RUFANDO BOMB NEWS Notícias sem rodeios

Sexta-Feira, 20 de Novembro de 2026

Reforma tributária e mudanças no mercado imobiliário

RAQUEL MARTINS

Raquel Martins

A recente proposta de reforma tributária tem gerado um intenso debate no cenário econômico brasileiro, levantando questões sobre como as mudanças nas regras fiscais afetarão diversos setores, especialmente o mercado imobiliário. Com o objetivo de simplificar o sistema tributário, melhorar a arrecadação e fomentar o crescimento econômico, a reforma promete alterações significativas nas obrigações fiscais das empresas e indivíduos.

A reforma tributária proposta busca substituir o atual sistema de impostos indiretos, que inclui o ICMS, PIS, COFINS e ISS, por um Imposto sobre Bens e Serviços (IBS). Além disso, a reforma pretende revisar o Imposto de Renda de Pessoa Jurídica (IRPJ) e Pessoa Física (IRPF), e simplificar a carga tributária sobre a produção e o consumo.

Segundo a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (Cbic), a carga tributária média sobre o segmento está entre 6,4% e 8%. A Cbic e outras entidades do setor, como a Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), defendem a elevação do redutor da alíquota padrão de 40% para 60%, o que reduziria a alíquota de IVA para 11,98%.

Para quem vive do setor, este é um tema também delicado por influenciar na política fiscal e monetária do país, assim como nas taxas de juros. Os imóveis de médio e alto padrão, também sentirão esse impacto, já que as taxas de juros mais baixas, frequentemente associadas a uma política monetária expansiva, tornam o financiamento imobiliário mais acessível. Isso pode estimular tanto a compra quanto a construção de imóveis, impulsionando a atividade no setor imobiliário.

Por outro lado, um aumento nas taxas de juros pode encarecer o crédito imobiliário, desestimulando o investimento e a demanda por imóveis. Em resumo, as variações nas taxas de juros têm um impacto direto na dinâmica do mercado imobiliário, influenciando a acessibilidade do crédito e, consequentemente, as decisões de compra e investimento. Isso vale para todas as regiões do país, inclusive as que apresentam maior destaque de vendas, como Itapema (SC) - o segundo metro quadrado mais valorizado do Brasil.

Na última semana, Itapema atingiu o maior número de imóveis vendidos nos últimos anos. Dados da plataforma DWV apontam que nos últimos quatro anos foram vendidas 9.089 unidades na cidade, gerando R$ 10 bilhões em negociações.

A conquista desse recorde é um reflexo da confiança que investidores e compradores têm em Itapema. A cidade tem se consolidado como um destino de alto valor, oferecendo não só qualidade de vida, mas também oportunidades promissoras para o mercado imobiliário.

A reforma tributária representa uma transformação significativa no sistema fiscal brasileiro e trará mudanças notáveis para o mercado imobiliário. À medida que as novas regras se tornam mais claras e começam a ser implementadas, será importante para todos os envolvidos no setor imobiliário acompanharem de perto as evoluções e ajustarem suas estratégias conforme necessário. A reforma tem o potencial de criar um ambiente mais favorável para o crescimento e o desenvolvimento do mercado imobiliário, oferecendo novas oportunidades para investidores, construtoras e consumidores.

Raquel Martins *é especialista em investimentos imobiliários.*