

## Reforma Tributária tem regras específicas para o setor imobiliário

*Entidades seguirão trabalhando na regulamentação que trará materialidade à mudança*

O Plenário da Câmara dos Deputados aprovou, em 15/12, a Reforma Tributária (PEC 45/2019), que traz alterações constitucionais sobre os impostos do consumo.

Desde 2017, durante toda a discussão e tramitação da matéria na Câmara e no Senado Federal, o Secovi-SP e as principais entidades do setor participaram de debates e reuniões com o governo, lideranças políticas, parlamentares, os relatores, deputado Aguinaldo Ribeiro (PP-AL) e senador Eduardo Braga (MDB-AM), bem como produziram documentos técnicos, colaborando de forma efetiva para a defesa do setor imobiliário e, assim o fazendo, igualmente defendendo o acesso à moradia pela população, em especial no que diz respeito à oferta de habitações de interesse social.

Este trabalho resultou no regramento específico das operações com bens imóveis na Constituição Federal. Assim, as atividades de construção, incorporação imobiliária, loteamento, locação, administração e intermediação de imóveis receberão tratamento adequado na Lei Complementar.

O Secovi-SP reconhece e valoriza o empenho dos parlamentares que se debruçaram sobre tema de grande interesse nacional, uma vez que uma das premissas da reforma tributária é simplificar o atual modelo de recolhimento de tributos.

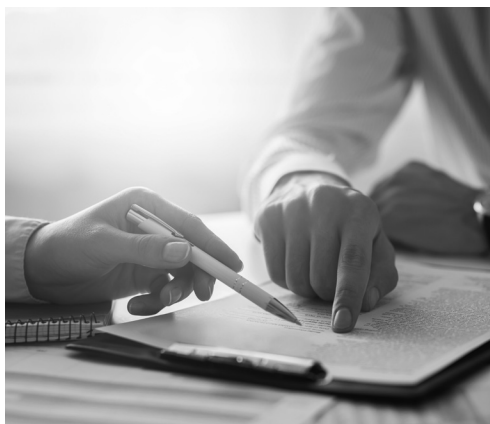
Somente com a finalização desse arcabouço é que será possível saber qual será a dinâmica prática, as alíquotas, as bases de cálculos e as demais regras aplicáveis às operações com bens imóveis.

## Marco Legal das Garantias amplia acesso ao crédito

A Lei nº 14.711/2023, que reformula regras sobre a garantia real dada em empréstimos, como hipoteca ou alienação fiduciária de imóveis, proporcionará ao Brasil a possibilidade de expandir a concessão de crédito.

O denominado Novo Marco Legal das Garantias reduz o risco para os credores e desonera os empréstimos. Segundo o relator do projeto na Câmara dos Deputados, deputado João Maia, em relação ao Produto Interno Bruto (PIB), o volume de crédito ofertado no Brasil é menor do que em outros países emergentes, como Chile e África do Sul. Com a medida, há chance de mudança nesse cenário.

Dentre as diversas formas de garantia que podem ser oferecidas, a possibilidade de uso dos imóveis traz maior segurança, sendo que o mesmo imóvel poder ser dado como garantia em mais de um financiamento. O efeito direto disso é a redução do custo associado ao crédito concedido e dos juros, inclusive em função da saudável concorrência entre bancos e instituições financeiras.



Na avaliação do Secovi-SP, trata-se de passo decisivo para melhorar o ambiente de negócios, dinamizar a economia e o mercado imobiliário. Reduz a burocracia e beneficia consumidores e empresas com maior oferta de crédito e juros menores, o que impulsiona o empreendedorismo, a geração de emprego e o crescimento do País.