

Economia

IMÓVEIS

Reforma tributária pode deixar imóvel 17% mais caro

Especialistas do setor estão apreensivos e acompanham as discussões na Câmara Federal sobre possíveis mudanças na legislação

Verônica Aguiar

A proposta da reforma tributária está deixando o setor imobiliário preocupado. O segmento prevê aumento de 15% a 17% no preço dos imóveis no Espírito Santo devido a mudanças propostas que, caso implantadas, vão elevar os custos de produção.

Os impostos mais caros para os profissionais autônomos, como publicitários, corretores de imóveis, arquitetos, engenheiros, por exemplo, contribuem para elevação do preço final do imóvel.

O presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Espírito Santo (Sindiccon-ES) Douglas Vaz, destacou: "Se tem aumento de imposto para o arquiteto, para o engenheiro, esse aumento vai ser passado para o empreendedor, que vai repassar para o consumidor final".

O vice-presidente jurídico da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi), Gilmar Custódio, destacou que o preço do terreno pode representar de 40 a 50% do valor de venda de um imóvel. E, Vitória, já marca presença no ranking do metro quadrado mais caro do País.

O setor imobiliário está acompanhando e fazendo os questionamentos para os parlamentares, segundo Custódio.

"A indústria da construção civil é a que mais emprega no País. Temos um déficit habitacional de quase 5,8 milhões de moradias. Tem que se pensar bem. O setor está atento, está acompanhando. É preciso evitar que o setor seja atingido e isso possa gerar um impacto direto no mercado".

Entre os impactos citados por ele estão as demissões.

O presidente Comissão Nacional de Direito Imobiliário da OAB-ES, Alencar Macedo Ferrugini, destacou que alguns sairão ainda mais prejudicados.

Várias prestações de serviço não subirão o preço. Para o assalariado, que não teve aumento de salário, o imóvel vai ficar cada vez mais distante. "Vai ser um balde de água fria no mercado imobiliário".

Embora o assunto preocupe diversos setores, o projeto ainda está em discussão. O presidente da Câmara dos Deputados Arthur Lira (PP-AL) já afirmou que é possível ter um texto "mínimo consensuado" para a reforma tributária até o dia 7 de julho.



IMÓVEIS na orla de Vila Velha: indústria da construção civil é a que mais emprega no País, dizem os especialistas

SAIBA MAIS

Estimular investimentos no setor

Reforma tributária

Votação até 7 de julho

O PROJETO de reforma tributária deve ser votado na Câmara dos Deputados na primeira semana de julho, de acordo com calendário estabelecido pelo presidente da Casa, Arthur Lira (PP-AL).

Setor imobiliário

UMA DAS PREOCUPAÇÕES é o aumento do valor final dos imóveis em

consequência de aumentos no custo da produção.

O PRESIDENTE da Câmara Brasileira da Indústria da Construção, José Carlos Martins, ressaltou em entrevista para o site GZH a importância de estimular os investimentos no setor, já que a construção civil representa atualmente cerca de 3% do PIB do Brasil, enquanto em países como Estados Unidos e países europeus esse número varia de 6% a 7%.

Fonte: Especialistas citados na reportagem.

ANÁLISE

"Setor imobiliário poderá ser fortemente impactado"

Walteriano Noronha, vice-presidente do CRC-ES e advogado tributarista



O Brasil precisa de uma reforma tributária urgente. Entretanto, em análise ao relatório disponibilizado pelo grupo de trabalho da reforma tributária da Câmara dos Deputados, o setor imobiliário poderá ser fortemente impactado.

Se for adotado a regra do Imposto Sobre o Valor Agregado (IVA) Dual, as alíquotas para o setor de serviço serão aumentadas, quando analisado que as empresas imobiliárias serão obrigadas a aderir ao regime do Lucro Real, resultando em aplicar uma alíquota de 34%.

Atualmente, o setor imobiliário possui uma carga tributária com alíquotas de 6% quando analisados

os regimes tributários do Simples Nacional e de 11,33% quando adotado o regime tributário do Lucro Presumido.

Outra preocupação é com o recolhimento dos encargos trabalhistas incidentes sobre a folha de pagamento, que são majorados quando da adoção do regime do Lucro Real.

Da mesma maneira, a reforma acresce inúmeros outros impactos tributários, como por exemplo, sobre Fundos Imobiliários (FIs) que poderão ser taxados a uma alíquota de 15% e ainda com uma salgada tributação sobre os dividendos (lucro direcionado aos sócios) em alíquota de 20% como proposto.