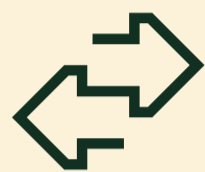


IBS e CBS

Regime específico para bens imóveis - Locação, cessão onerosa e arrendamento

- ▶ Confira abaixo como a [Lei Complementar nº 214/2025](#) trata sobre o regime específico de bens imóveis

Regime específico



As operações com bens imóveis realizadas por contribuintes que apurarem o IBS e a CBS no regime regular estarão sujeitas à aplicação de regime específico

Pessoa física



As pessoas físicas que realizarem operações com bens imóveis serão consideradas contribuintes do regime regular do IBS e da CBS e sujeitas ao regime, nos casos de locação, cessão onerosa e arrendamento de bem imóvel, desde que, no ano-calendário anterior:

- ▶ a receita total com essas operações exceda R\$ 240.000,00, e
- ▶ o proprietário tenha mais de três bens imóveis diferentes



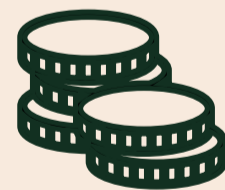
Também será considerado **contribuinte do regime regular** do IBS e da CBS **no próprio ano-calendário**, a pessoa física, em relação a locação, cessão onerosa ou arrendamento de bem imóvel em valor **que exceda em 20% o limite** mencionado de R\$ 240.000,00



Fato gerador

O fato gerador do IBS e da CBS será considerado ocorrido no momento do pagamento na hipótese de locação, cessão onerosa ou arrendamento de bem imóvel

Base de cálculo



A base de cálculo do IBS e da CBS será o valor da locação, cessão onerosa ou arrendamento do bem imóvel. Não serão considerados o valor dos tributos e dos emolumentos incidentes sobre o bem imóvel, bem como as despesas de condomínio

Locação de bens imóveis para temporada



A locação, cessão onerosa ou arrendamento de bem imóvel residencial por contribuinte sujeito ao regime regular do IBS e da CBS, com período não superior a 90 dias ininterruptos, serão tributados de acordo com as mesmas regras aplicáveis aos serviços de hotelaria