

Propostas de Emenda ao PL 68/2024

Incorporação Imobiliária

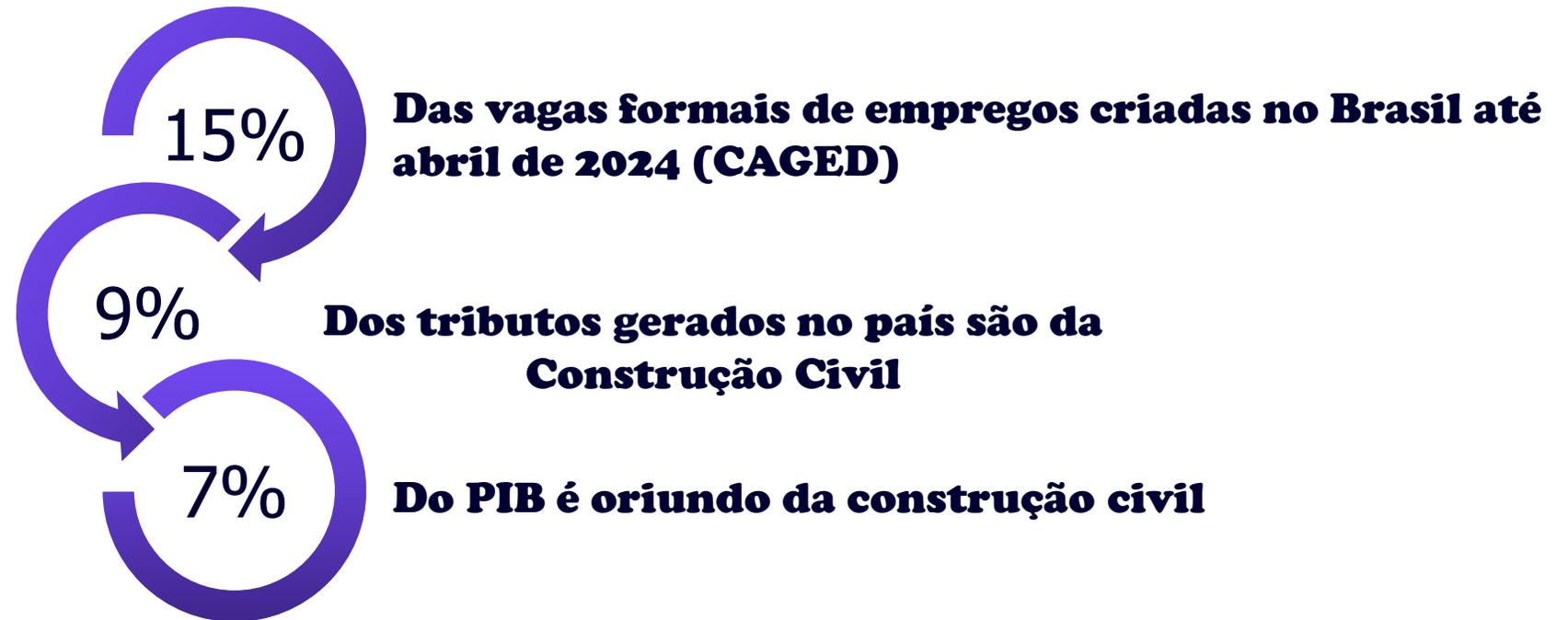
LUIZ FRANÇA, PRESIDENTE DA ABRAINC

► JUNHO/2024



IMPORTÂNCIA DA INCORPORAÇÃO NA CADEIA PRODUTIVA

Setor da construção representa:



Setor movimentava 97 atividades econômicas

Um apartamento de 50m² 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%

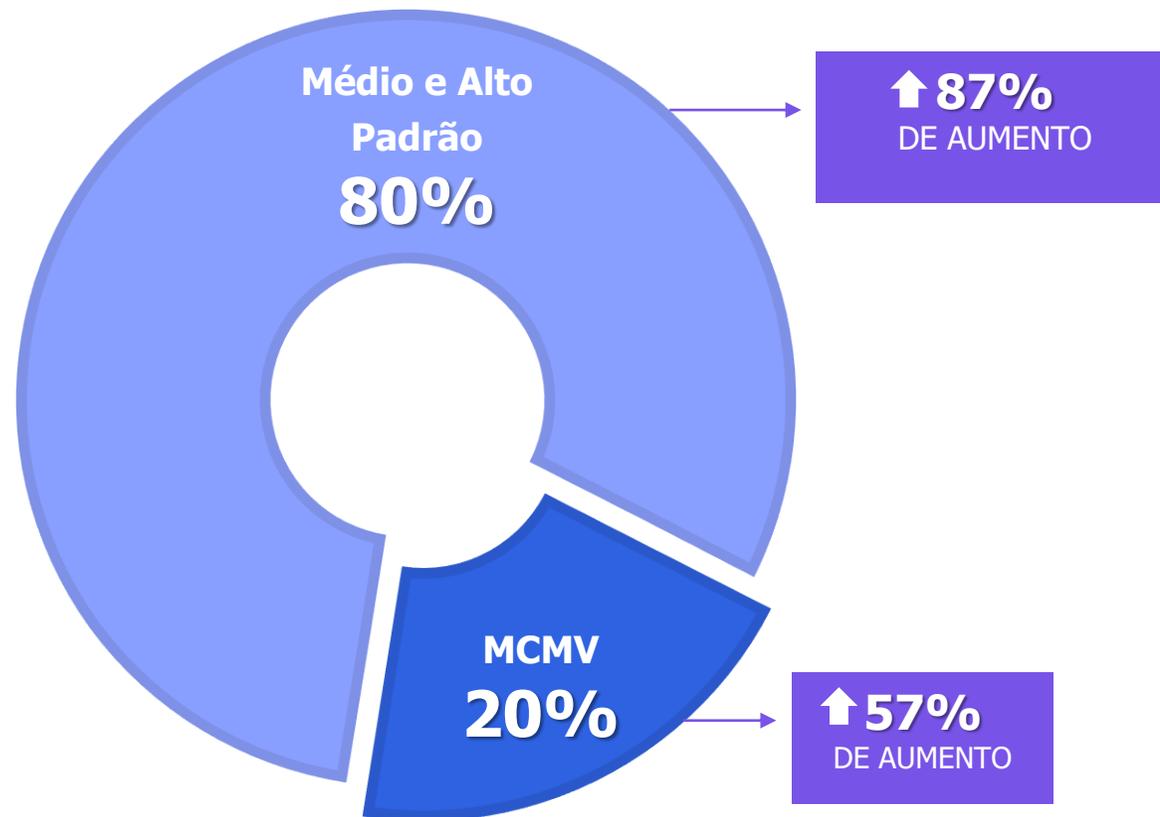
=

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