Nº 128/2026 - GNTR

Belo Horizonte, 27 de outubro de 2026.

Aos Locadores de Imóveis Pessoas Físicas

Assunto: Declaração de enquadramento para fins do art. 251 da Lei Complementar nº 214/2025.

Prezado(a) Locador(a),

Em decorrência da implementação da Reforma Tributária, instituída pela Lei Complementar nº 214/2025, que introduziu a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), a COPASA MG e suas subsidiárias estão promovendo a adequação de seus instrumentos contratuais e regras tributários atinentes à locação de bens imóveis.

Nesse contexto, os locadores pessoas físicas que não estejam obrigados à inscrição no CNPJ Técnico deverão formalizar sua condição perante o regime do IBS e da CBS mediante o preenchimento e assinatura da **Declaração de Enquadramento Tributário para Locadores Pessoas Físicas**, conforme modelo anexo, nos termos do art. 251 da Lei Complementar nº 214/2025.

A referida declaração é indispensável para que a COPASA MG e suas subsidiárias possam avaliar o correto tratamento tributário aplicável aos pagamentos decorrentes do contrato de locação, com a verificação de eventual obrigatoriedade de retenção ou recolhimento dos tributos previstos na legislação vigente ou exigência de documento fiscal de locação.

Ao assinar a declaração, o(a) Locador(a) reconhece estar ciente das disposições do art. 251 da Lei Complementar nº 214/2025 e se compromete a cumprir integralmente as obrigações legais e regulamentares dele decorrentes, assumindo toda e qualquer responsabilidade atribuída pela legislação aplicável. De acordo com o referido dispositivo legal, o(a) Locador(a) declara e se obriga a:

I – atender às exigências legais e regulamentares aplicáveis à atividade de locação, mantendo sua situação fiscal e cadastral regular durante toda a vigência contratual;

II – prestar à Copasa MG e suas subsidiárias informações completas, corretas e atualizadas acerca de sua condição tributária e dos imóveis objeto da locação;

III – comunicar imediatamente qualquer alteração que possa produzir efeitos tributários sobre a contratação, inclusive aquelas relacionadas às hipóteses de sujeição ao IBS e à CBS ou eventual obrigatoriedade de inscrição no CNPJ Técnico;

IV – responder integralmente por obrigações tributárias, encargos, multas, penalidades ou quaisquer responsabilidades decorrentes de informações incorretas, omissões ou descumprimento das obrigações previstas na Lei Complementar nº 214/2025;

V – manter a Copasa MG e suas subsidiárias isentas de quaisquer ônus, autuações, multas ou penalidades decorrentes de informações incorretas ou do descumprimento das obrigações atribuídas ao Locador pela legislação tributária;

VI – adotar todas as medidas necessárias para assegurar a conformidade legal e tributária durante toda a vigência contratual;

VII – apresentar, sempre que solicitado, documentos e informações que permitam comprovar a veracidade das declarações prestadas;

VIII – assinar e encaminhar à Copasa MG e suas subsidiárias a Declaração de Enquadramento Tributário (Anexo I), atestando sua condição perante o regime do IBS e da CBS, para fins de atendimento ao disposto no art. 251 da Lei Complementar nº 214/2025, hipótese em que poderão ser adotados os procedimentos de retenção ou recolhimento previstos na legislação aplicável.

A declaração assinada passará a integrar a documentação contratual para fins de comprovação do enquadramento tributário do locador perante a Lei Complementar nº 214/2025, sem prejuízo da obrigação de atualização das informações sempre que ocorrer alteração de sua situação cadastral, fiscal ou tributária.

Permanecemos à disposição para esclarecimentos adicionais por meio do e-mail: gntr@copasa.com.br.

Atenciosamente,

MAGNA TEREZINHA DE MELO CABRAL:04222915602

Digitally signed by MAGNA TEREZINHA DE MELO CABRAL:04222915602
Date: 2026.10.27 18:49:19 -03'00'

Magna Terezinha de Melo Cabral

Gerência de Administração Tributária

ANEXO I

DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO PARA FINS DE IBS E CBS

LOCADOR PESSOA FÍSICA

Eu, _____, CPF nº _____, proprietário(a) e locador(a) do imóvel situado à _____, objeto do Contrato nº _____, firmado com a COPASA MG ou suas subsidiárias, DECLARO, para os devidos fins, que:

1. não sou considerado contribuinte do regime regular do IBS e da CBS nos termos do artigo 251 da Lei Complementar nº 214/2025 que trata das pessoas físicas que realizam operações com bens imóveis: locação, cessão onerosa e arrendamento.
2. não estou sujeito(a), nesta data, à obrigatoriedade de inscrição no CNPJ Técnico prevista na legislação aplicável, e comprometo-me a informar imediatamente à COPASA MG qualquer alteração em minha condição cadastral ou tributária.
3. as informações prestadas nesta declaração são verdadeiras e refletem minha situação tributária atual;
4. estou ciente das disposições do art. 251 da Lei Complementar nº 214/2025 e das responsabilidades dele decorrentes;
5. comprometo-me a comunicar imediatamente à COPASA MG qualquer alteração que possa impactar o tratamento tributário aplicável ao contrato de locação;
6. assumo integral responsabilidade pelas informações prestadas e pelos efeitos tributários decorrentes de eventual inexatidão, omissão ou descumprimento das obrigações legais.

Local e data: _____

Assinatura: _____

Nome: _____

CPF: _____