



Mais um motivo para registrar o contrato de locação

Rodrigo Pauletti Pereira Lima e Natasha Rumiko Pereira Makiyama



Tradicionalmente

O registro do contrato de locação sempre foi sinônimo de cuidado e proteção, sobretudo para o **locatário em contratos não residenciais**. Isso porque, ao registrar o contrato na matrícula do imóvel, ele passa a produzir efeitos **erga omnes**, ou seja, garante publicidade e torna o contrato oponível a terceiros, assegurando de forma efetiva o **direito de preferência** e a **vigência**, ambos previstos na Lei de Locações.



Com a Reforma Tributária

Surgem novidades relevantes para o mercado imobiliário, especialmente no setor de locações. Isso porque, foram criados dois tributos: o **Imposto sobre Bens e Serviços (IBS)** e a **Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS)**, que incidirão também sobre os rendimentos de aluguel.



E aqui está a boa notícia

Além de garantir proteção jurídica, o registro do contrato de locação poderá trazer **economia tributária**. Isso porque:

- **Nos contratos de locação não residenciais** **Início das autorizações:**

Firmados por prazo determinado, com firma reconhecida ou assinatura eletrônica, e **registrados até 31 de dezembro de 2025**, poderá optar por alíquota reduzida, a tributação do IBS e da CBS, para **3,65%**, até o prazo de vigência final do contrato.

- **Já nos contratos de locação residenciais:**

A mesma alíquota reduzida valerá **até o fim do prazo da locação ou, no máximo, até 31 de dezembro de 2028**, desde que tenha firma reconhecida ou assinatura eletrônica do contrato, com data até janeiro de 2025.



Na prática

Esta redução tende a ser especialmente vantajosa para empresas enquadradas no **lucro presumido**, já que a previsão é de que a alíquota cheia do IBS e da CBS chegue a aproximadamente **7,95%**.



Portanto

Registrar o contrato de locação deixa de ser apenas uma medida de segurança jurídica: agora, também representa **estratégia de economia tributária**.

É importante entender como a Reforma Tributária vai impactar o seu negócio. Se antecipar a estes efeitos é fundamental para traçar estratégias, simular, planejar os próximos passos, antecipar obstáculos e **organizar a empresa frente às mudanças**.