



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.

EMENDA DE PLENÁRIO Nº (Do Sr. Bruno Ganem – PODE/SP)

Dê-se a seguinte redação ao art. 256 do Substitutivo apresentado ao Projeto de Lei Complementar nº 68, de 2024, a seguinte redação:

“Art. 256. As alíquotas do IBS e da CBS relativas às operações de que trata este capítulo ficam reduzidas em 60% (sessenta por cento).

Parágrafo único. As alíquotas do IBS e da CBS relativas às operações de locação, cessão onerosa e arrendamento de bens imóveis ficam reduzidas em 80% (oitenta por cento).”

JUSTIFICAÇÃO

A habitação é um direito social expressamente previsto no art. 6º da Constituição Federal, o que justifica a necessidade de um tratamento adequado no novo sistema tributário. Os mecanismos previstos no projeto, como o redutor de ajuste, o redutor social e a redução da alíquota em 40%, não são suficientes para garantir que a carga tributária atual da atividade imobiliária seja mantida.

O Programa Minha Casa Minha Vida é um dos programas sociais mais bem-sucedidos da história, justamente por contar com uma tributação diferenciada devido ao seu caráter social, o que precisa ser preservado. Com as regras do PLP





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Deputado Federal BRUNO GANEM – PODEMOS/SP

68, a carga tributária média sobre imóveis de todas as faixas aumenta, chegando a dobrar em alguns casos. Por isso, é necessário reduzir a alíquota em 60% para as operações imobiliárias, a fim de manter a neutralidade da carga tributária equivalente à existente hoje.

Além disso, a alteração do redutor da alíquota do regime específico, como é o caso das atividades do setor imobiliário, não impacta a definição da alíquota geral (modal), conforme atestado pela Nota Técnica do Ministério da Fazenda. Esta nota incluiu as operações com bens imóveis em regime específico de caráter técnico.

Para garantir a neutralidade tributária e a viabilidade econômica do setor imobiliário, é imperativo ajustar os fatores redutores propostos no PLP 68/2024. O fator redutor deve ser de 60% (não 40%) para o mercado imobiliário e 80% (não 60%) para locação, cessão onerosa e arrendamento. Esses ajustes são essenciais para evitar um aumento excessivo da carga tributária que poderia inviabilizar muitas operações no setor.

A redução da alíquota em 60% é necessária para manter a competitividade e a sustentabilidade do mercado imobiliário. Sem essa redução, a carga tributária aumentaria significativamente, afetando negativamente o desenvolvimento de novos projetos e a acessibilidade à moradia.

Para as operações de locação, cessão onerosa e arrendamento, um fator redutor de 80% é crucial. Essas atividades são fundamentais para a oferta de moradia e espaços comerciais, e um aumento na carga tributária poderia resultar em elevação dos preços de aluguel, impactando diretamente os consumidores e a economia.

A manutenção de uma carga tributária equilibrada é vital para o setor imobiliário, que desempenha um papel crucial na economia brasileira. O aumento excessivo da carga tributária pode levar a uma desaceleração no setor, resultando em menos investimentos, menos empregos e menor oferta de moradias acessíveis. Portanto, os ajustes propostos são não apenas justos, mas necessários para





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Deputado Federal BRUNO GANEM – PODEMOS/SP

garantir a continuidade do desenvolvimento econômico e social proporcionado pelo setor imobiliário.

Diante do exposto, é evidente que a adoção de fatores redutores mais adequados é essencial para preservar a neutralidade tributária e garantir a viabilidade das operações imobiliárias e de locação. A redução da alíquota em 60% para o mercado imobiliário e em 80% para locação, cessão onerosa e arrendamento é uma medida necessária para assegurar que o novo sistema tributário não prejudique um setor tão vital para a economia e o bem-estar social.

Sala das Sessões, em 9 de julho de 2024.

Deputado BRUNO GANEM
PODE/SP

(P_125319)

Apresentação: 09/07/2024 18:06:57.490 - PLEN

EMP 311 => PLP 68/2024

EMP n.311





Emenda de Plenário a Projeto com Urgência **(Do Sr. Bruno Ganem)**

Estabelece fator redutor de 60%
(não 40%) para o mercado imobiliário e
80% (não 60%) para locação, cessão
onerosa e arrendamento.

Assinaram eletronicamente o documento CD247352881100, nesta ordem:

- 1 Dep. Bruno Ganem (PODE/SP)
- 2 Dep. Romero Rodrigues (PODE/PB) - LÍDER do Bloco MDB, PSD, REPUBLICANOS,
PODE *-(P_7398)

* Chancela eletrônica do(a) deputado(a), nos termos de delegação regulamentada no Ato da mesa n. 25 de 2015.

