

REFORMA EM MOVIMENTO

ACOMPANHE CADA PASSO DA TRANSFORMAÇÃO TRIBUTÁRIA

Edição 27- 24/10/2025

Departamento Jurídico Tributário

Reforma Tributária

Destaques da semana!

de 17 a 23 de outubro de 2025

Receita Federal avança na padronização dos serviços com nova tabela de correlação da CBS

A Receita Federal publicou, em 20 de outubro de 2025, a tabela de correlação entre os itens e subitens de serviço da Lei Complementar nº 116/2003, a Nomenclatura Brasileira de Serviços (NBS) e os códigos de operação e de classificação da Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS).

O documento, identificado como Anexo VII – IndOp_IBSCBS_V1.00.00, visa harmonizar a identificação das operações de consumo e garantir maior precisão na aplicação da nova sistemática tributária prevista pela Reforma Tributária.

De acordo com a Receita Federal, o material representa a primeira versão de um trabalho em constante evolução, que deverá ser atualizado conforme o avanço das normas complementares e dos sistemas de apuração do IBS e da CBS.

Fisco lança API para integração com o sistema Conformidade Fácil

A Receita Federal disponibilizou a primeira API do projeto Conformidade Fácil, iniciativa que visa facilitar a integração dos sistemas empresariais às novas regras da reforma tributária. O serviço, gratuito, permite que empresas e desenvolvedores mantenham seus sistemas atualizados com as tabelas e parâmetros que relacionam a legislação do IBS e da CBS às regras de validação aplicadas nos documentos fiscais eletrônicos (DFe).

O primeiro método liberado possibilita a consulta das tabelas CST e cClassTrib, com filtros por código ou listagem completa. O acesso exige autenticação mútua com certificado digital ICP-Brasil.

Novos métodos serão disponibilizados semanalmente, contemplando tabelas de crédito presumido, anexos, indicadores de operação (indOp) e outros recursos que apoiarão empresas e integradores na adaptação às novas exigências fiscais.

LOPES & CASTELO

SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Eleito entre os escritórios mais admirados do Brasil

análise
ADVOCACIA

ESCRITÓRIO
MAIS ADMIRADO

análise
ADVOCACIA
REGIONAL

REFORMA EM MOVIMENTO

ACOMPANHE CADA PASSO DA TRANSFORMAÇÃO TRIBUTÁRIA

Imposto Seletivo poderá ser integrado à mesma plataforma da CBS

A Receita Federal estuda a possibilidade de integrar o Imposto Seletivo (IS) à mesma plataforma tecnológica utilizada para a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS).

Segundo o gerente do projeto da reforma tributária do consumo, caso o Seletivo seja incluído no mesmo documento fiscal que a CBS, o sistema da Receita poderá processar as informações de forma conjunta, direcionando automaticamente os valores devidos à apuração de cada tributo.

A medida, contudo, exigirá aperfeiçoamentos técnicos na plataforma, que, em sua fase inicial, estará voltada principalmente às funcionalidades de cashback e à estrutura de apuração da CBS.



Projeto-piloto da CBS avança para nova fase de testes

A Receita Federal segue avançando com o projeto piloto da Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), iniciado em junho para testar gradualmente o novo sistema. Três grupos de empresas já participam da iniciativa o mais recente, formado por 247 companhias indicadas por entidades representativas do setor produtivo.

Segundo Marcos Flores, gerente do projeto, os testes atuais estão focados na apuração assistida, funcionalidade que permitirá acompanhar o cálculo do tributo dentro da plataforma. Ainda não houve grandes avanços na etapa de documentos fiscais, mas a expectativa é que, em novembro, o sistema comece a testar novos modelos de documentos, contemplando todas as operações, códigos de classificação tributária (CST) e as regras aplicáveis aos regimes regular e diferenciados.

A Receita também iniciou a integração entre sistemas por meio de APIs gratuitas e pagas, ampliando as possibilidades de conexão das empresas e desenvolvedores com o ambiente da CBS.

REFORMA EM MOVIMENTO

ACOMPANHE CADA PASSO DA TRANSFORMAÇÃO TRIBUTÁRIA

STF dá prosseguimento ao julgamento da ADI 7.755, primeira ação contra dispositivo da Reforma Tributária

O Supremo Tribunal Federal deve retomar o julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 7.755, ajuizada pelo Partido Verde, que contesta a constitucionalidade de dispositivos da Emenda Constitucional 132/2023, que instituiu a Reforma Tributária, assim como normas do CONFAZ, ambos responsáveis por prever mecanismos de redução da carga tributária incidente sobre agrotóxicos. A legenda alega que tais incentivos fiscais violam direitos fundamentais à saúde, ao meio ambiente e ao princípio da seletividade tributária. O julgamento tem relatoria do Ministro Edson Fachin.

A ação tem como foco dois dispositivos centrais: as cláusulas primeira e terceira do Convênio ICMS 100/1997, do CONFAZ, que autorizam a redução de 60% da base de cálculo do imposto incidente sobre agrotóxicos, e o inciso XI do §1º do artigo 9º da EC 132/2023, que prevê desconto semelhante nos novos tributos IBS e CBS, os pilares da tributação sobre consumo criados com a reforma tributária.

Na petição, o partido argumenta que essas normas estimulam o uso desenfreado de substâncias perigosas, amplamente banidas em outros países, com impactos severos sobre a saúde pública e o meio ambiente. O texto também sustenta que, ao conceder benefícios fiscais a produtos tóxicos, o Estado brasileiro renuncia a receitas significativas e enfraquece mecanismos de controle sobre substâncias comprovadamente nocivas.

O Partido Verde sustenta que o tratamento tributário favorecido aos agrotóxicos conflita com a Constituição de 1988, que assegura o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado (art. 225) e impõe ao Estado o dever de adotar políticas de prevenção de riscos à saúde (art. 196). A ADI reforça ainda que o princípio da seletividade, previsto no sistema tributário, não pode ser usado para privilegiar produtos com reconhecido potencial de dano coletivo.

O julgamento será em conjunto com a ADI 5553, também sob relatoria do ministro Edson Fachin, que já havia sido apresentada anteriormente para contestar o mesmo convênio do CONFAZ. Contudo, segundo a nova ação, com a promulgação da EC 132, as desonerações ganharam status constitucional, formando um “bloco de constitucionalidade” que precisa ser examinado sob novos parâmetros. A ação pede que o STF suspenda cautelarmente os efeitos do benefício tributário tanto no convênio quanto na nova emenda constitucional, alegando que a manutenção das normas representa retrocesso ambiental e sanitário, incompatível com os direitos fundamentais garantidos pela Carta Magna.

REFORMA EM MOVIMENTO

ACOMPANHE CADA PASSO DA TRANSFORMAÇÃO TRIBUTÁRIA

Receita Federal integra 129 novas empresas ao piloto da reforma tributária do consumo

A Receita Federal promoveu, em 17 de outubro, a integração do terceiro grupo de empresas ao projeto piloto da reforma tributária do consumo, que visa à implementação da Contribuição sobre bens e serviços (CBS). A iniciativa, desenvolvida em parceria com o Serpro, tem caráter colaborativo e busca aprimorar os sistemas que compõem o novo modelo tributário.

O novo grupo reúne 129 empresas indicadas por mais de 100 entidades setoriais, ampliando a participação empresarial no processo de transição. Os dois primeiros grupos haviam incluído companhias com histórico de relacionamento com o Fisco e do setor de tecnologia.

Durante a apresentação, foram demonstradas as principais ferramentas do projeto, como o Portal Único, que centraliza informações e acessos aos módulos da reforma; o Receita Atende, canal para dúvidas e sugestões; e o Ambiente de Produção Restrita (APR), que permite testar a integração da CBS com estados e municípios e simular operações no Conta Corrente Tributário.

Também foram destacados os módulos de Apuração Assistida, Calculadora Tributária e Simulador de Notas Fiscais, criados para garantir conformidade e precisão na apuração e no recolhimento dos tributos.

O piloto se consolida como um laboratório colaborativo entre Receita Federal e contribuintes, permitindo que o desenho final dos sistemas da reforma tributária incorpore a experiência prática das empresas antes da implementação definitiva.



REFORMA EM MOVIMENTO

ACOMPANHE CADA PASSO DA TRANSFORMAÇÃO TRIBUTÁRIA

Setores sem nota fiscal eletrônica ficam fora da primeira fase da CBS

A Receita Federal confirmou que apenas os setores que já utilizam documentos fiscais eletrônicos integrados ao Fisco participarão da primeira fase de implantação da Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), prevista para janeiro de 2026.

Atividades que ainda dependem da criação de normas e modelos específicos como serviços, seguros, planos de saúde, locação, construção civil e setor imobiliário ficarão temporariamente fora do novo sistema. Esses segmentos ainda não possuem documentos fiscais eletrônicos padronizados que permitam a transmissão automática das informações à Receita.

Segundo Marcos Flores, auditor fiscal e gerente do projeto da reforma tributária do consumo, o Fisco está concentrado em concluir a integração da CBS com os documentos fiscais já existentes. Setores com notas em desenvolvimento, como o bilhete de passagem eletrônico (transporte aéreo) e a nota fiscal de saneamento, também não terão tempo hábil para adaptação até janeiro. A funcionalidade do CNPJ alfanumérico, que permitirá o controle e aproveitamento de créditos da CBS, também será postergada para 2026, permanecendo em fase de desenvolvimento.

Na primeira etapa, os contribuintes que já emitem documento fiscal poderão visualizar suas operações no ambiente de apuração assistida, sem geração de créditos. Os módulos de pagamento, compensação e Simples Nacional devem ser liberados gradualmente ao longo de 2026, com a previsão de que o sistema completo esteja em operação plena até 2027.



REFORMA EM MOVIMENTO

ACOMPANHE CADA PASSO DA TRANSFORMAÇÃO TRIBUTÁRIA

União deve liberar recursos para o Comitê Gestor do IBS nesta sexta-feira

A liberação dos recursos federais destinados à estruturação do Comitê Gestor do Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) deve ocorrer nesta sexta-feira (24/10). O repasse marca um passo essencial para o início efetivo das atividades do órgão responsável pela administração do novo tributo da reforma tributária.

Prevista na Lei Complementar nº 214/2025, a transferência autoriza a União a destinar até R\$ 600 milhões ao comitê. No entanto, o valor foi sendo reduzido em 1/12 por mês de atraso, desde janeiro, o que deve resultar em um repasse aproximado de R\$ 220 milhões, segundo fontes ligadas aos estados.

A solicitação formal de liberação foi feita há 30 dias pelo presidente do comitê e do Comsefaz, Flávio César de Oliveira, e representa uma etapa crucial para viabilizar a instalação administrativa e operacional do órgão que centralizará a gestão nacional do IBS.



Reforma Tributária e os Impactos nas Relações Imobiliárias

A Reforma Tributária representa uma das maiores mudanças estruturais no sistema de tributos sobre o consumo no Brasil, embora nem todas as regulamentações tenham sido definidas, seus efeitos já começam a ser discutidos em diversos setores e o mercado imobiliário é um deles.

Antes de entrarmos nas especificidades do setor imobiliário, é importante compreender, de forma resumida, o que muda com a Reforma Tributária.

O novo modelo substituirá cinco tributos atuais (PIS, COFINS, IPI, ICMS e ISS) por dois impostos sobre valor agregado:

- CBS (Contribuição sobre Bens e Serviços), de competência federal;
- IBS (Imposto sobre Bens e Serviços), de competência compartilhada entre estados e municípios.

O principal objetivo é simplificar o sistema e adotar a não cumulatividade ampla, de modo que o imposto pago nas etapas anteriores da cadeia possa ser integralmente aproveitado como crédito. A implementação será gradual entre 2026 a 2032, com período de transição entre o modelo atual e o novo sistema de IVA Dual, até que em 2033 teremos a Reforma Tributária sobre o Consumo em plena vigência.

A tributação atual do setor imobiliário, engloba diversas atividades como locação, incorporação, loteamento, construção, intermediação, cada uma com particularidades tributárias.

Atualmente, locações não sofrem incidência direta de ICMS ou ISS, enquanto a construção civil é tributada principalmente pelo ISS, além de PIS e COFINS.

Um dos desafios atuais é que os insumos utilizados na construção não geram crédito de ICMS para construtoras e incorporadoras, já que a atividade é considerada como prestação de serviços, sujeita ao ISS, o que aumenta o custo tributário das operações.

A Reforma reconhece a complexidade do setor e cria um regime específico para operações com bens imóveis, abrangendo incorporação, loteamento, construção, administração e intermediação imobiliária. Entre os pontos mais relevantes:

- Criação de um regime diferenciado de tributação para o setor;
- Aumento das alíquotas efetivas, com previsão de redutores sociais e aplicação de tributação progressiva;
- Simplificação do sistema e maior possibilidade de aproveitamento de créditos tributários;
- Vendas eventuais de imóveis por pessoas físicas não serão tributadas;
- Definição de critérios para caracterizar a pessoa física como contribuinte do IVA, quando realizar operações imobiliárias habituais.

Reforma Tributária e os Impactos nas Relações Imobiliárias

As empresas de construção e incorporação imobiliária passarão a ser tributadas pelo novo IVA Dual (IBS e CBS). As principais mudanças incluem:

- Aproveitamento amplo de créditos tributários sobre materiais e serviços;
- Redução da cumulatividade, com compensação integral dos tributos pagos nas etapas anteriores;
- Possibilidade de aumento de alíquotas efetivas, estimadas em torno de 28%;
- Obrigação de cumprimento de novas obrigações acessórias, a serem definidas pela Receita Federal e demais entes federativos.

Um ponto de destaque é a criação do Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB), um cadastro nacional unificado de imóveis, alimentado com dados dos municípios e cartórios.

O CIB não cria nem aumenta tributos: sua função é dar transparência e segurança jurídica às operações imobiliárias e vincular cada empreendimento a um CNPJ ou CPF específico.

Em relação as incorporações podemos destacar os seguintes reflexos:

- O imposto incidirá somente sobre a diferença entre o valor de venda e o custo do terreno;
- Haverá redutor social de R\$ 100 mil sobre a base de cálculo, tornando a tributação progressiva e favorecendo imóveis populares;
- A alíquota incidente sobre essa base será reduzida em 50%, chegando a cerca de 14%, considerando uma alíquota padrão de 28%;
- O imposto pago sobre materiais e serviços utilizados poderá ser integralmente deduzido, diferente do cenário atual.

A Reforma Tributária traz avanços importantes em termos de transparência e racionalidade. Para o setor imobiliário, as oportunidades incluem:

- Maior aproveitamento de créditos tributários;
- Redução da litigiosidade e simplificação das obrigações;
- Ambiente mais previsível para novos investimentos.

Por outro lado, há desafios relevantes:

- Alíquota estimada elevada (cerca de 28%);
- Necessidade de revisão contratual, especialmente em contratos de longo prazo, para redistribuição do ônus tributário;
- Adequação contábil e de compliance;
- Acompanhamento próximo da regulamentação, já que diversos pontos ainda serão definidos por lei complementar.

A Reforma Tributária inaugura uma nova etapa para o sistema tributário brasileiro, e o setor imobiliário, pela sua relevância econômica e complexidade operacional, deverá ser um dos campos em que os efeitos e oportunidades mais se farão sentir.