



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 Projeto de Lei Complementar nº 68 de 2024, passa a ter a seguinte
redação:

“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, 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 aquelas calculadas na forma do artigo 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
- 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 artigo 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 1,92% (um inteiro e noventa e dois 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;
e
- 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

RET para loteamento (art. 11-B a 11-J): instituição do RET para os loteamentos. Uma vez que Lei nº 14.620 (Minha Casa, Minha Vida) instituiu o Patrimônio de Afetação para loteamento, para proteger o adquirente do lote, necessária a instituição do RET, para efeito da transição do novo regime.

Plenário, de julho 9 de 2024.

Deputado Toninho Wandscheer
(PP/PR)

Apresentação: 09/07/2024 19:43:38.310 - PLEN
EMP 399 => PLP 68/2024
EMP n.399





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 CD244483207500, nesta ordem:

- 1 Dep. Toninho Wandscheer (PP/PR)
- 2 Dep. Diego Garcia (REPUBLIC/PR) - LÍDER do Bloco MDB, PSD, REPUBLICANOS,
PODE

Apresentação: 09/07/2024 19:43:38.310 - PLEN
EMP 399 => PLP 68/2024

EMP n.399



Para verificar as assinaturas, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD244483207500>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Toninho Wandscheer e outros