SF/25867.29930-25 (LexEdit*)

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Izalci Lucas

EMENDA Nº
(ao PLP 108/2024)

Inclusão do artigo XX no PLP 108/2024, o qual visa alterar o § 6º do artigo 262 da Lei Complementar 214/2025:

Art. 262 . (...)

§ 6º O disposto no caput deste artigo e parágrafos aplica-se a contribuinte sujeito ao regime regular do IBS e da CBS que:

I - tenha celebrado operação de permuta, incorporação por mandato ou contrato de parceria e que, por conta destas operações, aliene bens imóveis que tenham sido objeto de incorporação ou de parcelamento do solo; e

II – mesmo que não seja considerado incorporador, aliene imóvel construído e considerado novo nos termos do regulamento."

JUSTIFICAÇÃO

A alteração proposta visa alinhar o momento do pagamento do IBS e da CBS, para as operações de alienação de bens imóveis, à realidade do regime de caixa, em vez de adotar o regime de competência nas situações especificadas. Ao estabelecer que o IBS e a CBS são devidos no momento do pagamento, a emenda busca refletir conferir neutralidade ao mercado, na medida em que todos as unidades imobiliárias decorrentes de incorporação ou parcelamento de solo tenham o mesmo tratamento fiscal, ainda que alienadas por quem não é diretamente considerado incorporador ou loteador.

Assinado eletronicamente, por Sen. Izalci Lucas

Para verificar as assinaturas, acesse https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/7998456094

SF/25867.29930-25 (LexEdit*)

Essa mudança é fundamental para assegurar maior equilíbrio e previsibilidade no cumprimento das obrigações tributárias, especialmente para as empresas que dependem de um controle rigoroso do fluxo de caixa em operações de desenvolvimento imobiliário. A aplicação do regime de caixa evita distorções e descompassos especialmente para os adquirentes das unidades imobiliárias de um mesmo empreendimento.

Essa mudança visa proporcionar maior equidade e segurança jurídica para os contribuintes, ao mesmo tempo que harmoniza o sistema tributário nas operações com bens imóveis.

Sala das sessões, de de .

Senador Izalci Lucas
(PL - DF)
Senador

Assinado eletronicamente, por Sen. Izalci Lucas

Para verificar as assinaturas, acesse https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/7998456094