

# Propostas de Emenda ao PL 68/2024

## Incorporação Imobiliária

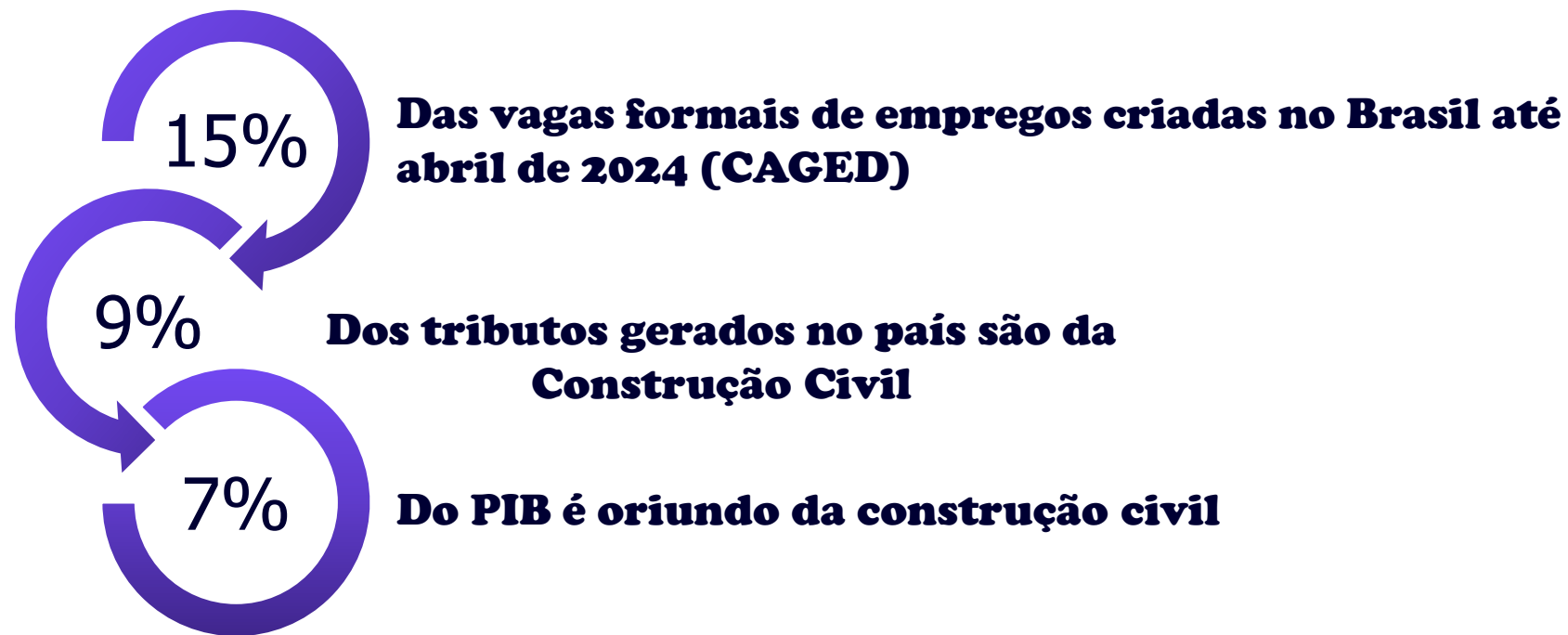
LUIZ FRANÇA, PRESIDENTE DA ABRAINIC

► JUNHO/2024



# IMPORTÂNCIA DA INCORPORAÇÃO NA CADEIA PRODUTIVA

**Setor da construção representa:**



**Setor movimentava 97 atividades econômicas**

**Um apartamento de 50m<sup>2</sup> emprega em média 2 trabalhadores**



## Incorporação Imobiliária

Fator de redução do setor de 20% (80% da alíquota modal)

% do terreno sobre valor da unidades como redutor da base de cálculo

Redutor Social de R\$ 100 mil

# Proposta do PL do Governo aumenta carga tributária do Setor

R\$ 250 MIL

**MCMV**

COMO É HOJE

Alíquota de 0,52% sobre o valor do imóvel

250 MIL  
valor do imóvel

×

0,52%

Alíquota atual

=

1.300

Valor do Imposto (RET)

+

13.500

Resíduo da cadeia

=

R\$ 14.500

↑ **57%**  
De aumento

PROPOSTA DO GOVERNO

Taxa de desconto 20% com redutor de terreno 100k

250 MIL  
valor do imóvel

-

20 mil  
Valor do terreno

-

100 mil  
Redutor social

=

130 mil  
Base

→

107.261  
Base Líquida de Impostos

×

21,2%  
Alíquota reduzida 20%

=

R\$ 22.739

Carga tributária total

R\$ 1,5 MILHÃO

**MAP**

COMO É HOJE

Alíquota de 2,08% sobre o valor do imóvel

1,5 MM  
valor do imóvel

×

2,08%

Alíquota atual

=

31.200

Valor do Imposto (RET)

+

78.900

Resíduo da cadeia

=

R\$ 110.100

↑ **87%**  
De aumento

PROPOSTA DO GOVERNO

Taxa de desconto 20% com redutor de terreno 100k

1,5 MM  
valor do imóvel

-

225 mil  
Valor do terreno

-

100 mil  
Redutor social

=

1,175 MM  
Base

→

969.472  
Base Líquida de Impostos

×

21,2%  
Alíquota reduzida 20%

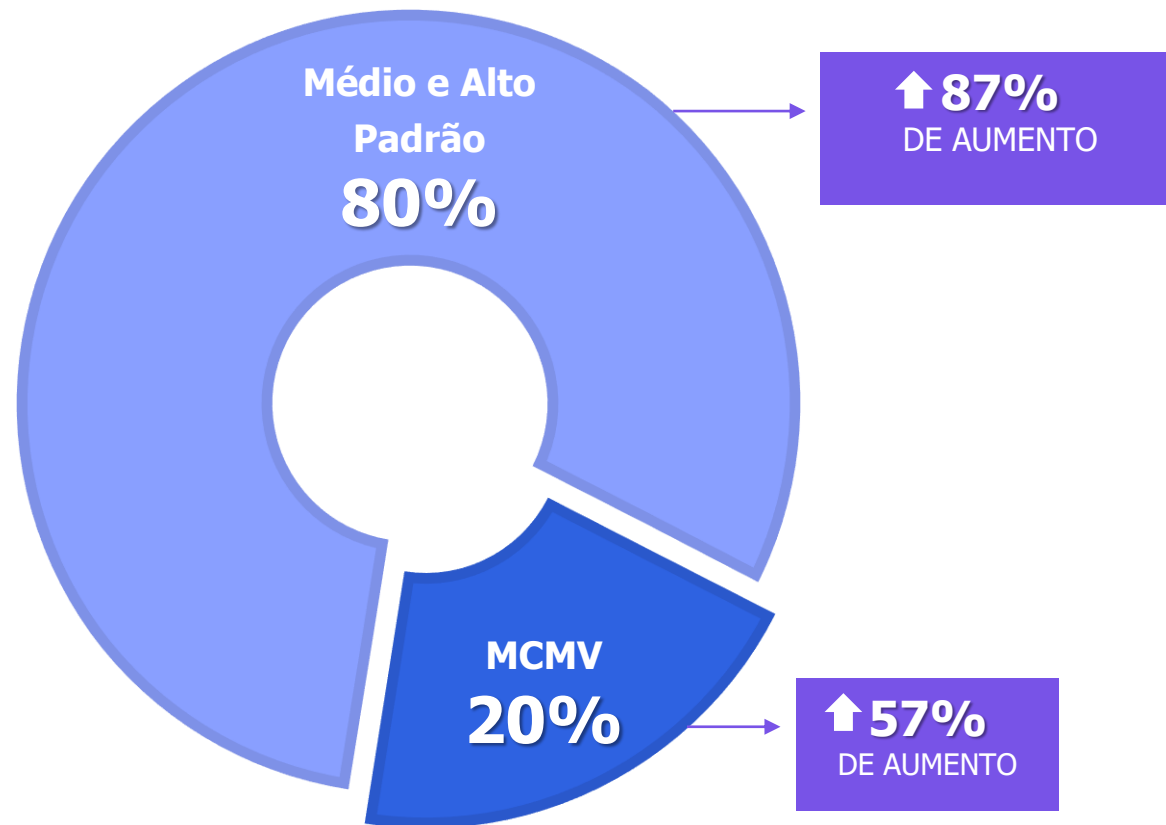
=

R\$ 205.528

Carga tributária total

**PROPOSTA: AUMENTAR FATOR DE REDUÇÃO PARA 60% PARA MANTER A CARGA TRIBUTÁRIA DO SETOR**

# Aumento de carga tributária será mais expressivo para a maior parte do setor



**AUMENTO DA CARGA TRIBUTÁRIA VAI REDUZIR ATIVIDADE DO SETOR**

# Impactos no Emprego com o aumento na carga tributária

**Aumento da carga tributária vai reduzir atividade no mercado, em especial de médio e alto padrão, resultando no aumento do desemprego**

## **Aumento no desemprego**

- O Mercado Médio e Alto Padrão gera cerca de **4,4 MM\*** de empregos por ano;
- **Segmento representa 67% do total de empregos na construção;**
- Medida provoca perda de emprego e renda no extrato mais baixo da população.

## **AUMENTO DO GASTO COM SEGURO-DESEMPREGO**

\* Com base nos multiplicadores do Estudo CBIC / Econit – “Investimentos necessários para o equacionamento dos déficits habitacional e de infraestrutura e os seus impactos econômicos – 2024”

# Impactos na Economia

**Aumento da carga tributária vai reduzir atividade no mercado, em especial de médio e alto padrão, resultando no aumento do desemprego**

## **DIMINUIÇÃO NA ARRECADAÇÃO TRIBUTÁRIA (IPTU + ITBI)**

- Perda de arrecadação com IPTU+ITBI podendo atingir R\$ 14 bilhões\*;

## **PERDA DE RECEITAS DO PÓS-VENDA**

- As perdas de receita oriundas da arrecadação em reforma de novos apartamentos pode chegar a R\$ 50 bilhões ano.

## **PERDA DE RECEITAS NA CADEIA DA CONSTRUÇÃO**

- que movimenta 97 atividades na economia

\*Considera queda de 40% na produção do mercado MAP, perda em IPTU e ITBI de 5 anos

# ÚNICA ATIVIDADE DEFINIDA NO ART. 6º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL COMO DIREITO SOCIAL A NÃO TER ALÍQUOTA REDUZIDA EM 60%

- Alimentação **(60%)**,
- Saúde **(60%)**,
- Cultura & Comunicação **(60%)**,
- Educação **(60%)**.



# CONTEÚDO E INFORMAÇÃO

CONECTE-SE A ABRAINCC



ABRAINCC.ORG.BR

**ABRAINCC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

# OBRIGADO!



**Luiz França, Presidente da ABRAINIC**