REFORMA TRIBUTÁRIA

Uma nova jornada para o futuro da Copasa!

ATENÇÃO:
EMISSÃO DE NOTA FISCAL

A emissão será obrigatória para locação e aluguéis a partir de 2026

A partir de 1º de janeiro de 2026, com a entrada em vigor da Reforma Tributária, a emissão de nota fiscal eletrônica passará a ser obrigatória para diversas operações de locação de bens, inclusive imóveis.

Serão contribuintes de CBS e IBS, e obrigados a emitir nota fiscal:

PESSOA FÍSICA

- Se possuir mais de três imóveis alugados; e receita bruta anual acima de R$ 240.000,00 com locações.
- Se possuir receita anual com aluguel acima de R$ 288.000,00, mesmo com apenas um imóvel.

PESSOA JURÍDICA

- Todas as operações de locação precisarão ser formalizadas com nota fiscal eletrônica.

A exigência está prevista na Lei Complementar nº 214/2025, que institui a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), tributos que substituirão gradualmente o PIS e COFINS, ISS, ICMS e ISS. A nova legislação estabelece que a locação de bens passa a ser considerada fato gerador de tributos sobre o consumo, o que exige a formalização da operação por meio de nota fiscal.

Ressaltamos que a Copasa MG e suas subsidiárias, na condição de tomadores de serviços, somente aceitarão notas fiscais emitidas de acordo com as exigências vigentes.

Informamos, ainda que, a Secretaria Municipal de Fazenda de Belo Horizonte (SMFA) publicou, por meio do seu site, a adesão ao emissor nacional da Nota Fiscal de Serviços eletrônica (NFS-e). Com isso, os prestadores de serviço sediados em Belo Horizonte deverão emitir seus documentos fiscais por meio do sistema nacional da NFS-se.

Recomendamos que os prestadores de serviços sediados em outro município acompanhem, junto ao respectivo Fisco municipal, a adesão à Plataforma Nacional da NFS-e.

Prestador de Serviço: o que fazer agora?

- Verifiquem se se enquadram nos critérios de obrigatoriedade (Pessoa Física);
- Adequem seus sistemas para emissão da NFS-e (Pessoa Jurídica);
- Busquem orientação contábil e jurídica para atendimento;
- Acompanhem a regulamentação complementar, como o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB), que também será exigido.

Gestores de Contratos da Copasa e Subsidiárias: o que fazer agora?

- Repliquem este "card" aos prestadores de serviços, locatários de imóveis, fornecedores de locação de veículos, geradores, máquinas e equipamentos, os quais a gestão do contrato estão sob a sua responsabilidade.

copasa