

Porto Alegre, 22 de julho de 2024.

Excelentíssimo Senhor  
Senador Rodrigo Pacheco  
M.D. Presidente do Senado Federal  
Senado Federal Anexo 2 Ala Teotônio Vilela Gabinete 24  
Praça dos Três Poderes,  
Brasília - DF, 70165-900

Assunto: Regulamentação da Reforma Tributária - Considerações  
e Sugestões de Ajustes ao PLP nº 68/2024

Senhor Presidente,

Embora sabendo estarmos a nos antecipar, permita-nos levar a seu conhecimento nossas preocupações a respeito do que segue, pelo que encarecemos o releve.

Somos o Sindicato da Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - SECOVI/RS - que vem, por meio desta, manifestar sua posição acerca do Projeto de Lei Complementar nº 68/2024, que regulamenta a Reforma Tributária recentemente aprovada na Câmara dos Deputados e que agora encontra-se sob apreciação dessa Casa Legislativa.

Reconhecemos e apoiamos a necessidade de uma reforma tributária que simplifique e modernize o sistema fiscal brasileiro. No entanto, gostaríamos de apresentar algumas considerações sobre o texto aprovado, com o objetivo de evitar impactos negativos no setor imobiliário, um dos motores da economia nacional e fundamental para a conquista do direito à moradia pelos brasileiros.

Em especial, destacamos o artigo 248 da proposta, que trata do "Momento da Ocorrência do Fato Gerador". De acordo com este artigo, considera-se ocorrido o fato gerador do IBS (Imposto sobre Bens e Serviços) e da CBS (Contribuição sobre Bens e Serviços) nas locações de imóveis no momento do pagamento ou no vencimento da obrigação de pagar pelo contrato, o que ocorrer primeiro.

Entendemos que essa redação pode trazer significativos prejuízos ao setor imobiliário. A dinâmica do mercado imobiliário é complexa e, muitas vezes, os pagamentos não coincidem com os vencimentos das obrigações contratuais. A exigência de recolhimento de impostos no momento do vencimento, independentemente do recebimento efetivo do pagamento, impõe um pesado ônus aos responsáveis pelo recolhimento, que terão que arcar com o pagamento dos tributos sem terem recebido o correspondente crédito.

Isso representa uma flagrante injustiça tributária ao contribuinte e uma complexidade financeira para as empresas do ramo imobiliário, que já enfrentam inúmeros desafios no atual cenário econômico. Por isso, sugerimos que o momento do recolhimento dos impostos seja considerado apenas no momento do recebimento efetivo do pagamento, e não no vencimento da obrigação.

Acreditamos que essa mudança é crucial para garantir a justiça fiscal e a viabilidade econômica das operações imobiliárias, evitando que a nova legislação tributária venha a encarecer as transações imobiliárias e prejudicar o acesso à moradia dos brasileiros.

Assim posto, solicitamos respeitosamente a Vossa Excelência que considere o ponto aqui apresentado e com aquiescência fomenta os ajustes necessários na redação do PLP nº 68/2024, de modo a evitar impactos negativos sobre o setor imobiliário e a economia como um todo.

Certos de contar com a compreensão e o apoio de Vossa Excelência, renovamos nossos votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,



Moacyr Schukster,  
Presidente.