



Massa Cinzenta

ÁREA TÉCNICA

GESTÃO

INOVAÇÃO

SUSTENTABILIDADE

UNIVERSIDADE E PESQUISA

AGENDA DE EVENTOS



10/07/2025

Gestão, Finanças, Mercado Imobiliário



Revogação do aumento do IOF traz alívio ao setor e pode impulsionar novos investimentos

Empreendedores recebem medida como oportunidade para reduzir custos, ampliar o crédito e retomar o crescimento

A derrubada do decreto que aumentava as alíquotas do Imposto sobre Operações Financeiras (IOF) foi recebida com entusiasmo pelo mercado imobiliário e da construção civil. O decreto, editado em maio pelo governo federal, previa elevação nas alíquotas aplicadas a operações de crédito, câmbio e seguro, o que traria impacto direto no custo final dos financiamentos. **Com a decisão do Congresso Nacional, as alíquotas retornam aos patamares anteriores, de 0,38% fixo mais 0,0041% ao dia.**



Para o setor, essa revogação significa mais do que um alívio fiscal imediato. Representa uma retomada de fôlego. **“A decisão de revogar o decreto que aumentava a alíquota do**

IOF é extremamente positiva para o setor. Com financiamentos mais baratos, as empresas do setor ganham fôlego para investir mais, e os consumidores finais tendem a ser beneficiados com juros menores”, afirma Marcos Bigucci, diretor da construtora MBigucci.



Revogação do IOF pode apresentar melhora no preço dos imóveis, principalmente naqueles apresentados na planta

Crédito: Envato

Ambiente de negócios favorável

O IOF incide diretamente sobre operações de crédito utilizadas por incorporadoras, loteadoras, construtoras e consumidores finais.

“Na prática, o IOF encarece o custo total dos empréstimos, dificultando o acesso ao crédito pelas empresas e pelos consumidores”, afirma Bigucci. Por isso, o **retorno às alíquotas anteriores pode ser um vetor de estímulo ao crescimento**. “Isso pode acelerar a aquisição de terrenos, o início de novas obras e tornar o setor mais atrativo a investimentos estrangeiros”.

A advogada Roberta de Amorim Dutra, consultora jurídica da Abagge Advogados, destaca que a **redução da carga tributária pode gerar reflexos positivos até mesmo nos preços de imóveis**. “A revogação do decreto pode ajudar as empresas incorporadoras, loteadoras e da construção civil, pois terão a redução de seus custos operacionais e financeiros. Com isso, pode haver uma melhora no preço dos imóveis, principalmente naqueles apresentados na planta”, explica.

Alívio momentâneo, mas incertezas persistem

Apesar do cenário favorável, especialistas são cautelosos quanto ao futuro do imposto. O IOF permanecerá existindo mesmo após a Reforma Tributária, pois esta foi apenas feita para os impostos sobre o consumo. “Não temos como prever como se dará essa cobrança no futuro, pois se trata de um imposto com finalidade extrafiscal. **O uso abusivo de sua cobrança pode gerar reação política, judicial e econômica**”, aponta Roberta.

Bigucci também alerta para os riscos de novas elevações. “Quando o governo precisa de dinheiro, começam a surgir propostas como essa. Mas os efeitos são catastróficos para o setor produtivo. **A solução não é aumentar impostos, e sim estimular a economia**”, opina.



Segundo ele, a revogação recente mostra que **existe espaço político para avançar na pauta de desoneração, mas é preciso firmeza do Executivo para manter um planejamento fiscal equilibrado.**

Desafios de financiamento no setor da construção civil

Tanto Roberta quanto Bigucci concordam que **um dos maiores entraves ao desenvolvimento do setor está no alto custo do crédito.** “O setor depende muito do capital de terceiros, e alterações recentes elevaram demais o custo de financiamento bancário, inclusive para antecipação de recebíveis e capital de giro”, afirma Roberta. Empresas de menor porte enfrentam desafios ainda maiores, diante da dificuldade de acesso a linhas de crédito, securitização e mercado de capitais.

“Já existem muitas incertezas no setor, sejam jurídicas, regulatórias ou econômicas. **Qualquer medida que reduza os obstáculos, como a revogação do aumento do IOF, é importante para destravar o setor** e impulsionar a geração de empregos e renda”, conclui Bigucci.

Portanto, a derrubada do decreto do IOF foi um passo importante na tentativa de aliviar a carga tributária que recai sobre o setor produtivo. **No caso da construção civil, os reflexos são imediatos: crédito mais barato, menos custo financeiro e incentivo à retomada de investimentos.** Contudo, permanece a necessidade de vigilância e articulação política para que medidas futuras não comprometam novamente a saúde de um setor primordial para o desenvolvimento econômico e social do país.

Entrevistados

Roberta de Amorim Dutra é Mestre em direito constitucional tributário pela PUC-SP. Especialista em direito tributário pela USP. Membro da Comissão de Direito Tributário da OAB-SP, da CENAPRET e da CCMT. Atualmente, é consultora jurídica da Abagge Advogados.

Marcos Bigucci é Mestre em Administração de Empresas pela Devry University (EUA), MBA pela FGV/Brasil e Certificado pela Harvard University (EUA) em Tecnologia e Empreendedorismo. Atualmente, é diretor da Construtora MBigucci.



Contatos

roberta@amorimrodrigues.com.br

imprensa@mbigucci.com.br (Assessoria de Imprensa)

Jornalista responsável

Ana Carvalho

Vogg Experience

10/07/2025

Gestão, Finanças, Mercado Imobiliário



Cadastre-se no **Massa Cinzenta** e fique por dentro do mundo da construção civil.



Nome completo*

E-mail*

Estado/Região*

Meu tipo de negócio é*

Categorias



Cimento Certo

Conheça os 4 tipos de cimento Itambé e a melhor indicação de uso para argamassa e concreto.





ITAMBÉ®

CIMENTO PORTLAND





Massa Cinzenta



Cooperação na forma de informação. Toda semana conteúdos novos para você ficar por dentro do mundo da construção civil.





15/05/2024

MASP realiza o maior projeto de restauro desde a sua inauguração

MASP passa por obras de restauro em suas estruturas. Crédito: Assessoria de Imprensa /



10/07/2025

Cimento Certo Mercado imobiliário de Curitiba fecha primeiro trimestre em alta de preços e perspectiva de cautela para segundo semestre

Conheça os 4 tipos de cimento Itambé e a melhor indicação de uso para argamassa e concreto.

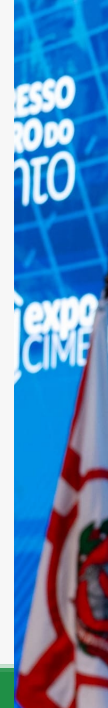
Use nosso aplicativo para comparar e escolher o cimento certo para sua obra ou produto.



10/07/2025

Itambé marca presença no 9º Congresso Brasileiro do Cimento

Entre os dias 30 de junho e 02 de julho, foi realizado o 9º Congresso Brasileiro do Cimento,



Projeto de lei



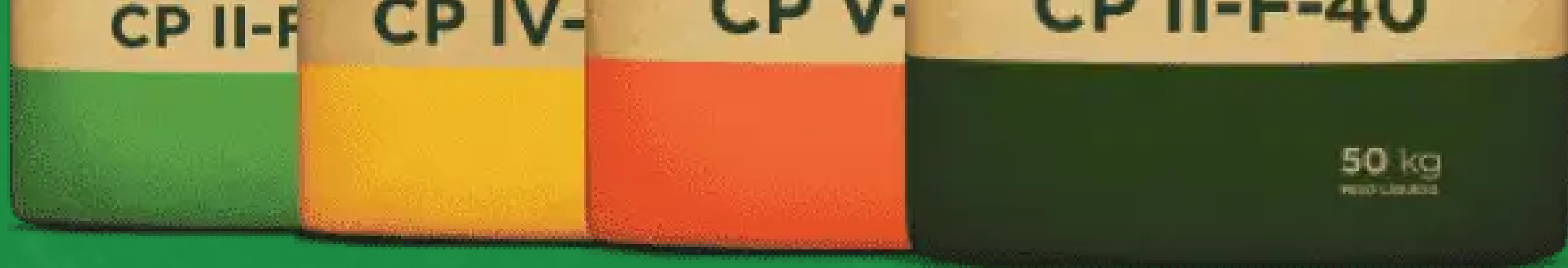
o c
ria
pré-inc

MASP Quem passa pela Avenida Paulista vem notando uma diferença significativa na...

O mercado imobiliário de Curitiba apresentou sinais claros de transição nos três primeiros meses do ano. Segundo a Associação...

Meteor





Massa
Cinzenta
ÁREA TÉCNICA



GESTÃO

INOVAÇÃO

SUSTENTABILIDADE

UNIVERSIDADE E PESQUISA

AGENDA DE EVENTOS



Massa Cinzenta

Área Técnica

Gestão

Inovação

Sustentabilidade

Universidade e Pesquisa

Agenda de Eventos

Cadastre-se no Massa Cinzenta



Conheça a Itambé

Webséries Itambé

Cimento uma grande obra

Itambé faz toda a diferença

Programa de integridade Itambé

Responsabilidade Socioambiental

Programas de Qualidade

História de Sucesso

Visite a fábrica

Localização

Itambé Energética

Política de Privacidade

Trabalhe conosco

Cimento Certo

CP II-F-32

CP IV-32 RS



CP V-ARI

CP II-F-40

Compare e Escolha

Aplicativo Itambé

Segmentos atendidos

Cimento para indústrias de pré-moldados

Cimento para construtoras

Cimento para concreteiras

Cimento para lojas de materiais de construção

Atendimento 360°

Fale Conosco

Ligue Cimento Itambé 0800

Solicite um orçamento

Fale com um assessor

Fábrica da Itambé



Sede administrativa

Carregamento e Logística

Centro de Distribuição Itajaí

Centro de Distribuição Cascavel

Programa Timão Itambé

Assessoria técnica

