

Reforma Tributária do Consumo

CBS, IBS e as novas rumos da tributação sobre o consumo, o patrimônio e a renda — locação, venda de imóveis, condomínios, holdings e planejamento 2026–2033

Material técnico para empresários, advogados, contadores, administradoras, investidores, profissionais do mercado imobiliário e gestores. Conteúdo atualizado com a legislação, os atos oficiais e a opinião de especialistas vigentes nessa data.



Dr. PIRACI OLIVEIRA

Advogado • Mestre em Direito Empresarial



Professor de Planejamento Tributário em MBA



Professor de Pós-Graduação em Direito Tributário



Autor de diversos livros e matérias especializadas



Instrutor de cursos e seminários — AASP; CRC; SEBRAE; OAB/SP



Advogado de empresas com ênfase na área consultiva



Ex-Gerente de Planejamento Tributário da KPMG Feat Marwick

A REFORMA TRIBUTÁRIA E SEUS PRINCIPAIS ASPECTOS PRÁTICOS

Estrutura do IBS, da CBS e do Imposto Seletivo: princípios, competências e o cronograma de transição.

Momentos vivido Reforma Tributária

Eleições de 04/10: Senado e Câmara muito mais conservadores



SENADO FEDERAL

49 de 81 cadeiras

com senadores de direita a partir de 2027



PL elegeu **19** dos 54 senadores e terá a maior bancada: **28**



Esquerda fica com **27** cadeiras; centro, com **5**



CÂMARA DOS DEPUTADOS

121 de 513 cadeiras

do PL, maior bancada de um partido desde 1988



PL ganhou **22** cadeiras sobre as 99 eleitas em 2022



Federação do PT tem **88**; União-PP, **87**



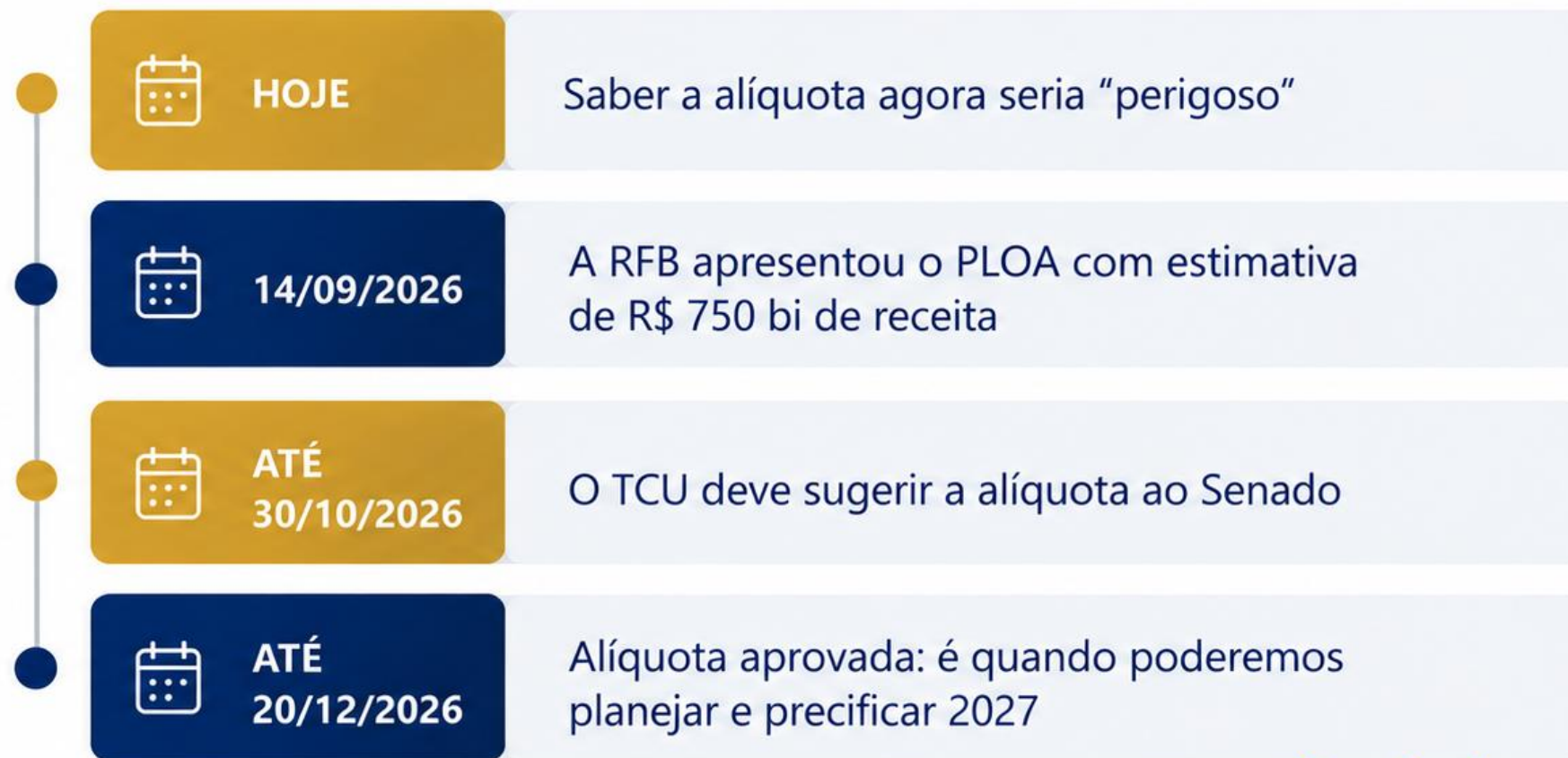
Reflexo: o Congresso que assume em fevereiro de 2027 conduzirá a transição da reforma tributária com **maioria conservadora**.

Reveillon do Apocalipse

01

CBS – alíquota

Principais marcos
e próximos passos



Reveillon do Apocalipse

02

IS — alíquota

O QUE É



Tributará o que faz mal
ao meio ambiente e à saúde



Bets? O que mais entrará
na lista?



Substituirá o IPI

NÚMEROS



Receita prevista (LOA)

R\$ 45 bi



IPI residual

R\$ 5 bi



IPI em 2026

R\$ 100 bi



**Diferença de R\$ 50 bi virá
do aumento da CBS**



AGENDA

MP em outubro de 2026 - definição da alíquota até 20/12/2026

03

CNPJ Técnico



PRAZOS



Vigência desde
03/08/2026



superado



Adiada para
01/01/2027



COMO FUNCIONA



Alcança todas as pessoas naturais,
exceto as "nano"



CBS e IBS pagos em CNPJ ligado
ao CPF (e-CNPJ)



QUEM ENTRA

Diaristas, jardineiro, advogado, o tio do hot-dog

04

MEI

MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL NA REFORMA TRIBUTÁRIA



Manutenção do regime

MEI permanece com tratamento diferenciado e simplificado



Carga tributária reduzida

Recolhimento unificado mantido, sem incidência de IBS e CBS



Limite de faturamento

Regras específicas e atenção à atualização dos limites



Impacto na formalização

Tendência de incentivo ao empreendedorismo e à inclusão produtiva

05

Split payment



PRAZOS



Vigera a partir de
01/01/2027



Foi adiado



Para o Simples Nacional,
só em **2028**



O QUE AINDA NÃO SE SABE



Será facultativo?



Sem previsão exata de início



Não há regra certa



Não há sistema

06

Simples Nacional



CALENDÁRIO DA DECISÃO



ATÉ 30/10



Opção pelo modo híbrido

IBS e CBS fora do DAS, efeitos a partir de 01/01/2027



03/11 A 20/12



Convalida ou cancela a opção

Já com a alíquota da CBS definida (prevista até 15/12)



O QUE ISSO INDICA



Opção indicada
pelo híbrido



Maior formalização



RAD pode ser definidor

07

Tributação de Dividendos — Lei 15.270/2025

O QUE MUDA



Tributação em bases mensais

Se ultrapassar R\$ 50 mil ao mês



Tributação na Declaração de Ajuste (abril de 2027)

Se ultrapassar R\$ 600 mil no ano



Nova realidade contábil

08

DDL — Distribuição Disfarçada de Lucros

O QUE ESTÁ EM JOGO



**Regra de 1977 aplicada
ao dia a dia de 2026**

Interpretação antiga com
impacto atual



**Negócio com pessoa
ligada em condição de favor**

Risco de caracterização de DDL



**Bem da empresa usado
pelo sócio sem contrapartida**

Pode gerar tributação



**Autuação na empresa
e no sócio pelo mesmo fato**

Responsabilidade em dupla via

09

DISTRIBUIÇÃO DESPROPORCIONAL

O QUE ESTÁ EM JOGO



Sócios recebem valores em proporções diferentes

Sem justificativa econômica ou societária



Pode ser caracterizada como DDL

Quando não houver base legal ou contratual



Risco de autuação e tributação

Valores podem ser considerados remuneração disfarçada



Importância de regras claras no contrato

Definir critérios objetivos para a distribuição

10

DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS VEDADA PARA QUEM TEM DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS

O QUE ESTÁ EM JOGO



Impedimento legal

Empresa com dívidas tributárias não poderá distribuir lucros



Risco de autuação

Distribuição pode ser considerada infração e gerar penalidades



Sócios também podem ser responsabilizados

Valores recebidos podem ser exigidos pelo Fisco



Necessidade de planejamento

Avaliar a situação fiscal antes da distribuição

11

CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS E CLUBES ASSOCIATIVOS

EMIÇÃO DE NOTAS FISCAIS



CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS

01/12 de 2026

início da NFS-e sobre cobranças condominiais



Em regra, **não é contribuinte** (art. 26)



Passa a ser se receitas de terceiros chegarem a **20% ou mais**, ou por opção



CLUBES ASSOCIATIVOS

Não incide

sobre mensalidades estatutárias (art. 6º, XII)



Exige natureza **não contraprestacional** e requisitos do art. 14 do CTN



Eventos, locação de espaços e bar **são tributados** e exigem nota



Atenção: a nota fiscal é exigida de quem é contribuinte (art. 60); separar cotas e mensalidades das receitas econômicas.

12

DO PREÇO NA VITRINE

ATÉ 31/12/2026

R\$ 100,00

preço na vitrine



PIS e Cofins (3,65%) e
ICMS (18%) **embutidos**



Lucro presumido:
PIS 0,65% + Cofins 3%

A PARTIR DE 01/01/2027

R\$ 96,35

preço na vitrine: R\$ 100,00 menos 3,65% de PIS e Cofins



Base da CBS:

R\$ 78,35 (100 – 3,65 – 18 de ICMS)



CBS de 9% por fora:

R\$ 7,05



Consumidor paga:

R\$ 103,40 (R\$ 96,35 + R\$ 7,05)



Atenção: o ICMS sai da base da CBS; o preço exibido cai e o valor final ao consumidor sobe 3,4%.

Momentos vivido Reforma Tributária

E é isso que temos para falar **hoje**.

Informação hoje.
Mais **segurança** amanhã.



PLANEJAMENTO
CONHECIMENTO
ESTRATÉGIA
RESULTADOS

Agradecemos!

Estamos à disposição para atender você.



Instagram
@piracioliveira



Blog
piraciadv.blog



WhatsApp
(11) 9 9985-0590

