



SENADO FEDERAL

**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:

I – 80% (oitenta por cento) para operações de locação;

II – 60% (sessenta por cento) para operações de cessão onerosa, arrendamento de bens imóveis e incorporação imobiliária;

III – 40% (quarenta por cento) para os demais casos.

Parágrafo único. (Suprimir)”

**JUSTIFICAÇÃO**

É certo que o País demandava uma reforma tributária que trouxesse simplificação e redução de litígios. O consenso sobre esse assunto se formou diante do emaranhado de normas tributárias e do volume gigantesco do contencioso brasileiro. Foram editadas mais de 466 mil normas em matéria tributária desde a promulgação da Constituição, em 1988, segundo o Instituto Brasileiro de Planejamento e Tributação (IBPT). Já o Insper estima que as disputas, administrativas e judiciais, envolvendo matéria tributária ultrapassam R\$ 5 trilhões.

São números relevantes que dão o tom da aprovação da Emenda Constitucional nº 132, de 2023. Contudo, o texto do Projeto de Lei Complementar (PLP) nº 68, de 2024, que institui o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e a



Contribuição Social sobre Bens e Serviços (CBS), além do Imposto Seletivo (IS), suscita outros números também bastante expressivos.

O setor de imóveis, especificadamente de aluguéis, estima aumento na carga tributária superior a 50%. Isso acontece porque, atualmente, os aluguéis de imóveis não estão sujeitos à incidência de ICMS e ISS, tributos que serão extintos para dar lugar aos novos IBS e CBS.

O resultado dessa elevação será o aumento dos custos e o desestímulo à realização de novos investimentos, provocando o encarecimento dos aluguéis e a ampliação do déficit habitacional. Com isso, não podemos concordar.

Por isso, apresentamos esta emenda para que as alíquotas de IBS e CBS sejam reduzidas em 80% para operações com locação de bens imóveis e, em 60%, para incorporação imobiliária.

Conto com o apoio das Senadoras e dos Senadores para aprovação desta importante medida.

Sala da comissão, 28 de agosto de 2024.

**Senador Castellar Neto**  
**(PP - MG)**

