

desapropriação de bens imóveis.

Qual é o momento de ocorrência do fato gerador do IBS e da CBS nas operações com bens imóveis?

O fato gerador do IBS e da CBS ocorre no momento do efetivo

recebimento, ainda que parcialmente, do valor da operação.

Onde consideram-se ocorridas as operações com bens imóveis?

As operações com bens imóveis são consideradas ocorridas no local **onde o bem imóvel está situado.**

Quem são os sujeitos ativos do IBS e da CBS?

Os sujeitos ativos do IBS e da CBS são os entes federados onde estão localizados os bens imóveis objeto das operações tributadas, inclusive para fins de definição de alíquota e destinação dos recursos.

Quem são os sujeitos passivos do IBS e da CBS?

Os sujeitos passivos do IBS e da CBS são as **pessoas jurídicas e físicas, no exercício de atividade econômica profissional**, nos termos do Código Civil, que realizam operações com bens imóveis previstas no art. 2º e estejam inscritas no Comitê Gestor, que devem:

- (i) efetuar o recolhimento da Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS);
- (ii) efetuar o recolhimento do Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) ao Comitê Gestor do IBS.

Quais são as bases de cálculo do IBS e da CBS?

A base de cálculo do IBS e da CBS é o valor da operação com bens imóveis. **No entanto, existem exceções que não integram essa base de cálculo como:**

- (i) os valores de IBS e CBS incidentes na operação;
- (ii) valor correspondente aos créditos presumidos previsto na norma;
- (iii) o valor do terreno sem obras de infraestrutura (Lei nº 6.766/1979);
- (iv) as contrapartidas de ordem urbanística e ambientais pagas aos entes públicos em decorrência da legislação federal, estadual ou municipal;
- (v) as receitas financeiras e variações monetárias decorrentes das operações com bens imóveis;
- (vi) os tributos previstos nos artigos 153, VIII e 156, inciso I e II, da Constituição Federal;
- (vii) as taxas condominiais e prêmios pagos a título de seguro contra incêndios.

