

Gabinete do Senador Eduardo Girão

EMENDA Nº
(ao PLP 68/2024)

Acrescente-se § 2º ao art. 247 do Projeto, com a seguinte redação:

“**Art. 247.**

.....

§ 2º Para fins do disposto no caput deste artigo, não se considerará preponderante a atividade econômica exercida por pessoas físicas que auferiram receitas em valor igual ou inferior ao montante de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) nos doze meses anteriores à entrada em vigor desta Lei ou relativos ao exercício anterior àquele de apuração dos tributos.”

Os dispositivos acima propostos e adjacentes deverão ser devidamente renumerados no momento da consolidação das emendas ao texto da proposição pela Redação Final.

JUSTIFICAÇÃO

A locação de imóveis tem um papel significativo na composição da renda domiciliar brasileira, com muitos cidadãos aproveitando imóveis subutilizados para complementar sua renda, seja por meio de locações residenciais ou para o turismo. A expansão dos serviços de locação colaborativa gera benefícios amplos, atendendo diversos setores da população e fortalecendo o ecossistema econômico do país. No entanto, é crucial que a tributação considere as particularidades dessas atividades para evitar efeitos indesejados, como a redução de renda para pequenos locadores.

Historicamente, o Supremo Tribunal Federal (STF) determinou que a locação constitui apenas a disponibilização de um bem, o que a torna isenta de ISS



e ICMS. Assim, os locadores de imóveis para fins não comerciais arcam apenas com o Imposto de Renda sobre os rendimentos e o IPTU.

O PLP nº 68/2024 define que os contribuintes do IBS e da CBS serão aqueles que exercem atividades econômicas de forma habitual ou em volume que caracterize atividade econômica. No caso de imóveis, o artigo 236 isenta de tributação as locações que não representem a atividade preponderante do locador.

A presente emenda busca desonerar pequenos locadores ao estabelecer um limite de receita anual de R\$ 200.000,00 para a tributação, evitando que sejam sobrecarregados com custos de conformidade desproporcionais às suas receitas e incentivando a manutenção dessas atividades no mercado formal. A medida está em linha com práticas internacionais, como as do Reino Unido e Espanha, que aplicam isenções ou alíquotas reduzidas para locações não comerciais abaixo de um certo limite.

Esse ajuste evita que a carga tributária comprometa a renda líquida dos pequenos locadores, prevenindo a informalidade e perdas arrecadatórias. Diante dos benefícios esperados, solicitamos o apoio dos nobres Senadores para a aprovação desta emenda, visando uma tributação mais justa e eficiente.

Sala da comissão, de de .

Senador Eduardo Girão
(NOVO - CE)

