

Reforma tributária: entenda como fica o imposto para quem tem imóvel de aluguel

(Foto>Crédito: Diário do Comércio / Alessandro Carvalho) – A regulamentação da reforma tributária aprovada pela Câmara dos Deputados no início deste mês tem em seu texto um trecho incluindo um novo regime de tributação no setor de imóveis e construção civil. O texto cita “aluguéis”, o que deixou muitos locadores, que têm sua renda formada total ou parcialmente por proventos de aluguel, preocupados com a possibilidade da incidência de um imposto adicional a essa renda.

Atualmente, os proventos oriundos de aluguel devem apenas serem declarados no Imposto de Renda, na seção “Rendimentos Tributáveis Recebidos de Pessoa Física”, caso o locatário seja pessoa física.

Entenda o que muda

Especialistas consultados pelo site IstoÉ Dinheiro tranquilizam aqueles que têm renda de aluguel. Pessoas físicas que possuem renda proveniente de aluguel de imóvel não terão que pagar imposto sobre esse provento.

Mas ele será aplicado para pessoas jurídicas que atuam no setor imobiliário.

A dúvida surge pois o texto aprovado prevê que as operações com imóveis estarão sujeitas à alíquota de 26,5%. Mas ela será aplicada nos seguintes casos:

Nos serviços de administração e intermediação de bem imóvel

Na locação, cessão onerosa ou arrendamento (aluguel com direito de compra do bem posteriormente) de bem imóvel

Na alienação de bens imóveis (quando o imóvel é usado como garantia)

Na cessão ou transferência de direitos reais sobre bens imóveis que estejam sujeitos a encargos ou despesas

Sobre serviços de construção

“Se o locador for pessoa física, não haverá tributação nova. Continua lançando no IR [imposto de renda] normalmente”, explica o advogado tributário Alexandre Mazza. Segundo ele, locadores de imóveis pessoa física representam cerca de 90% do mercado de locação.

Agora, para pessoas que atuam no mercado como pessoa jurídica, terá um aumento de tributação. O texto prevê ainda redutores para ajustar a carga tributária e evitar cumulatividade de impostos. **Serão descontados:**

*60% em operações de locação, cessão onerosa e arrendamento de bens imóveis

*40% em operações com bens imóveis (que tende a ser cobrado principalmente de incorporadoras e construtoras)

Ainda com os redutores, a carga tributária deve aumentar para empresas que atuam no mercado de locação de imóveis. Isso porque, conforme aponta a advogada tributarista Ana Carolina Monguilot, sócia do escritório CSMV e professora do Insper, mesmo quando aplicado o redutor de 60% sobre os 26,5% previstos de impostos, a carga ainda fica em 10,6%.

Nesse caso, entra qualquer tipo de sociedade que atue nesse mercado, como as holdings imobiliárias. As locadoras inseridas no regime de lucro presumido, por exemplo, que pagam atualmente 3,65% de Pis/Cofins, e provavelmente passarão a pagar 10,6% de CBS/IBS, se mantido no Senado o mesmo texto aprovado pela Câmara dos Deputados.

Fonte:ISTOÉ e Publicado Por: Jornal Folha do Progresso em 23/07/2024/07:05:25

Notícias gratuitas no celular

O formato de distribuição de notícias do [Jornal Folha do Progresso](#) pelo celular mudou. A partir de agora, as notícias chegarão diretamente pelo formato Comunidades, uma das inovações lançadas pelo WhatsApp. Não é preciso ser assinante para receber o serviço. Assim, o internauta pode ter, na palma da mão, matérias verificadas e com credibilidade. Para passar a [receber as notícias](#) do Jornal Folha do Progresso, clique no link abaixo e entre na comunidade:

*** [Clique aqui e acesse a comunidade do JORNAL FOLHA DO PROGRESSO](#)**

Apenas os administradores do grupo poderão mandar mensagens e saber quem são os integrantes da comunidade. Dessa forma, evitamos qualquer tipo de interação indevida. Sugestão de pauta enviar no e-mail: folhadoprogresso.jornal@gmail.com.

Envie vídeos, fotos e sugestões de pauta para a redação do JFP (JORNAL FOLHA DO PROGRESSO) Telefones: WhatsApp [\(93\) 984046835](#)– [\(93\) 98117 7649](#).

“Informação publicada é informação pública. Porém, para chegar até você, um grupo de pessoas trabalhou para isso. Seja ético. Copiou? Informe a fonte.”

Publicado por Jornal Folha do Progresso, Fone para contato 93 981177649 (Tim) WhatsApp: [-93- 984046835](#) (Claro)

- Site: www.folhadoprogresso.com.br e-mail: folhadoprogresso.jornal@gmail.com/ou e-mail: adeciopiran.blog@gmail.com

<https://www.folhadoprogresso.com.br/jogo-aviator-na-estrela-beta/>

Casa de Madeira ótima Localização

Casa de Madeira com Preço de ocasião,

Localizada próxima a Igreja Católica e Hospital municipal.

Terreno medindo 7,5 metros de frente e 30 metros de fundo

Valor R\$ 50.000,00

Codigo **M020**

Contato 93 98115-6179

Casa Rui Pires de Lima

Casa de Madeira com Preço de ocasião,

Localizada próxima a Igreja Católica e Hospital municipal.

Terreno medindo 7,5 metros de frente e 30 metros de fundo

Valor R\$ 50.000,00

Codigo **M019**

Contato 93 98115-6179

Sítio – Vicinal Cúrua 30 Alqueires

Vende se sítio localizado na vicinal Cúrua
localizada a 20 km da BR 163 e 33 km de Novo Progresso
30 Alqueires com 30 alqueires de pastagem

Valor R\$ 350.000,00

Código **A019**

Contato 93 98115-6179

Sítio – Vicinal Cúrua

Vende se sítio localizado na vicinal Cúrua
localizada a 16 km da BR 163 e 26 km de Novo Progresso
88 Alqueires com 45 alqueires de pastagem

Casa

Curral

Toda cercada

Valor R\$ 650.000,00

Código **G019**

Contato 93 98115-6179





