



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Wilder Moraes

EMENDA Nº - CCJ
(ao PLP 68/2024)

Dê-se ao art. 257 do Projeto a seguinte redação:

“Art. 257. As alíquotas do IBS e da CBS relativas às operações de que trata este Capítulo ficam reduzidas em 60% (sessenta por cento).

Parágrafo único. As alíquotas do IBS e da CBS relativas às operações de locação, cessão onerosa e arrendamento de bens imóveis ficam reduzidas em 80% (oitenta por cento).”

JUSTIFICAÇÃO

Esta Emenda visa adequar a tributação sobre os imóveis, que, em geral, não possui créditos para aproveitar na apuração dos tributos devidos. Ademais, o mercado imobiliário é bastante heterogêneo, pois envolve aluguéis, vendas por pessoas físicas e jurídicas, incorporações, imóveis comerciais e residenciais. Em função dessas particularidades, entendemos que a forma de compensar a ausência de créditos é pela redução de alíquotas. Desse modo, propomos a redução em 60% para as operações com imóveis em geral e em 80% para as locações, cessões onerosas e arrendamento de imóveis.

Além disso, conforme defendido na emenda nº 17 apresentada pelo Deputado Carlos Henrique Gaguim na Câmara dos Deputados, a habitação é um direito social explicitamente assegurado pelo artigo 6º da Constituição Federal, o que justifica a necessidade de um tratamento apropriado desse direito no novo sistema tributário. As medidas incluídas no projeto, como o redutor de ajuste, o redutor social e a redução de 40% na alíquota, são insuficientes para preservar a atual carga tributária sobre a atividade imobiliária.



Com as regras propostas pelo PLP 68, a carga tributária média sobre imóveis tende a aumentar em todas as faixas, podendo chegar a um aumento de até 100% em certos casos. Por isso, é imprescindível que a alíquota seja reduzida em 60% para as operações imobiliárias, em vez dos 40% sugeridos, a fim de garantir a neutralidade tributária em relação ao cenário atual.

Da mesma forma, para evitar o aumento dos custos nas operações de locação, cessão onerosa e arrendamento de imóveis, é essencial que o redutor de alíquota seja de 80%, em vez dos 60% propostos. Estamos convencidos de que esta emenda oferece apenas benefícios e, portanto, será bem recebida pelos demais colegas.

Certo da relevância desta proposta, esperamos contar o apoio de nossos ilustres Pares.

Sala da comissão, 14 de agosto de 2024.

Senador Wilder Moraes
(PL - GO)

