

CONGRESSOS
IBRADIM

Centro-Oeste 2025



Alguns impactos da reforma tributária do consumo no planejamento patrimonial

ITCMD NA REFORMA TRIBUTÁRIA DO CONSUMO

Emenda Constitucional n. 132/2023



- ITCMD relativamente a bens móveis, títulos e créditos, compete ao Estado onde fora domiciliado o *de cujus*, ou tiver domicílio o doador, ou ao Distrito Federal. (art. 155, § 1º, VI, com redação dada pela EC 132)
- Imposição da progressividade das alíquotas em razão do valor do quinhão, do legado ou da doação. (art. 155, § 1º, II, com redação dada pela EC 132)
- A possibilidade de cobrança nas hipóteses de doador ou falecido domiciliados no exterior ou de bens situados ou inventariados no exterior. (art. 16 da EC 132). Tema 825 STF.



ITCMD NA REFORMA TRIBUTÁRIA DO CONSUMO

Projeto de Lei n. 108/2024



- ✓ Possibilidade de utilização de planta de valores para fixação de base de cálculo na transmissão não onerosa de bens;
- ✓ Incidência do imposto no momento da transferência de ativos do instituidor do *trust* ao seu beneficiário (seja pelo falecimento do instituidor ou superação da condição imposta para distribuição dos bens ao beneficiário ou se o instituidor renuncie de forma irrevogável a direitos sobre o patrimônio do trust – Lei 14.754/23);
- ✓ Dedução das dívidas do falecido da base de cálculo;



ITCMD NA REFORMA TRIBUTÁRIA DO CONSUMO

Projeto de Lei n. 108/2024



- ✓ Incidência sobre perdão de dívidas por liberalidade e sem justificativa negocial passível de comprovação entre pessoas vinculadas;
- ✓ Transmissão declarada onerosa para pessoa vinculada que não comprove capacidade financeira para sua aquisição;
- ✓ O imposto incide na instituição de usufruto convencional ou de qualquer outro direito real e não incide na extinção;



ITCMD NA REFORMA TRIBUTÁRIA DO CONSUMO

Projeto de Lei n. 108/2024



✓ Avaliação a valor de mercado do bem ou direito transmitido:

*“II - nos demais casos, a base de cálculo deve ser calculada com metodologia tecnicamente idônea e adequada às quotas ou ações, devendo corresponder, **no mínimo, ao patrimônio líquido ajustado pela avaliação de ativos e passivos a valor de mercado, acrescido do valor de mercado do fundo de comércio, conforme estabelecido na legislação do ente tributante.**”*



ITCMD NA REFORMA TRIBUTÁRIA DO CONSUMO

Projeto de Lei n. 108/2024

✓ Para fins da incidência do ITCMD, será considerado como domicílio:

I - para as pessoas físicas, o local da sua habitação permanente ou, na hipótese de inexistência ou de mais de uma habitação permanente, o local onde as suas relações econômicas forem mais relevantes, o qual deverá ser informado no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, observada a legislação do IBS e da CBS;

II - para as pessoas jurídicas, o local do seu estabelecimento principal, entendido como o local onde as suas relações econômicas são mais relevantes, observada a legislação do IBS e da CBS.



ITCMD NA REFORMA TRIBUTÁRIA DO CONSUMO

Projeto de Lei n. 108/2024

Algumas previsões relevantes que, após debates, **foram excluídas** do projeto:

- Incidência sobre valores de previdência privada (VGBL e PGBL). Tema 1214 STF;
- Incidência sobre distribuição desproporcional de dividendos;
- Incidência à alíquota máxima sobre grandes patrimônios – a serem conceituados pelas legislações estaduais;
- Alteração da competência territorial para a cobrança do imposto na transmissão de participações societárias de pessoa jurídica cujo ativo próprio ou de sua controlada seja composto majoritariamente por imóveis;



IBS/CBS EM OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Lei complementar n. 214/2025

COMODATO?

Art. 5º O IBS e a CBS também incidem sobre as seguintes operações:

IV - demais fornecimentos não onerosos ou a valor inferior ao de mercado de bens e serviços por contribuinte a parte relacionada.

(LC 214/2025)

*IMÓVEL DA HOLDING
PATRIMONIAL QUE
ESTÁ EM USO PELO
SÓCIO ?*



IBS/CBS – LOCAÇÃO E ARRENDAMENTO

ALÍQUOTA REDUZIDA: As alíquotas do IBS e da CBS relativas às operações de locação, cessão onerosa e arrendamento de bens imóveis ficam reduzidas em **70% (setenta por cento)**.

NÃO CONTRIBUINTE: (i) Pessoa física; (ii) Auferir no ano calendário anterior receita total com essas operações até R\$ 240.000 (duzentos e quarenta mil reais) – anualmente corrigidos pelo IPCA; e (iii) Tenha por objeto mais de 3 (três) bens imóveis distintos.

REDUTOR SOCIAL: Nas operações de locação, cessão onerosa ou arrendamento de bem imóvel para uso residencial realizada por contribuinte no regime regular, poderá ser deduzido da base de cálculo do IBS e da CBS o valor de R\$ 600,00 (atualizado pelo IPCA) por bem imóvel, até o limite do valor da base de cálculo.

IMÓVEIS NOVOS

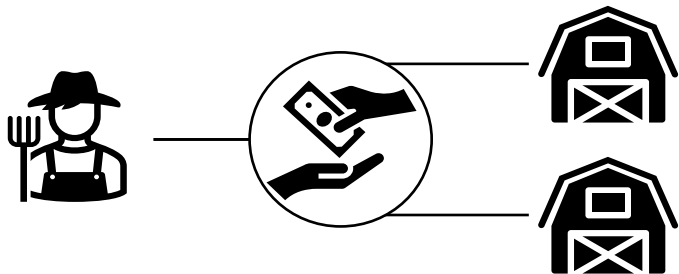
x IMÓVEIS

ANTIGOS?

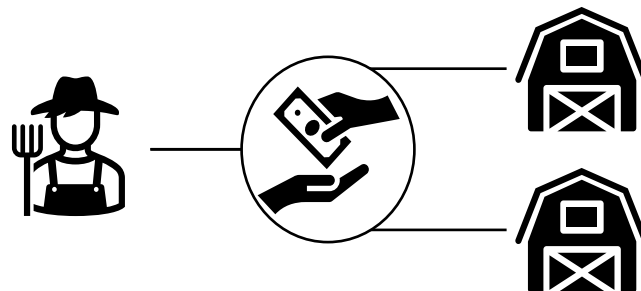


LOCAÇÃO E ARRENDAMENTO

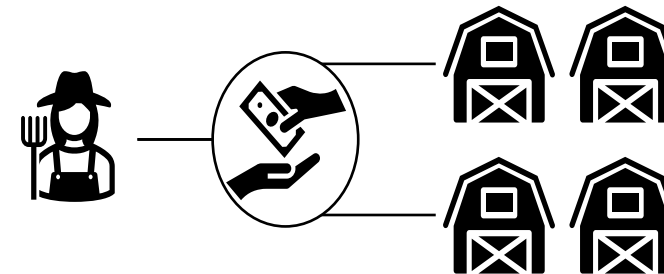
Regime Específico



02 imóveis
Recebe R\$ 200.000,00/ano
Não paga IBS/CBS



03 imóveis
Recebe R\$ 300.000,00/ano
Não paga IBS/CBS



04 imóveis
Recebe R\$ 250.000,00/ano
Paga IBS/CBS



Não Contribuinte – ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

- Serão consideradas contribuintes as pessoas físicas que realizarem a alienação ou cessão de direitos de bem imóvel, **desde que tenham vendido mais de 03 (três) imóveis distintos no ano-calendário anterior - os imóveis relativos às operações devem estar no patrimônio do contribuinte há menos de 5 (cinco) anos contados da data de sua aquisição.**
- De igual modo, serão contribuintes as pessoas físicas que promovam a *alienação ou cessão de direitos, no ano-calendário anterior, de mais de 1 (um) imóvel construído pelo próprio alienante nos 05 (cinco) anos anteriores à data da alienação.*



IBS/CBS – O QUE CONSIDERAR NA COMPRA E VENDA?

- (I) Contribuinte ou não contribuinte vendendo/comprando?
- (II) Redutor de alíquota **(50%)**
- (II) Redutor de ajuste (e valor de referência)
- (iv) Redutor social

Redutor social no valor de **R\$ 100.000,00 por bem imóvel residencial novo**;
Redutor social no valor de **R\$ 30.000,00 por lote residencial**, até o limite do valor da base de cálculo, após a dedução do redutor de ajuste.



IBS/CBS – PESSOA FÍSICA OU PESSOA JURÍDICA ?

Exemplo de caso prático

SITUAÇÃO: COMPRAR DE CONSTRUTORA PARA ALUGAR

Etapa 01 - comprar

Se comprar na PJ - Vantagem: crédito.

Se comprar na PF – não contribuinte – não recupera o crédito.

Primeira etapa: mais barato comprar na PJ.



IBS/CBS – PESSOA FÍSICA OU PESSOA JURÍDICA ?

SITUAÇÃO: COMPRAR DE CONSTRUTORA PARA ALUGAR

Etapa 02 - alugar

Se alugar por PJ – pagará CBS e IBS

Se alugar por PF não contribuinte – não pagará o IBS/CBS

Mas a alíquota na aquisição é maior que a da locação + aplicação do R\$ no tempo.

Portanto, a tendência é que comprar na PJ para alugar deve ser mais vantajoso.



ALGUMAS QUESTÕES APLICÁVEIS NOS PLANEJAMENTOS PATRIMONIAIS

- **REGRAS DE ITCMD SOBRE DOMICÍLIO FISCAL.**
- **UNIFORMIZAÇÃO SOBRE BASE DE CÁLCULO PARA FINS DE ITCMD.**
- **UNIFORMIZAÇÃO DO ITCMD NA DOAÇÃO SOBRE PERDÃO DE DÍVIDAS.**
- **INCIDÊNCIA O ITCMD NA DOAÇÃO NA TRANSMISSÃO ONEROSA P/ PESSOA S/ CAPACIDADE FINANCEIRA.**
- **PROGRESSIVIDADE DE ALÍQUOTAS DO ITCMD.**
- **INCIDÊNCIA INTEGRAL DO ITCMD NA DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO**
- **REGRAS DE INCIDÊNCIA DE ITCMD S/ PROJETOS PATRIMONIAIS C/ ESTRUTURAS NO EXTERIOR.**
- **CUIDADOS COM OS VALORES DE AJUSTE PARA OS IMÓVEIS QUE ESTÃO EM PJ PARA CBS E IBS.**
- **POSSIVEL INCIDÊNCIA SOBRE OPERAÇÕES ENTRE PARTES RELACIONADAS PARA IBS E CBS.**
- **NOVAS INCIDÊNCIAS NAS OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS – IBS/CBS**
- **NOVOS CUIDADOS COM O VALOR DOS BENS DA INTEGRALIZAÇÃO – IBS/CBS.**
- **ACOMPANHAR PL 108 e REGULAMENTAÇÕES.**



CONGRESSOS
IBRADIM

Centro-Oeste 2025



Obrigado

Marcelo Guaritá
www.pgbr.adv.br
marcelo@pgbr.adv.br

