

# Texto da reforma gera disputa entre setor imobiliário e governo

Fazenda considera que concessões feitas na Câmara equilibram carga tributária das empresas, enquanto entidades veem impacto nos preços que pode chegar a 12%

ALVARO GRIBEL  
BRASILIA

A proposta de regulamentação da reforma tributária, aprovada na Câmara, instaurou uma queda de braço entre a equipe econômica e o setor imobiliário – numa disputa que extrapolou os corredores do Congresso, ganhou as redes sociais e deve se intensificar durante a sua tramitação no Senado. Isso porque o diagnóstico a respeito dos efeitos do novo modelo de Imposto de Valor Agregado (IVA) sobre o setor são muito divergentes. Enquanto o governo garante

que não haverá aumento de carga tributária, entidades do setor rebatem com estudos independentes que apontam o contrário – o que resultaria em alta nos preços dos imóveis, com risco de agravamento do déficit habitacional no País.

Em entrevista ao *Estadão*, o secretário extraordinário da reforma tributária do Ministério da Fazenda, Bernard Appy, disse que as mudanças feitas pelos deputados – que permitiram uma redução de 40% da alíquota-padrão para o setor, contra 20% da proposta original da equipe econômica enviada ao Congresso – já deixaram a carga tributária

em equilíbrio com o regime atual. Isso no caso de transações por empresas, uma vez que, segundo o texto, o IVA não incidirá sobre compra, venda e aluguel por pessoas físicas.

**Cálculos  
Pelas contas do Secovi e da CBIC, alta nos preços do imóveis com texto atual varia de 3% a 12%**

Além disso, Appy lembra que há redutores automáticos da base de cálculo do imposto e créditos que serão acumulados ao

longo da cadeia e poderão ser abatidos. Por isso, garante que o impacto nos preços chegará a, no máximo, 3,5% para imóveis acima de R\$ 2 milhões; sendo que, para imóveis populares, na faixa de R\$ 200 mil, haverá queda de 3,5% nos preços.

“A nossa relação com o setor imobiliário foi correta e houve uma discussão muito técnica sobre a carga atual; mas temos hipóteses diferentes. Pelas nossas contas, a redução da alíquota-padrão que mantém a carga tributária atual é próxima de 40%; pela conta deles, precisa ser próxima de 55%. Eles têm como universo as grandes incorporado-

ras; nós temos a base de dados da Receita (Federal), com todas as declarações de operações imobiliárias”, disse Appy.

Os presidentes da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), Renato Correia, e do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação ou Administração de Imóveis Residenciais ou Comerciais de São Paulo (Secovi), Ely Wertheim, citam estudos feitos pelas consultorias Tendências e FM/Derraik que apontam a necessidade de a redução chegar a 60% da alíquota-padrão do novo IVA, estimada em 26,5% pela Fazenda, para manter a carga tributária atual.

“O governo tem sua base de dados e nós a nossa, que são as nossas contabilidades e valores praticados efetivamente – além de dois estudos de consultorias renomadas. É um debate técnico para se encontrar um consenso”, diz Wertheim. Mas há divergências também no próprio setor. Enquanto Wertheim estima alta de 2% a 5%, mais próximo das contas da Fazenda, Correia teme que ela chegue a 12%.●

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

Seção: Economia e Negócios Caderno: B Pagina: 1