

## Legislativo Federal

### Secovi-SP defende premissas do setor para regulamentação da reforma tributária



Encontro com o secretário-executivo de Relações Institucionais da Presidência da República, Olavo Noleto

Nesta semana, o **Secovi-SP**, representado pelo presidente executivo **Ely Wertheim** e acompanhado dos diretores **Flavio Amary** e **Caio Portugal**, presidentes da Federação Internacional Imobiliária (**Fiabci-Brasil**) e da Associação das Empresas de Loteamento Urbano (**Aelo**), respectivamente, participou de novos encontros com representantes dos Poderes Executivo e Legislativo, em Brasília/DF, para tratar da regulamentação da reforma tributária.

Na terça-feira, 2/7, apresentaram ao secretário-executivo de Relações Institucionais da Presidência da República, **Olavo Noleto**, e integrantes de sua equipe as premissas do setor da construção e do mercado imobiliário para a reforma tributária. Já na quarta-feira, 3/7, o tema foi debatido durante encontros com deputados federais.

Participaram das discussões, além dos dirigentes do **Secovi-SP**, representantes da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (**CBIC**), da Associação Brasileira das Incorporadoras (**Abrainc**), do Sindicato dos Condomínios e Imobiliárias de Goiás (**SecoviGoiás**) e da Associação dos Desenvolvedores Urbanos de Goiás (**ADU-GO**).

## GT da regulamentação da reforma tributária conclui os trabalhos

Em **entrevista coletiva** na quinta-feira, 4/7, o grupo de trabalho (GT) apresentou o texto substitutivo com as mudanças ao texto do [PLP 68/2024](#), do Poder Executivo, que regulamenta a parte principal da reforma tributária, **instituindo o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), a Contribuição Social sobre Bens e Serviços (CBS) e o Imposto Seletivo (IS)**. Ao todo, o GT ouviu 1.344 pessoas, em 218 horas de trabalho.

No [relatório final](#), o grupo incluiu mudanças no texto para garantir a preocupação dos empresários com o creditamento tributário, ou seja, com a compensação de tributos pagos em fases anteriores da produção. O objetivo é ter tributos que serão pagos apenas no consumo final. Para isso, a empresa tem de receber imediatamente o tributo que foi pago para adquirir insumos, por exemplo.

## SUMÁRIO

*Secovi-SP defende premissas do setor para regulamentação da reforma tributária p. 1*

*GT da regulamentação da reforma tributária conclui os trabalhos p. 1*

*CDH aprova equipamentos coletivos no Estatuto da Cidade p. 3*

*Comissão aprova informação da presença de animais silvestres em condomínios p. 3*

*Câmara aprova Pauta Urbanística p. 4*



Reunião com a equipe da Secretaria Executiva de Relações Institucionais da Presidência da República



Reunião com parlamentares da Câmara dos Deputados



Coletiva de Imprensa para apresentação do relatório do GT regulamentação da reforma tributária PLP 68/2024 - 4/7/2024

## Alterações sugeridas pelo GT

O deputado Claudio Cajado (PP/BA) explicou que o creditamento deverá ser automático, com o chamado split payment. Mas o texto prevê a possibilidade de um split com crédito presumido no caso de supermercados, por exemplo, que lidam com vários fornecedores. De qualquer forma, o crédito terá um prazo de até 30 dias para ressarcimento. O projeto original estipulava 60 dias.

Cajado explicou ainda que os fundos de imobiliário (FIIs) e os fundos do agronegócio (Fiagro) terão a opção de serem contribuintes do IBS e da CBS, para poderem receber créditos de suas aquisições.

De acordo com o deputado Luiz Gastão (PSD/CE), ainda será definida a redação do texto sobre a transição do sistema antigo para o novo. A ideia é prever uma forma de não prejudicar investimentos feitos no período.

O deputado Reginaldo Lopes (PT/MG), esclareceu que, após diálogo com o setor produtivo, ficou estabelecido que a construção civil entrará em um regime diferenciado e haverá redução de alíquotas de operações com bens imóveis (40%) e de aluguéis (60%). O redutor social, que antes era de apenas R\$ 100 mil para a aquisição de imóveis residenciais; também será aplicado à aquisição de lotes em R\$ 30 mil. Para aluguéis, o redutor será de R\$ 400.

Conheça o projeto que regulamenta a reforma tributária, incluindo propostas do grupo de trabalho:

### Regulamenta os três tributos sobre o consumo criados pela reforma tributária:



- O IBS e a CBS vão incidir sobre mercadorias e serviços, inclusive importados. As exportações ficarão totalmente livres de impostos
- O Imposto Seletivo incidirá sobre produtos prejudiciais à saúde e ao meio ambiente: cigarros, veículos em geral, bebidas alcoólicas, bebidas açucaradas, bens minerais e jogos de azar
- As plataformas digitais farão o pagamento dos tributos por produtos ou serviços vendidos por seu intermediário, em substituição ao fornecedor estrangeiro
- As alíquotas dos tributos serão fixadas posteriormente por lei específica, observados alguns critérios previstos no projeto
- O governo estima as alíquotas de IBS e CBS em 26,5% (17,7% do IBS e 8,8% da CBS)

### Determinadas operações tem isenção ou redução de alíquotas de IBS e CBS, como:

<p><b>Cesta básica:</b> isenção para os produtos mais consumidos pelos mais pobres e redução de 60% para os demais</p>	<p><b>Educação:</b> redução de 60% para nove categorias de serviços, entre os quais ensino infantil, fundamental e médio</p>	<p><b>Profissões:</b> redução de 30% sobre a prestação de serviços de 18 profissões intelectuais, como advogado e contabilista</p>
<p><b>Medicamentos:</b> isenção para 383 medicamentos e redução de 60% para outros 850</p>	<p><b>Automóveis:</b> isenção para pessoas com deficiência, pessoas com transtorno do espectro autista e taxistas</p>	<p><b>Cultura:</b> redução de 60% para filmes, espetáculos teatrais e shows musicais</p>
<p><b>Mobilidade urbana:</b> isenção para transporte público rodoviário urbano e metropolitana. Para os demais modais, haverá percentuais de redução</p>	<p><b>Saúde:</b> redução de 60% para serviços de saúde, higiene e limpeza para baixa renda, dispositivos de acessibilidade (alguns terão isenção), dispositivos médicos (alguns terão isenção), atividades desportivas. Produtos de higiene menstrual terão alíquota zero</p>	

- Cashback para famílias de renda até meio salário mínimo: prevê a devolução de até 50% dos tributos pagos nas contas de luz, água e esgoto, 100% no gás de cozinha e de 20% para os demais produtos. No caso do IBS, redução geral de 20%
- Proposta mantém atuais imunidades de CBS e IBS, destacando-se as exportações, entidades religiosas, entidades de assistência social e livros
- Contribuinte do regime regular poderá receber créditos do IBS e da CBS quando adquirir produtos ou serviços que tenham esses impostos embutidos no preço
- O crédito poderá ser ressarcido ao contribuinte ou usado para pagar outros impostos
- A imunidade e a isenção acarretarão a anulação do crédito relativo às operações anteriores, exceto exportações. O crédito será mantido nas operações anteriores sujeitas a alíquota zero
- Nanoempreendedores, ou pequenos produtores independentes que não são MEI, não pagarão IBS e CBS para faturamentos de até R\$ 40.500 por ano.
- Split payment: para garantir que a empresa vai receber o crédito do imposto pago pelo fornecedor, o creditamento deverá ser automático. Mas, quando isso não for possível, haverá um crédito presumido.
- Nas operações com bens imóveis, haverá redução de 40% na tributação e nos aluguéis, de 60%. Na aquisição de lotes residenciais, haverá um redutor de R\$ 30 mil. Na aquisição de imóveis, de R\$ 100 mil. Nos aluguéis residenciais, o redutor será de R\$ 400.

Fonte: PLP 68/24, do Poder Executivo e relatório do grupo de trabalho da reforma tributária

## Entrevista do presidente da Câmara

Em coletiva de imprensa no dia anterior, o presidente da Câmara, deputado **Arthur Lira (PP/AL)**, afirmou que o [PLP 68/2024](#) começará a ser votada a partir da próxima quarta-feira, 10/7, pelo plenário da Casa.

O presidente destacou que há um esforço dos relatores para diminuir a alíquota base de referência, prevista no texto original do governo, de 26,5%. Essa alíquota vale para mercadorias e serviços que não são beneficiados com algum tipo de tratamento diferenciado.

Com a apresentação do [texto substitutivo](#), o presidente da Câmara espera que as bancadas possam discutir os aperfeiçoamentos da matéria.



Coletiva de Imprensa: Lira comenta acordos e anuncia data para votação do PLP 68/2024 - 3/7/2024

## CDH aprova equipamentos coletivos no Estatuto da Cidade



Damare Alves (esquerda) e Janaína Farias (direita), durante a reunião da Comissão de Direitos Humanos - 3/7/2024

A **Comissão de Direitos Humanos e Legislação Participativa (CDH)** do Senado Federal aprovou na quarta-feira, 3/7, o [PL 5.386/2023](#), de autoria da senadora **Damare Alves (Republicanos/DF)**, que **adiciona às diretrizes gerais da política urbana brasileira a construção e a conservação adequadas dos equipamentos públicos** e privados de uso coletivo, como praças, parques e quadras esportivas.

O projeto altera a Lei do Estatuto da Cidade, para adicionar entre as diretrizes gerais da política urbana adequada construção, instalação, sinalização, higienização e conservação dos equipamentos públicos e privados de uso coletivo, para a prevenção de acidentes e proteção da saúde dos usuários.

A relatora, senadora **Janaína Farias (PT/CE)**, apresentou [parecer](#) favorável à matéria, ressaltando que as crianças são mais suscetíveis a acidentes decorrentes de equipamentos com má conservação, pois elas têm menos discernimento para identificar defeitos e riscos no uso de brinquedos presentes em praças e parques.

Aprovado na forma do [texto original](#), o projeto de lei segue para apreciação da Comissão de Serviços de Infraestrutura (CI).

## Comissão aprova informação sobre a presença de animais silvestres em condomínios

A **Comissão de Meio Ambiente (CMA)** do Senado Federal aprovou na quarta-feira, 3/7, o [PL 267/2024](#), de autoria do senador Veneziano Vital do Rêgo (MDB/PB), que **prevê a criação de norma em condomínios para comunicação sobre moradores que detenham animais silvestres**.

A proposta recebeu [parecer](#) favorável de sua relatora, senadora **Damare Alves (Republicanos/DF)**, e modifica o Código Civil para atribuir ao síndico a tarefa de criar norma, que deve ser aprovada em assembleia, para que o morador que abrigue espécies silvestres em sua casa comunique esse fato à administração condominial, além de apresentar a documentação de regularidade da guarda do animal. A guarda de animais selvagens já prevista por lei no Brasil, com a devida autorização, licença ou permissão dos órgãos ambientais.

Para a relatora, o projeto “reforça o papel da gestão do condomínio na garantia da segurança dos moradores e da legalidade das atividades que se desenvolvam nas unidades residenciais”.

A [matéria](#) está na Comissão de Constituição e Justiça (CCJ), aguardando relatoria.



Damare Alves, durante a reunião da Comissão de Meio Ambiente - 3/7/2024

## Legislativo Municipal

### Câmara aprova Pauta Urbanística



Sessão Extraordinária plenária da Câmara Municipal de São Paulo - 2/7/2024

Na terça-feira, 2/7, o **plenário** da Câmara Municipal de São Paulo aprovou a **Pauta Urbanística** para a cidade, São sete projetos de lei que tratam de intervenções urbanas na capital, ajustes na revisão parcial da Lei de Zoneamento, doações de áreas e criação de parques.

Os sete projetos de lei que compõem a pauta são:

- [PL 28/2022](#) - Dispõe sobre a introdução na **Operação Urbana Consorciada Faria Lima** de dispositivos criados pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, modificada pela Lei nº 17.975, de 08 de julho de 2023 e pela Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, modificada pela Lei nº 18.081, de 19 de janeiro de 2024, e sobre a criação de perímetro expandido para incluir o Complexo de Paraisópolis e altera a Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, modificada pelas: Leis nº 13.871, de 08 de julho de 2004; nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011 e nº 16.242 de 31 de julho de 2.015.
- [PL 200/2024](#) – Autoriza a doação ao Estado de São Paulo das áreas municipais descritas, para fins de requalificação e revitalização do Centro da Cidade de São Paulo, com vistas à **transferência do Centro Administrativo do Governo do Estado** para o local; autoriza concessões administrativas de uso das áreas municipais que especifica, e dá outras providências;
- [PL 222/2024](#) - Altera o Mapa 5 e o Quadro 7, anexos à Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, que aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430, de 2002, revisada pela Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023, para incluir os **Parque Municipal do Bixiga e Parque Banespa**, dá nova redação ao § 10 do art. 79 e amplia o perímetro do TICP Bixiga.
- [PL 399/2024](#) - Dá nova redação ao art. 72 da Lei 16.402, de 23 de março de 2016, alterada pela **lei 18.081, de 19 de janeiro de 2024**; e faz outras alterações;
- [PL 400/2024](#) - Aprova a etapa de encerramento da Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, que dispõe sobre a **Operação Urbana Consorciada Água Espreada**, alterada pela Lei nº 15.416, de 22 de julho de 2011, e modificada pela Lei nº 16.975, de 3 de setembro de 2018; e correlata a Lei nº 17.541, de 21 de dezembro de 2020;
- [PL 444/2024](#) - Substitui os Mapas e Quadros anexos à Lei nº 17.965, de 31 de julho de 2023, que aprova o **Plano de Intervenção Urbana Arco Jurubatuba** e cria as Áreas de Intervenção Urbana Vila Andrade, Jurubatuba e Interlagos, e dá outras providências;
- [PL 445/2024](#) – Altera a Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022, que aprovou o **Projeto de Intervenção Urbana Setor Central – PIUSCE**, instituiu e regulamentou a Área de Intervenção Urbana do Setor Central – AIUSCE, estabelece parâmetros de uso e ocupação do solo para áreas específicas, e dá outras providências.

Todos os projetos superaram o quórum qualificado de três quintos, necessário para aprovação das matérias. Dos 55 vereadores do Legislativo paulistano, foi necessário um mínimo de 33 votos favoráveis. Da mesma forma, todos os projetos receberam emendas, o que levou à necessidade de aprovar a redação final na comissão de mérito.



Rubinho Nunes, presidente da Comissão de Política Urbana, em reunião extraordinária - 2/7/2024

## Reunião Extraordinária da CPU

Na sequência das votações no plenário da Casa, a **Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente (CPU)**, comissão de mérito dos projetos de lei, realizou reunião extraordinária para aprovação da redação final dos projetos de lei pautados.

Regimentalmente, quando são aprovadas emendas ao projeto de lei no plenário da Casa, em última votação, a matéria deve voltar para a comissão de mérito, para ter sua redação final consolidada.

Neste caso, todos os projetos de lei da **Pauta Urbanística** retornaram à Comissão de Política Urbana e tiveram como relator final o vereador Rodrigo Goulart (PSD).

## Recesso parlamentar

Ao final da pauta de votações no plenário, o presidente da Câmara Municipal de São Paulo, vereador Milton Leite (União), anunciou do encerramento dos trabalhos do primeiro semestre de 2024.

O retorno das atividades legislativas está previsto para o dia 1º/8, às 15 horas, no plenário da Casa, onde será realizada a sessão de ordinária.