

REFORMA TRIBUTÁRIA MERCADO IMOBILIÁRIO



A FAVOR DA MORADIA **HABITAÇÃO DIGNA E** **ACESSÍVEL PARA TODOS**

Reforma tributária equilibrada depende da
construção política entre Governo Federal, Câmara,
Senado, Setores Econômicos e sociedade



A FAVOR DA MORADIA HABITACÃO DIGNA E ACESSÍVEL

O Mercado Imobiliário
e a Construção Civil
impulsionam

+ de 97
atividades

DADOS DO SETOR IMOBILIÁRIO



7%
do PIB



9%
dos tributos



10%
dos empregos



Principais pontos

PRINCIPAIS PONTOS

SENADO
PRECISA
CORRIGIR!

	Pleito	Por que é importante?
1	<p>Redutor de Alíquota deve ser de 60% para as operações com bens imóveis</p> <p>Emendas: 84, 126, 336, 371, 420, 439, 600, 605, 630, 702, 730, 791, 822, 863, 991, 1066, 1099, 1119, 1185 Parecer da CAE</p>	<p>REDUTOR DE 40%, APROVADO NA CÂMARA, NÃO ATENDE A HABITAÇÃO</p> <ul style="list-style-type: none">• A manutenção do preço da habitação é fundamental para enfrentar o déficit de 7 milhões de moradias.• Estudos Técnicos realizado por consultorias especializadas demonstram a necessidade de um redutor de 60% para a manutenção da carga tributária e do preço da moradia.
2	<p>Redutor de Alíquota deve ser de 80% para Locação</p> <p>Emendas: 84, 126, 371, 420, 439, 600, 630, 702, 724, 730, 791, 822, 863, 1066, 1099, 1119, 1185 Parecer da CAE</p>	<ul style="list-style-type: none">• Estudos indicam aumento da carga tributária em mais de 130%.• Locação e imóvel são investimentos e não consumo.• Segundo o IBGE: 21,1% dos mais de 74 milhões de domicílios são alugados.• Três pessoas por domicílio = 47 milhões de pessoas têm no aluguel sua moradia.• Desequilíbrio: tributação de locação ficará muito maior que tributação sobre aplicação financeira.• As pessoas e as empresas irão reduzir a produção de habitação para locação.
3	<p>Regime Caixa para atividade de Locação</p> <p>Emendas: 83, 125, 167, 489, 598, 726, 790, 823, 855, 964, 1065, 1100, 1504 Parecer da CAE</p>	<ul style="list-style-type: none">• A aplicação do regime caixa para a locação é vital para a continuidade da atividade. Não é possível exigir que o locador tenha que pagar imposto sem receber o valor da locação. Um investidor só paga tributo no investimento bancário quando liquida o investimento. Neutralidade.



POR UMA MORADIA DIGNA PARA TODOS BRASILEIROS

Art. 6º da Constituição Federal

Moradia é direito
fundamental!



Sonho do
brasileiro

REDUTOR DE 40% NÃO ATENDE O SETOR

Apenas redutor de 60% mantém a atual carga tributária

Aumento na tributação com redutor em 40%



HABITAÇÃO
POPULAR

+15,4%

Imóveis de
R\$ 200 mil



HABITAÇÃO
CLASSE MÉDIA

+48,8%

Imóveis de
R\$ 1 milhão



LOTEAMENTOS

+68,7%

Valor Lote*
• Antes: R\$ 150 mil
• Depois: R\$ 161 mil



ADMINISTRAÇÃO
DE IMÓVEIS

+58,6%

No custo de
moradia (locação
ou condomínio)



INTERMEDIÇÃO
DE IMÓVEIS

+55,1%

Tributo de 8,65%,
passará para
13,12%

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS REQUER REDUTOR EM 80% Ou haverá encarecimento do aluguel

+136,2%

será a alta nos tributos
com redutor de 60%

47 milhões

de brasileiros impactados com
mudanças nas regras de locação

52,2%

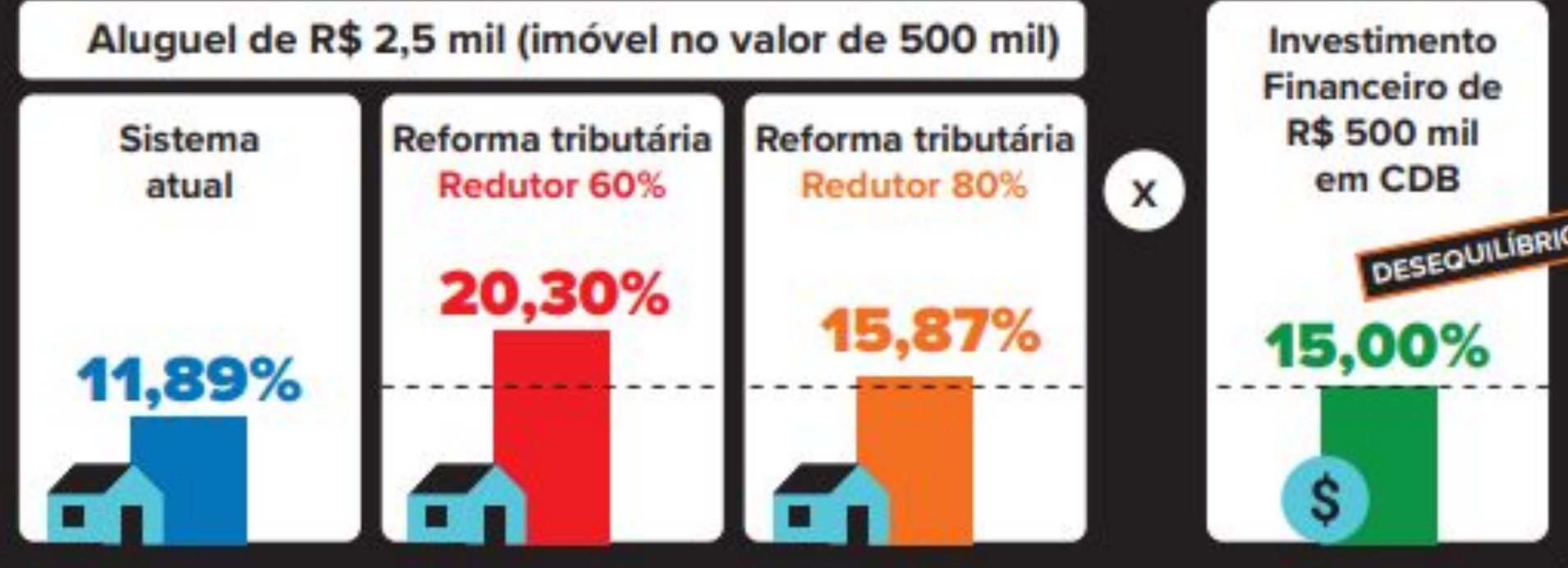
gastam mais de 30%
da renda com aluguel

6,2 milhões

de domicílios precisariam
ser entregues

Tributação de locação ficará maior do que a de aplicação financeira!

Carga tributária por operação*



*Considerando todos os créditos de construção, conservação e uso para efeito de IBS e CBS

OBRIGADO!

