

Reforma Tributária: CBIC defende medidas para combater o déficit habitacional no país



A Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) se posiciona como um ator fundamental na luta contra o déficit habitacional no Brasil, defendendo medidas estratégicas dentro do contexto da Reforma Tributária em curso. A entidade reconhece a importância da reforma para a modernização do sistema tributário nacional, mas alerta para os impactos negativos que algumas propostas podem ter sobre o setor da construção civil e, conseqüentemente, no combate ao déficit habitacional.

Um dos principais pontos observados pela CBIC é a questão da carga tributária que, para a entidade, é necessário que seja mantida para evitar o aumento nos preços. Por isso, o setor da construção tem defendido ajustes nas alíquotas previstas na regulamentação da reforma tributária.

O setor da construção argumenta que a revisão das alíquotas propostas pelo governo federal é necessária para estimular o investimento privado e público em um setor vital para o crescimento econômico e social do país. O aumento da carga tributária pode aumentar os preços da moradia, impactando o mercado imobiliário e o acesso à casa própria.

Para acompanhar os desdobramentos do PLP 68/2024, a CBIC desencadeou o Projeto Reforma Tributária, com a participação de entidades associadas, para a análise e formulação de sugestões técnicas para aperfeiçoar o projeto de lei. O conjunto de documentos técnicos com a pauta de todos os segmentos da construção – habitação e indústria imobiliária, loteamentos, serviços especializados, obras industriais e corporativas e obras públicas – foi preparado em conjunto por diversas entidades representativas.

Além da CBIC, participam da iniciativa o Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação, Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo (SECOVI-SP), a Associação das Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano (AELO), a Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (ABRAINC) e o Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (SINDUSCON-SP).

A entidade nacional realizou um conjunto de reuniões técnicas com a equipe da Secretaria Extraordinária da Reforma Tributária (SERT) e com os parlamentares integrantes do GT da Câmara dos Deputados.

Combate ao déficit habitacional – O vice-presidente de Habitação de Interesse Social (CHIS) da CBIC, Clausens Duarte, alertou para os impactos negativos que a reforma tributária em tramitação no Congresso Nacional pode ter sobre o setor da construção civil e, principalmente, na viabilidade da habitação popular.

Duarte destaca que a proposta de reforma, que prevê a criação de um novo imposto sobre bens e serviços (IBS) e a substituição do ISS, aumenta a carga tributária sobre o aluguel em mais de 100%. Segundo ele, essa medida terá como consequência o encarecimento do aluguel, dificultando ainda mais o acesso à moradia digna para a população, especialmente as camadas mais carentes.

“O aumento da carga tributária torna o negócio do aluguel menos atrativo para os investidores, o que leva à redução da oferta de imóveis no mercado. Essa combinação de fatores, aliada ao aumento do custo do aluguel, impulsiona o déficit habitacional, que já é um problema grave no Brasil”, explica Duarte.

O vice-presidente da CBIC ressalta que o ônus excessivo com aluguel, quando o valor representa mais de 30% da renda familiar, é responsável por quase metade do déficit habitacional no país. “A reforma tributária, da forma como está proposta, só piora essa situação”, alerta.

Clausens Duarte destaca que a locação é um instrumento importante para o cumprimento de políticas públicas de habitação, pois permite atender rapidamente à demanda por moradia em situações de calamidade, como desastres naturais. Além disso, o aluguel representa uma importante fonte de renda para milhões de brasileiros, já tributada pelo Imposto de Renda da Pessoa Física (IRPF).

“Tributar o aluguel pelo IBS, além do IRPF, como propõe a reforma, é um equívoco. Essa medida vai desestimular o investimento em imóveis para aluguel, reduzindo a oferta e elevando ainda mais os preços”, afirma Duarte.

O vice-presidente da CBIC também defende a reforma tributária como uma oportunidade para impulsionar a industrialização da construção civil e aumentar a produtividade do setor. Ele argumenta que a eliminação do ICMS, um dos principais entraves à industrialização, pode baratear os custos de construção e viabilizar a produção em larga escala de casas populares.

“A industrialização da construção civil é fundamental para reduzir o déficit habitacional e aumentar a qualidade dos imóveis populares. A reforma tributária pode contribuir para isso, desde que seja feita de forma responsável e com foco na desburocratização e na simplificação dos processos”, conclui Duarte.

A CBIC defende a manutenção da carga tributária atual para o setor da construção civil, com foco na habitação popular. A entidade também propõe a criação de um regime especial para o setor, a desoneração da folha de pagamento e a simplificação de tributos.

“Acreditamos que a reforma tributária pode ser um instrumento para o desenvolvimento do país, desde que seja feita de forma justa e equilibrada. As nossas sugestões visam garantir que o setor da construção civil continue a contribuir para o crescimento da economia brasileira e para a melhoria da qualidade de vida da população”, finaliza Duarte.