



MZ·ADVOCACIA®

INFORMATIVO JURÍDICO —

EDIÇÃO 187
DEZEMBRO 2025

Os impactos da reforma tributária nas operações imobiliárias: compra e venda, locação e incorporação

A entrada em vigor da Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025, que regulamenta a Emenda Constitucional nº 132/2023, consubstancia uma das reformas mais profundas do sistema tributário brasileiro, com impacto direto e abrangente no Direito Imobiliário. Em substituição aos tributos tradicionais (PIS, Cofins, ICMS, ISS etc.), foram instituídos os tributos de base ampla - Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) - que incidem sobre o consumo de bens e serviços em toda a cadeia econômica.

O mercado imobiliário - especialmente as operações de compra e venda de imóveis, locações e incorporações imobiliárias - será afetado por essa nova realidade jurídica e fiscal, exigindo análise crítica da natureza jurídica das operações, além de estratégias orientadas pelo rigor técnico e pelo planejamento tributário eficaz.

A Reforma Tributária adotou o modelo de IVA dual com os tributos IBS (competência compartilhada) e CBS (competência federal), substituindo gradualmente a partir de 2026 a tributação tradicional sobre o consumo. Esses tributos foram concebidos para tributar o valor agregado em toda a cadeia de bens e serviços, em uma lógica de não cumulatividade e ampla base de incidência.

O texto legal prevê que esses tributos incidam sobre diversas operações com bens imóveis, incluindo alienação de imóveis, locação, cessão onerosa ou arrendamento, cessão ou constituição de direitos reais, atividades de administração e inter-

mediação e serviços de construção civil.

Para melhor compreensão do alcance da norma, verifica-se que, quando a pessoa física realiza a alienação ou a cessão de direitos relativos a mais de 3 (três) imóveis distintos no mesmo ano-calendário, ou promove a venda de mais de 1 (um) imóvel por ela própria construído nos 5 (cinco) anos anteriores, a LC nº 214/2025 presume a configuração de atividade econômica habitual, independentemente da inexistência de estrutura empresarial formal ou de inscrição como agente do mercado imobiliário.

Não obstante a previsão normativa, há significativa discussão incipiente sobre a constitucionalidade da incidência do IBS e da CBS sobre a venda de imóveis como ato de consumo, sobretudo quando comparada ao tratamento tradicional do tributo municipal específico - o ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis).

Segundo esse entendimento crítico, a natureza econômica e jurídica da transmissão imobiliária é incompatível com a concepção típica de consumo que justifica a incidência do IBS e da CBS. A alienação imobiliária constitui, na essência, um ato de transmissão patrimonial duradouro e formador de capital, que não se exaure como consumo de bens fungíveis, sendo historicamente tributada como ato de circulação patrimonial pelo ITBI, de competência municipal.

Sob essa perspectiva, tentar submeter a venda de imóveis ao IBS e à CBS representaria uma confusão de materialidades tributárias - tributando uma

operação de formação e transmissão de patrimônio como se fosse consumo final e, em última análise, uma possível usurpação da competência tributária municipal, além de violar princípios constitucionais como a tipicidade, a neutralidade tributária e a vedação de alteração de conceitos de direito privado via lei tributária.

Essa linha crítica sustenta que a tributação de alienações imobiliárias pelo IBS e CBS extrapola o objeto constitucional desses tributos, os quais foram originalmente concebidos para tributar bens e serviços diretamente consumidos, e não ativos duradouros integrados ao patrimônio.

Tal debate é central para o Direito Tributário moderno e tem relevância crescente no Direito Imobiliário, uma vez que define se os contribuintes estarão ou não sujeitos a uma duplice tributação implícita (ITBI + IBS/CBS) sobre a mesma operação de transmissão patrimonial.

A Reforma também ampliou a incidência de IBS e CBS para atividades de locação, cessão onerosa e arrendamento de imóveis, inclusive para pessoas físicas em determinadas situações.

Uma das alterações mais polêmicas diz respeito à tributação das receitas decorrentes de locações imobiliárias auferidas por pessoas físicas. Enquanto a legislação anterior tributava essas receitas apenas pelo Imposto de Renda da Pessoa Física (IRPF), a LC nº 214/2025 prevê que o IBS e a CBS incidirão sobre a locação de imóveis sempre que exercida como atividade econômica, desde que preenchidos determinados critérios quantitativos e financeiros.

Segundo a nova sistemática, serão obrigados a recolher os tributos - pessoas físicas que possuam mais de 3 (três) imóveis alugados e que auferirem

receita bruta anual com locações superior a R\$ 240.000,00.

Esses critérios introduzem um novo parâmetro de tributação, que atinge não apenas grandes investidores, mas eventuais locadores que ultrapassem os limites estabelecidos.

Reconhecendo o potencial impacto socioeconômico dessa tributação, a lei prevê mecanismos de mitigação: redução de 70% na base de cálculo do IBS e da CBS para operações de locação residencial e redutor social de R\$ 600,00 por imóvel residencial, aplicado diretamente sobre a base tributária. Esses mecanismos podem ser decisivos para reduzir a carga tributária efetiva, especialmente em unidades de menor valor ou para locadores de menor escala.

Para incorporadoras, construtoras e investidores, a implantação do novo regime tributário traz desafios e oportunidades. No novo modelo, as operações de incorporação imobiliária, de loteamento e de serviços correlatos entram no campo de incidência do IBS e da CBS, o que implica uma reorganização do planejamento tributário empresarial e de custos do empreendimento.

O regime de não cumulatividade permite que os agentes econômicos aproveitem créditos de IBS e CBS gerados na aquisição de insumos e serviços utilizados na construção, desde que observadas as regras específicas de aproveitamento. Esse crédito tributário pode reduzir o custo final do empreendimento e atuar como instrumento de competitividade, especialmente em mercados altamente disputados.

A partir de 2026, o novo regime tributário terá efeitos profundos sobre a estruturação de crédito

tributário nas operações de incorporação, a substituição de regimes especiais (como o RET) por apuração via IBS/CBS, a valorização econômica do investimento imobiliário, especialmente para grandes incorporadoras e fundos imobiliários.

Esse impacto exige rigoroso planejamento tributário nas fases de desenvolvimento do projeto, registro, comercialização e entrega das unidades imobiliárias, sob pena de elevar a carga tributária global e reduzir a atratividade econômica dos investimentos.

A adoção da Reforma Tributária representa uma mudança paradigmática no tratamento tributário das operações imobiliárias no Brasil. Ao substituir tributos tradicionais por um modelo dual de IVA,

com a criação do IBS e da CBS, o novo regime altera a forma como o mercado imobiliário opera, impactando compras, vendas, locações e incorporações.

Essas alterações exigem dos agentes do setor, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, não apenas análise técnica e planejamento tributário sofisticado, mas também adequação de contratos, estratégias empresariais e estrutura patrimonial.



Suelen Santos

Advogada Associada MZ Advocacia

OAB/RS 93.957

suelen@mzadvocacia.com.br

Senado aprova redução de incentivos fiscais e maior tributação para bets e fintechs

O Plenário do Senado aprovou na noite desta quarta-feira (17) o projeto de lei que reduz em 10% os benefícios fiscais federais de diversos setores e, simultaneamente, aumenta a tributação de bets e fintechs. Além disso, o texto aumenta a tributação dos juros sobre o capital próprio (JCP).

O projeto (PLP 128/2025) recebeu 62 votos a favor e 6 contra — veja o placar e como cada senador votou. Agora o texto segue para a sanção da Presidência da República.

Bets são as empresas de apostas esportivas online, enquanto fintechs são empresas de tecnologia que oferecem serviços financeiros similares aos serviços oferecidos por bancos.

O relator da matéria foi o senador Randolfe Rodrigues (PT-AP), que é o líder do governo no Congresso. Ele apresentou parecer favorável à iniciativa.

Ao defender o projeto, Randolfe disse que os benefícios fiscais concedidos pelo governo federal devem ser constantemente avaliados e monitorados, para impedir o aumento das desigualdades sociais.

— Trata-se, então, de proposta que aponta para a redução de incentivos, para maior transparência e controle sobre os valores, caminhando para maior responsabilidade fiscal e, ao mesmo tempo, para o combate de distorções causadas pela falta

de avaliação de tais medidas [concessão de incentivos] – afirmou ele.

Os cortes de benefícios deverão ser realizados de acordo com o tipo de mecanismo de concessão. O projeto também prevê novas regras de transparência e controle de resultados na Lei de Responsabilidade Fiscal.

A redução prevista se refere aos incentivos e benefícios relativos aos seguintes tributos federais:

- PIS/Pasep e PIS/Pasep-Importação;
- Cofins e Cofins-Importação;
- IPI, IRPJ e CSLL;
- Imposto de Importação; e
- contribuição previdenciária do empregador,

da empresa e da entidade a ela equiparada.

De acordo com o texto aprovado, o Executivo terá certa discricionariedade, pois a redução abrange os gastos tributários listados no demonstrativo anexo à Lei Orçamentária de 2026 ou os instituídos por meio de vários regimes, observadas as exceções. O demonstrativo inclui programas, como, por exemplo, o Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos (Perse), e produtos ou serviços específicos, como, por exemplo, o leasing de aeronaves.

A lista de regimes inclui até a tributação pelo lucro presumido, em que as empresas usam certos métodos para presumir o lucro tributável. O texto permite um aumento de 10% no resultado final da base de cálculo sobre a qual incidirá o imposto presumido, mas apenas sobre a parcela da receita bruta total maior que R\$ 5 milhões no ano-calendário.

O senador Efraim Filho (União-PB) ressaltou que o projeto prevê o corte linear de benefícios fiscais. Ele disse que o projeto contribui para o equilíbrio fiscal no que se refere à despesa pública.

– Existem incentivos que são extremamente válidos e outros que são questionáveis. O corte li-

near acabou sendo a medida que impacta de uma forma mais equilibrada. (...) Este Congresso já colocou um pé na porta; derrotamos medidas de aumento de impostos junto ao setor produtivo, como a relacionada à LCA, no agro, e à LCI, no mercado imobiliário e na construção civil. (...) O projeto traz corte de gastos, faz o equilíbrio fiscal pelo lado da despesa, qualifica o gasto público, elimina o desperdício e reduz gastos – argumentou Efraim.

A opção de redução inclui os benefícios do Regime Especial da Indústria Química (Reiq); de crédito presumido de IPI obtido por empresa exportadora quanto à compra, no mercado interno, de embalagens e matérias-primas; e de crédito presumido de PIS/Cofins, inclusive na importação, nos seguintes casos: de produtos farmacêuticos; de mercadorias de origem animal ou vegetal; mercadorias de origem animal para exportação; farinhas e óleos vegetais; de PIS/Cofins na exportação de café; PIS/Cofins sobre exportação de cítricos; PIS/Cofins sobre receitas de transporte regular rodoviário de passageiros intermunicipal e interestadual.

Além dos casos de crédito presumido, poderão ser objeto de redução as alíquotas zero de PIS/Cofins a que têm direito os importadores de agrotóxicos e fertilizantes, assim como os importadores de nafta petroquímica quanto a esses tributos reduzidos.

Exceções

A senadora Teresa Leitão (PT-PE) elogiou o projeto por determinar que a redução não atingirá imunidades constitucionais (como entidades religiosas, partidos políticos e livros, por exemplo) e os seguintes casos:

- benefícios concedidos a empresas estabelecidas na Zona Franca de Manaus (ZFM) e nas áreas de livre comércio (ALC);
- produtos da cesta básica nacional de alimen-

tos definida pela reforma tributária;

- benefício concedido a entidade filantrópica sem fins lucrativos habilitada na forma da legislação;

- Simples Nacional;

- benefícios tributários limitados a teto quantitativo global para a concessão, como o da Lei Aldir Blanc;

- benefício ligado ao Programa Minha Casa, Minha Vida;

- benefício ligado ao Programa Universidade para Todos (Prouni);

- compensações fiscais pela cessão de horário gratuito de propaganda eleitoral;

- desoneração da folha de pagamentos (Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta – CPRB); e

- benefícios relativos à política industrial para o setor de tecnologias da informação e comunicação e para o setor de semicondutores.

- Não serão cortados, também, os benefícios concedidos por prazo determinado a contribuintes que já tenham cumprido condição onerosa para sua fruição, como o alcance de metas em programas em troca da renúncia fiscal.

Além disso, a redução não atinge produtos que tenham algum tipo de incentivo ligado à cobrança de alíquotas expressas em reais por unidade de medida.

Caberá ao Executivo regulamentar as exceções, inclusive para orientar os contribuintes sobre cada incentivo e benefício reduzido.

PIB

Caso o valor total dos incentivos e benefícios tributários ultrapasse o equivalente a 2% do Produto Interno Bruto (PIB), será proibida a sua concessão, ampliação ou prorrogação.

Para esse cálculo deverá ser utilizada a estima-

tiva do PIB divulgada pelo Ministério da Fazenda no ano anterior ao ano de referência da Lei Orçamentária Anual (LOA).

Segundo estimativas do governo, atualmente os benefícios tributários brasileiros podem chegar a R\$ 800 bilhões anuais.

Já os valores apuráveis são aqueles objeto de redução pelo projeto, excluídas as exceções.

Esse limite não será usado se a concessão, ampliação ou prorrogação estiver acompanhada de medidas de compensação para todo o período de vigência do incentivo ou benefício tributário.

Crimes tributários

Na lei sobre crimes tributários (Lei 8.137, de 1990), o texto inclui como agravante das penas fixadas o fato de o crime estar relacionado a bens contemplados com imunidades tributárias constitucionais.

Bets

A pedido do governo, para ajudar a fechar o Orçamento de 2026, a Câmara dos Deputados incluiu no texto dispositivos de aumento de tributos. Um deles é para as bets: passará dos atuais 12% para 13% em 2026, 14% em 2027 e 15% em 2028.

A previsão é que metade desse aumento irá para a seguridade social e metade para ações de saúde.

A fim de tornar a fiscalização mais rigorosa, o texto prevê que podem responder solidariamente com as bets, em relação aos tributos incidentes, aqueles que divulgarem publicidade de bets não autorizadas ou aquelas instituições que continuarem a operar com bets não autorizadas após comunicação formal.

Juros sobre capital próprio

Outro ponto muito discutido sobre o projeto é

o aumento de 15% para 17,5% de Imposto de Renda na fonte incidente nos juros sobre capital próprio (JCP). Os juros são distribuídos por empresas aos sócios a título de remuneração do capital.

Fintechs

O aumento da CSLL sobre certas instituições financeiras também é previsto pelo projeto, mas com gradações. Fintechs e sociedades de capitalização deixam de pagar 15% e passam a recolher 17,5% até 31 de dezembro de 2027 e 20% a partir de 2028.

Já o índice de 9% passa para 12% até 31 de dezembro de 2027 e para 15% a partir de 2028 nos seguintes casos:

- administradores de mercado de balcão organizado;
- bolsas de valores e mercadorias;
- entidades de liquidação e compensação; e
- outras sociedades consideradas instituições financeiras.

Restos a pagar

O projeto revalida restos a pagar não liquidados e antes cancelados a partir de 2023 para liquidação até o fim de 2026, inclusive de emendas parlamentares.

Os restos a pagar são dotações que passam de um exercício financeiro ao seguinte e se referem a serviços ou obras, por exemplo, que ainda não foram pagos.

Vigência

Quanto à vigência, a maior parte das mudanças entra em vigor em 1º de janeiro de 2026, exceto aquelas que dependem da noventena (90 dias) para vigorar – como a diminuição de renúncia fiscal, a tributação de bets e o aumento da CSLL.

O senador Rogério Marinho (PL-RN), líder da oposição na Casa, acusou o governo federal de aumentar tributos sob o pretexto de favorecer a população carente.

A senadora Tereza Cristina (PP-MS) ponderou que a diminuição de benefícios tributários dos insumos agropecuários pode gerar problemas futuros ao país, pressionando o preço dos alimentos. Para ela, os subsídios ao agronegócio estimulam a produção e fortalecem a segurança alimentar.

— Trata-se de um mecanismo que sustenta a eficiência produtiva e protege o poder de compra da população. Consolida papel estratégico do agronegócio como motor de desenvolvimento econômico e social do país, promove a atração de investimento em tecnologia agrícola e infraestrutura rural, e fortalece a balança comercial brasileira por meio da expansão das exportações agropecuárias. (...) Nós podemos correr o risco de ter inflação nos alimentos, aumento de preço na produção de alimentos — disse a senadora.

Apesar de fazer essa ressalva, Tereza Cristina apoiou o projeto.

Fonte: Agência Senado

Tributação de lucros e dividendos: entenda transição até 2028, dicas para atender os clientes e o que muda para empresas do Simples

Contadores e tributaristas terão papel essencial para transição das novas regras da taxaçaõ de lucros e dividendos.

O presidente Luiz Inácio Lula da Silva sancionou, na última quarta-feira (26), o Projeto de Lei nº 1087/2025, que altera a tabela do Imposto de Renda da Pessoa Física (IRPF), com destaque para a isenção de contribuintes que recebem até R\$ 5 mil por mês. A proposta também prevê descontos para rendas mensais de até R\$ 7.350 e introduz novas regras para contribuintes de alta renda.

Além dos benefícios para mais de 10 milhões de brasileiros que ganham até R\$ 5 mil mensais — que, segundo estimativas, terão o equivalente a um 14º salário anual com a isenção —, a medida inclui a taxaçaõ de lucros e dividendos, impactando diretamente sócios e empresas de todo o país.

A medida marca o fim de uma isençaõ que vigorava há mais de 25 anos, exigindo das empresas um planejamento tributário mais estratégico, além do acompanhamento de perto do contador.

O especialista em Recuperaçaõ Tributária e contador, Anderson Souza, comenta que “não tem mais para onde correr”, mas existem alguns detalhes que são importantes para a compreensão dos empresários.

“Na parte dos dividendos será possível distribuir até R\$ 50 mil por mês, ou seja R\$ 600 mil por ano, passou disso, passa a ser tributado pela alíquota progressiva. O ponto importante agora é começar a entender a nível de planejamento. Cada

tipo de negócio tem suas particularidades e tem como criar alguns tipos de estratégias, mas uma muito simples, que já é possível fazer – não que vá resolver mas pode ajudar – é que geralmente os sócios mantêm o pró labore com um salário mínimo e agora a faixa de isençaõ é de até 5 mil reais, então você pode aumentar seu pró labore que vai ali reduzir um pouquinho o impacto”, explica o especialista.

Ele ainda reforça: “é importante frisar que os lucros acumulados até 2025 poderão ser distribuídos pelos próximos três anos desde que seja realizada a ata, como diz a lei. Se não fizer, pode ser questionado e o lucro acumulado vai ser tributado. Por isso é essencial estar perto de um especialista neste momento”.

O especialista Anderson Souza também fez um vídeo esclarecendo sobre como será a distribuiçaõ de lucros das empresas do simples nacional, se será isenta de tributaçaõ ou não. Confira aqui!

O papel estratégico do contador

Diante das mudanças, o contador passa a ocupar uma posiçaõ estratégica. Além de levantar lucros acumulados, será necessário reavaliar a política de distribuiçaõ entre pró-labore e dividendos. A escolha entre manter recursos no caixa da empresa ou distribuí-los exigirá uma análise precisa, considerando o novo teto de isençaõ e a aplicaçaõ do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física Mínimo (IRPFM), que incidirá sobre rendimentos anuais acima de R\$ 600 mil.

Para contribuintes de alta renda, a Declaraçaõ

de Ajuste Anual de 2027 representará um divisor de águas, exigindo controle rigoroso de todas as fontes de receita, inclusive aquelas que antes eram isentas.

Entenda o PL para altas rendas

Haverá uma alíquota mínima de IR para quem ganha a partir de R\$ 600 mil por ano. O texto prevê uma progressão, partindo de 0% e chegando a 10% para rendimentos acima de R\$ 1,2 milhão por ano, incluindo dividendos. Por exemplo, quem ganha R\$ 900 mil anuais pagará 5% (R\$ 45 mil).

Serão considerados, em regra, todos os rendimentos recebidos no ano calendário, inclusive os tributados de forma exclusiva ou definitiva e os isentos ou sujeitos à alíquota zero ou reduzida.

Da base de cálculo ampla, a proposta permite deduzir os seguintes rendimentos específicos:

- parcela isenta relativa à atividade rural;
- ganhos de capital, exceto os de operações realizadas em bolsa ou no mercado de balcão organizado sujeitas à tributação com base no ganho líquido no Brasil;
- Rendimentos Recebidos Acumuladamente (RRA) tributados exclusivamente na fonte, desde que o contribuinte não tenha optado pelo ajuste anual;
- valores recebidos por doação em adiantamento da legítima ou herança;
- rendimentos de contas de depósitos de poupança;
- remuneração produzida pelos seguintes títulos e valores mobiliários: LCI; CRI; CDA; WA; CDCA; LCA; CRA; CPR; LIG; LCD; os relacionados a projetos de investimento e infraestrutura; os fundos de investimento que investem nesses projetos e o FIP-IE e o FIP-PD&I ;
- rendimentos distribuídos pelos Fundos de In-



vestimento Imobiliário e pelos Fiagros cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e que tenham, no mínimo, 100 cotistas;

- valores recebidos a título de indenização por acidente de trabalho, por danos materiais ou morais, ressalvados os lucros cessantes;
- rendimentos isentos de que trata os incisos 14 e 21 do artigo sexto da Lei 7.713, de 1988;
- rendimentos de títulos e valores mobiliários isentos ou sujeitos à alíquota zero do IR, exceto os de ações e demais participações societárias;
- lucros e dividendos relativos a resultados apurados até o ano-calendário de 2025, caso a distribuição seja aprovada até 31 de dezembro de 2025 e ocorra nos anos-calendário de 2026, 2027 e 2028; e
- repasses obrigatórios efetuados previstos em lei, incidentes sobre os emolumentos, no caso da atividade exercida pelos titulares cartórios.

Abatimento

Uma vez calculado o valor mínimo do IRPF, o projeto permite que o contribuinte abata desse montante as incidências do Imposto sobre a Renda que ele efetivamente já pagou ou que são devidas no mesmo ano. A lógica é simples: o valor mínimo só será exigido se o imposto total já pago pelo contribuinte for inferior ao piso calculado. Se, após

os abatimentos, o resultado for negativo ou zero, nada mais é devido a título de IRPF.

Do resultado positivo apurado, será deduzido ainda o montante do IRPF antecipado (10% sobre os lucros e dividendos que ultrapassem R\$ 50 mil por mês). Por fim, o valor obtido será adicionado ao saldo do IRPF a pagar ou a restituir apurado.

O texto ainda cria um mecanismo de segurança chamado “reductor” para evitar uma possível dupla tributação sobre os lucros. A ideia é que a soma do imposto pago pela empresa (IRPJ/CSLL) com o imposto pago pelo sócio (distribuição de lucros) não ultrapasse um teto. Se a carga tributária total sobre o lucro (na empresa mais na pessoa física) exceder a alíquota máxima teórica (34%, 40% ou 45%, conforme o caso), será concedido um “desconto” (o reductor) para trazer a cobrança de volta a esse limite.

Renda de investimentos

A partir de janeiro de 2026, a entrega de lucros e dividendos de uma pessoa jurídica a uma mesma pessoa física residente no Brasil em valor total maior de R\$ 50.000 no mês ficará sujeita à incidência do IRPF de 10% sobre o pagamento, vedadas quaisquer deduções na base de cálculo. Ficam de fora da regra os pagamentos de lucros e dividendos cuja distribuição tenha sido aprovada até 31 de dezembro de 2025, mesmo que o pagamento ocorra nos anos seguintes.

Nesse cálculo também não entram rendimentos de aplicações que seguem isentas, como LCI (Letras de Crédito Imobiliário), LCA (Letras de Crédito do Agronegócio), CRA (Certificados de Recebíveis do Agronegócio), CRI (Certificados de Recebíveis Imobiliários), LIG (Letras Imobiliárias Garantidas), LCD (Letras de Crédito do Desenvolvimento), além do Fiagro (fundos imobiliários e do agronegócio).

Além desses títulos, o novo texto também ex-

clui da tributação mínima as debêntures incentivadas de infraestrutura e os veículos de investimento, como fundos e ETFs, que aplicam pelo menos 85% dos recursos em projetos como energia, saneamento e logística.

Lucros e Dividendos enviados ao Exterior

A terceira medida do projeto é a tributação de lucros e dividendos enviados ao exterior. A proposta estabelece uma alíquota de 10% de IRRF sobre esses valores. A regra é ampla: aplica-se tanto a beneficiários pessoas físicas quanto jurídicas e incide sobre qualquer valor, sem piso ou teto.

Não ficarão sujeitos à incidência do IRRF os lucros e dividendos remetidos a:

- governos estrangeiros, desde que haja reciprocidade de tratamento em relação aos rendimentos auferidos em seus países pelo governo brasileiro;

- fundos soberanos, conforme definidos na Lei 11.312, de 2006; e

- entidades no exterior que tenham como principal atividade a administração de benefícios previdenciários, tais como aposentadorias e pensões, conforme definidas em regulamento.

Caso se verifique que a soma da alíquota efetiva de tributação dos lucros da PJ domiciliada no Brasil distribuidora dos lucros e dividendos com a alíquota de 10% ultrapassa a soma das alíquotas nominais do IRPJ e da CSLL, será concedido ao beneficiário residente ou domiciliado no exterior crédito, na forma de regulamento.

Compensação

Estados, Distrito Federal e municípios serão compensados das reduções com o aumento de receitas dos respectivos Fundos de Participação. Caso o aumento das receitas seja insuficiente para promover a compensação, ela será realizada tri-

mestralmente pela União com o valor equivalente às novas receitas que excedam as estimativas de impacto orçamentário e financeiro da lei.

No prazo de um ano, o Poder Executivo deverá enviar ao Congresso Nacional projeto de lei prevendo política nacional de atualização dos valores

previstos na legislação do imposto de renda sobre a pessoa física.

Fonte: *Portal Contábeis*

Quando começa a valer a isenção para quem ganha até R\$ 5 mil? Veja tudo o que muda com a reforma do IR

Como o novo teto, o governo aponta que 10 milhões de trabalhadores passam a ter isenção de IR, totalizando 15 milhões de isentos

O projeto da reforma do Imposto de Renda (IR) será sancionado nesta quarta-feira, 26, pelo presidente Luiz Inácio Lula da Silva. Com isso, as novas regras de incidência do imposto passam a valer em 2026.

A partir de janeiro, as pessoas com renda média mensal até R\$ 5 mil estão isentas do pagamento do imposto. Atualmente, esse teto é de dois salários mínimos, ou R\$ 3.036.

Como o novo teto, o governo aponta que 10 milhões de trabalhadores passam a ter isenção de IR, totalizando 15 milhões de isentos. O que significa uma renúncia de R\$ 25,4 bilhões em receita do IR de pessoa física, segundo o governo, ou cerca de 10% dos quase R\$ 227 bilhões arrecadados com o tributo.

Já aquelas com renda entra R\$ 5 mil e R\$ 7.350,00 passam a pagar menos de imposto renda. E a partir de R\$ 7.351, nada muda, passam a incidir as alíquotas progressivas existentes atualmente de 7,5%, 15%, 22,5% e 27,5%.

O trabalhador que tem renda até R\$ 5 mil por mês poderá economizar até R\$ 4 mil por ano, ou quase um salário extra, com imposto de renda (IR) com as novas regras da reforma do IR.

Compensação virá de nova tributação de altas rendas

Para compensação a isenção para um grupo maior de contribuintes, a reforma do IR prevê uma alíquota mínima de até 10% para quem ganha acima de R\$ 50 mil por mês, ou R\$ 600 mil no ano, e a taxa de lucros e dividendos.

O texto prevê uma progressão, partindo de 0% e chegando a 10% para rendimentos acima de R\$ 1,2 milhão por ano, incluindo dividendos. Por exemplo, quem ganha R\$ 900 mil anuais pagará 5% (R\$ 45 mil). Serão considerados, em regra, todos os rendimentos recebidos no ano calendário, inclusive os tributados de forma exclusiva ou definitiva e os isentos ou sujeitos à alíquota zero ou reduzida.

Já a partir de 2027, será concedida a isenção do IRPF anual, com base no ano-calendário de 2026, para quem tiver rendimentos anuais tributáveis de até R\$ 60.000. Os contribuintes com rendimentos tributáveis sujeitos ao ajuste anual entre R\$ 60.000,01 a R\$ 88.200 terão uma redução parcial,

de forma decrescente quanto maior for a renda.

O governo estima que o grupo que passará a pagar mais Imposto de Renda reúna apenas 141,4 mil brasileiros – ou 0,13% do total de contribuintes e 0,06% da população do país. Aqui, o governo projeta que R\$ 34,1 bi em compensação com o imposto sobre altas rendas.

Renda de investimentos

A partir de janeiro de 2026, a entrega de lucros e dividendos de uma pessoa jurídica a uma mesma pessoa física residente no Brasil em valor total maior de R\$ 50.000 no mês ficará sujeita à incidência do IRPF de 10% sobre o pagamento, vedadas quaisquer deduções na base de cálculo. Ficam de fora da regra os pagamentos de lucros e dividendos cuja distribuição tenha sido aprovada até 31 de dezembro de 2025, mesmo que o pagamento ocorra nos anos seguintes.

Nesse cálculo também não entram rendimentos de aplicações que seguem isentas, como LCI (Letras de Crédito Imobiliário), LCA (Letras de Crédito do Agronegócio), CRA (Certificados de Recebíveis



do Agronegócio), CRI (Certificados de Recebíveis Imobiliários), LIG (Letras Imobiliárias Garantidas), LCD (Letras de Crédito do Desenvolvimento), além do Fiagro (fundos imobiliários e do agronegócio).

Além desses títulos, o novo texto também exclui da tributação mínima as debêntures incentivadas de infraestrutura e os veículos de investimento, como fundos e ETFs, que aplicam pelo menos 85% dos recursos em projetos como energia, saneamento e logística.

Fonte: IstoÉ Dinheiro

Agro, petróleo e gás sustentam alta de 0,1% do PIB no 3º tri, mas economia desacelera

Dados do IBGE mostram “ligeira piora” nos indicadores estruturais; poupança interna permanece estagnada e insuficiente para financiar crescimento sem capital externo

Com uma alta de 0,1%, o PIB do 3º trimestre de 2025 veio abaixo das expectativas de mercado e confirmou o cenário de desaceleração gradual da

economia brasileira. Enquanto o agronegócio e a indústria de petróleo e gás sustentaram o resultado positivo, o consumo das famílias e o setor de serviços ficaram estagnados, refletindo o peso dos juros altos sobre a atividade doméstica.

Foco nos números

De acordo com o Instituto Brasileiro de Geogra-

fia e Estatística (IBGE), o avanço do terceiro trimestre deste ano em comparação ao mesmo período do ano passado foi de 1,8% e o acumulado dos últimos 12 meses foi de 2,7%. Estes percentuais estão acima da mediana do mercado, e foram impactados pela revisão de dados do IBGE, que apontou maior alta no PIB da agropecuária, segundo Rodolfo Margato, economista da XP.

“Na comparação com terceiro trimestre de 2024, houve moderada surpresa altista, com crescimento [do PIB] de 1,8%, ano contra ano, enquanto a projeção da XP era de 1,6% e a mediana de mercado tinha uma projeção de 1,7%. Isso ocorreu devido a revisões altistas na série histórica de dados, especialmente no PIB da agropecuária, em que houve mudança para cima no resultado do setor primário no primeiro semestre deste ano e mudança de peso relativo”, afirma Margato.

O PIB do trimestre de 2025 somou R\$ 3,2 trilhões – sendo R\$ 2,8 trilhões referentes ao Valor Adicionado a preços básicos e R\$ 449,3 bilhões aos Impostos sobre Produtos Líquidos de Subsídios. A taxa de investimento, um dos principais termômetros sobre o crescimento futuro, ficou 0,1% abaixo do registrado no mesmo período em 2024. O indicador ficou em 17,3% no terceiro tri deste ano contra 17,4% no terceiro trimestre do ano passado, segundo o IBGE. Já a taxa de poupança permaneceu estável em 14,5%.

Pela ótica da produção, o setor de serviços avançou 0,1%. “Um avanço de apenas 0,1% mostra o quanto esse segmento está sofrendo – e tende a continuar sofrendo. É a consequência direta do alto endividamento das famílias, da Selic elevada e da crônica falta de produtividade do país. O Brasil não gera valor como deveria, e isso pesa de forma significativa sobre os serviços”, afirma Louzada.

A agropecuária avançou 0,4%, dentro do pre-

visto, impulsionada por milho, cana e café, seguindo o ritmo natural das safras.

Já a indústria teve alta de 0,8%, puxada pela indústria de transformação, setor automotivo e pela extração de petróleo e minério. Segundo Louzada, o setor foi beneficiado pela demanda externa, com a China comprando mais minério.

Na demanda, o consumo das famílias veio praticamente estável, com variação de 0,1%, o que indica perda de poder de compra. Já os gastos do governo tiveram crescimento de 1,3%, e é classificado como o principal motor do resultado, avalia Louzada.

Exportações avançam

Claudio Considera, pesquisador associado do FGV Ibre, destaca que as exportações avançaram 3,3%, reflexo da política do tarifaço imposta pelo governo de Donald Trump.

O aumento do imposto para os produtos brasileiros vendidos aos EUA refletiu na busca por novos parceiros comerciais e no comércio mais intensivo com a China, o que refletiu nos dados referentes ao terceiro trimestre deste ano, na avaliação de Considera.

“As tarifas efetivas não foram tão altas como pareceu. Certamente prejudicou alguns produtos isoladamente, fez muito barulho com café e carne, mas conseguimos contornar o tarifaço razoavelmente bem”, avalia o pesquisador da FGV.

Na leitura geral, economia ‘andou de lado’

De acordo com Fabio Louzada, economista, planejador financeiro e fundador da Faculdade Brasileira de Negócios e Finanças (FBNF), qualquer desvio na projeção do mercado em relação ao resultado do PIB poderia ter provocado uma turbulência no mercado.

“Qualquer desvio mais expressivo poderia ter provocado turbulência. Um PIB mais forte reforçaria a tese do Banco Central de manter os juros altos por mais tempo – afastando a possibilidade de cortes no horizonte mais próximo e sinalizando uma economia mais aquecida. Uma queda maior do PIB colocaria pressão para acelerar o corte de juro”, afirma.

Assim, os dados reforçam a projeção dos especialistas. Para Pablo Spyer, conselheiro da Associação Nacional das Corretoras e Distribuidoras de Títulos e Valores Mobiliários, Câmbio e Mercadorias (Ancord), a leitura é de que a economia praticamente ficou de lado, mostrando a perda de ritmo dos serviços e uma acomodação mais forte do consumo das famílias, tendo como principal ponto de sustentação a indústria extrativa.

André Valério, economista sênior do Banco Inter, avalia que o resultado reforça a tendência de acomodação do crescimento da economia. “Nos últimos 8 trimestres, o crescimento médio do PIB na comparação contra o mesmo trimestre do ano anterior foi de 3%. Esse trimestre marca um desvio dessa tendência, com o crescimento nessa métrica sendo de 1,8%”, diz.

Projeções

As projeções dos especialistas para o PIB de 2025 estão em uma média de 2,16%, de acordo com o mais recente boletim Focus. Os especialistas ouvidos pelo InfoMoney estimam que o PIB deste ano possa variar entre 1,9% e 2,5%.

Valério avalia que a leitura ampla mostra uma economia “robusta”. “Vemos uma economia bastante robusta, e o PIB caminha para ter um crescimento robusto em 2025, acumulando alta de 2,4% até setembro, ainda crescendo acima da tendência pré-pandemia”, afirma. Nas projeções do Inter,

o PIB de 2025 deve fechar com alta acumulada de 2,2%.

A revisão de dados do IBGE é o principal fator por trás da avaliação de que o PIB de 2025 será mais alto que o previamente esperado, segundo Rodolfo Margato, economista da XP. “Mesmo com o crescimento tímido no terceiro trimestre, de 0,1%, o PIB de 2025 deve ter crescimento de 2,3% na nossa avaliação contra expectativa anterior, de 2,1%”, afirma.

O Bradesco projeta crescimento no PIB de 2,1% no ano, com o resultado das revisões do PIB agropecuário do 1º trimestre.

O economista-chefe da Ativa Investimentos, Éttore Sanchez, projeta crescimento menor. “Considerando esse carregamento, os novos dados setoriais e o cenário de política monetária ainda restritiva, nossa avaliação preliminar é de que o crescimento em 2025 tende a convergir para patamar 1,9%, revisto por nós que anteriormente projetávamos um PIB de 1,6% para o ano”, afirma.

Natalie Victal, economista-chefe da SulAmérica Investimentos, avalia que o resultado do PIB não muda o “plano de voo” do Banco Central, que mantém a política de juros restritiva para segurar a inflação, e deve segurar a mensagem de cautela sobre os dados econômicos.

Para José Luiz Pagnussat, conselheiro federal do Cofecon, o PIB neste ano deve ficar próximo de 2,4%. Já Claudio Considera, pesquisador associado do FGV Ibre, a projeção de crescimento do PIB para 2025 é de 2,5%.

Fonte: InfoMoney

Mapa consolida maior avanço da história no acesso a mercados para o agronegócio brasileiro

Atuação integrada da Secretaria de Comércio e Relações Internacionais consolidou 507 novos mercados abertos desde 2023

Em 2025, o Ministério da Agricultura e Pecuária (Mapa) alcançou um marco histórico ao consolidar a abertura de 507 mercados para produtos da agropecuária brasileira desde o início da gestão, o maior avanço já registrado no setor. O resultado reflete a atuação integrada da Secretaria de Comércio e Relações Internacionais (SCRI), com trabalho coordenado entre seus departamentos e o apoio estratégico da rede de 40 adidos agrícolas em 38 países.

Ao longo do ano, a SCRI concentrou esforços na ampliação e diversificação das exportações, na negociação de protocolos sanitários e fitossanitários, na defesa dos interesses comerciais e regulatórios do Brasil, na cooperação técnica internacional, além da promoção comercial e da atração de investimentos. As ações tiveram como foco transformar cada nova abertura de mercado em oportunidades concretas para produtores rurais, cooperativas e agroindústrias, gerando emprego, renda e fortalecendo a presença global do agronegócio brasileiro.

O secretário de Comércio e Relações Internacionais, Luis Rua, destacou que 2025 foi decisivo para a consolidação desses resultados. “Somente neste ano, abrimos mais de 200 mercados, além de ampliações estratégicas, como o pre-listing para aves na União Europeia. Entre as aberturas de maior impacto estão sorgo, DDG, gergelim e miúdos de aves para a China, além da carne bovina para o Vietnã e das habilitações para Filipinas e

Indonésia. São conquistas que ampliam oportunidades para o produtor rural brasileiro e reforçam a competitividade internacional do agro”, afirmou.

Rua ressaltou ainda que a diversificação da pauta exportadora foi fundamental para o desempenho alcançado. “Produtos menos tradicionais apresentaram forte crescimento. A política de diversificação iniciada em 2023, alinhada às diretrizes do ministro Carlos Fávaro, mostrou-se acertada e necessária em um cenário global desafiador, permitindo um aumento de quase 20% no valor exportado desses segmentos”, observou.

As aberturas de mercado ampliam a escala produtiva, geram novas fontes de renda e fortalecem a presença internacional do agro brasileiro. Cerca de 20% das aberturas realizadas contemplam produtos não tradicionais, como ervas, especiarias, castanhas e proteínas alternativas, abrindo novas frentes de exportação para todas as regiões do país.

Exportações Brasileiras em 2025

De janeiro a novembro de 2025, as exportações do agronegócio brasileiro somaram US\$ 155,25 bilhões, o maior valor já registrado para o período e 1,7% acima do mesmo período do ano passado. O desempenho reforça o papel das vendas externas como complemento ao mercado interno, ao ampliar a escala produtiva, fortalecer cadeias, gerar emprego e renda e estimular investimentos em todas as regiões do país.

No acumulado do ano, produtos como soja em grãos, carne bovina in natura, café verde, celulose, farelo de soja, algodão e carne suína registraram recordes tanto em valor quanto em volume ex-

portado. Também se destacaram avanços em segmentos como café solúvel, bovinos vivos, miúdos de carne bovina, sementes de oleaginosas, pimenta-do-reino, sebo bovino e feijões secos.

Impacto das Aberturas de Mercado

Estudo desenvolvido pela ApexBrasil em parceria com o Mapa aponta que os mais de 500 mercados abertos desde 2023 já geraram US\$ 3,4 bilhões em exportações adicionais, com impacto direto em todas as regiões do país. O levantamento demonstra que Norte, Centro-Oeste, Sul, Sudeste e Nordeste foram beneficiados em diferentes intensidades, evidenciando o papel da abertura comercial como vetor de desenvolvimento regional.

O levantamento estima ainda um potencial futuro de US\$ 4 bilhões em exportações a partir dessas aberturas, caso o Brasil alcance participação equivalente à sua fatia no comércio global. Os países que passaram a importar produtos brasileiros representam, juntos, um mercado de US\$ 37,5 bilhões em importações anuais, indicando amplo espaço para expansão.

Destaques de 2025: Principais Aberturas e Ampliações

Entre os principais avanços de 2025 estão a habilitação de 17 plantas de carne bovina para a Indonésia, o que ampliou em 80% o número de empresas aptas a exportar ao país e resultou em um crescimento aproximado de 250% nas vendas brasileiras. Também se destacam a habilitação das cinco primeiras unidades exportadoras de sorgo para a China e das dez primeiras plantas autorizadas a exportar DDG, consolidando novas frentes de demanda no mercado chinês.

O ano marcou ainda a abertura do mercado de carne bovina no Vietnã, país que importa cerca de US\$ 1,6 bilhão por ano, além do reconhecimento,

por Singapura, da regionalização para peste suína africana, assegurando a continuidade das exportações mesmo diante de eventuais focos localizados.

Ferramentas de Apoio ao Exportador Brasileiro

Além das negociações internacionais, a SCRI ampliou e modernizou os instrumentos de apoio ao exportador. O Intercâmbio Comercial do Agromercado 2025 apresentou análises e tendências do comércio internacional; o AgroInsights, elaborado mensalmente com informações dos adidos agrícolas, mapeou mais de 800 oportunidades de negócios; o Passaporte Agro, com 33 edições, orientou o setor produtivo sobre mercados estratégicos; e a plataforma ConnectAgro reuniu dados, eventos internacionais e orientações práticas para empresas interessadas em exportar, com acesso pelo portal do Mapa.

Promoção Comercial: Missão, Feiras e Atração de Investimentos

A promoção comercial também foi intensificada em 2025. Ao longo do ano, a SCRI participou ou organizou mais de 80 missões oficiais em 57 países, envolvendo negociações sanitárias, reuniões governamentais e agendas com organismos internacionais, compradores e investidores.

O Brasil esteve presente ainda em 20 grandes feiras internacionais, realizadas em 17 países, com a participação de 208 empresas brasileiras, incluindo cooperativas. As ações resultaram em US\$ 40,4 milhões em negócios imediatos e aproximadamente US\$ 427 milhões em expectativa de negócios para os 12 meses seguintes.

Fonte: gov.br



MZ·ADVOCACIA®

PELOTAS

Rua Menna Barreto, 391
Bairro Areal
CEP 96077-640
53.3025.3770
pelotas@mzadvocacia.com.br

RIO GRANDE

Praça Xavier Ferreira, 430, Conj. 303
Bairro Centro
CEP 96200-590
53.3035.2770
riogrande@mzadvocacia.com.br

PORTO ALEGRE

Av. Getúlio Vargas, 1157, Conj. 1010
Bairro Menino Deus
CEP 90150-001
51.3516.1584
portoalegre@mzadvocacia.com.br