



ESCLARECIMENTO AO PÚBLICO

Reforma tributária: PLP 68 muda carga tributária e aumenta os preços dos imóveis

O setor da construção e a indústria imobiliária reafirmam: o PLP 68/2024, que regulamenta a reforma tributária, terá como efeito o aumento dos preços da moradia no Brasil. Aprovada pela Câmara dos Deputados, a proposta acolheu melhorias sobre o texto original decorrentes dos esclarecimentos, estudos e simulações apresentados pelo setor em diálogo técnico junto ao legislativo e ao governo federal. As mudanças, entretanto, não são suficientes para evitar uma alta nos preços do setor, notadamente os da habitação.

Os estudos técnico-econômicos, realizados por especialistas independentes, de forma transparente e fundamentada, demonstram claramente que a aplicação da proposta original – que previa um redutor de alíquota de 20% – levaria ao aumento da carga tributária sobre a moradia, em todas as suas formas de provimento, em todas as faixas de renda, seja uma casa, apartamento, aluguel ou lote.

Ainda que represente avanço importante, o redutor fixado no projeto de lei aprovado, de 40%, não é suficiente para garantir a neutralidade da carga tributária, o que significa que haverá impacto no preço dos imóveis e dos serviços de construção. Considerando que o IBS e a CBS serão tributos sobre o consumo, quem arcará com essa diferença será o adquirente, especialmente o cidadão que quer comprar a sua casa própria.

Diante disso, as entidades do setor defendem a manutenção da carga tributária sobre a moradia. E essa manutenção só é garantida com o redutor de 60% da alíquota, conforme demonstram os estudos. O objetivo é evitar o aumento da carga tributária atual que recai sobre os imóveis, para que não haja aumento de preços, garantindo às famílias brasileiras o direito à moradia e habitação acessível para todos.

Importante destacar que o próprio Ministério da Fazenda reconheceu que haverá aumento de preços do imóvel para a classe média. E, em relação aos imóveis populares, os estudos apontam que também haverá o aumento da carga tributária atual, pois os imóveis do Programa Minha Casa, Minha Vida também sofrerão com o acréscimo na tributação. Para imóveis de R\$ 240 mil dentro do MCMV, o aumento da carga tributária será de 15,4%.

Para imóveis de R\$ 500 mil, o aumento da carga tributária será de 30,7%. Quando consideramos imóveis de R\$ 2 milhões, o aumento será de 51,7% em relação a carga tributária atual.
