



SENADO FEDERAL  
Gabinete do Senador Sergio Moro

**EMENDA Nº - CCJ**  
**(ao PLP 68/2024)**

Dê-se ao inciso III do *caput* do art. 249, ao art. 259 e à denominação da Seção VI do Capítulo V do Título V do Livro I do Projeto a seguinte redação:

“Art. 249.....

.....

III – na locação, administração, cessão onerosa ou arrendamento de bem imóvel, no momento do vencimento da obrigação de pagar, conforme estabelecido pelo contrato, e desde que o pagamento tenha sido realizado.”

**“Seção VI**

**Das Operações de Locação, Administração, Cessão  
Onerosa e Arrendamento de Bens Imóveis”**

“Art. 259. Na locação, administração, cessão onerosa e arrendamento de bens imóveis, o IBS e a CBS incidentes na operação serão devidos no momento em que se tornar devida a obrigação de pagar, conforme estabelecido pelo contrato, e desde que o pagamento tenha sido realizado.”

**JUSTIFICAÇÃO**

É fundamental considerar que a ocorrência do fato gerador do IBS e da CBS deve ser considerada no momento do vencimento da obrigação de pagar e desde que o pagamento tenha sido realizado, quando a capacidade contributiva será manifestada. A criação do sistema bivalente previsto no PLP nº 68/2024, em que o fato gerador seria verificado pelo regime de caixa ou pelo regime de



competência, dos dois, o que ocorrer primeiro, traz complexidade desnecessária para o setor e a possibilidade de a operação ser onerada em momento anterior ao efetivo ingresso de caixa.

Na realidade dos contratos de locação, é muito comum que o inquilino suspenda, atrase ou renegocie com o proprietário os pagamentos mensais. Nesse sentido, o contrato de locação é diferente de um contrato comercial qualquer, em que o inadimplemento de uma das partes conduz, em regra, à propositura das medidas judiciais cabíveis pela parte lesada. Ao contrário, na prática do contrato de locação, existe uma relação de confiança entre inquilino e proprietário em que é comum o primeiro atrasar ou renegociar pagamentos, sem que isso acarrete o rompimento do contrato ou a propositura de qualquer medida judicial. Trata-se de uma realidade de mercado que não pode ser ignorada. Daí a importância de a locação ser tributada no regime de caixa, exclusivamente.

Do exposto, conto com o apoio dos demais pares para a aprovação da presente emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 68, de 2024.

Sala da comissão, 15 de agosto de 2024.

**Senador Sergio Moro**  
**(UNIÃO - PR)**



Assinado eletronicamente, por Sen. Sergio Moro

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/2206506075>