

# Appy nega que houve definição para tornar setor imobiliário mais tributado

Secretário-extraordinário da reforma tributária no Ministério da Fazenda disse que a estimativa é de queda no preço do imóvel popular de até 4% e aumento de 3% no alto padrão

Por [Beatriz Olivon](#), [Jéssica Sant'Ana](#) e [Marcelo Ribeiro](#), Valor — Brasília

16/07/2024 13h47 - Atualizado há 2 meses

O **secretário-extraordinário da reforma tributária no Ministério da Fazenda, Bernard Appy**, afirmou, em entrevista ao **Valor**, que não houve uma definição para tornar o setor imobiliário mais tributado. Apesar de entrar em regime específico de tributação, com o redutor da alíquota aumentando de 20% para 40% no texto aprovado pela Câmara dos Deputados, o setor ainda estima que pagará mais imposto do que hoje – o que não deve acontecer, segundo o secretário.

“Nossa avaliação é que os 40% de alíquota que estão lá basicamente mantém a carga atual. Eles (setor) entendem que não”, afirmou Appy.

Segundo o secretário, foi discutido um modelo para a tributação do setor imobiliário e entendeu-se que caberia ter um redutor de alíquota. Mas quando o projeto foi enviado ainda não havia sido feito um cálculo mais detalhado de qual era a tributação hoje no setor. Por isso foi enviado o texto com o redutor de 20% na alíquota. “Depois reabriu a discussão no Congresso e avaliamos que, de fato, para manter a tributação atual, seria um redutor um pouco maior, de 40%”, afirmou.

O secretário destacou que o aumento de tributação não será de 8% para 16% como chegou a ser propagado, mas elogiou a postura do setor durante a elaboração do texto. “O setor foi muito sério. A gente teve uma interlocução do setor. Ao contrário de outros setores, que às vezes vem com umas contas aqui completamente inconsistentes, o setor abriu informações, dados, fez um trabalho de interlocução técnica importante, mas ainda assim nós temos algumas diferenças de hipóteses que resultam em diferenças de qual é a carga atual”, afirmou.

Apesar das ponderações sobre o setor imobiliário, o secretário afirmou que a reforma tributária não tem como proposta manter a carga tributária atual para todos os setores.

## Imóvel popular

Appy afirmou que o efeito da reforma tributária sobre o preço dos imóveis será muito pequeno. A estimativa é de **queda no preço do imóvel popular** (até R\$ 200 mil) entre 3,5% e 4% e **aumento de 3% no alto padrão** (a partir de R\$ 2 milhões).

O secretário explicou que a alíquota de 15,9% não incide sobre o valor do imóvel, mas sobre o valor de venda de imóvel menos o chamado “reductor de ajuste” (que é o valor do terreno), menos o redutor social, que vale para todos os imóveis (mas tem maior impacto, proporcionalmente, em imóveis de menor valor).

“Não é 15,9% do preço. É 15,9% na base de cálculo. Só que a base já tem a redução do valor do terreno e já tem o redutor social. Então, a nossa projeção é que haveria uma redução do preço do imóvel popular com esse modelo que foi aprovado na Câmara”, afirmou.

Ainda segundo Appy, a variação de preço de imóvel todo ano é muito maior do que a estimada com a medida.



Secretário-extraordinário da reforma tributária no Ministério da Fazenda, Bernard Appy — Foto: Gesival Nogueira Kebec/Valor