

Legislativo Federal

Secovi-SP explica na Câmara os efeitos da reforma tributária no setor



Audiência pública do GT de Regulamentação da Reforma Tributária (Regime específico de operações com bens imóveis) - 12/6/2024

O **Secovi-SP** participou na quarta-feira, 12/6, da **audiência pública** do **Grupo de Trabalho (GT)** da Câmara dos Deputados que analisa o **PLP 68/2024**, proposta do governo que **regulamenta as regras gerais da Reforma Tributária**. O encontro analisou o regime específico de operações com bens imóveis.

O presidente executivo do **Secovi-SP**, **Ely Wertheim**, disse aos deputados que um eventual aumento de carga tributária sobre a construção pode comprometer a oferta de moradias e de empregos no setor. Como exemplo, explicou que um apartamento vendido por R\$ 200 mil passaria a acumular 7,9% em tributos, contra os atuais 6,41%. No caso de um imóvel de R\$ 1 milhão, a carga tributária subiria de 8% para 15,8%.

Disse ainda que a reforma é boa, mas o texto requer ajustes de ordem técnica, para que o preço da moradia ao consumidor final não seja aumentado.

Representantes da Associação Brasileira de Shopping Centers – ABRASCE, Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias - ABRAIN; Associação das Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano – AELO; Câmara Brasileira da Indústria da Construção – CBIC; e Conselho Federal dos Corretores de Imóveis – COFECI; também participaram da audiência e demonstraram preocupação com a possibilidade de aumento da carga de tributos no setor imobiliário.

Em linhas gerais, a proposta do governo prevê que, quanto maior o valor do imóvel, maior o tributo em termos proporcionais; cria um redutor social, que exclui os primeiros R\$ 100 mil em operações com imóveis da base de cálculo do IBS e da CBS; e prevê ainda um "redutor de ajuste", que permite deduzir do cálculo dos tributos os custos do terreno e de bens e serviços usados na construção.

Pela proposta, operações de compra, venda e locação de imóveis por empresas terão desconto de 20% na alíquota padrão de CBS e IBS, que é estimada em 26,5%, resultando em uma alíquota para o setor de 21,2%.

SUMÁRIO

Secovi-SP explica na Câmara os efeitos da reforma tributária no setor p. 1

CAE inicia discussão sobre a regulamentação da reforma tributária p. 2

Comissão aprova o compartilhamento de imagens de câmeras privadas p. 3

CAS aprova acesso a computador no PMCMV p. 3

Comissão aprova obrigação de quartos acessíveis em hotéis p. 3

Terrenos de Marinha p. 4

Pauta Urbanística avança na Câmara p. 5



Wertheim, CEO do Secovi-SP



Composição da 2ª mesa de expositores

Outras agendas do Secovi-SP em Brasília

O **Secovi-SP** e entidades do setor imobiliário cumpriram importantes agendas nesta semana em Brasília/DF.



Reunião das entidades do Setor Imobiliário com o Secretário Appy

Na tarde de terça-feira, 11/6, a comitiva participou de reunião com os membros do GT da Reforma Tributária, os deputados federais **Joaquim Passarinho (PL/PA)**, **Reginaldo Lopes (PT/MG)** e **Cláudio Cajado (PP/BA)**. Na reunião, foram discutidos pontos sensíveis da proposta do governo que, na análise do setor aumentam a carga tributária nos segmentos de locação, condomínios e intermediação imobiliária.



Reunião das entidades do Setor Imobiliário com o deputado Pauderney

Na segunda-feira, 10/6, no **Ministério da Fazenda**, o **Ely Wertheim**, presidente executivo, acompanhando do **Marcos Lopes**, vice-presidente de intermediação imobiliária, **Pedro Krahenbuhl**, o diretor legislativo, e **Rodrigo Dias e Ricardo Lacaz**, e os advogados tributaristas, onde entregaram ao Secretário Extraordinário da Reforma Tributária, **Bernard Appy**, demandas de ajustes ao [PLP 68/2024](#).



Reunião das entidades do Setor Imobiliário com parlamentares do GT

Já na manhã quarta-feira, 12/6, a reunião com o deputado **Pauderney Avelino (União/AM)**. Nesta reunião, o Secovi-SP reforçou a necessidade de ajuste na Reforma Tributária, com o objetivo de evitar o aumento do valor da casa própria, principalmente para a baixa renda.

Os encontros contaram com presença setorial do **Flavio Amary**, presidente da Federação Internacional Imobiliária, **Fiabci-Brasil**, **Caio Portugal**, presidente da Associação das Empresas de Loteamento Urbano - **Aelo**, **Cícero Araújo**, vice-presidente da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias - **Abrainc**; **Renato Correia**, presidente, e **Luís Cidade**, diretor de Relações Institucionais, ambos da Câmara Brasileira da Indústria da Construção - **CBIC**.

CAE inicia discussão sobre a regulamentação da reforma tributária

A **Comissão de Assuntos Econômicos (CAE)** do Senado Federal aprovou na terça-feira, 11/6, a criação de grupo de trabalho (GT) para avaliar os projetos em tramitação no Congresso Nacional que **regulamentarão a reforma tributária**. O grupo também avaliará, periodicamente, o sistema tributário nacional e os impactos da reforma tributária.



Reunião deliberativa da CAE - 11/6/2024

A proposta de criação do GT atende ao [requerimento](#) do senador **Vanderlan Cardoso (PSD/GO)**, que preside da Comissão. Segundo ele, o grupo buscará garantir que o sistema tributário "seja eficiente, transparente e promova a justiça fiscal em todo o território nacional".

A audiência pública ainda não tem data confirmada.

Comissão aprova o compartilhamento de imagens de câmeras privadas

A **Comissão de Segurança Pública** da Câmara dos Deputados aprovou na terça-feira, 4/6, o [PL 878/2024](#), de autoria do deputado General Pazuello (PL/RJ), que **institui sistema integrado de monitoramento público e privado** em todo o País.

A matéria, aprovada na forma do [texto substitutivo](#) do relator, deputado **Allan Garcês (PP/MA)**, cria incentivo fiscal para que pessoas físicas e empresas compartilhem com a polícia imagens de câmeras de segurança instaladas em casas e estabelecimentos comerciais, garantindo a confidencialidade das imagens.

Ainda sobre a proposta, o poder público federal, dos estados e dos municípios poderão estabelecer parcerias entre si e ainda com condomínios, associações de bairros, proprietários de imóveis, estabelecimentos comerciais e bancos.

O texto prevê também a dedução de até 2% no Imposto de Renda para as empresas, e 7% para as pessoas físicas, dos valores pagos para a manutenção e o funcionamento de equipamentos e sistemas de videovigilância, no caso de disponibilização em tempo real de dados e informações, além da isenção do Imposto de Importação e do Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI) para os equipamentos e as câmeras utilizadas no monitoramento.

Agora, o PL será analisado ainda pela Comissão de Finanças e Tributação.



Allan Garcês, relator da matéria

CAS aprova acesso a computador no PMCMV



Teresa Leitão, relatora da matéria

A **Comissão de Assuntos Sociais (CAS)** do Senado Federal aprovou na quarta-feira, 12/6, o [PL 4.681/2019](#), de autoria do senador Jorge Kajuru (Patriota/GO), que **facilita o acesso a computador com internet e a livros físicos para moradores do programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)**.

O texto original estabelecia que todas as moradias do Minha Casa, Minha Vida contariam com um computador equipado para o acesso à internet. Além disso, todas as famílias deveriam receber pelo menos 20 livros físicos de humanidades, especialmente literatura e obras de referência.

No [texto substitutivo](#) apresentado pela relatora, a senadora **Teresa Leitão (PT/PE)**, em vez do computador e dos livros, os novos conjuntos habitacionais devem conter bibliotecas, laboratórios de informática e salas de estudos. A instalação dos espaços fica condicionada ao compromisso do poder público local na oferta e na manutenção dos equipamentos, podendo ser construídos em parceria com academias de letras, secretarias de educação ou universidades.

O projeto de lei segue para apreciação da Comissão de Assuntos Econômicos (CAE).

Comissão aprova obrigação de quartos acessíveis em hotéis

A **Comissão de Defesa dos Direitos das Pessoas com Deficiência** da Câmara dos Deputados aprovou na quinta-feira, 13/6, o [PL 3.835/2023](#), do deputado Luiz Carlos Motta (PL/SP), que altera o Estatuto da Pessoa com Deficiência para **exigir que ao menos 20% dos dormitórios de hotéis e pousadas sejam acessíveis, garantido pelo menos um quarto**.

O texto original exigia ao menos 10% de dormitórios acessíveis e obrigava hotéis e pousadas a oferecerem desconto de 50% na diária quando não tivessem quartos com acessibilidade.

O relator, deputado Duarte Jr (PSB/MA), apresentou [texto substitutivo](#) ampliando para 20% a oferta de dormitórios acessíveis e sem previsão de descontos quando não houver cômodo acessível.

A matéria segue para análise da Comissão de Turismo.

Terrenos de Marinha

A **Comissão de Assuntos Econômicos (CAE)** do Senado Federal aprovou na terça-feira, 11/6, nova audiência pública com o objetivo de discutir os impactos econômicos da [PEC 3/2022](#), que prevê a **transferência dos terrenos de marinha para governos locais e iniciativa privada**, localizados próximos das praias, lagoas e rios.

O [requerimento](#), do senador **Rogério Carvalho (PT/SE)**, convida representantes do Ministério de Portos e Aeroportos, do Gabinete de Segurança Institucional e da Secretaria de Patrimônio da União.



Rogério Carvalho, autor do requerimento na CAE

Na quarta-feira, 5/6, o **plenário** do Senado Federal já havia votado [requerimento](#) do senador Jorge Kajuru (PSB/GO), para realização de sessão de debates temáticos sobre a matéria.

Com o mesmo objetivo, o Plenário também aprovou o [requerimento](#) do senador Eduardo Girão (Novo/CE), que propôs convidar para o debate uma série de autoridades da União, dos estados e dos municípios.

As discussões ainda não têm data confirmada.

Legislativo Municipal

Pauta Urbanística avança na Câmara

Nesta semana, a **Câmara Municipal de São Paulo**, no âmbito da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, avançou com as discussões dos projetos de lei da Pauta Urbanística, definida no dia 4/6, durante a reunião semanal do Colégio de Líderes.

Nesta semana, foram discutidos em audiência pública os PLs:

- [PL 427/2019](#) – PIU Pinheiros (1ª audiência pública devolutiva)
- [PL 28/2022](#) – Operação Faria Lima / Paraisópolis (2ª audiência pública)
- [PL 399/2024](#) – Ajustes na Lei de Zoneamento (1ª audiência pública)
- [PL 400/2024](#) – Operação Água Espraiada

No dia 18/6, além das audiências públicas que serão realizadas (às 11 e 13h), o plenário da Casa deve iniciar a votação dos PLs:

- [PL 399/2024](#) – Ajustes na Lei de Zoneamento (1ª votação)
- [PL 400/2024](#) – Operação Água Espraiada (1ª votação)

Ainda esta prevista sessão plenária no dia 26/6, a partir das 15h, para votação dos PLs:

- [PL 399/2024](#) – Ajustes na Lei de Zoneamento (2ª votação)
- [PL 28/2022](#) – Operação Faria Lima / Paraisópolis (2ª votação)
- [PL 427/2019](#) – PIU Pinheiros (2ª votação)
- [PL 400/2024](#) – Operação Água Espraiada (2ª votação)
- [PL 222/2024](#) – Parque do Bixiga (2ª votação)
- [PL 200/2024](#) – Doação de áreas para o Governo do Estado (2ª votação)

Até o momento não foram apresentadas novas redações aos projetos de lei.

Há expectativa da liderança do governo na Câmara Municipal de apresentar textos substitutivos, com as adequações propostas nas audiências públicas e apresentadas pelos vereadores.