

Guia Tributário do Mercado Imobiliário:

O que muda com o IBS e a CBS



Reduções e Benefícios Fiscais



Redução expressiva nas Alíquotas

Previsão de Redução de 50% nas alíquotas gerais e de 70% para locação, cessão e arrendamento.

Incidência e Fatos geradores

Além de empresas, Pessoas físicas que vendem ou locam Imóveis com habitualidade ou relevância (ex: Receita de locação > R\$ 240 mil/ano).



O mecanismo do Redutor de Ajuste



Custo de Aquisição



Base de Cálculo reduzida na venda



Investimentos Realizados



Alienação / Venda



Pagamento da Locação



Celebração da Cessão



Fornecimento da Construção

Benefício do Redutor social para imóveis residenciais

O que não sofre Incidência?



Permuta imóveis (exceto torna)



Constituição de garantia reais



Operações de fundos patrimoniais específicos

Tipo de Operação

Valor da Dedução (Redutor Social)



Venda de imóvel residencial novo

R\$ 100.000,00



Venda de lote residencial

R\$ 30.000,00



Locação/Arrendamento residencial

R\$ 600,00 / Mês