

INFORMATIVO 04.11.2019

REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO

Através do projeto de lei nº 888, de 2019 o Senado Federal, alterou as leis nº 10.931/2004, que dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, e 12.024/2009, que dispõe sobre o tratamento tributário a ser dado as receitas mensais auferidas pelas empresas construtoras nos contratos de construção de moradias firmados no âmbito do programa minha casa, minha vida (PMCMV)

- 1- Para os projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social, cuja construção tenha sido iniciada ou contratada a partir de 31/03/2009, o percentual correspondente ao pagamento unificado do “RET” será de 1% (um por cento) da receita mensal recebida, desde que, até 31 de dezembro de 2018, a incorporação tenha sido registrada no cartório de imóveis competente ou tenha sido assinado o contrato de construção.
- 2- O regime especial de tributação, vigorará até o recebimento integral das vendas de todas as unidades que compõe o memorial de incorporação registrado no cartório de imóveis competente, independente da data de comercialização, e, no caso de contratos de construção, até o recebimento integral do valor do respectivo contrato.
- 3- A empresa construtora que tenha sido contratada ou tenha obras iniciadas até 31 de dezembro de 2018 para construir unidades habitacionais de valor até R\$100.000,00 (cem mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) o pagamento unificado do RET será de 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção até a extinção do respectivo contrato celebrado e, no caso de comercialização da unidade até a quitação plena do preço do imóvel.
- 4- A partir de 1º de janeiro de 2019, a empresa construtora que tenha sido contratada ou tenha obras iniciadas para construir unidades habitacionais de valor até R\$124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais) no âmbito de Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) o pagamento unificado do RET será de 4% (quatro por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção. Mas o relator apresentou emenda para que as novas regras passem a valer a partir de 01º de janeiro de 2020.
- 5- O projeto aguarda sanção presidencial.