



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Luis Carlos Heinze

EMENDA Nº
(ao PLP 68/2024)

Suprimam-se o inciso V do § 1º do art. 4º, o inciso II do *caput* do art. 5º, o inciso III do *caput* do art. 249 e o art. 262; dê-se nova redação ao § 2º do art. 4º, ao *caput* do art. 246 e ao art. 248; e acrescente-se inciso XII ao *caput* do art. 7º do Projeto, nos termos a seguir:

“Art. 4º
.....

§ 1º
.....

V – (Suprimir)
.....

§ 2º Para fins da incidência do IBS e da CBS, considera-se operação com serviço, qualquer atividade econômica prevista no Anexo XI, ainda que não se constitua como atividade preponderante do prestador, e desde que a execução não resulte na transferência de propriedade de bens materiais.

.....”

“Art. 5º
.....

II – (Suprimir)
.....”

“Art. 7º
.....

XII – doações, alienação de bem imóvel, e outras operações que sejam submetidos à incidência dos tributos constantes nos artigos 155, I e 156, II, ambos da Constituição Federal.
.....”



“**Art. 246.** Não incidem o IBS e a CBS na locação e arrendamento de bem imóvel que seja de propriedade de pessoa física sujeita ao regime regular do IBS e da CBS e não seja utilizado de forma preponderante em suas atividades econômicas:

.....”

“**Art. 248.** Considera-se ocorrido o fato gerador do IBS e da CBS na locação ou arrendamento de bem imóvel, no momento do pagamento ou no vencimento da obrigação de pagar pelo contrato, o que ocorrer primeiro.

Parágrafo único. Na locação ou arrendamento de bem imóvel por contribuinte sujeito ao regime regular do IBS e da CBS, poderá ser deduzido da base de cálculo, até o limite de seu valor, o montante correspondente ao redutor de ajuste.”

“**Art. 249.**

.....

III – (Suprimir)”

“**Art. 262.** (Suprimir)”

JUSTIFICAÇÃO

A alteração do artigo 4º, §2º que prevê um rol taxativo de operações com serviços, visa trazer mais segurança jurídica e delimitar o escopo de incidência dos tributos.

O artigo 7º isenta as doações, a alienação de bens imóveis, entre outras operações previstas na Constituição Federal, reforçando a necessidade de clareza na distinção entre diferentes tipos de operações tributáveis e não tributáveis. Ademais, é absurdo cogitar a tributação de operações não onerosas.

Adicionalmente, a alteração no artigo 246 exclui a incidência do IBS e CBS na locação e arrendamento de bens imóveis de propriedade de pessoa física, desde que não sejam utilizados de forma preponderante nas atividades econômicas do locador. Essa medida visa proteger os pequenos proprietários e evitar a tributação excessiva sobre rendas que não configuram atividades econômicas principais.



A alteração proposta por esta emenda permite deduções na base de cálculo para locações ou arrendamentos de bens imóveis por contribuintes sujeitos ao regime regular do IBS e CBS. Essa disposição busca oferecer um alívio fiscal, possibilitando a dedução de valores específicos, o que pode incentivar a formalização de contratos de locação e arrendamento, além de fomentar o mercado imobiliário.

Diante do exposto, solicito o apoio de meus nobres pares nesta Casa a aprovação desta Emenda.

Sala das sessões, 16 de agosto de 2024.

Senador Luis Carlos Heinze
(PP - RS)

