



SENADO FEDERAL

EMENDA Nº - CCJ
(ao PLP 68/2024)

Dê-se ao inciso III do *caput* do art. 249 e ao art. 259 do Projeto a seguinte redação:

“Art. 249.

.....

III – na locação ou arrendamento de bem imóvel, no momento do pagamento da obrigação.”

“Art. 259. Na locação, cessão onerosa e arrendamento de bens imóveis, o IBS e a CBS incidentes na operação serão devidos no momento do pagamento.”

JUSTIFICAÇÃO

A emenda pleiteia que o IBS/CBS seja exigido na liquidação financeira das operações, para evitar a incidência do tributo sobre operações inadimplidas de locação de imóveis.

Quando os lojistas ou locatários deixam de pagar pela operação, os locadores incorrem em uma perda econômica. Não seria justificável exigir deles o CBS/IBS nessa situação. Sendo o CBS/IBS um imposto sobre o consumo que é repassado até o consumidor final, não deve o prestador de bens e serviços ou o locador arcar com o custo tributário da operação. Restaria totalmente desconfigurada e subvertida a lógica da tributação do IBS/CBS, caso fosse exigido dos agentes econômicos o recolhimento do tributo cujo valor não tivesse sido pago pelo consumidor, visto que seriam transformados em destinatários finais de uma carga tributária que não lhes seria cabível.



Dessa forma, a tributação das operações inadimplidas resultaria na estapafúrdia oneração dos agentes econômicos que, repita-se, não teriam recebido os valores que caberiam ao Estado. Nesse sentido, importante asseverar que não se trata de repassar ao fisco o ônus da inadimplência, mas apenas neutralizar os efeitos de uma operação em que a materialidade do imposto inexistiu. Exigir o IBS de operações inadimplidas resultaria, na prática, em tornar o fornecedor avalista e garantidor do IBS.

A não incidência do IBS/CBS sobre as operações inadimplidas revela-se ainda mais importante em se tratando de locação de imóveis, cujos contratos geralmente são de longo prazo. Diferentemente de outros prestadores, para os quais bastaria apenas interromper o fornecimento da mercadoria ou a prestação de serviços para evitar futuras perdas, a locação tem como elemento intrínseco a transferência da posse do imóvel. Assim, o único meio para o contrato ser interrompido e o locador recuperar a posse do imóvel é o ajuizamento de ação de despejo, litigiosa, e, portanto, demorada. Nesses casos, não seria razoável exigir do locador o IBS/CBS sobre as locações de imóveis não pagas que sequer podem ser interrompidas.

Registre-se que esta proposta está longe de ser heterodoxa, estando prevista para a apuração do IVA europeu, como se verifica do art. 90 da Directiva IVA (<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PT/TXT/PDF/?uri=CELEX:32006L0112&from=PT>).

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

Sala da comissão, 31 de outubro de 2024.

**Senador Efraim Filho
(UNIÃO - PB)**



Assinado eletronicamente, por Sen. Efraim Filho

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/5248072523>