

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 108, de 2024

Institui o Comitê Gestor do Imposto sobre Bens e Serviços - CG-IBS, dispõe sobre o processo administrativo tributário relativo ao lançamento de ofício do Imposto sobre Bens e Serviços - IBS, sobre a distribuição para os entes federativos do produto da arrecadação do IBS, e sobre o Imposto sobre Transmissão Causa mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos ITCMD, e dá outras providências.

Apresentação: 13/08/2024 16:24:45.213 - PLEN
EMP 43 => PLP 108/2024

EMP n.43

EMENDA DE PLENÁRIO

Dê-se a seguinte redação ao dispositivo abaixo elencado do substitutivo do Projeto de Lei Complementar nº 108, de 2024:

“Art. 35-A. Os Municípios podem criar hipótese de antecipação, que deve ser opcional ao contribuinte, para que o imposto incida na formalização do respectivo título translativo, assim considerado a escritura pública ou ou instrumento particular com força de escritura pública para o registro no Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Na hipótese de que trata este artigo os Municípios e o Distrito Federal poderão aplicar alíquota inferior àquela incidente na opção de pagamento no momento do registro do título translativo no Registro de Imóveis.”

JUSTIFICAÇÃO

Trata-se do PLP 108, que, originalmente, traz a disciplina do Comitê Gestor do IBS e outras questões relativas à Reforma Tributária. Foram incluídos dispositivos que alteram a base de cálculo e o momento do fato gerador do ITBI. Na proposta, o fato gerador do imposto ocorreria quando da “formalização do respectivo título aquisitivo



translativo”, ou seja, da assinatura de qualquer documento que formalize a compra e venda de imóvel, como o contrato de promessa de compra e venda.

A alteração traz problemas para o mercado imobiliário, de edificações e loteamentos. Ao antecipar o fato gerador para o momento da assinatura do contrato, traz mais um ônus ao comprador que adquire seu imóvel. Importante lembrar que o imposto pode chegar a 4% do valor total e pago à vista, quando em muitas vezes esse cidadão se sacrifica durante anos para juntar o valor correspondente à entrada, e com isso terá mais uma despesa, atrasando e até impedindo o acesso à moradia.

Nossa proposta pretende garantir que somente a escritura pública e os instrumentos equiparados a escritura pública podem ser considerados para fins de determinação do momento do fato gerador do ITBI, nos termos da Constituição Federal.

Diante das razões expendidas, sugerimos a emenda em epígrafe com as necessárias alterações no art. 194 do Projeto de Lei Complementar nº 108 de 2024.

Pauderney Avelino

Deputado Federal

UNIÃO/AM

