

ABRAINC EXPLICA: PEC 45/19 REFORMA TRIBUTÁRIA



A PROPOSTA DE REFORMA TRIBUTÁRIA APROVADA PELA CÂMARA PROPÕE A CRIAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE BENS E SERVIÇOS (IBS) PARA SUBSTITUIR ICMS E ISS, E DA CONTRIBUIÇÃO SOBRE BENS E SERVIÇOS (CBS) PARA UNIFICAR PIS, COFINS E IPI. ISSO SIMPLIFICARIA A TRIBUTAÇÃO E ELIMINARIA A DUPLICAÇÃO DE IMPOSTOS NA CADEIA DE PRODUÇÃO.

TEXTO APROVADO PELOS DEPUTADOS **PREVÊ TRATAMENTO ESPECÍFICO DE TRIBUTAÇÃO PARA OPERAÇÕES COM BENS IMÓVEIS.**

INCORPORAÇÃO
IMOBILIÁRIA,
INFORMAÇÃO E
DIALOGO

ABRAINC
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

f /ABRAINC
@ABRAINCOFICIAL
@ABRAINCOFICIAL
in /COMPANY/ABRAINC
/C/ABRAINCOFICIAL

REFORMA TRIBUTÁRIA PEC 45/19

No dia 7 de julho, a Câmara dos Deputados aprovou, em dois turnos, a Proposta de Emenda à Constituição da Reforma Tributária (PEC 45/19).

De forma geral, o texto da PEC 45/19 aprovado na Câmara prevê:

A criação de um imposto sobre valor agregado (IVA Dual - CBS + IBS).

O novo IVA contará com três tipos de alíquotas: padrão, reduzida (40% da padrão) e zero. O valor da alíquota padrão do IVA será estabelecido posteriormente.

A reforma tributária propõe a criação do Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) para substituir ICMS e ISS, e da Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) para unificar PIS, Cofins e IPI. Isso simplificaria a tributação e eliminaria a duplicação de impostos na cadeia de produção.

A manutenção da ZFM e do Simples Nacional, bem como a criação de regimes e específicos Transição de 8 anos (2026-2033) para consumidores e de 50 anos para os entes federativos (2029-2078).



ALÍQUOTAS DO IVA

Três tipo de alíquotas:



% Zero

% Padrão (de referência)

% Reduzida (40% do valor da alíquota padrão)

- ➔ Atualmente, a alíquota padrão ainda não foi determinada na Proposta de Emenda Constitucional (PEC), e é provável que sua definição ocorra em um momento posterior por meio de uma lei complementar.
- ➔ Estados e municípios terão autonomia para definir suas alíquotas.
- ➔ Alíquota poderá ser definida acima ou abaixo da alíquota de referência. A definição da alíquota de referência ficará a cargo do Senado, via resolução.

FUNDOS DE COMPENSAÇÃO

O texto aprovado prevê a criação de quatro fundos:

- I. Fundo Nacional de Desenvolvimento Regional, com objetivo de combater as desigualdades regionais;
- II. Fundo de Compensação de Benefícios Fiscais, visa compensar os benefícios de ICMS convalidados até 2032;
- III. Fundo de Sustentabilidade e Diversificação Econômica do Estado do Amazonas;
- IV. Fundo de Combate à Pobreza, cujos recursos deverão ser aportados por Estados e Municípios, e parte do IBS pode ser destinado para isso.



Fundos I, II e III contarão com aportes exclusivos da União



O texto deu maior liberdade de alocação de recursos para estados e municípios quanto a aplicação de recursos aportados pela União.

PERÍODO DE TRANSIÇÃO PARA ENTES FEDERATIVOS

A transição federativa deverá ocorrer entre 2029 a 2078 (50 anos), dividida em duas formas:



Entre 2029 e 2034, 90% da arrecadação do IBS será retida e distribuída proporcionalmente à média de receita de cada ente entre 2024 e 2028. Do montante retido, 3% servirão como seguro para entes com menor proporção entre o IBS (com base na alíquota de referência) e a receita média de 2024 a 2028. Esse seguro diminuirá gradualmente até 2098. Os 7% restantes ficarão sob regulamentação de lei complementar.

A partir de 2035 até 2078, o valor arrecadado no ano de 2034 será diminuído anualmente à taxa de 1/45, culminando na conclusão total da transição em 2078.

A coordenação da distribuição aos entes federativos ficará a cargo do Conselho Federativo, conselho composto por 27 representantes dos estados e 27 dos municípios (sendo que municípios maiores terão mais representação).



PRINCIPAIS ASPECTOS QUE REQUEREM REGULAMENTAÇÃO POR MEIO DE LEI COMPLEMENTAR:

- Definição das alíquotas do IBS e CBS;
- Definição dos bens ou serviços sobre os quais as alíquotas reduzidas (40%) do IVA incidirão;
- Definição dos bens ou serviços que contarão com isenção ou redução em 100% do IVA;
- Distribuição da arrecadação do IBS;
- Criação do Conselho Federativo;
- Critérios da divisão de recursos para o FNDR;
- Itens sobre os quais o Imposto Seletivo deverá incidir, além de outros detalhes sobre o tributo, como sua alíquota;
- Redução gradativa do seguro de 3% do IBS, a ser aplicado no período de transição aos entes federativos.

REGIMES ESPECIAIS E EXCEÇÕES

A regulamentação dos regimes especiais se dará por meio de lei complementar.

Alguns bens e serviços terão regimes tributários específicos:

Operações com bens imóveis

- Compras governamentais
- Combustíveis e lubrificantes
- Serviços financeiros, planos de assistência à saúde e concursos de prognósticos
- Sociedade cooperativas
- Serviços de hotelaria, parques de diversão e parques temáticos, restaurantes e aviação regional

Texto prevê manutenção:

- Zona Franca de Manaus (ZFM continuará a existir até 2073, prazo que consta na Constituição)
- Simples Nacional.

Texto aprovado pela Câmara determinou um tratamento específico de tributação para operações com bens imóveis.

REGIMES ESPECÍFICOS DAS OPERAÇÕES COM BENS IMÓVEIS

Art. 10. Para fins do disposto no art. 156-A, § 5º, V, 'b', da Constituição Federal, consideram-se:

II – operações com bens imóveis:



Texto da PEC detalhou quais seriam as atividades abrangidas pelas operações com bens imóveis

PORQUE A INCORPORAÇÃO REQUER UM TRATAMENTO ESPECÍFICO

Setor Imobiliário necessita de tratamento específico:



Terreno e Mão de Obra não recuperam crédito tributário



Bem com uso de longa duração (50 anos)



Ciclo longo de Produção



66% dos países que implantaram IVA recentemente adotaram tratamento específico ao setor da construção ou incorporação (Índia, México, Portugal e Chile) são exemplos de países que adotaram IVA recentemente com tratamento específico a incorporação/construção



União Europeia em suas diretivas propõe tratamento diferenciado, inclusive com a isenção de tributação em operações com bens imóveis (como regra) ou com alíquotas reduzidas



**REGRA PROPOSTA:
(PERMITE A OPÇÃO
ENTRE 2 REGIMES)**

ISENÇÃO DE IVA SEM APROVEITAMENTO DE CRÉDITO TRIBUTÁRIO

ALÍQUOTA DE EQUILÍBRIO COM APROVEITAMENTO DE CRÉDITO TRIBUTÁRIO

Benefícios:

- ▶ Tributação vira elemento neutro nas escolhas de diferentes modelos de negócios
- ▶ Estimula inovação, competitividade e busca pela eficiência
- ▶ Incentivo a “formalização”

Observação: De acordo com estudo da ABRAIN, a alíquota de equilíbrio para manutenção da carga tributária seria de 8%.

CENÁRIO ATUAL DO SETOR IMOBILIÁRIO

Tributação atual da incorporação imobiliária - Impostos sobre consumo

TRIBUTAÇÃO ATUAL - CONSUMO

RET (2,08%)

PIS e COFINS



5,36%

Tributos sobre consumo
incidente na cadeia de
fornecedores (ISS, ICMS, IPI
e PIS/COFINS)

ABERTURA POR TIPO DE EMPREENDIMENTO

PERFIL DO EMPREENDIMENTO	CENÁRIO TRIBUTÁRIO ATUAL
Alta Renda	6,06%
Média Renda	7,90%
Baixa Renda	9,05%
Carga Média Total	7,44%

SIMULAÇÕES DE IVA PEC 45/19

Resultados do exercício de simulação das alíquotas de referência do IBS e da CBS, realizado pelo Ministério da Fazenda.

CENÁRIO	DESCRIÇÃO	CENÁRIO FACTÍVEL	CENÁRIO CONSERVADOR
A	Alíquota uniforme + Regimes pré-existentes + Regimes específicos + Imposto Seletivo	20,73	22,02
B	Cenário A + Alíquota reduzida de 50% para produtos agropecuários e da cesta básica	22,39	23,81
C	Cenário B + Alíquota reduzida de 50% para serviços de educação privada	22,71	24,14
D	Cenário C + Alíquota reduzida de 50% para serviços de saúde privada	23,33	24,77
E	Cenário D + Alíquota reduzida de 50% para demais bens e serviços	23,70	25,715
F	Cenário E + Alíquota reduzida de 40%	24,43	25,92
G	Cenário F + Alíquota zero para metade da cesta básica	25,10	26,62
H	Cenário G + Demais favorecimentos	25,45	27,00

Ministério da Fazenda simulou a alíquota do IVA, que ficou entre 20,73% e 27%, dependendo do cenário que for aprovado.

Na simulação, a construção foi considerada com regime específico e manutenção da carga tributária atual.

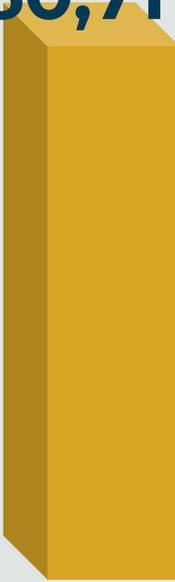
MAIORIA DO SENADO ACREDITA NA PROMULGAÇÃO DA REFORMA TRIBUTÁRIA NESTE ANO

A Arko Advice fez pesquisa com 28 senadores sobre Reforma Tributária. Os principais resultados são:



Obs. 60,71% de 81 Senadores = 49 Senadores/Senadoras

60,71%



Para 60,71%, a Reforma Tributária será aprovada pelo Senado até outubro

O mesmo percentual de senadores acredita na promulgação da reforma ainda neste ano.

VISITE NOSSO SITE E ACESSE MAIS CONTEÚDOS E MATERIAIS DA ABRAIN



[HTTPS://WWW.ABRAINC.ORG.BR/](https://www.abrainc.org.br/)

INCORPORAÇÃO
IMOBILIÁRIA,
INFORMAÇÃO E
DIALOGO

ABRAIN
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

f /ABRAIN
@ @ABRAINCOFICIAL
@ @ABRAINCOFICIAL
in /COMPANY/ABRAIN
▶ /C/ABRAINCOFICIAL