



EMENDA AO 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 Nº

O Art. 256 do Projeto de Lei Complementar nº 68 de 2024, passa a ter 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). “

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 semelhante ao previsto para saúde e educação, igualmente direitos sociais previstos no art. 6º da CF.

Os mecanismos previstos no projeto, tais como o redutor de ajuste, o redutor social, e a redução da alíquota em 40% não são suficientes para garantir a carga tributária atual da atividade imobiliária.





O Programa Minha Casa Minha Vida é um dos mais bem sucedidos programas sociais da história, com tributação diferenciada justamente por seu caráter social, o que precisa ser preservado.

Com as regras do PLP 68, a carga tributária média aumenta em imóveis de todas as faixas, chegando a aumentar em até 100% em alguns casos, razão pelo qual é necessário reduzir a alíquota em 60% para as operações imobiliárias para que seja mantida 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 impactam a definição da alíquota geral (modal) como atestou a Nota Técnica do Ministério da Fazenda, que incluiu as operações com bens imóveis em regime específico de caráter técnico.

Atualmente, a locação de imóveis sujeita-se apenas à tributação de PIS/Cofins cumulativo a uma alíquota de 3,65%, não incidindo o ISS vide entendimento consolidado do STF. No novo sistema, a tributação pela IBS e pela CBS, com a redução prevista no PLP 68/2024 de apenas 20%, implicará no aumento da alíquota para 21,2%.

Mesmo com o redutor social proposto na nova redação do PLP 68/2024, a carga tributária total aumentará de maneira significativa, implicando a redução da margem para o proprietário, ainda que haja redução do custo para o inquilino pessoa jurídica em razão dos créditos – na hipótese de manutenção do valor do aluguel – ou no aumento do custo líquido para o inquilino – na hipótese de aumento do valor do aluguel para manutenção da margem para o proprietário.

O redutor social não é suficiente para garantir a carga tributária atual, razão pelo qual é necessário reduzir a alíquota em 80% para as operações de locação, cessão onerosa e arrendamento de bens imóveis.

Vale lembrar que qualquer alteração que diminua a atratividade da locação direcionará recursos para o mercado financeiro, prejudicando os investimentos no setor imobiliário produtivo. A neutralidade tributária entre investimentos financeiros e imobiliários deve guiar a legislação fiscal, garantindo a competitividade do mercado de locação e preservando o interesse nacional.

Aumentar a carga tributária total terá impactos significativos, reduzindo a margem do proprietário e potencialmente elevando os custos para o inquilino. Isso afetará negativamente o mercado de locação no Brasil, com consequências imprevisíveis para a oferta de moradia, emprego e renda das famílias.





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado TONINHO WANDSCHEER (PP/PR)

A proposta atual representa um desincentivo ao mercado de investimento imobiliário, essencial para o desenvolvimento econômico e social das cidades, com impacto na construção de moradias e no mercado de locação residencial profissional, que nos países desenvolvidos representa metade dos investimentos em ativos imobiliários para renda.

Plenário, de julho 9 de 2024.

Deputado Toninho Wandscheer
(PP/PR)

Apresentação: 09/07/2024 19:34:14.793 - PLEN
EMP 379 => PLP 68/2024

EMP n.379



Câmara dos Deputados | Anexo IV – Gabinete 902 | CEP: 70160-900 – Brasília/DF
Tel (61) 3215-5902 | dep.toninhowandscheer@camara.leg.br

Para verificar as assinaturas, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD241941721800>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Toninho Wandscheer e outros





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Infoleg - Autenticador

Emenda de Plenário a Projeto com Urgência **(Do Sr. Toninho Wandscheer)**

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.

Assinaram eletronicamente o documento CD241941721800, nesta ordem:

- 1 Dep. Toninho Wandscheer (PP/PR)
- 2 Dep. Lafayette de Andrada (REPUBLIC/MG)
- 3 Dep. Felipe Francischini (UNIÃO/PR)
- 4 Dep. Diego Garcia (REPUBLIC/PR) - LÍDER do Bloco MDB, PSD, REPUBLICANOS,
PODE

Apresentação: 09/07/2024 19:34:14.793 - PLEN
EMP 379 => PLP 68/2024

EMP n.379



Para verificar as assinaturas, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD241941721800>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Toninho Wandscheer e outros