



Maior responsabilidade fiscal inquieta o setor, impactando diretamente a recuperação de ativos; alterações incluem a criação de novos tributos sobre leilões e responsabilidade solidária por inadimplência

### REPORTAGEM

## Impactos da reforma tributária geram alerta entre leiloeiros gaúchos

OSNI MACHADO

osni.machado@jornaldocomercio.com.br

A regulamentação da reforma tributária e os impactos previstos para os leilões judiciais e extrajudiciais têm gerado apreensão entre os leiloeiros no Rio Grande do Sul. Os leilões oficiais desempenham um papel importante na recuperação de ativos e na dinâmica de diversos setores da economia. Com a chegada da reforma tributária, surgem novas dúvidas sobre a tributação dessas operações e os efeitos práticos para leiloeiros, empresas e compradores.

Em entrevista ao Jornal do Comércio, o diretor do departamento jurídico do Sindicato dos Leiloeiros Oficiais do Estado do Rio Grande do Sul (Sindilei-RS), Douglas Santos, afirmou que o setor acompanha "com grande preocupação" as mudanças previstas na nova legislação tributária, especialmente diante do aumento das obrigações fiscais e da responsabilidade atribuída aos leiloeiros oficiais.

Segundo o dirigente, a entidade mantém diálogo aberto

com o governo federal e acompanha as definições que ainda deverão ser regulamentadas pelo Comitê Gestor do IBS (CGIBS). "O Sindilei-RS e demais entidades afins acompanham com grande preocupação as mudanças trazidas pela reforma tributária, devido ao aumento de responsabilidades, níveis de controle e documentação, e o expressivo aumento da carga tributária a todos os envolvidos", diz.

O advogado destaca que uma das principais inquietações do setor está relacionada à criação de novos tributos e à responsabilidade solidária atribuída aos leiloeiros em caso de inadimplência do arrematante. Conforme explicou, a regulamentação alterou significativamente o cenário atual da atividade. "A reforma mudou radicalmente o cenário atual tanto para os leiloeiros oficiais quanto para os arrematantes, pois foram criadas diversas obrigações e responsabilidades a ambos", declarou.

Entre as mudanças apontadas pelo diretor, estão a criação de impostos incidentes sobre todos os tipos de leilão, a

obrigatoriedade de emissão da Nota Fiscal de Serviços Eletrônica (NFS-e) e a responsabilização solidária do leiloeiro caso o arrematante deixe de recolher os tributos devidos. Para o dirigente, a medida representa um dos pontos mais delicados da reforma para a categoria.

"Considerando que, em quase a totalidade das vezes, o imposto será superior à comissão recebida pelo leiloeiro oficial, isso trará um grande risco e impacto para toda a classe", alertou Santos. Segundo ele, o novo modelo também deverá ampliar a burocracia nos processos de leilão, atingindo tanto os arrematantes quanto os profissionais responsáveis pela condução das operações.

O Sindilei-RS avalia que o aumento dos custos deixou de ser uma possibilidade futura e passou a fazer parte da realidade do setor. "Acreditamos que o encarecimento do leilão tanto para os arrematantes quanto para os leiloeiros deixou de ser um risco e passou a ser uma realidade", declara o diretor. De acordo com ele, a tendência é de aumento das despesas operacionais em razão

da necessidade de adequação tecnológica, controles internos e medidas de compliance.

Santos também chama atenção para a necessidade de modernização dos sistemas utilizados pelos leiloeiros oficiais. Conforme explicou, a recomendação da entidade é que os profissionais passem a estudar mecanismos que permitam reduzir os riscos de inadimplência tributária. "Nós recomendamos que sejam estudados pelos leiloeiros sistemas que possibilitem o split payment e cobrança do imposto já no momento da arrematação, a fim de mitigar o risco de inadimplemento e responsabilização", observou.

Para auxiliar os profissionais, o Sindilei-RS prepara uma série de iniciativas voltadas à orientação técnica da categoria. O sindicato participa do programa "Faz a Conta", da Fecomércio-RS, disponível no YouTube, além de divulgar pareceres técnicos sobre a reforma tributária. A entidade também organiza um workshop gratuito e online que deverá ocorrer nos próximos meses para esclarecer dúvidas de lei-

leiros oficiais e contadores.

"O Sindilei-RS está atuando em várias iniciativas", resalta Santos. Segundo ele, os profissionais também poderão buscar suporte diretamente junto à entidade por meio do WhatsApp do sindicato para esclarecimento de dúvidas.

Sobre o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB), o diretor explica que, em uma análise inicial, a ferramenta não deverá provocar impacto direto no custo dos leilões imobiliários. Ele lembra que já existem decisões consolidadas do Superior Tribunal de Justiça em relação à base de cálculo do ITBI, entendimento que, de acordo com ele, permanece preservado.

Apesar disso, o cenário geral ainda é de preocupação entre os profissionais da área. Para o Sindilei-RS, a soma de novos tributos, responsabilidades solidárias e exigências operacionais deverá exigir uma profunda adaptação do setor nos próximos anos. E para leiloeiros, o contador assume um papel estratégico de consultoria e compliance.

LEIA MAIS NA PÁGINA 3