

REFORMA TRIBUTÁRIA

**SEU POSTO ESTÁ
PREPARADO?**



Petroleo AJ Combustivel
RS 5,89
RS 4,19

#gestão *leve* como *plumas*

UMA EMPRESA DE **OLHO NO FUTURO**

PLUM@S
CONTÁBIL

No Brasil temos: **3 Bases Tributárias**



CONSUMO

ICMS/IPI/ISS/PIS/COFINS



RENDA

IRPJ/CSLL LUCRO/SALÁRIO



PATRIMÔNIO

IPVA/IPTU/ITCMD/ITBI



Reforma Tributária “sob o consumo”



Sob quais operações no **Posto** e **Loja**?

Mercadorias Tributadas

INCIDÊNCIA

- Algumas Mercadorias das lojas de conveniências chiclete, balas, chocolates, isqueiro, carvão, gelo, Arla.
- Serviços Estacionamento/Lava rápido;
- Locação de bens móveis (veículos, máquinas);
- Locação de imóveis;



Alíquotas aproximadas **previstas**

Alíquotas de referência IBS e CBS de 26,5% à 28%

- Futuro 8,8% de **CBS** ao governo federal - Hoje L. Real Pis 1,65% Cofins 7,60% = 9,25% (créditos)
Hoje L. Pres. Pis 0,65% Cofins 3,00 % = 3,65% (**SEM** créditos)
- Futuro 17,7% de **IBS** aos estados e municípios - Hoje ICMS alíquotas de 7% à 25%
ISS alíquotas de 2% à 6%

OBS 1 – Essa é a alíquota efetiva, mas a carga tributária será bem menor por conta dos créditos.

OBS 2 – Para quem estiver no Simples a carga tributária não será modificada, entretanto, empresas do Simples Nacional que realizam vendas B2B, precisarão optar até Setembro de 2026 se farão a opção pelo Regime Híbrido, que é o recolhimento da CBS e IBS por fora do DAS, com o objetivo de gerar créditos para seus clientes Pessoa Jurídica



Transição - Resumo

Pela LC 214/25 da **Reforma Tributária (+500 artigos)**

a tributação sobre consumo, passará por um período de transição (2026 a 2032), teremos que trabalhar com os impostos antigos e o novos :

- **2026: Fase de Testes - Obrigatoriedade de informar nas Notas Fiscais CBS 0,9% e IBS 0,1%** respectivamente. Prazo estendido para 01 de Agosto
- **2027: extinção do PIS e da Cofins e elevação da alíquota de CBS** para alíquota de referência. Início da cobrança do **Imposto Seletivo** para produtos específicos; atribuição de **alíquota zero ao IPI. IBS mantém alíquota de 0,1%** (0,05 p/ estado e 0,05 p/município) descontando esse 1% do montante da CBS a recolher.
- **2028:** mesmos parâmetros de 2027
- **2029 a 2032: extinção gradual do ICMS e ISS.** As alíquotas serão fixadas nas seguintes proporções (aumento do IBS e diminuição do ICMS/ISS):

90% em 2029;		10% em 2029;	
80% em 2030;		20% em 2030;	
70% em 2031;		30% em 2031;	
60% em 2032.		40% em 2032.	
- **2033:** vigência integral do novo sistema e extinção do ICMS/ISS.



Empresas do Lucro Real e Presumido

poderão aproveitar todos os créditos

A empresa poderá creditar-se de compras, despesas e insumos que antes não eram permitidas



- a) Ativo imobilizado
- b) Material de uso e consumo
- c) Serviços contratados

Organização com todos os documentos é muito importante (NF, extratos, etc)

Crédito só será permitido após o pagamento do imposto pelo fornecedor ou pelo Split Payment



Combustíveis

Regime Especial Monofasia



LC 214/25 - artigos 172 a 180:

- Para o setor de combustíveis, será mantida a **cobrança monofásica**, ou seja, a alíquota será cobrada uma única vez, valendo para todos os elos da cadeia de produção. Serão **responsáveis** por recolher o tributo os **produtores** de biocombustíveis, as refinarias e centrais de matéria-prima petroquímica, as unidades de processamento de gás natural e o estabelecimento **produtor e industrial**.
- **Distribuidores e Postos de Combustíveis não poderão aproveitar crédito** do IBS/CBS (sobre os combustíveis)
- **Para outras mercadorias, de modo geral as empresas poderão aproveitar crédito** do IBS e da CBS.

Carga tributária zero nas vendas :

O posto de combustível não terá a responsabilidade de calcular ou recolher o IBS/CBS sobre as suas operações.

O valor do imposto já estará embutido no preço de aquisição pago à distribuidora.



Split Payment **Um Novo Fluxo Financeiro**



O Split Payment é o mecanismo que garante o recolhimento do Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e da Contribuição Social sobre Bens e Serviços (CBS) no **momento do pagamento** da transação.

Exemplo: quando a distribuidora pagar a compra do combustível para a Refinaria o imposto já será segregado pelo banco sem que o valor do tributo transite pelo caixa da distribuidora.

Com o SPLIT PAYMENT o **imposto é pago na origem**, com isso deixa de existir a responsabilidade solidária do posto revendedor pelo não recolhimento do imposto devido pelas distribuidoras.



Split Payment **Utilização**

No momento em que o cliente (comprador) fizer o pagamento da nota fiscal, seja por transferência, pix, cartão de crédito ou débito ou boleto o banco já desconta o valor do imposto e manda para o governo.

Hoje o fornecedor (vendedor) recebe o dinheiro do imposto e depois paga o governo.

Com o split payment o fornecedor vai receber na sua conta apenas o valor líquido da venda. O valor do imposto não vai mais circular no caixa da para empresa.



Boleto Bancário **Exemplo de como deverá ser**

Nome do Banco	000-0	0000.0.0000 00000.0000	Valor do Documento
Local de Pagamento			R\$1.200,00
Pagável em qualquer Banco			Valor Bens e Serviços
Cliente			R\$1.000,00
Documento Fiscal Vinculado			Valor CBS
1234567890 1234567890			R\$60,00
Instruções			Valor IBS
			R\$140,00
			(-) Desconto/Abatimento

Comprador Ltda

Barcode

**Possível impacto
no fluxo de caixa**

**O dinheiro nem vai
mais para a empresa**

**Não tem como
não pagar o imposto**



TRIBUTAÇÃO DE ALUGUEL na Reforma Tributária

Tributação sobre Aluguéis/Locações

- **Novidade Crítica:** Aluguéis passam a ser tributados por IBS e CBS.
- **Pessoas Físicas:** Também estarão sujeitas ao pagamento mensal de IBS/CBS sobre aluguéis recebidos (respeitados os limites de isenção).
- **Locação de Bens:** Aplica-se também a máquinas, veículos e equipamentos.



MUDANÇAS NA TRIBUTAÇÃO **sob recebimento de aluguel**

Critério / Cenário	Como Era (Até 2025)	Como Fica com a Reforma (Regime IVA Dual / A partir de 2026 testes, 2027 início)
Pessoa Física (PF)	• Tributação exclusiva pelo Imposto de Renda (IRPF) via Carnê-Leão (tabela progressiva até 27,5%). • Isenção total de impostos sobre o consumo (PIS/Cofins/ISS não incidem).	• Regra Geral: Continua pagando o IRPF. • Grande Locador: Se enquadrado nos critérios de habitualidade, passa a pagar também IBS e CBS (além do IRPF) e deve ter CNPJ para pessoa física, a fim de emitir NFS-e
Pessoa Jurídica (PJ)	• Lucro Presumido: Tributação federal média de 11,33% a 14,53% (IRPJ, CSLL, PIS, COFINS). • ISS: Não incidente sobre locação de imóveis (Súmula Vinculante 31 do STF).	• Extinção do PIS e COFINS. • Incidência obrigatória de IBS e CBS sobre a receita de locação (alíquota cheia estimada em torno de 28%, mas com redutores substanciais).
Documento Fiscal	• Uso de recibos simples, faturas comerciais ou contratos para comprovação de recebimento.	• Substituição total de recibos pela Nota Fiscal de Serviço Eletrônica (NFS-e) início da obrigatoriedade que estava prevista para Agosto de 2026, SUSPENSA por enquanto, prazo para início obrigatório em 2027 ainda mantido.
Geração de Créditos	• O inquilino PJ (comercial) não aproveitava créditos tributários sobre o valor do aluguel pago se fosse Lucro Presumido	• Incentivo Comercial: O inquilino PJ no regime regular (real ou presumido) poderá aproveitar créditos de IBS/CBS sobre o aluguel, se o locador emitir NFS-e.



MUDANÇAS NA TRIBUTAÇÃO **sob recebimento de aluguel**



QUAIS OS GATILHOS EXATOS PARA A PF SER **OBRIGADA** A TER ESSE **CNPJ**?

A obrigatoriedade de inscrição ocorre em três cenários com base no seu histórico de locações:

1

Pelo Filtro de Habitualidade (Regra Geral)



Se no ano anterior você teve, **cumulativamente, mais de 3 imóveis** distintos alugados E receita bruta de locação superior a **R\$ 240.000,00/ano**.

2

Pelo Gatilho do Excesso Automático (Independente do nº de imóveis)



R\$ 288.000,00
NO ANO

Se o valor total dos seus **aluguéis** ultrapassar **R\$ 288.000,00** dentro do próprio ano-calendário, o enquadramento é automático. Mesmo que você tenha apenas 2 imóveis de altíssimo padrão, estourou esse teto, precisa do CNPJ de PF.

3

Locações de Curta Temporada (Airbnb/Booking)



Booking.com



Se você faz locações de curta duração (**menos de 90 dias ininterruptos**), a atividade foi equiparada a serviço de hospedagem. Para quem atua profissionalmente nessas plataformas e atinge os totos de faturamento, o monitoramento e a exigência do CNPJ de PF serão imediatos para fins de retenção do IVA.



RESUMO CONTÁBIL



Se você se enquadra nesses critérios, a partir de **julho de 2026** você precisará fazer esse cadastro de CNPJ como Pessoa Física.

CARGA TRIBUTÁRIA NA PF

IRPF + IBS/CBS
(SOMADOS)

↑ **35% a 36%**



MIGRAÇÃO RECOMENDADA

Pessoa Jurídica Real
(Holding Patrimonial no
Lucro Presumido)

↓ **15% a 19%**
após os incentivos de reforma



A **decisão ideal** depende de seu perfil de locador, volume de receita, número de imóveis e estratégia comercial de longo prazo.

ATENÇÃO O PRAZO FOI ESTENDIDO

Inicialmente prevista para entrar em vigor em Julho de 2026, a exigência foi prorrogada para 2027



CNPJ para Pessoa Física ?

ATENÇÃO O PRAZO FOI ESTENDIDO

Inicialmente prevista para entrar em vigor em Julho de 2026, a exigência foi prorrogada para 2027, permitindo que, até o fim de 2026, os proprietários continuem utilizando o CPF durante o período de adaptação e testes dos novos sistemas relacionados à Reforma Tributária.

CNPJ PARA PESSOA FÍSICA: O QUE É E QUANDO PASSA A VALER?

O QUE É O "CNPJ PARA PESSOA FÍSICA"?

 A Receita Federal determinou que a pessoa física considerada "locadora habitual" (que ultrapassar os limites de isenção) deverá se inscrever no CNPJ.

 **ATENÇÃO:** Esse CNPJ não transforma você em uma empresa (Pessoa Jurídica). Você continua sendo Pessoa Física, mas ganha um número de CNPJ exclusivo para conseguir acessar o ambiente nacional, emitir as Notas Fiscais de Serviço Eletrônicas (NFS-e) e recolher o IBS/CBS.

A PARTIR DE QUANDO PASSA A VALER O CNPJ DE PESSOA FÍSICA?

A Receita Federal estipulou o seguinte cronograma oficial:

 **JULHO DE 2026** **INÍCIO DAS INSCRIÇÕES:** O portal do governo abre o cadastro obrigatório para que as pessoas físicas que se enquadram como grandes locadores façam a inscrição e obtenham o seu CNPJ de PF.

 **JANEIRO DE 2027** **OBRIGAÇÃO E RECOLHIMENTO:** É a partir desta data que o CNPJ deve estar ativo para que você comece a emitir as NFS-e de aluguel de forma obrigatória a recolha as guias unificadas da NIS e CBS.

 Essa medida visa trazer mais organização, transparência e justiça fiscal, garantindo que os grandes locadores continuem do forma adequada.



NOTAS FISCAIS
ELETRÔNICAS
(NFS-e)



CNPJ DE
PESSOA FÍSICA



RECOLHIMENTO
IBS / CBS



MUDANÇAS NA TRIBUTAÇÃO **sob recebimento de aluguel**

Migração de Estratégia: CNPJ vs. CPF

Com a mudança nas regras, a decisão entre manter os imóveis no CPF ou abrir uma PJ (Holding Imobiliária) deve ser reavaliada cuidadosamente:



VANTAGEM DO CPF (PEQUENO LOCADOR):

Para quem tem até 3 imóveis ou fatura abaixo de R\$ 240 mil/ano, o CPF continua vantajoso por blindar o proprietário do IBS/CBS.



O DESAFIO DO CPF (GRANDE LOCADOR):

Se você estourar o limite da PF, passará a pagar IBS/CBS no CPF. Além disso, no mercado corporativo, **empresas vão preferir alugar imóveis de quem emite NFS-e** para poderem se creditar do imposto. O proprietário PF que não emitir nota poderá perder competitividade comercial.



ANÁLISE PARA PJ:

Embora as PJs passem a pagar IBS/CBS, elas têm direito a recuperar créditos tributários sobre insumos (como despesas de reforma, manutenção e serviços de administração imobiliária). Dependendo de volume, migrar os imóveis para uma PJ e optar por regimes específicos de transição previstos na Reforma pode ser mais rentável do que a tributação progressiva do IRPF somada ao novo IVA.



A decisão ideal depende do seu perfil de locador, volume de receita, número de imóveis e estratégia comercial de longo prazo.

CPF
(Pessoa Física)



VS.

CNPJ / PJ
(Holding Imobiliária)



VANTAGEM DO CPF (PEQUENO LOCADOR)

Até 3 imóveis ou fatura abaixo de R\$ 240 mil/ano: CPF continua vantajoso por blindar o proprietário do IBS/CBS.

O DESAFIO DO CPF (GRANDE LOCADOR)

- Se você estourar o limite da PF, passará a pagar IBS/CBS no CPF.
- Empresas vão preferir alugar imóveis de quem emite NFS-e para poderem se creditar do imposto.
- O proprietário PF que não emitir nota poderá perder competitividade comercial.

NFS-e

ANÁLISE PARA PJ

PJs pagam IBS/CBS, mas têm direito a recuperar créditos tributários sobre insumos (reformas, manutenção e serviços de administração imobiliária).

BENEFÍCIOS DA PJ

- ✓ Recuperação de créditos tributários
- ✓ Mais eficiência em gestão e planejamento
- ✓ Regimes específicos de transição podem reduzir o impacto tributário



IMÓVEIS
(Comerciais
e Residenciais)



RECEITA DE
ALUGUEL



EMIÇÃO DE
NOTA FISCAL



IBS / CBS



ANÁLISE TRIBUTÁRIA
E ESTRATÉGIA



DECISÃO INTELIGENTE
E PLANEJADA



Avaliar agora é decidir melhor hoje para pagar menos impostos e manter sua competitividade no mercado.



SUBSTITUIÇÃO TRIBUTÁRIA EM SP - O FIM PARA ALGUNS PRODUTOS

Quais são os impactos?

1. Explicando a Mudança (O "Porquê")

"Muitos produtos que hoje são tributados por substituição tributária (ou seja, que são pagos antecipadamente pelo fornecedor) e já vinham embutidos no seu preço de compra, sairão desse regime. Isso significa que, a partir das datas previstas, o imposto não será mais antecipado em toda a cadeia, passando a ser tributado pelo regime convencional (débito e crédito). Isso muda a forma como você calcula o seu custo e como emite as suas notas."

Exemplo, como é hoje:

Água Imposto pago pelo fornecedor integralmente alíquota 18%

Exemplo R\$ 5,00 + R\$ 0,90 ICMS = R\$ 5,90 Preço do fornecedor

Quando a Loja compra o Imposto já veio embutido, não paga imposto na saída

Como Vai Ficar?

Água: Fornecedor paga o imposto sobre seu valor de venda R\$ 5,00 + alíquota 18% (R\$ 0,90) = R\$ 5,90 (esses R\$ 0,90 centavos gerarão créditos para a Loja)

Loja: Loja vende a água por R\$ 10,00 paga o imposto de 18 % = R\$ 1,80 - crédito R\$ 0,90 (pago antecipadamente) pagará de imposto R\$ 0,90

Veja o cronograma à seguir:



FIM DA SUBSTITUIÇÃO TRIBUTÁRIA EM SP PARA ALGUNS SEGUIMENTOS



Atenção: Esse é o cenário que temos hoje, mais ainda podemos ter prorrogações e mais alterações



ATENÇÃO AO CADASTRO DE PRODUTOS, o que fazer?

Veja passo a passo o "Mapa do que fazer"

GRUPO 1 - 01/01/2026



VINHOS E ESPUMANTES

(Example products: Red wine, white wine, prosecco).

CST: 000/101

NCM: 2204/2206.0000

Aliquota: 25%

VINHOS E ESPUMANTES

(Example products: winie, prosecco)

CST: 000/101

NCM: 2204/2206.0000

Aliquota: 25%



DESTILADOS

Vodka, whisky, cachaça

CST: 000/102

NCM: 2204/200.0000



ÁGUA DE COCO

CST: 000/102

NCM: 2009.89.13

Aliquota: 18%



SNACKS E SALGADINHOS

CST: 000/102

NCM: 1905.20.0000

Aliquota: 18% (RG)



SUCOS PRONTOS

CST: 000/102

NCM: 2307.20.114.0000

NCM: 2009000

Aliquota: 18%



CHICLETES, BALAS E DOCES

CST: 000/102

NCM: 1704000.0000

Aliquota: 18%

GRUPO 2 - 01/04/2026



HIGIENE E PERFUMARIA DESODORANTES E SABONETES

CST: 000/102

NCM: 3307.20.10/3401.0000

Aliquota: 18% (RG)

GRUPO 3 - 01/07/2026



ÁGUA MINERAL DISP.

(Example products: crioles e popsicles)

NCM: 2201.10.10

Aliquota: 18% (RG)



SORVETES E PICOLÉS

CST: 000/102

NCM: 2105.00.10

Aliquota: 18% (RG)

IMPORTANTE: EXCEÇÕES QUE CONTINUAM NO REGIME DE ICMS-ST



CERVEJAS E CHOPES

CST: 060/500

NCM: 2203.00.00

(Regime Mantido - ICMS-ST)



REFRIGERANTES / ENERGÉTICOS

CST: 060/500

NCM: 2202.10.00 / 2106.90

(Regime Mantido - ICMS-ST)



PILHAS E BATERIAS

CST: 000/102

NCM: 2105.00.10

Aliquota: 18% (RG)

LEGENDA DE TERMOS FISCAIS

CST: 000

Operação Tributada Integralmente

CST: 101/102

Tributação Simples Nacional

CST: 060

ICMS Cobrado por Substituição Tributária

RG: Regra Geral



SUBSTITUIÇÃO TRIBUTÁRIA EM SP - O FIM PARA ALGUNS PRODUTOS

Quais são os impactos?

2. O "Mapa do que fazer": Checklist

"Olhando para esta segunda imagem, fica claro o que você precisa fazer no seu sistema (ERP):

Levantamento de Estoque: O primeiro passo fundamental é ter o inventário de transição atualizado. Isso é essencial para que a sua empresa consiga realizar a correta apropriação dos créditos fiscais a que tem direito nessa mudança de regime

Atualização de Cadastro: Isso é vital! Mudar o CST/CSOSN nos sistemas. Se você não ajustar o código fiscal, sua nota sairá com o cálculo errado.

Precificação: Com a saída do ST, a carga tributária muda. É preciso rever as margens de preço sem o ICMS-ST antecipado.



Resolução da ANP atualiza Capital Social mínimo de agentes econômicos do abastecimento.



Art. 52. O art. 8º da Lei nº 9.478, de 6 de agosto de 1997 (Lei do Petróleo), passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 8º

§ 1º

§ 2º No exercício da competência prevista no inciso XV do *caput* deste artigo, a ANP estabelecerá os seguintes valores mínimos de capital social a ser integralizado obrigatoriamente em moeda corrente nacional:

I - R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para o exercício da atividade de revenda de combustíveis líquidos;

II - R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) para o exercício da atividade de distribuição de combustíveis líquidos;

III - R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) para o exercício da atividade de produção de combustíveis líquidos.

§ 3º A obtenção de autorização junto à ANP para o exercício das atividades referidas no § 2º deste artigo dependerá da comprovação da:

I - origem e licitude dos recursos financeiros utilizados para a integralização do capital social; e

II - identificação do titular efetivo da pessoa jurídica interessada.

§ 4º Considera-se titular efetivo a pessoa natural ou jurídica que, em última instância, detenha ou controle, direta ou indiretamente, a pessoa jurídica interessada, nos termos da regulamentação vigente.

§ 5º A ANP, em colaboração com os Estados e o Distrito Federal, poderá prever valores menores que os previstos no § 2º deste artigo, observadas:

I - as peculiaridades de cada região, Estado ou Distrito Federal; e

II - a pesquisa de custos do setor por região, Estado ou Distrito Federal."(NR)



LEI Nº 225/2026: NOVAS REGRAS PARA O MERCADO DE COMBUSTÍVEIS

RESUMO DO IMPACTO E POSICIONAMENTO DO SETOR

O QUE MUDA COM O ARTIGO 52? QUAIS OS GATILHOS EXATOS PARA A REVENDA?

Art. 52. O art. 8º da Lei nº 9.478, de 06 de agosto de 1997 (Lei do Petróleo), passa a vigorar com a seguinte redação:

1 NOVOS REQUISITOS DE INTEGRALIZAÇÃO (REVENDA)



**CAPITAL SOCIAL
MÍNIMO DE
R\$ 1.000.000,00**

**INTEGRALIZADO
EM MOEDA
CORRENTE**

Se para o exercício da atividade de revenda de combustíveis líquidos (IMAGE 2, § 2º, I).
§ 3º-A comprovação da integralização deve ser em moeda nacional.

2 CONTROLE DE ORIGEM E IDENTIFICAÇÃO



**COMPROVAÇÃO DE
ORIGEM E LICITUDE**

**IDENTIFICAÇÃO DO
TITULAR EFETIVO**

Considera-se titular efetivo a pessoa... que detenha ou controle a pessoa jurídica interessada.



3 VÁLVULA DE ESCAPE REGIONAL (AÇÕES DA ANP)



**ANP PODE PREVER
VALORES MENORES (§ 5º)**

Observadas:
I – as peculiaridades de cada região;
II – a pesquisa de custos (§ 5º, I, I).



Para evitar asfixia financeira de postos pequenos e idôneos



RESUMO: Um marco ético para o setor, mas a ANP precisa flexibilizar o capital mínimo regionalmente para proteger o pequeno e honesto dono de posto.



"Apoio com vigilância regional."

O setor celebra a lei como o remédio mais eficaz produzido nos últimos anos contra a sonegação crônica e a fraude no mercado de combustíveis.

Ao mesmo tempo, as federações monitoram e pressionam a ANP para que a regulamentação do capital social mínimo seja escalonada ou flexibilizada regionalmente, impedindo que o pequeno e honesto dono de posto seja penalizado pelas regras feitas para punir o grande sonegador.



Para melhorar os seus resultados

Cada vez mais entendemos a urgência de conscientizar os empresários da importância de uma **organização interna**, não apenas para o cumprimento das obrigações tributárias mas para o sucesso da empresa.

Promover palestras, fazer **treinamento para os funcionários e adoção de sistemas e controles internos (ESTOQUE, CADASTROS)**.

A **Reforma Tributária** vai exigir cada vez **mais organização das empresas** e preparo dos colaboradores.



Será que ainda estamos trabalhando assim?

- Prepare seus **SISTEMAS**
- Prepare seus **CADASTROS**
- Prepare seus **FUNCIONÁRIOS**





Estamos prontos para te guiar

Agende uma reunião estratégica para planejar seu 2027.

11 - 2023.9999

plumascontabil.com.br

UMA EMPRESA DE **OLHO NO FUTURO** 

gestão *leve*
como *plumas*