



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Mecias de Jesus

EMENDA Nº
(ao PLP 68/2024)

O *caput* do art. 256 do PLP nº 68, de 2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 256. Na operação de locação, cessão onerosa ou arrendamento de bem imóvel para uso residencial realizada por contribuinte sujeito ao regime regular do IBS e da CBS, poderá ser deduzido da base de cálculo do IBS e da CBS redutor social no valor de **R\$ 600,00 (seiscentos reais)** por bem imóvel, até o limite do valor da base de cálculo.

.....” (NR)

JUSTIFICAÇÃO

O *déficit* habitacional brasileiro é um problema estrutural que afeta milhões de famílias, principalmente nas classes de baixa renda. A locação de imóveis, uma das principais alternativas para garantir o acesso à moradia, muitas vezes representa um custo elevado no orçamento familiar, prejudicando ainda mais a qualidade de vida dessas famílias. O valor médio dos alugueis tem crescido continuamente, o que impõe um ônus financeiro cada vez mais severo sobre os locatários, em especial aqueles que já enfrentam desafios econômicos.

O redutor social proposto no art. 256 do PLP nº 68, de 2024, no valor de 400 reais, ainda que uma medida importante para atenuar esse impacto, revela-se insuficiente diante da realidade vivida por grande parte da população.

Estudos indicam que, em muitas regiões, o custo do aluguel residencial ultrapassa 30% da renda familiar, tornando-se um fator de risco para o



endividamento e a precarização das condições de moradia. Assim, é essencial que o valor do redutor social seja elevado para 600 reais, de forma a proporcionar um alívio mais significativo no custo final do aluguel. Nesse sentido, proponho emenda implementando este aumento.

Essa medida busca evitar que o aumento do custo tributário das locações residenciais impacte negativamente o mercado de moradia, especialmente para as famílias de menor poder aquisitivo. Sem esse ajuste, o risco de agravamento do *déficit* habitacional é real, uma vez que o encarecimento dos alugueis pode forçar famílias a buscar alternativas mais precárias de moradia, gerando consequências sociais e econômicas graves. Com um redutor social mais adequado, será possível promover a justiça social e assegurar que o direito à moradia digna seja resguardado.

Diante do exposto, solicito o apoio do relator e de meus nobres pares para a aprovação desta Emenda, de forma a demonstrar o compromisso do Congresso Nacional com o direito à moradia, especialmente para as famílias de baixa renda.

Sala das sessões, 24 de outubro de 2024.

Senador Mecias de Jesus
(REPUBLICANOS - RR)

