

Impacto da Reforma Tributária Sobre o Setor da Construção

Audiência Pública CAE
Senado Federal

27/08/2024

CBIC

Questionado pelo Senado o Ministério da Fazenda afirmou que regimes específicos de caráter técnico, não impactariam a alíquota geral

a) Nota Técnica de 08 de agosto 2023 do Ministério da Fazenda inclui operações com bens imóveis em regime específico de caráter técnico.

b) A projeção de impacto da tributação no setor imobiliário pressupõe a manutenção da carga tributária atual.



ASSESSORIA ESPECIAL
DE COMUNICAÇÃO SOCIAL
MINISTÉRIO DA FAZENDA

Alíquota-padrão da tributação do consumo de bens e serviços no âmbito da Reforma Tributária

terça-feira, 8 de agosto de 2023

Esta nota apresenta as estimativas do Ministério da Fazenda para as alíquotas-padrão dos novos tributos sobre o valor adicionado criados no âmbito da reforma da tributação do consumo (PEC 45/2019, da Câmara dos Deputados): o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS). Para que o impacto da reforma seja mais bem compreendido, a nota está estruturada em três itens que tratam: a) da descrição das principais mudanças introduzidas pela reforma, no que diz respeito ao seu impacto sobre a alíquota incidente sobre o consumo de bens e serviços; b) do cálculo da alíquota-padrão atual incidente sobre o consumo de bens e serviços; e c) das estimativas das alíquotas-padrão que resultarão da adoção do novo modelo de tributação. Uma nota técnica que apresenta em maior detalhe a metodologia utilizada é apresentada em anexo.

Pg. 07

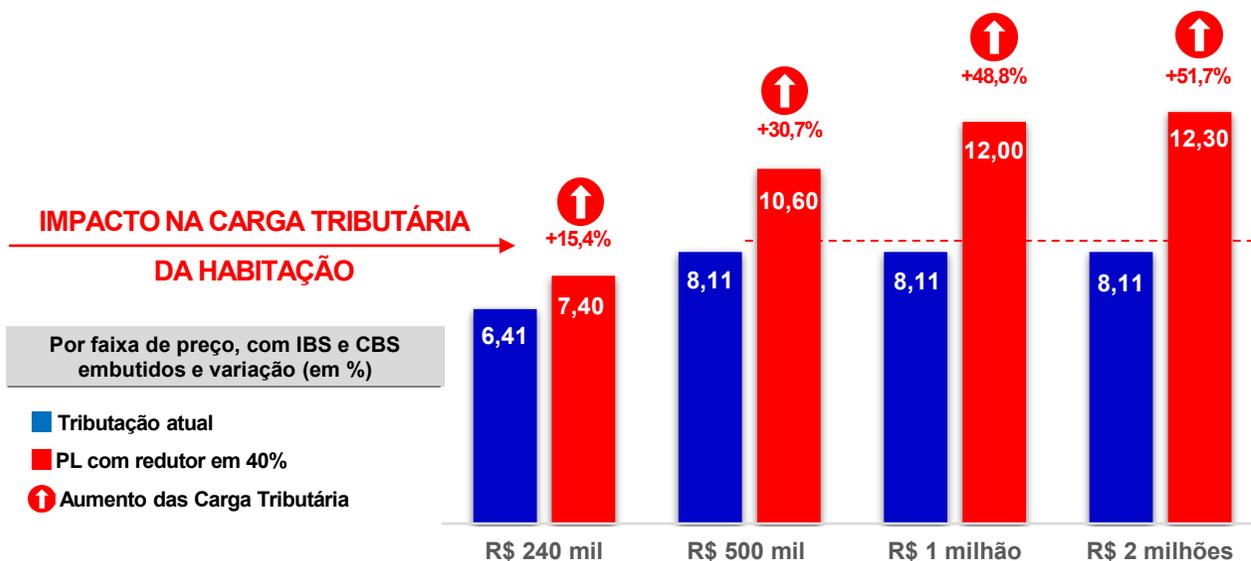
Tabela 2. Alíquotas-padrão estimadas com base no texto aprovado na Câmara dos Deputados (%)

Cenário	Descrição	Cenário factível			Cenário conservador		
		CBS	IBS	Total	CBS	IBS	Total
A	Cenário Base	6,95	13,78	20,73	7,38	14,64	22,02
B	Cenário A + Alíquota reduzida de 50% para agropecuária e cesta básica	7,51	14,89	22,39	7,98	15,83	23,81
C	Cenário B + Alíquota reduzida de 50% para serviços de educação privada	7,61	15,10	22,71	8,09	16,05	24,14
D	Cenário C + Alíquota reduzida de 50% para serviços de saúde privada	7,82	15,51	23,33	8,30	16,47	24,77
E	Cenário D + Alíquota reduzida de 50% para demais bens e serviços	7,95	15,76	23,70	8,43	16,72	25,15
F	Cenário E + redução da alíquota para 40% da alíquota básica	8,19	16,24	24,43	8,69	17,23	25,92
G	Cenário F + Alíquota zero para metade da cesta básica	8,41	16,69	25,10	8,92	17,70	26,62
H	Cenário G + Demais tratamentos favorecidos	8,53	16,92	25,45	9,05	17,95	27,00

O Cenário Base apresentado na tabela corresponde ao cenário em que não há nenhum tratamento diferenciado, exceto a manutenção do SIMPLES Nacional e do tratamento favorecido à Zona Franca de Manaus, além dos regimes específicos de tributação de caráter técnico, a saber: combustíveis e lubrificantes, serviços financeiros, operações com bens imóveis, planos de assistência à saúde, concursos de prognósticos, operações de sociedades cooperativas e compras governamentais. De modo geral, as hipóteses consideradas para a projeção do impacto desses regimes específicos de tributação pressupõem a manutenção da arrecadação atual sobre os bens e serviços tributados por esses regimes específicos.



Aumento de carga com redutor em 40%



Redutor em **40%** provoca impactos em todos segmentos

Loteamentos: +68,67% na tributação

Valor Lote

- Antes da reforma: R\$ 150 mil
- Depois da reforma: R\$ 161 mil

Cálculo contempla Redutor Social Lote (R\$ 30mil).

Administração de Imóveis: +58,6% na tributação

Impacta custo de moradia (locação ou condomínio).

Intermediação de Imóveis: +55,12 % na tributação

Uma imobiliária média atualmente é tributada no máximo 8,65% (se sujeição à 5% de ISS). Passará para **13,12%**.

Locação requer redutor em 80%

Impacto na locação se redutor ficar em 60% **+136,22% na tributação do aluguel**