O ESTADO DE S.PAULO
Publicado em 05/07/2024 - 11:38

**Deputados reduzem imposto para construção civil e setor imobiliário**

# Deputados reduzem imposto para construção civil e setor imobiliário

***Apesar de corte em relação ao previsto no texto original do Executivo, entidade diz que nova regra vai aumentar tributação***

**BIANCA LIMA**
**MARIANA CARNEIRO**
BRASÍLIA

WILTON JÚNIOR/ESTADÃO



**Parlamentares do grupo de trabalho da reforma: locação residencial não terá incidência de IBS e CBS**

O grupo de trabalho que prepara a regulamentação da reforma tributária na Câmara dos Deputados decidiu reduzir a taxação sobre o setor de construção civil e imobiliário. As alíquotas cobradas de incorporadoras e construtoras terão uma redução de 40% em relação à tributação de referência, estimada em 26,5% pelo Ministério da Fazenda.

Já nas operações de aluguel, cessão onerosa e arrendamento – sempre entre pessoas jurídicas –, haverá uma redução de 60% em relação à alíquota-padrão. Pela proposta original elaborada pelo Ministério da Fazenda, a redução para ambas as modalidades era de 20%.

Os deputados também decidiram incluir a construção civil dentro do regime diferenciado do setor imobiliário, o que não havia sido previsto pelo Ministério da Fazenda. As medidas atenderam ao segmento produtivo, que alegou que a tributação, como proposta pelo Executivo, iria elevar o preço dos imóveis.

A tributação será calculada sobre o valor da operação, e não mais com base no valor de referência do imóvel. Mas as construtoras e incorporadoras não poderão se apropriar de créditos do IBS e da CBS – novos tributos que serão criados com a reforma – gerados pelo fornecedor de serviços nas aquisições de materiais de construção.

O relatório também ampliou os redutores sociais. Na versão enviada pela Fazenda, seria aplicado um redutor de R$ 100 mil por bem imóvel. Os deputados criaram um redutor extra de R$ 30 mil para a compra de terrenos que tenham como destino o loteamento para a construção de residências populares, além de um redutor de R$ 400 para aluguéis. Esses redutores descontam o valor sobre o qual será calculada a tributação. O parecer da Câmara dos Deputados estabeleceu que eles deverão ser corrigidos pela inflação (IPCA).

Segundo o presidente da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), Renato Corrêa, houve avanço em alguns pontos do texto. "Porém, em relação à carga de impostos, a regulamentação se mostra insuficiente para a obtenção da neutralidade tributária, o que deve impactar o acesso à habitação, por exemplo", disse.

**DÚVIDA.** Quanto ao pagamento de IVA sobre a locação de imóveis por pessoas físicas, o projeto prevê a não incidência, desde que o imóvel não seja utilizado predominantemente em suas atividades econômicas.

"A locação normal não está sujeita ao IBS e ao CBS", afirma Marcel Alcades, sócio da área tributária do escritório Mattos Filho. No entanto, ele aponta que essa redação gera dúvidas, especialmente para aqueles cuja maior fonte de renda são os aluguéis de imóveis. "Por exemplo: um aposentado que recebe R$ 2 mil por mês de aposentadoria, mas tem cinco imóveis alugados. Logicamente que a maior parte da renda dele vem dos imóveis. Do jeito que o texto está redigido, ele abre caminho para essa pessoa ser tributada", diz Alcades, alertando que esse ponto pode gerar judicialização. ●

**Veículo:** Impresso -> Jornal -> Jornal O Estado de S. Paulo

**Seção:** Economia & Negócios **Caderno:** B **Pagina:** 4

Copyright © Clipclap 2026.