

REQUERIMENTO Nº DE - CAE

Senhor Presidente,

Requeiro, nos termos do art. 58, § 2º, II, da Constituição Federal e do art. 93, II, do Regimento Interno do Senado Federal, a realização de audiência pública, com o objetivo de debater o impacto da reforma tributária (PLP 68/2024) sobre a cadeia produtiva da construção civil, desde o loteamento ao imóvel pronto, e seus impactos sobre o déficit habitacional no Brasil.

Proponho para a audiência a presença dos seguintes convidados:

- o Senhor Ely Wertheim, Presidente Executivo do Secovi São Paulo;
- o Senhor Renato Correal, Presidente da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC);
- o Senhor Caio Portugal, Presidente da Associação das Empresas de Loteamento Urbano (AELO);
- o Senhor Luis França, Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc).

JUSTIFICAÇÃO

A Reforma Tributária recentemente promulgada (EC n.º 132, de 2023), segundo seus defensores, buscava simplificar o sistema tributário nacional, garantindo-se que não haveria qualquer aumento da carga tributária. Porém, após a célere aprovação e sem a necessária discussão pela sociedade e os parlamentares na Câmara, as distorções começam a ser evidenciadas.



A cadeia produtiva da construção civil é um grande e preocupante exemplo. O Brasil registrou déficit habitacional de 6 milhões de domicílios em 2022, conforme dados recentemente divulgados pelo Ministério das Cidades, que também apontou as famílias com até dois salários mínimos de renda familiar como as predominantes nesse déficit. No resultado geral do indicador, o componente ônus excessivo com aluguel urbano (famílias com renda domiciliar de até três salários mínimos que gastam mais de 30% de sua renda com aluguel) se destaca, com 3.242.780 de domicílios, o que representa 52,2% do déficit habitacional.

Diante de um cenário tão preocupante, o PLP 68/2024 propõe a elevação na tributação da cadeia produtiva da construção civil, aumentos variando de 15,4% sobre imóveis até R\$ 240.000,00, podendo chegar a estratosféricos 51,7% para imóveis acima de R\$ 2 milhões.

Com tais aumentos nos custos da construção civil, o número de imóveis novos deve diminuir e o valor subir sensivelmente. Com menos lançamentos, o valor dos imóveis novos e usados deve aumentar, o que trará um componente ainda mais cruel para o nosso povo: além de afastar milhões de pessoas do sonho da casa própria, inúmeras famílias não terão condições nem mesmo de alugar um imóvel, pois os alugueres também serão impactados e reajustados para cima, o que impactará imediatamente as milhões de famílias que já gastam mais de 30% de seu orçamento com alugueres excessivos.

Sala da Comissão, 24 de julho de 2024.

Senador Izalci Lucas
(PL - DF)

