



Reforma Tributária e o Setor Imobiliário

A tão aguardada Reforma Tributária está prestes a se concretizar no Brasil e promete transformar profundamente o sistema de tributos. Um dos segmentos que deverá sentir os reflexos mais intensos dessas mudanças é o setor imobiliário. Mas o que, de fato, vai mudar para construtoras, incorporadoras, investidores e para quem pretende comprar ou vender imóveis?

Neste artigo, destacamos os principais pontos da reforma que afetam diretamente o mercado imobiliário, seus possíveis impactos e o que as empresas podem fazer para se adaptar ao novo cenário.

Principais mudanças na tributação do setor imobiliário

A proposta da Reforma Tributária tem como foco a simplificação do modelo atual, com a unificação de diversos tributos federais, estaduais e municipais. Com isso, serão criados dois novos impostos:

- ✓ CBS (Contribuição sobre Bens e Serviços) – que substituirá o PIS e a Cofins;
- ✓ IBS (Imposto sobre Bens e Serviços) – que unificará o ICMS (estadual) e o ISS (municipal).

Essas alterações poderão afetar significativamente a carga tributária sobre diferentes atividades do setor, tais como:

- Locação de imóveis comerciais, que poderá sofrer aumento de tributação devido à migração do ISS para o IBS, cuja alíquota tende a ser mais elevada;
- Incorporações imobiliárias, que podem ser impactadas por mudanças no regime de tributação, elevando custos e, conseqüentemente, os preços finais dos imóveis;
- Serviços complementares, como corretagem, administração e assessoria imobiliária, também podem se tornar mais caros com o novo modelo.

Advocacia Tributária e Contratual

Rua Dr - R. Luiz Alberto Vieira dos Santos, 18, Sala 701, Vila Santista - Atibaia - SP
(11) 99980-7551/(11) 98810-8560 E-mail: contato@andradesilvaadv.com

www.andradesilvaadv.com



Um ponto de destaque é a possível extinção do Regime Especial de Tributação (RET) das incorporadoras, o que pode representar um aumento considerável nos encargos fiscais para o setor.

Como as empresas devem se preparar:

Neste contexto de mudanças, o planejamento tributário torna-se uma ferramenta indispensável para antecipar riscos e buscar alternativas legais de economia tributária. Entre as ações recomendadas, estão:

- Reavaliar contratos e operações para mapear os impactos das novas regras;
- Simular diferentes cenários com base na futura carga tributária;
- Contar com apoio especializado para assegurar a conformidade e explorar oportunidades fiscais.

Riscos e oportunidades: o futuro do setor diante da reforma:

Embora a reforma represente desafios importantes, ela também pode abrir caminhos para ganhos de eficiência e reestruturação tributária. Empresas que se movimentarem desde já terão vantagens competitivas, ao estarem preparadas para as novas exigências.

Se você atua no setor imobiliário e deseja entender como a Reforma Tributária pode afetar seu negócio, está à disposição para oferecer suporte especializado. Conte com nossa equipe para desenvolver um planejamento tributário sólido e garantir a adaptação da sua empresa a esse novo cenário.

Advocacia Tributária e Contratual

Rua Dr - R. Luiz Alberto Vieira dos Santos, 18, Sala 701, Vila Santista - Atibaia - SP
(11) 99980-7551/(11) 98810-8560 E-mail: contato@andradesilvaadv.com

www.andradesilvaadv.com