HOLDINGS E O REGIME TRANSITÓRIO:

como garantir alíquota reduzida na Reforma Tributária

BENTO MUNIZ
ADVOCACIA

Como garantir alíquota reduzida na Reforma Tributária

No dia 16/1, foi publicada a Lei Complementar (LC) nº 214/2025, que implementou a regulamentação da primeira fase da reforma tributária.

Ganham destaque as operações com bens imóveis, os quais serão beneficiados por redução de alíquota do IBS e da CBS em 50 ou 70% para, respectivamente, (i) **compra e venda** e (ii) **locação, cessão onerosa ou arrendamento**.

Para operações de locação, de cessão onerosa ou de arrendamento de bem imóvel, durante o período de transição, o IBS e a CBS podem incidir, em percentual total, em 3,65% sobre a receita bruta. A receita bruta compreende a totalidade da operação, inclusive receitas financeiras e variações monetárias decorrentes da operação em referência.

Essa regra é aplicável apenas aos contratos firmados por prazo determinado, residencial ou não residencial, conforme regras e prazos para fruição abaixo:

1 Finalidade não residencial, pelo prazo original do contrato, desde que firmados anteriormente a 16/1/2025 (data de publicação da Lei) e com a devida comprovação por firma reconhecida ou assinatura eletrônica. E seja registrado em cartório de imóveis ou de notas até 31/12/2025.

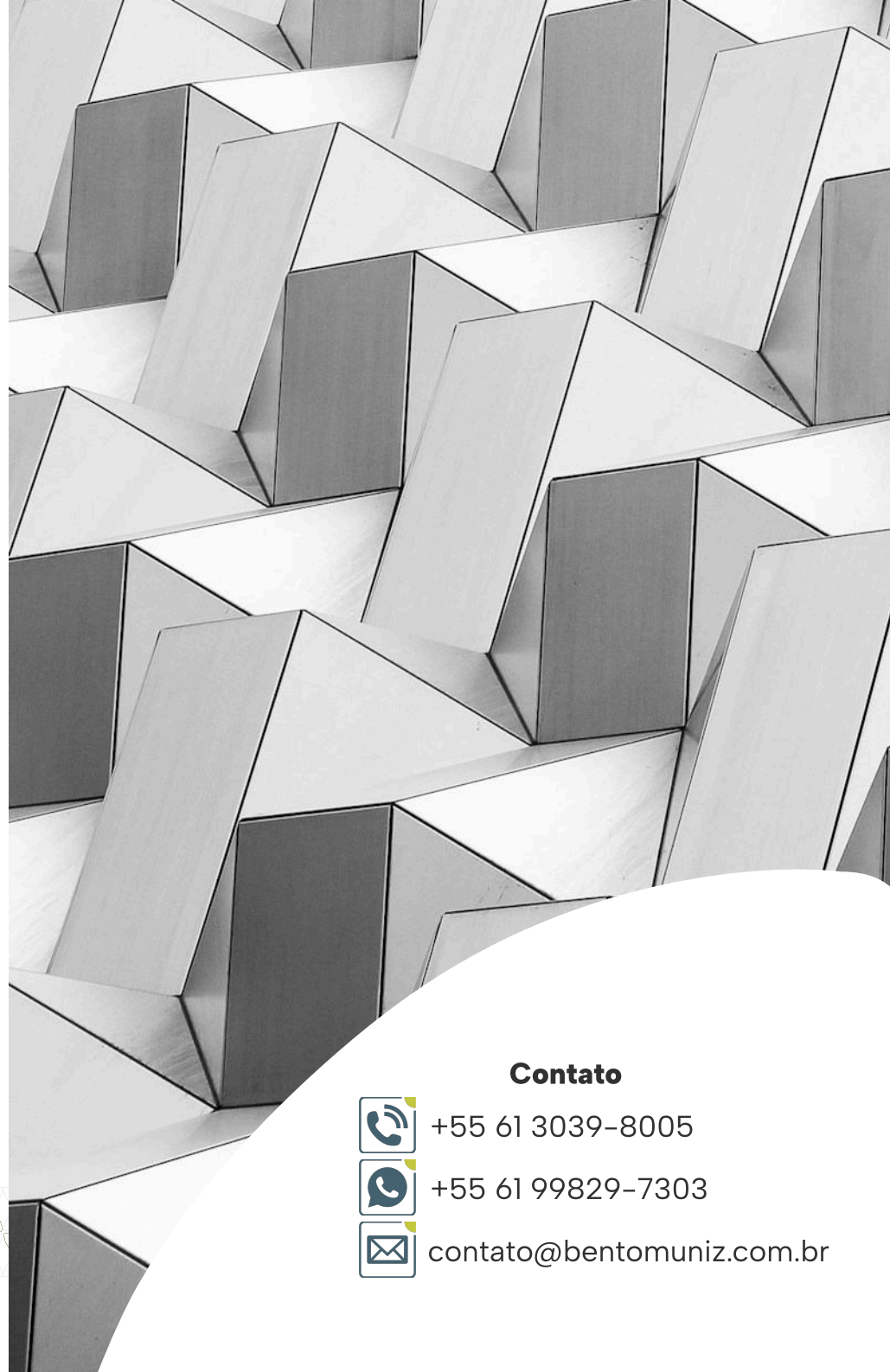
2 Finalidade residencial, pelo prazo original do contrato ou até 31 de dezembro de 2028, com a devida comprovação nos moldes acima e, ainda, pela comprovação do pagamento da primeira parcela da locação, no mês subsequente ao início do contrato.

O contribuinte que optar pelo regramento não poderá apropriar créditos dos referidos tributos em relação ao contrato/imóvel sujeito ao regime opcional.

O potencial benefício financeiro da regra especial é de mais de 5% sobre a receita bruta, se considerarmos a projeção da alíquota de referência (cerca de 28%) e a redução aplicável aos contratos da referida natureza.

Tereza Amorim e Arthur Neri

O escritório Bento Muniz Advocacia coloca-se à disposição para mais esclarecimentos sobre o tema.



Contato

+55 61 3039-8005

+55 61 99829-7303

contato@bentomuniz.com.br