

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 68, de 2024

Institui o Imposto sobre Bens e Serviços - IBS, a Contribuição Social sobre Bens e Serviços - CBS e o Imposto Seletivo - IS e dá outras providências.

Apresentação: 09/07/2024 14:57:15.800 - PLEN
EMP 133 => PLP 68/2024

EMP n.133

EMENDA DE PLENÁRIO

Incluem-se, nas alterações da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, previstas no art. 483 do PLP nº 68, de 2024, os seguintes dispositivos:

“Art. 11-B Fica instituído o regime especial de tributação aplicável aos loteamentos, em caráter opcional e irretratável, enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações do loteador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem o loteamento.

Art. 11-C A opção pelo regime especial de tributação de que trata o art. 11 será efetivada quando atendidos os seguintes requisitos:

I - entrega do termo de opção ao regime especial de tributação na unidade competente da Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme regulamentação a ser estabelecida; e

II - afetação do terreno e das acessões objeto do loteamento, conforme disposto nos arts. 18-A a 18-E da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 11-D O loteamento sujeito ao regime especial de tributação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, não responderão por dívidas tributárias da loteadora relativas ao Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ, à Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e à Contribuição para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS/PASEP, exceto àquelas calculadas na forma do art. 11-E sobre as receitas auferidas no âmbito do respectivo loteamento.

Parágrafo único. O patrimônio da loteadora responderá pelas dívidas tributárias do loteamento afetado.

Art. 11-E Para cada loteamento submetido ao regime especial de tributação, a loteadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 1,92% (um inteiro e noventa e dois centésimos por cento) da receita mensal recebida da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado do seguinte imposto e contribuições:

I - Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ; e



* C D 2 4 9 2 2 2 0 1 8 5 0 0 *

II - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL.

§ 1º Para fins do disposto no caput, considera-se receita mensal a totalidade das receitas auferidas pela loteadora na venda dos lotes que compõem o loteamento, bem como as receitas financeiras e variações monetárias decorrentes desta operação, independentemente da data de venda do lote, podendo ser, inclusive, após a emissão do respectivo TVO (termo de verificação de obra).

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

§ 3º As receitas, custos e despesas próprios do loteamento sujeito a tributação na forma deste artigo não deverão ser computados na apuração das bases de cálculo dos tributos e contribuições de que trata o caput deste artigo devidos pela loteadora em virtude de suas outras atividades empresariais, inclusive loteamentos não afetados.

§ 4º Para fins do disposto no § 3º deste artigo, os custos e despesas indiretos pagos pela loteadora no mês serão apropriados a cada loteamento na mesma proporção representada pelos custos diretos próprios do loteamento, em relação ao custo direto total da loteadora, assim entendido como a soma de todos os custos diretos de todas os loteamentos e o de outras atividades exercidas pela loteadora.

§ 5º A opção pelo regime especial de tributação obriga o contribuinte a fazer o recolhimento dos tributos, na forma do caput deste artigo, a partir do mês da opção.

§ 6º Os tributos e contribuições pagos na forma do caput deste artigo abrangem tanto as receitas da loteadora como da pessoa jurídica que efetue parceira imobiliária para desenvolvimento do loteamento.

Art. 11-F O pagamento unificado de impostos e contribuições deverá ser feito na forma do art. 11-E até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente àquele em que houver sido auferida a receita.

Parágrafo único. Para fins do disposto no caput, a loteadora deverá utilizar, no Documento de Arrecadação de Receitas Federais - DARF, o número específico de inscrição do loteamento no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas - CNPJ e código de arrecadação próprio.

Art. 11-G Os créditos tributários devidos pela loteadora na forma do disposto no art. 11-E não poderão ser objeto de parcelamento.

Art. 11-H O loteador fica obrigado a manter escrituração contábil segregada para cada loteamento submetido ao regime especial de tributação.



Art. 11-I Para fins de repartição de receita tributária e do disposto no § 2º do art. 11-D, o percentual de 3,08% (três inteiro e oito centésimos por cento) de que trata o caput do art. 11º será considerado

I - 1,08% (um inteiro e oito centésimos por cento) como IRPJ;

II - 2,00% (dois por cento) como CSLL.

Art. 11-J Perde eficácia a deliberação pela continuação da obra a que se refere o § 1º do art. 18-F da Lei nº 6.766, de 1979, bem como os efeitos do regime de afetação instituídos por esta Lei, caso não se verifique o pagamento das obrigações tributárias, previdenciárias e trabalhistas, vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação, cujos fatos geradores tenham ocorrido até a data da decretação da falência, ou insolvência do loteador.”

JUSTIFICATIVA

A habitação é um direito social expressamente previsto no art. 6º da Constituição Federal, motivo pelo qual merece, no novo sistema tributário, um tratamento adequado como direito social.

Nesse sentido, a instituição do RET para loteamento (art. 11-B a 11-J), traz proteção ao consumidor, uma vez que os empreendedores poderão optar pela sistemática do patrimônio de afetação, que viabiliza a compra de um lote segregado do patrimônio da loteadora. A Lei nº 14.620 (Minha Casa, Minha Vida) instituiu o Patrimônio de Afetação para loteamento, para proteger o adquirente do lote, sendo que se faz necessária a instituição do RET, para efeito da transição do novo regime.

Estamos certos que esta emenda traz apenas pontos positivos, razão pela qual será acolhida pelos nobres colegas.

Sala das Sessões, em ____ de _____ de 2024.

Deputado Carlos Henrique Gaguim

UNIÃO/TO





Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD249222018500>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carlos Henrique Gaguim

