745, de 9 de dezembro de 1993, 10.865, de 30 de abril de 2004, 8.989, de 24 de fevereiro de 1995, e 11.941, de 27 de maio de 2009; e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os arts. 4º, 5º e 8º da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º Para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 6% (seis por cento) da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado dos seguintes impostos e contribuições:

.....
§ 6º Até 31 de dezembro de 2013, para os projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social, cuja construção tenha sido iniciada ou

contratada a partir de 31 de março de 2009, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o *caput* será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal recebida.

§ 7º Para efeito do disposto no § 6º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social os destinados à construção de unidades residenciais de valor comercial de até R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de que trata a Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009.

§ 8º As condições para utilização do benefício de que trata o § 6º serão definidas em regulamento." (NR)

"Art. 5º O pagamento unificado de impostos e contribuições efetuado na forma do art. 4º deverá ser feito até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente àquele em que houver sido auferida a receita.

....." (NR)

"Art. 8º Para fins de repartição de receita tributária e do disposto no § 2º do art. 4º, o percentual de 6% (seis por cento) de que trata o *caput* do art. 4º será considerado:

I - 2,57% (dois inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) como Cofins;

II - 0,56% (cinquenta e seis centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep;

III - 1,89% (um inteiro e oitenta e nove centésimos por cento) como IRPJ; e

IV - 0,98% (noventa e oito centésimos por cento) como CSLL.

Parágrafo único. O percentual de 1% (um por cento) de que trata o § 6º do art. 4º será considerado para os fins do *caput*:

I - 0,44% (quarenta e quatro centésimos por cento) como Cofins;

II - 0,09% (nove centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep;

III - 0,31% (trinta e um centésimos por cento) como IRPJ; e

IV - 0,16% (dezesseis centésimos por cento) como CSLL." (NR)

Art. 2º A empresa construtora que tenha sido contratada ou tenha obras iniciadas até 31 de dezembro de 2018 para construir unidades habitacionais de valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção até a extinção do respectivo contrato celebrado e, no caso de comercialização da unidade, até a quitação plena do preço do imóvel. ["Caput" do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 656, de 7/10/2014, convertida na Lei nº 13.097, de 19/1/2015 e com nova redação dada pela Lei nº 13.970, de 27/12/2019\)](#)

§ 1º O pagamento mensal unificado de que trata o *caput* corresponderá aos seguintes tributos:

I - Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ;

II - Contribuição para o PIS/Pasep;

III - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL; e

IV - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

§ 2º O pagamento dos impostos e contribuições na forma do disposto no *caput* será considerado definitivo, não gerando, em qualquer hipótese, direito à restituição ou à compensação com o que for apurado pela construtora.

§ 3º As receitas, custos e despesas próprios da construção sujeita a tributação na forma deste artigo não deverão ser computados na apuração das bases de cálculo dos impostos e contribuições de que trata o § 1º, devidos pela construtora em virtude de suas outras atividades empresariais.

§ 4º Para fins de repartição de receita tributária, o percentual de 1% (um por cento) de que trata o *caput* será considerado:

I - 0,44% (quarenta e quatro centésimos por cento) como Cofins;

II - 0,09% (nove centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep;

III - 0,31% (trinta e um centésimos por cento) como IRPJ; e

IV - 0,16% (dezesseis centésimos por cento) como CSLL.

§ 5º O disposto neste artigo somente se aplica às construções iniciadas ou contratadas a partir de 31 de março de 2009.

§ 6º O pagamento unificado de tributos efetuado na forma do *caput* deverá ser feito até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente àquele em que houver sido auferida a receita.

§ 7º Na hipótese em que a empresa construa unidades habitacionais para vendê-las prontas, o pagamento unificado de tributos a que se refere o *caput* será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de alienação. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.137, de 19/6/2015\)](#)

Art. 2º-A. A partir de 1º de janeiro de 2020, a empresa construtora que tenha sido contratada ou tenha obras iniciadas para construir unidades habitacionais de valor de até R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, ou no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, de que trata a Lei de Conversão da Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020, fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção. [\(“Caput” do artigo acrescido pela Lei nº 13.970, de 27/12/2019, e com nova redação dada pela Lei nº 14.118, de 12/1/2021, vetada pelo Presidente da República, mantida pelo Congresso Nacional e publicada na Edição Extra D do DOU de 26/3/2021\)](#)

§ 1º O pagamento mensal unificado de que trata o *caput* deste artigo corresponderá aos seguintes tributos:

I - Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (IRPJ);

II - contribuição para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público (PIS/Pasep);

III - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL); e

IV - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (Cofins). [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.970, de 27/12/2019\)](#)

§ 2º Para fins do disposto no *caput* deste artigo, considera-se receita mensal a totalidade das receitas auferidas pela construtora na venda das unidades imobiliárias que compõem a construção, bem como as receitas financeiras e as variações monetárias decorrentes dessa operação. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.970, de 27/12/2019\)](#)

§ 3º O pagamento do imposto e das contribuições na forma do disposto no *caput* deste artigo será considerado definitivo, não gerando, em hipótese alguma, direito a restituição ou

a compensação com o que for apurado pela construtora. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.970, de 27/12/2019\)](#)

§ 4º As receitas, os custos e as despesas próprios da construção sujeita à tributação na forma deste artigo não deverão ser computados na apuração das bases de cálculo do imposto e das contribuições de que trata o § 1º deste artigo devidos pela construtora em virtude de suas outras atividades empresariais. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.970, de 27/12/2019\)](#)

§ 5º Para fins de repartição de receita tributária, do percentual de 4% (quatro por cento) de que trata o *caput* deste artigo, serão considerados:

I - 1,71% (um inteiro e setenta e um centésimos por cento) como Cofins;

II - 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) como contribuição para o PIS/Pasep;

III - 1,26% (um inteiro e vinte e seis centésimos por cento) como IRPJ; e

IV - 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) como CSLL. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.970, de 27/12/2019\)](#)

§ 6º O pagamento unificado de tributos efetuado na forma do *caput* deste artigo deverá ser feito até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente àquele em que houver sido auferida a receita. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.970, de 27/12/2019\)](#)

§ 7º Caso a empresa construa unidades habitacionais para vendê-las prontas, seja no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, seja no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, de que trata a Lei de Conversão da Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020, o pagamento unificado de tributos a que se refere o *caput* deste artigo será equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de alienação, aplicado o disposto nos §§ 1º, 2º, 3º, 4º e 5º deste artigo. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.970, de 27/12/2019, e com nova redação dada pela Lei nº 14.118, de 12/1/2021, vetada pelo Presidente da República, mantida pelo Congresso Nacional e publicada na Edição Extra D do DOU de 26/3/2021\)](#)

§ 8º O disposto no art. 2º desta Lei e neste artigo será aplicado, no caso de contratos de construção, até o recebimento integral do valor do respectivo contrato. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.970, de 27/12/2019\)](#)

§ 9º Para os fins do regime de pagamento unificado de tributos sobre a receita mensal auferida pelo contrato de construção de que trata este artigo, o Programa Casa Verde e Amarela, na forma de sua legislação federal específica, é sucessor do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.118, de 12/1/2021, vetado pelo Presidente da República, mantido pelo Congresso Nacional e publicado na Edição Extra D do DOU de 26/3/2021\)](#)

Art. 3º Até o exercício de 2014, ano-calendário de 2013, para fins de implementação dos serviços de registros públicos, previstos na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, em meio eletrônico, os investimentos e demais gastos efetuados com informatização, que compreende a aquisição de hardware, aquisição e desenvolvimento de software e a instalação de redes pelos titulares dos referidos serviços, poderão ser deduzidos da base de cálculo mensal e da anual do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física.

§ 1º Os investimentos e gastos efetuados deverão estar devidamente escriturados no livro Caixa e comprovados com documentação idônea, a qual será mantida em poder dos titulares dos serviços de registros públicos de que trata o *caput*, à disposição da fiscalização, enquanto não ocorrer a decadência ou a prescrição.

§ 2º Na hipótese de alienação dos bens de que trata o *caput*, o valor da alienação deverá integrar o rendimento bruto da atividade.

§ 3º O excesso de deduções apurado no mês pode ser compensado nos meses seguintes, até dezembro, não podendo ser transposto para o ano seguinte.

Art. 4º Fica reduzida a 0 (zero) a alíquota da Cofins incidente sobre a receita bruta da venda, no mercado interno, de motocicletas de cilindrada inferior ou igual a 150cm³, efetuada por importadores e fabricantes, classificadas nos códigos 8711.10.00, 8711.20.10 e 8711.20.20 da Tabela de Incidência do Imposto sobre Produtos Industrializados - TIPI. ([Vide Lei Complementar nº 214, de 16/1/2025](#))

§ 1º O disposto no *caput* não se aplica às receitas auferidas pela pessoa jurídica revendedora, na revenda de mercadorias em relação às quais a contribuição seja exigida da empresa vendedora, na condição de substituta tributária.

§ 2º O disposto neste artigo aplica-se aos fatos geradores ocorridos nos meses de janeiro a março de 2010. ([Parágrafo com redação dada pela Lei nº 12.375, de 30/12/2010](#))

Art. 5º O art. 62 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 62. O percentual e o coeficiente multiplicadores a que se referem o art. 3º da Lei Complementar nº 70, de 30 de dezembro de 1991, e o art. 5º da Lei nº 9.715, de 25 de novembro de 1998, passam a ser de 291,69% (duzentos e noventa e um inteiros e sessenta e nove centésimos por cento) e 3,42 (três inteiros e quarenta e dois centésimos), respectivamente." (NR)

Art. 6º O art. 32 da Lei nº 11.652, de 7 de abril de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 32.

.....
§ 7º À Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL compete planejar, executar, acompanhar e avaliar as atividades relativas a tributação, fiscalização, arrecadação, cobrança e recolhimento da contribuição prevista neste artigo, cabendo-lhe promover as demais atividades necessárias à sua administração.

§ 8º A retribuição à Anatel pelos serviços referidos no § 7º será de 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) do montante arrecadado.

§ 9º O percentual e a forma de repasse à Empresa Brasil de Comunicação - EBC dos recursos arrecadados com a contribuição deste artigo serão definidos em regulamento, respeitados o mínimo estabelecido no inciso III do art. 11 desta Lei e o disposto no § 8º deste artigo.

§ 10. Enquanto não editado o decreto a que se refere o § 9º, deverá a Anatel repassar integralmente à EBC toda a arrecadação da contribuição deste artigo, observado o disposto no § 8º deste artigo.

§ 11. Excepcionalmente, no ano de 2009, a contribuição anual prevista no § 2º poderá ser paga até o dia 31 de maio de 2009, nos valores constantes do Anexo desta Lei.

§ 12. O decreto a que se refere o § 9º regulamentará o percentual e a forma de repasse de parte do produto da arrecadação da contribuição prevista no *caput*, para o financiamento dos Serviços de Televisão e de Retransmissão de

Televisão Pública Digital explorada por entes e órgãos integrantes dos Poderes da União, no âmbito do Sistema Brasileiro de Televisão Digital Terrestre - SBTVD, respeitado o mínimo estabelecido no inciso III do art. 11 desta Lei e o disposto no § 8º deste artigo." (NR)

Art. 7º O *caput* do art. 61 da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 61. Nas operações de exportação sem saída do produto do território nacional, com pagamento a prazo, os efeitos fiscais e cambiais, quando reconhecidos pela legislação vigente, serão produzidos no momento da contratação, sob condição resolutória, aperfeiçoando-se pelo recebimento integral em moeda nacional ou estrangeira de livre conversibilidade.
....." (NR)

Art. 8º O *caput* do art. 6º da Lei nº 9.826, de 23 de agosto de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º A exportação de produtos nacionais sem que tenha ocorrido sua saída do território brasileiro somente será admitida, produzindo todos os efeitos fiscais e cambiais, quando o pagamento for efetivado em moeda nacional ou estrangeira de livre conversibilidade e a venda for realizada para:
....." (NR)

Art. 9º O § 2º do art. 20 da Lei nº 6.099, de 12 de setembro de 1974, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 20.
.....

§ 2º Para os fins do disposto no § 1º, a equivalência em moeda nacional será determinada pela maior taxa de câmbio do dia da utilização dos benefícios fiscais, quando o pagamento das contraprestações do arrendamento contratado for efetivado em moeda estrangeira de livre conversibilidade." (NR)

Art. 10. A Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 28. A União não poderá conceder garantia e realizar transferência voluntária aos Estados, Distrito Federal e Municípios se a soma das despesas de caráter continuado derivadas do conjunto das parcerias já contratadas por esses entes tiver excedido, no ano anterior, a 3% (três por cento) da receita corrente líquida do exercício ou se as despesas anuais dos contratos vigentes nos 10 (dez) anos subsequentes excederem a 3% (três por cento) da receita corrente líquida projetada para os respectivos exercícios.
.....

§ 2º Na aplicação do limite previsto no *caput* deste artigo, serão computadas as despesas derivadas de contratos de parceria celebrados pela administração

pública direta, autarquias, fundações públicas, empresas públicas, sociedades de economia mista e demais entidades controladas, direta ou indiretamente, pelo respectivo ente, excluídas as empresas estatais não dependentes." (NR)

Art. 11. O Poder Executivo divulgará anualmente o percentual de unidades habitacionais destinadas a pessoas com deficiência e fabricadas de acordo com as normas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.

Art. 12. São anistiados os agentes públicos e os dirigentes de órgãos públicos da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios a quem foram impostas penalidades pecuniárias pessoais, até a data de publicação desta Lei, com base no art. 41 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, revogado pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009.

Art. 13. Fica a União autorizada a convalidar o encontro de contas, por meio da compensação de créditos e débitos recíprocos vencidos, entre o Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, a Caixa Econômica Federal, o Fundo de Garantia de Depósitos e Letras Imobiliárias - FGDLI e as entidades repassadoras, na forma adotada pelo Conselho Curador do FCVS.

Art. 14. (VETADO)

Art. 15. A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 16-A.

§ 1º Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte prevista no *caput* as aplicações efetuadas pelos Fundos de Investimento Imobiliário nos ativos de que tratam os incisos II e III do art. 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004.

§ 2º O imposto de que trata o *caput* poderá ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo de Investimento Imobiliário, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital.

§ 3º A compensação de que trata o § 2º será efetuada proporcionalmente à participação do cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção prevista no inciso III do art. 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004.

§ 4º A parcela do imposto não compensada relativa à pessoa física sujeita à isenção nos termos do inciso III do art. 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, será considerada exclusiva de fonte." (NR)

Art. 16. (VETADO)

Art. 17. (VETADO)

Art. 18. As áreas públicas rurais localizadas no Distrito Federal poderão ser regularizadas, por meio de alienação e/ou concessão de direito real de uso, diretamente àqueles

que as estejam ocupando há pelo menos 5 (cinco) anos, com cultura agrícola e/ou pecuária efetiva, contados da data da publicação desta Lei.

§ 1º O valor de referência para avaliação da área de que trata o *caput*, para fins de alienação, terá como base o valor mínimo estabelecido em planilha referencial de preços mínimos para terra nua do Incra.

§ 2º Ao valor de referência para alienação previsto no § 1º serão acrescidos os custos relativos à execução dos serviços topográficos, se executados pelo poder público, salvo em áreas onde as ocupações não excedam a 4 (quatro) módulos fiscais.

§ 3º (VETADO)

§ 4º Perderá o título da terra, com a consequente reversão da área em favor do poder público, o proprietário que alterar a destinação rural da área definida no *caput* deste artigo.

§ 5º (VETADO)

Art. 19. (VETADO)

Art. 20. Ficam criados 200 (duzentos) cargos de Analista Técnico e 50 (cinquenta) cargos de Agente Executivo no Quadro de Pessoal da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP.

Art. 21. Ficam criados, no âmbito do Poder Executivo, 34 (trinta e quatro) cargos em comissão do Grupo Direção e Assessoramento Superiores - DAS, sendo 4 (quatro) DAS-4, 13 (treze) DAS-3 e 17 (dezessete) DAS-2, destinados à reestruturação da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP.

Art. 22. O *caput* do art. 10 da Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10. Os depósitos existentes vinculados aos débitos a serem pagos ou parcelados nos termos desta Lei serão automaticamente convertidos em renda da União, após aplicação das reduções para pagamento a vista ou parcelamento.
....." (NR)

Art. 23. (VETADO)

Art. 24. (VETADO)

Art. 25. (VETADO)

Art. 26. (VETADO)

Art. 27. (VETADO)

Art. 28. (VETADO)

Art. 29. (VETADO)

Art. 30. (VETADO)

Art. 31. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos:
I - a partir de 1º de julho de 2009 com relação ao art. 5º;
II - a partir da data de sua publicação, em relação aos demais dispositivos.

Art. 32. (VETADO)

Brasília, 27 de agosto de 2009; 188º da Independência e 121º da República.

LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA

Guido Mantega

Tarso Genro

Paulo Bernardo Silva

Carlos Minc

Guilherme Cassel

José Antonio Dias Toffoli