



SENADO FEDERAL  
Gabinete do Senador VANDERLAN CARDOSO

**EMENDA Nº - CCJ**  
(PEC nº 45, de 2019)

Dê-se nova redação ao inciso II ao art. 10 da Proposta de Emenda à Constituição (PEC) nº 45, de 2019:

*Art. 10.....*

*II – operações com bens imóveis:*

- a) construção, **engenharia e arquitetura**;*
- b) incorporação imobiliária, parcelamento do solo e alienação de bem imóvel;*
- c) locação, **cessão** e arrendamento de bem imóvel; e*
- d) administração e intermediação de bem imóvel.*

**JUSTIFICAÇÃO**

A Proposta de Emenda à Constituição (PEC) nº 45, de 2019, tem como objetivo reformar a tributação sobre o consumo no Brasil, focando nos tributos sobre o valor agregado.

As operações com bens imóveis, por apresentarem características e peculiaridades únicas necessitam de tratamento específico, como acontece em diversos países que adotam a tributação sobre valor adicionado – IVA. Essa foi a opção trazida no texto aprovado pela Câmara dos Deputados.

A inclusão de atividades essenciais ao desenvolvimento imobiliário é fundamental para que toda a cadeia de produção de imóveis apresente o mesmo tratamento tributário. Nesse sentido é preciso incluir as atividades de engenharia e arquitetura no sistema de tributação específica, a fim de evitarmos distorções alocativas de recursos, bem como na forma de organização das atividades com bens imóveis.

Considerando a cadeia de produção dos bens imóveis, as atividades de engenharia e arquitetura estão intrinsicamente ligadas às demais atividades contidas no inciso II do artigo 10.



**SENADO FEDERAL**  
**Gabinete do Senador VANDERLAN CARDOSO**

A não inclusão de tais atividades poderá induzir a verticalização da cadeia de produção de imóveis, em total afronta ao princípio da neutralidade defendida pela reforma do consumo e sem priorizar a eficiência na produção de bens imóveis, tudo isso com potencial de afetar o preço final ao consumidor.

Além disso, na linha de ajuste redacional, também é importante a inclusão da atividade de cessão de imóveis, na mesma linha da atividade de locação e arrendamento de bens imóveis.

Com objetivo de melhor expressar as atividades contidas no regime específico das atividades com bens imóveis e para evitar potencial aumento de preço em um bem essencial para a população brasileira, reforçando o direito social fundamental à moradia, é fundamental o ajuste o redacional proposto, a fim de incluir a atividade de engenharia e arquitetura, bem como a cessão de bens imóveis.

Diante da relevância da proposta, contamos com o apoio dos nobres Senadores e Senadoras para sua aprovação.

Sala da Comissão,

Senador VANDERLAN CARDOSO