



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Rogério Carvalho

EMENDA Nº - CCJ
(ao PLP 108/2024)

Altera-se o art. 174 do Substitutivo apresentado para o acréscimo do seguinte dispositivo:

Art. 174. A Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....
“Art. 252.....
.....

§ 5º-A Nas permutas entre imóveis realizadas entre contribuinte do regime regular do IBS e da CBS e não contribuinte do regime regular:

I- não será constituído redutor de ajuste para o imóvel recebido em permuta pelo não contribuinte do regime regular; e

II- o valor do redutor de ajuste do imóvel recebido em permuta pelo contribuinte do regime regular corresponderá:

- a)** se não houver torna, ao valor do redutor de ajuste do imóvel por ele dado em permuta;
- b)** se houver pagamento de torna por parte do contribuinte do regime regular, ao valor do redutor do ajuste do imóvel por ele dado em permuta, acrescido do valor da torna; e
- c)** se houver pagamento de torna por parte do não contribuinte do regime regular, ao valor do redutor de ajuste do imóvel dado em permuta



pelo contribuinte do regime regular, com a dedução do valor da torna, não podendo o valor do redutor de ajuste ser negativo.

.....” (NR)

.....

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda tem como objetivo definir o valor do redutor de ajuste na hipótese de que permuta de imóvel entre um contribuinte do regime regular do IBS e da CBS e um não contribuinte do regime regular. Como o redutor de ajuste corresponde ao custo de aquisição do imóvel que pode ser deduzido da base de cálculo quando de sua alienação, não faz sentido que este valor seja alterado quando da mera permuta entre dois imóveis, pois não houve custo adicional para o contribuinte do regime regular. Nesse contexto, sugere-se que na permuta sem torna, o valor do redutor de ajuste do imóvel recebido em permuta pelo contribuinte do regime regular corresponda ao valor do redutor de ajuste do imóvel cedido na permuta.

No caso de permuta com pagamento de torna pelo contribuinte do regime regular, como houve um custo adicional para este contribuinte, sugere-se que o valor da torna paga seja acrescido ao valor do redutor de ajuste.

Por fim, no caso de permuta com pagamento de torna pelo não contribuinte do regime regular, como o redutor de ajuste reduz a base de cálculo na apuração do IBS e da CBS devidos sobre a torna recebida, sugere-se que o valor da torna seja deduzido do valor do redutor de ajuste do imóvel cedido pelo contribuinte do regime regular. Caso o valor da torna exceda o valor do redutor de ajuste, o redutor de ajuste será zero.

Sala da comissão, 15 de setembro de 2025.

Senador Rogério Carvalho
(PT - SE)



Assinado eletronicamente, por Sen. Rogério Carvalho

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/3711656164>