



SENADO FEDERAL

**EMENDA N<sup>º</sup>**  
**(ao PLP 68/2024)**

Inclua-se, onde couber, o seguinte artigo no Projeto de Lei Complementar nº 68, de 2024, renumerando-se os demais:

Art. xx. A Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar com a seguinte alteração:

**“Art. 18.....”**

§ 1º O montante a ser recolhido a título do Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e da Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) não integra o valor do aluguel e deverá ser acrescido ao valor da operação e destacado no documento fiscal, de modo que os tributos sejam integralmente repassados ao locatário.

§ 2º O disposto no § 1º deste artigo aplica-se também aos contratos celebrados antes da entrada em vigor da Emenda Constitucional nº 132, de 2023.”

**JUSTIFICAÇÃO**

A regra de não cumulatividade do Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e da Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) restou clara no inciso VIII do artigo 156-A da CF/88 e na exposição de motivos do Relator da Proposta de Emenda à Constituição (PEC) nº 45/2019, Dep. Aguinaldo Ribeiro, cuja análise dispõe que:

“O princípio da não cumulatividade objetiva conferir neutralidade à incidência do tributo ao longo da cadeia produtiva. Por meio dele, garante-se que as sucessivas etapas descontem do tributo devido o que já foi recolhido em



relação a seus insumos, gravando-se apenas o valor agregado em cada uma.”

A não cumulatividade pressupõe, portanto, que o tributo seja sempre repassado ao longo da cadeia, de forma que o adquirente se credite dos valores recolhidos em etapas anteriores ou em outras operações tributáveis de suas atividades.

O encargo financeiro relativo ao tributo deve ser suportado exclusivamente pelo consumidor final, mediante o pagamento do preço constante na nota fiscal, a qual contém o destaque do IBS e da CBS. Tal sistemática resultaria na desoneração tributária dos investimentos e da atividade produtiva, visto que os agentes econômicos não arcariam com o ônus dos tributos.

A não cumulatividade plena deve ser também louvada por promover a transparência. O contribuinte e a sociedade como um todo sabem exatamente o ônus tributário que incorrido, pois ele é integralmente repassado do início da cadeia produtiva ao consumidor final.

A questão da necessidade ou obrigatoriedade do repasse dos tributos, no entanto, merece ser expressa no texto da lei complementar, de forma a garantir que sejam efetivamente transferidos ao longo da cadeia produtiva. Conforme assegurado por todas as autoridades envolvidas, a Reforma Tributária deve ser neutra para a indústria e serviços.

A preocupação é particularmente relevante para setores que atuam com base em contratos de longo prazo, com regras de preço e óbices à sua alteração unilateral, como é o caso das locações. Para preservar a neutralidade, revela-se essencial que haja previsão expressa dispondo que o ônus respectivo seja suportado pelo locatário.

Ademais as locações de imóveis urbanos estão sujeitas às regras previstas na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (“Lei do Inquilinato”), cujos artigos 18 e 19 vedam expressamente o aumento do seu valor, de forma unilateral, por parte dos locadores. Em uma análise superficial, poderia ser arguido que tal dispositivo não necessariamente impediria o repasse dos tributos ao locatário, em virtude do disposto no artigo 25 de tal Lei, que permite atribuir ao locatário a



responsabilidade pelo pagamento dos tributos, encargos e despesas ordinárias de condomínio. Todavia, da análise conjunta do artigo 25 com o artigo 22 da Lei do Inquilinato, poderia ser interpretado que apenas os tributos que incidirem sobre os imóveis estariam sujeitos à repasse ao locatário, mais especificamente o IPTU, e não aqueles que incidam sobre a locação em si, como será o caso do IBS:

“Art. 22. O locador é obrigado a:

(...)

VIII - pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contrafogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato.”

Ainda que assim não fosse, haveria as hipóteses de contratos celebrados sem previsão de repasse de tributos aos locatários, tendo em vista que seriam significativamente menores na data da sua celebração. Em tais casos, não restaria alternativa aos locadores senão assumir o ônus do IBS/CBS, ou pleitear o seu repasse judicialmente, sob o argumento de que ele não faria parte do preço, gerando desnecessário contencioso.

De extrema importância, portanto, esclarecer que o IBS e a CBS não compõem o preço dos negócios jurídicos, bem como o seu destaque do preço e repasse para o adquirente, especialmente em relação aos contratos previamente celebrados. Contratos vigentes consideram a realidade tributária da data de sua assinatura. Tendo em vista que a incidência do IBS/CBS poderá resultar aumento do valor total a ser exigido do locatário, revela-se importante a existência de norma que esclareça sua aplicabilidade a contratos pretéritos, e especifique que o IBS/CBS não fazem parte do preço anteriormente acordado e que deverão ser integralmente repassados ao elo seguinte da cadeia produtiva, até o consumidor final.

Dado que os tributos hoje existentes serão extintos, impossibilitando que os contratos vigentes continuem sujeitos ao regramento anterior, é imperioso que haja clara disposição no sentido que a cobrança do IBS/CBS nos contratos existentes será repassada de forma obrigatória e automática no preço.



Ante o exposto, solicito o apoio dos nobres pares para a aprovação desta Emenda.

Sala da comissão, 31 de outubro de 2024.

**Senador Efraim Filho**  
**(UNIÃO - PB)**

