

## **Regime Específico das Operações com bens imóveis no IBS/CBS e sua interligação com o ITBI**

**Andrea Veloso Correia<sup>1</sup>**

**Resumo:** O objeto deste artigo é, sem qualquer pretensão de esgotar o tema, trazer reflexões sobre o regime específico das operações com bens imóveis no IBS e CBS, especialmente no que se refere à alienação de bem imóvel, e sua interligação com o ITBI, de competência Municipal

**Palavras- Chave:** Operação com bens imóveis, IBS/CBS, alienação e ITBI

### **Introdução**

A Emenda Constitucional nº 132, de 20 de dezembro de 2023 introduziu, no sistema constitucional brasileiro, a figura da competência tributária compartilhada a ser exercida pelos Estados, Distrito Federal e Municípios, nos termos da Lei Complementar 214, de 16 de janeiro de 2025, que instituiu o Imposto sobre Bens e Serviços- IBS e a Contribuição Social sobre Bens e Serviços- CBS.

Em conformidade com o disposto no *inciso X, do parágrafo primeiro, do artigo 156-A da CRFB*, o IBS<sup>2</sup> será informado pelo princípio da neutralidade<sup>3</sup> e não será objeto de concessão de incentivos e benefícios financeiros ou fiscais ou de *regimes*

---

<sup>1</sup> Procuradora do Município do Rio de Janeiro, assessora da Subprocuradora Geral do MRJ do contencioso para a área fiscal, professora convidada coordenadora da Pós-graduação em direito tributário da FGV-RJ, responsável pelo Módulo de normas gerais; professora convidada de direito tributário dos cursos de Pós-graduação da Fundação Getúlio Vargas- RJ, Escola de Magistratura do Rio de Janeiro- EMERJ, IBET-RJ e Mackenzie- RJ

<https://lattes.cnpq.br/3446904779255410>

<sup>2</sup> O disposto nesse inciso aplica-se também a CBS por força do previsto no parágrafo 16, do artigo 195 da CRFB

<sup>3</sup> Segundo o qual esses tributos devem evitar distorcer as decisões de consumo e de organização da atividade econômica, observadas as exceções previstas na Constituição Federal e na LC 214/25. Essa é a definição legal trazida pelo artigo 2º da citada Lei Complementar.

*específicos*, diferenciados ou favorecidos de tributação, excetuadas as hipóteses previstas na Constituição.

Ademais, os dois tributos terão legislação única e uniforme em todo o território Nacional, podendo cada ente federativo fixar sua alíquota própria (padrão) por lei específica<sup>4</sup>, sendo que ela será a mesma para todas as operações com bens materiais ou imateriais, inclusive direitos, ou com serviços. No caso do IBS, o imposto será cobrado pelo somatório das alíquotas do Estado e do Município de destino da operação, conforme definido pela Lei Complementar 214/25. A CBS poderá ter sua alíquota fixada em lei ordinária<sup>5</sup>.

Em outras palavras, ao contrário do que acontece hoje com o ICMS e o ISS, ambos de competência privativa dos Entes Subnacionais, o IBS não poderá ter alíquotas diferenciadas, em razão da essencialidade do produto, por exemplo, em atenção ao princípio da seletividade<sup>6</sup> como acontece com o Imposto Estadual ou ser alcançado por isenções ou outros benefícios fiscais concedidos dentro de uma política fiscal do ente tributante, muitas vezes para atender realidades locais, o que é usual com o Imposto Municipal.

Por esse motivo, o estudo dos regimes específicos, diferenciados e favorecidos se torna tão relevante. Entre os regimes específicos de tributação, encontra-se o que envolve as operações com bens imóveis que, segundo o *artigo 10 da Emenda Constitucional 132/23*, englobam: a) construção e incorporação imobiliária; b) parcelamento do solo e alienação de bem imóvel; c) locação e arrendamento de bem imóvel; d) administração e intermediação de bem imóvel.

A norma constitucional<sup>7</sup> autorizou à Lei Complementar prever, dentro desse regime específico:

- a) alterações nas *alíquotas*, nas *regras de creditamento* e na *base de cálculo*, admitida, em relação aos adquirentes dos bens e serviços de que trata este inciso, a não aplicação do disposto no § 1º, VIII do artigo 156-A da CRFB (*não cumulatividade*);

---

<sup>4</sup> Art. 156-A, parágrafo primeiro, incisos IV a VI c/c parágrafo 16 do artigo 195, todos da CRFB

<sup>5</sup> artigo 195, parágrafo 15 da CRFB

<sup>6</sup> Art. 155, parágrafo segundo, III da CRFB

<sup>7</sup> Art. 156-A, parágrafo sexto, II da CRFB

- b) hipóteses em que o imposto incidirá sobre a *receita ou o faturamento*<sup>8</sup>, com alíquota uniforme em todo o território nacional, admitida a não aplicação do disposto no § 1º, V a VII do artigo 156 -A da CRFB (*alíquotas padrão*), e, em relação aos adquirentes dos bens e serviços de que trata este inciso, também do disposto no § 1º, VIII do artigo 156-A da CRFB (*não cumulatividade*).

O objeto deste artigo é trazer reflexões sobre o regime específico das operações com bens imóveis no IBS e CBS, especialmente no que se refere à alienação de bem imóvel, e sua interligação com o ITBI, de competência Municipal.

#### **I- Das Operações com bens imóveis. Lei Complementar 214/25. Tributação atual do ISS e ITBI**

Em complementação ao disposto no artigo 10 da EC 132/23, o *artigo 252 da Lei Complementar 214/25* estabelece que o IBS e a CBS incidem sobre:

- *alienação, inclusive decorrente de incorporação imobiliária e de parcelamento de solo;*
- *cessão e ato translativo ou constitutivo onerosos de direitos reais;*
- *locação, cessão onerosa e arrendamento*<sup>9</sup>;
- *serviços de administração e intermediação; e*
- *serviços de construção civil.*

Equiparam-se à locação, cessão onerosa e arrendamento de bens imóveis, a servidão, a cessão de uso ou de espaço, a permissão de uso e o direito de passagem.

Por outro lado, os tributos *não incidem* nas operações de permuta de bens imóveis, *exceto sobre a torna*; na constituição ou transmissão de *direitos reais de garantia* e nas operações acima mencionadas quando realizadas por organizações

---

<sup>8</sup> A LC 214/25 reservou essa sistemática exclusivamente para o período de transição das operações com bens imóveis (artigos 485 a 487)

<sup>9</sup> O arrendamento é um contrato agrário que a lei reconhece para o fim de posse ou uso temporário da terra, entre o proprietário, quem detenha a posse ou tenha a livre administração de um imóvel rural e aquele que nela exerça qualquer atividade agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa ou mista (art. 92 da Lei 4504/64- estatuto da terra e art. 13 da Lei 4947/66) Decreto nº 59.566, de 14/11/66. O arrendamento mercantil está incluído em regime específico diverso, dos serviços financeiros (art. 10, I, b da EC 132/23 e artigos 201 a 203 da LC 214/25)

gestoras de fundo patrimonial, constituídas nos termos da Lei nº 13.800, de 4/01/19<sup>10</sup>, para fins de investimento do fundo patrimonial.

Das operações previstas como sujeitas à incidência do IBS e da CBS, algumas já são tributadas atualmente pelo ISS e ITBI. É o caso da construção civil (*itens 7.2 e 7.5 da lista de serviços anexa à Lei Complementar 116/2003*), da administração de bens e negócios de terceiros (*item 17.12 da lista de serviços*) e da intermediação de bem imóvel (ex: corretagem, *item 10.5 da lista de serviços*). O ITBI<sup>11</sup>, por sua vez, incide sobre a alienação de bem imóvel (transmissão *inter vivos*, a título oneroso), a constituição e transmissão de direito real, com exceção dos direitos reais de garantia e a cessão onerosa de direitos aquisitivos a um bem imóvel.

Note-se que, em relação à permuta, o ITBI incide sobre a dupla transmissão de propriedade dos imóveis permutados e não somente sobre a torna, como acontece em relação ao IBS.

Por outro lado, o ISS *não incide* sobre a incorporação imobiliária direta<sup>12</sup>, nem sobre a locação (*Súmula Vinculante nº 31 do STF*). Em relação a essa última, talvez seja a maior mudança trazida pela Reforma Tributária quanto a esse setor da economia, já que, em razão do entendimento do Supremo Tribunal Federal, as locações de bem móvel e imóvel que se caracterizassem como meras entregas de bem, dissociadas da

<sup>10</sup> Autoriza a administração pública a firmar instrumentos de parceria e termos de execução de programas, projetos e demais finalidades de interesse público com organizações gestoras de fundos patrimoniais. A lei dispõe sobre a constituição de fundos patrimoniais com o objetivo de arrecadar, gerir e destinar doações de pessoas físicas e jurídicas privadas para programas, projetos e demais finalidades de interesse público

<sup>11</sup> Artigo 156, II e parágrafo segundo da CRFB

<sup>12</sup> A incorporação imobiliária é um negócio jurídico que, nos termos previstos no parágrafo único do art. 28 da Lei 4591/64, tem por finalidade promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações compostas de unidades autônomas. A incorporação pode adotar um dos seguintes regimes de construção: (a) por empreitada, a preço fixo, ou reajustável (art. 55); (b) por administração ou “a preço de custo”(art. 58); (c) diretamente, por contratação direta entre os adquirentes e o construtor (art. 41). Nos dois primeiros regimes, a construção é contratada pelo incorporador ou pelo condomínio de adquirentes, mediante a celebração de um contrato de prestação de serviços, em que aqueles figuram como tomadores, sendo o construtor um típico prestador de serviços. Nessas hipóteses, incide o ISS, sobre a construção civil. Na incorporação direta, o incorporador constrói em terreno próprio, por sua conta e risco, realizando a venda das unidades autônomas por “preço global”, compreensivo da cota de terreno e construção. Ele assume o risco da construção, obrigando-se a entregá-la pronta e averbada no RGI. Já o adquirente tem em vista a aquisição da propriedade de unidade imobiliária, devidamente individualizada, e, para isso, paga o preço acordado em parcelas. Como a sua finalidade é a venda de unidades imobiliárias futuras, concluídas, o incorporador não presta serviço de construção civil ao adquirente, mas para si próprio. Não incide o ISS nesse caso. *O comprador irá pagar o ITBI, incidente sobre o imóvel transmitido*. RESP 1166039, DJ 11/06/10 e ARESP 1788608/SP, DJ 01/07/21

prestação de serviços<sup>13</sup>, não estavam sujeitas a qualquer tributo incidente sobre o consumo, pois o ICMS só é devido quando há transferência de propriedade do bem destinado ao comércio (mercadoria).

Uma discussão jurisprudencial existente hoje e que será solucionada do ponto de vista legal, com a incidência do IBS e CBS, é a tributação da locação por temporada (via *Airbnb*). Na sistemática atual, incide o Imposto Municipal nos serviços de hospedagem, previstos no item 9.01 da lista de serviço<sup>14</sup>, mais especificamente, nas *ocupações por temporada com fornecimento de serviço*.

Diversos Municípios, como é o caso do Município de Petrópolis<sup>15</sup>, possuem leis prevendo a plataforma como responsável tributária, por substituição, pela retenção do ISS incidente sobre o valor da hospedagem em imóveis localizados em seu território; imposto que seria devido pelo proprietário/possuidor do imóvel (contribuinte substituído) que disponibiliza o seu bem, mobiliado, com infraestrutura necessária a ensejar a hospedagem de pessoas, por períodos livremente pactuados pelas partes, com serviços de limpeza e conservação dos imóveis antes da ocupação e na desocupação destes imóveis, sem prejuízo de outros serviços adicionais pagos separadamente. A plataforma presta, inquestionavelmente, o serviço de intermediação (*item 10.02 da lista de serviço*), mediante o recebimento de percentual sobre o lucro de cada negócio realizado, o que caracterizaria o “vínculo com o fato gerador”, exigido pelo artigo 128 do CTN para sua indicação como responsável tributário.

Note-se que, para fins de ISS, o local da prestação dos serviços, a definir a competência tributária, é diferente para o serviço de intermediação e para o serviço de hospedagem (estabelecimento prestador x onde está localizado o imóvel objeto da ocupação por temporada).

---

<sup>13</sup> Tema 212 RG – É inconstitucional a incidência do ISS sobre operações de locação de bens móveis, dissociada da prestação de serviço. *Vide* tb ADI 3142-2/DF e Reclamação 14290, DJ 20/06/14

<sup>14</sup> 9.01 – Hospedagem de qualquer natureza em hotéis, *apart-service* condominiais, *flat*, apart-hotéis, hotéis residência, *residence-service*, *suite service*, hotelaria marítima, motéis, pensões e congêneres; *ocupação por temporada com fornecimento de serviço* (o valor da alimentação e gorjeta, quando incluído no preço da diária, fica sujeito ao Imposto Sobre Serviços). Item considerado constitucional pelo STF no julgamento da ADI 5764

<sup>15</sup> *Vide* acórdão na Apelação Cível 0009610-89.2022.8.19.0042 que considerou constitucional a lei Municipal de Petrópolis.

A Lei Complementar 214/25, em seu artigo 253, por sua vez, estabelece que a *locação, cessão onerosa ou arrendamento* de bem imóvel residencial por contribuinte do IBS/CBS<sup>16</sup>, *com período não superior a 90 (noventa) dias ininterruptos*, serão tributados de acordo com as mesmas regras aplicáveis aos *serviços de hotelaria*, que é um outro regime específico<sup>17</sup>.

Nesses casos, a base de cálculo será o valor da operação de hotelaria e as alíquotas ficam reduzidas em 40%. É permitida a apropriação e a utilização de créditos nas aquisições de bens e serviços pelos fornecedores de serviços (de hotelaria), mas fica vedada a apropriação de créditos pelo adquirente do serviço.

Considera-se *serviço de hotelaria* o fornecimento de *alojamento temporário*, bem como de outros serviços incluídos no valor cobrado pela hospedagem, em:

I - unidades de uso exclusivo dos hóspedes, por estabelecimento destinado a essa finalidade; ou

II - imóvel residencial *mobiliado*, ainda que de uso não exclusivo dos hóspedes.

Como o ISS será extinto em 2033, sendo substituído pelo IBS, que segue uma outra lógica jurídica, inclusive quanto ao princípio da não cumulatividade<sup>18</sup> e quanto ao conceito do que seja serviço<sup>19</sup>, as controvérsias atuais restarão superadas a partir da cobrança do novo Imposto. No entanto, em relação ao ITBI, que não foi alcançado pela Emenda Constitucional da reforma tributária, apesar de o PLP 108 trazer previsão da alteração de suas normas gerais previstas no CTN<sup>20</sup>, alguns pontos merecem um maior aprofundamento.

---

<sup>16</sup> O artigo 251 da LC 214/25 identifica quem seja o contribuinte nas operações com bens imóveis, esclarecendo quando pessoas físicas serão consideradas como tal.

<sup>17</sup> Artigos 277 a 283 da LC 214/25

<sup>18</sup> o ISS é cumulativo, não prevendo compensação financeira, em um sistema de créditos e débitos, só admitindo os abatimentos da sua Base de Cálculo expressamente autorizados pela Lei Complementar

<sup>19</sup> para o IBS, serviço é um conceito residual- art. 2º, I, b da LC 214/25

<sup>20</sup> Art. 194 do PLP, ainda não aprovado pelo Senado Federal, conforme informações obtidas do site em 11/08/25

## **II- Da alienação do bem imóvel. Interligação com ITBI**

Quando a Emenda Constitucional 132/23 foi aprovada, muito se discutiu acerca da constitucionalidade da *dupla incidência* em relação, especialmente, à alienação do bem imóvel, que já está sujeita ao ITBI, Municipal. Seria possível uma Emenda Constitucional trazer uma nova hipótese de incidência sobre a mesma manifestação de riqueza? O que poderia diferenciar as hipóteses de incidência do IBS/CBS e do ITBI?

A meu ver seria possível, ao legislador constituinte derivado, estabelecer como hipótese de incidência de um Imposto ou contribuição novos uma situação jurídica já objeto de tributação anterior, por outro Imposto de outro ente federativo.

A Emenda Constitucional nº 33/2001, ao alterar a redação da alínea “a” do inciso IX, do parágrafo segundo do artigo 155 da CRFB, permitindo a incidência do ICMS sobre a entrada de *bem* ou mercadoria importados do exterior por pessoa física ou jurídica, *ainda que não seja contribuinte habitual do imposto, qualquer que seja a sua finalidade*, acabou por estabelecer uma nova hipótese de incidência para o ICMS idêntica ao do Imposto de Importação.

O Supremo Tribunal Federal, antes da referida Emenda Constitucional, visando, de certa maneira, diferenciar os fatos geradores do ICMS e do II, tinha editado a Súmula 660. Com o advento da alteração constitucional, o mesmo Tribunal, ao julgar os temas 171 e 1094 com Repercussão Geral, considerou válida a alteração, sob o fundamento de que se trataria de um novo fato gerador, que poderia ser incluído pelo legislador constituinte derivado. Vale a pena trazer à colação o seguinte trecho do voto do relator Ministro Joaquim Barbosa (RE 439796/PR - tema 71 RG):

Ainda que se considerasse que a condição do importador ou do adquirente do bem fosse relevante para caracterização da operação precedente como mercantil ou não, também não observo qualquer violação constitucional na alteração da competência tributária para abarcar no espectro do ICMS a entrada de bens, isoladamente considerados.

Não há direito à pura e simples imutabilidade do regime jurídico da tributação. O contribuinte não tem assegurada expectativa de que a partilha da competência tributária não seja modificada pelo poder constituinte



originário ou pelo derivado, se respeitadas as regras da irretroatividade e da anterioridade. Conceitos jurídicos relativos aos critérios materiais admissíveis pelo texto constitucional não se transferem ontologicamente para as reformas.

É claro que o novo Imposto/contribuição não pode tornar a tributação confiscatória (art. 150, IV, CRFB). O princípio da vedação do confisco envolve um conceito jurídico indeterminado, que não encontra definição legal em nenhuma Lei Complementar que vise sua regulamentação, cabendo ao julgador, ao analisar o caso concreto, verificar a existência ou não do efeito confiscatório.

Essa análise, segundo a doutrina e jurisprudência, deve ser feita considerando-se ora o tributo em si (isoladamente) ora todo o sistema tributário. A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal tem fixado alguns parâmetros que devem ser levados em consideração nessa verificação:

*A identificação do efeito confiscatório deve ser feita em função da totalidade da carga tributária, mediante verificação da capacidade de que dispõe o contribuinte considerado o montante de sua riqueza (renda e capital)- para suportar e sofrer a incidência de todos os tributos que ele deverá pagar; dentro de determinado período, à mesma pessoa política que os houver instituído ( a União Federal, no caso), condicionando-se, ainda, a aferição do grau de insuportabilidade econômico-financeira, à observância, pelo legislador, de padrões de razoabilidade destinados a neutralizar excessos de ordem fiscal eventualmente praticados pelo Poder Público. Resulta configurado o caráter confiscatório de determinado tributo, sempre que o efeito cumulativo- resultante das múltiplas incidências tributárias estabelecidas pela mesma entidade estatal- afetar, substancialmente, de maneira irrazoável, o patrimônio e/ou os rendimentos do contribuinte.*<sup>21</sup> (gn)

Tendo essas premissas em mente, e visando não deixar dúvidas de que o IBS e CBS irão incidir independentemente do ITBI, a Lei Complementar 214/25, em seu artigo 4º, parágrafo quinto, inciso II, prevê que a incidência dos novos tributos não altera a Base de Cálculo do ITBI e do ITCMD. Ou seja, não haverá compensação ou abatimentos em razão da nova incidência.

Mas, paralelamente, considerando o regime específico e a necessidade de que a tributação não venha a se tornar excessiva, a lei trouxe previsão de *redutor de ajuste* (artigos 257/258) e de *redutor social* (artigos 259/260) que poderão ser utilizados para

<sup>21</sup> STF, Tribunal Pleno, ADC-8-MC/DF, Rel. Min. Celso de Mello, j. 13/10/1999, DJ 04.04.2003, p. 38



fins de abatimento da base de cálculo do IBS/CBS, bem como uma redução de alíquota de 50% para o caso de alienação, que pode chegar a 60% para operações relacionadas a projetos de reabilitação urbana de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e conservação (*artigos 158, 162 e 261*) .

Ademais, como se demonstrará no tópico seguinte, a Lei Complementar se preocupou em diferenciar as hipóteses de incidência, deixando clara a diferença entre os enfoques das tributações do consumo e do patrimônio.

### **III- Diferenças entre a tributação do Consumo e do Patrimônio**

Visando facilitar a compreensão, passo a identificar as diferenças entre a tributação do consumo e do patrimônio:

#### **IBS/CBS (LC 214/25)**

- ▶ *Momento da ocorrência do Fato Gerador*- ato de alienação (adjudicação, celebração, inclusive de quaisquer ajustes posteriores, do contrato de alienação, ainda que mediante instrumento de Promessa de Compra e venda, carta de reserva com princípio de pagamento ou qualquer outro documento representativo de compromisso ou quando implementada a condição suspensiva a que estiver sujeita a alienação) – art. 254
- ▶ *Base de Cálculo*- valor da operação de alienação (art. 255)
- ▶ *Contribuinte*- alienante (arts. 251, parágrafo primeiro, 263/264)

#### **ITBI (CTN)**

- ▶ *Momento da Ocorrência do Fato Gerador* - Registro (de acordo com a jurisprudência do STF, para os casos de transferência de propriedade e de direitos reais<sup>22</sup>)

---

<sup>22</sup> Em relação às cessões de direitos aquisitivos, o STF ainda irá definir o momento da ocorrência do fato gerador no tema 1124 RG

- ▶ *Base de Cálculo*- valor venal do imóvel (art. 38). Preço à vista, em condições normais de mercado
- ▶ *Contribuinte*- quem a lei municipal definir (em geral, o adquirente) art. 42

Note-se que os objetivos das tributações são distintos: no caso da tributação do consumo, à semelhança do que já ocorre com o ICMS e o ISS, o contribuinte é quem aliena (vende a mercadoria ou presta o serviço) e a base de cálculo é o valor da operação, o que constar do contrato (fazendo um paralelo com o preço da mercadoria ou do serviço). O valor da operação inclui o valor dos juros e das variações monetárias, as multas e encargos, os descontos incondicionais, seguros e taxas incidentes no negócio. Sistemática parecida com a hoje existente para o ICMS (art. 13 da LC 87/96).

Na tributação do patrimônio, a visão é distinta. O que se tributa não é o negócio em si, mas a transferência do bem imóvel e dos direitos a eles relativos, que traz um acréscimo patrimonial para aquele que o recebe. Por isso, o contribuinte é o adquirente do imóvel e a base de cálculo, o valor de mercado dos bens transmitidos. A sistemática legal do ITBI e do ITCMD é a mesma, tanto que, até o presente momento<sup>23</sup>, as normas gerais dos dois impostos se encontram nos mesmos dispositivos legais (*artigos 35 a 42 do CTN*)

O IPTU, que também é um imposto que incide sobre o patrimônio, já é calculado com base em uma estimativa, um critério legal previsto na lei municipal<sup>24</sup>, que geralmente envolve a multiplicação da área do imóvel pelo valor unitário padrão do metro quadrado (constante das Plantas genéricas de valores- PGV) e pelos fatores de correção (ex: no caso de imóvel residencial, a posição e idade do bem).

Por ser uma estimativa, a base de cálculo do IPTU é diversa da utilizada para o ITBI, e geralmente bem inferior, sendo que a primeira sequer pode funcionar como piso

---

<sup>23</sup> Como exposto anteriormente, o PLP 108 traz alterações do CTN tanto para o ITBI, quanto para o ITCMD

<sup>24</sup> No caso do Município do Rio de Janeiro, o critério legal para unidades imobiliárias edificadas encontra-se no artigo 64 da Lei Municipal 691/84

de tributação<sup>25</sup>. Se o valor venal para fins do IPTU fosse o mesmo do ITBI a tributação poderia ser excessiva, já que o primeiro imposto é lançado de ofício todos os anos.

### **Conclusão**

Pelo exposto, apesar de a Reforma Tributária ter previsto a incidência do IBS e da CBS sobre operações com bens imóveis, especialmente a alienação, já sujeita, ainda que sob outro enfoque, à incidência do Imposto Municipal- ITBI, verifica-se a constitucionalidade da Emenda Constitucional 132/23, a partir da análise de precedente do Supremo Tribunal Federal.

A própria Lei Complementar 214/25 traz uma louvável preocupação em traçar distinções entre as incidências (tributação do consumo x tributação do patrimônio), de forma a minimizar possíveis alegações de bitributação indevida, incluindo, no regime específico, redutores de ajuste e social, que podem ser utilizados para abatimento da Base de Cálculo do IBS/CBS, bem como reduções de alíquotas, para afastar qualquer sugestão de efeito confiscatório.

---

<sup>25</sup> Tema 1113 do STJ (primeira tese). Um dos fundamentos do Recurso Extraordinário, interposto pelo Município de São Paulo (RE 1.412.419), ainda não julgado pelo STF (dados colhidos do site do STF em 11/08/25), em relação à segunda tese fixada nesse precedente, é exatamente de que o STJ teria transformado um Imposto que é sobre patrimônio (transmissão) em um imposto sobre o consumo.