AGÊNCIA CBIC

05/11/2025

ADEMI DF alerta associadas sobre impacto da Reforma Tributária no mercado imobiliário

Os impactos da Reforma Tributária na construção civil pautaram a reunião de diretoria da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal (ADEMI DF) nesta quarta-feira (5). Para debater o assunto, a entidade recebeu o presidente-executivo da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), Fernando Guedes Ferreira Filho, que esclareceu dúvidas dos empresários e explicou os principais pontos da nova forma de tributação do país.

“A Reforma Tributária vai mudar o modo de fazer negócio das empresas do mercado imobiliário. Nosso objetivo é chamar a atenção do setor, para que as associadas à ADEMI DF estejam preparadas diante das novas regras e oportunidades”, alertou Guedes. Ele reforçou que, nesse momento, o mais importante é que os líderes empresariais entendam o contexto da Reforma Tributária antes de sua implementação, com início marcado para janeiro de 2026.

O presidente-executivo da CBIC explicou que todos os tributos incidentes sobre o consumo serão substituídos por apenas dois: Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e Contribuição sobre Bens Serviços (CBS). “Portanto, o setor precisará se adaptar à lógica da não cumulatividade”, pontuou. “Arrisco dizer que industrialização será o grande tema em debate no setor em 2026, resultado da nossa demanda por mão de obra e produtividade. E quem impulsionou esse processo foi a Reforma Tributária, pois o tributo deixa de ser componente do custo”.

Segundo Guedes, o grande desafio é fazer uma análise de viabilidade “viva”, já que ainda existem muitas indefinições. O presidente-executivo da CBIC acrescenta que as novas regras de tributação trarão mudanças significativas para a contabilidade dos negócios e modificarão a forma de planejar e executar projetos na construção civil.

“Essas mudanças vão impactar diretamente as atividades das empresas. A Reforma Tributária trará muito mais transparência e ajudará a combater a informalidade, mas, também, vai influenciar o modelo de negócios como um todo. Nosso estudo de viabilidade, por exemplo, vai mudar completamente e será mutável, permanentemente, ao longo de todo o empreendimento”, detalhou.

Guedes reforçou que o país está mudando radicalmente a forma de tributação para as empresas e, portanto, é fundamental chamar a atenção dos empresários para esse cenário. “Hoje, nós temos um dos piores sistemas tributários do mundo. A reforma vai demandar adaptações internas em todas as empresas. Quem não estiver consciente dessas transformações, estará muito atrasado”, alertou.

Na avaliação do presidente da ADEMI DF, Celestino Fracon Júnior, a palestra foi um alerta muito importante para o setor, dada a complexidade do tema e seu impacto no dia a dia dos negócios. “Precisamos estar atentos a essas mudanças, pois já estamos muito próximos da implementação da lei. É fundamental que o empresário entenda o novo modelo de gestão tributária dentro da sua empresa, antes que ela entre em vigor”, enfatizou. Ele parabenizou o trabalho realizado pela CBIC, que resultou em conquistas valiosas para o setor imobiliário, como a garantia de um regime específico.

“Nossa expectativa é de que a nova lógica tributária do país traga mais segurança jurídica e competividade”, afirmou. Fracon Júnior também reforçou o compromisso da ADEMI DF na divulgação da maior quantidade possível de orientações, para que as associadas estejam preparadas e realizem as adaptações internas o mais breve possível.