



O parcelamento do solo mediante loteamento, per se ainda que contratualmente vinculado à opção de construção

Publicada em 01.02.2023

A Solução de Consulta COSIT nº [24/2023](#) esclareceu, em relação a dois lapsos temporais:

Anterior a 28/06/2022: Antes da data de publicação da Lei nº [14.382/2022](#) , o parcelamento do solo mediante loteamento, per se, ainda que contratualmente vinculado à opção de construção de unidades habitacionais segundo projetos previamente aprovados pelo órgão competente, era insuficiente para caracterizar a incorporação imobiliária, para fins de adesão ao Regime Especial de Tributação (RET) instituído pelos arts. [1º](#) a [10](#) da Lei nº [10.931/2004](#) .

A partir de 28/06/2022: O parcelamento do solo mediante loteamento caracteriza a incorporação imobiliária, para fins de adesão ao Regime Especial de Tributação (RET) instituído pelos arts. [1º](#) a [10](#) da Lei nº [10.931/2004](#) , desde que sejam atendidos os requisitos da legislação de regência, entre os quais se destaca a vinculação da atividade de alienação de lotes integrantes do loteamento à construção de casas isoladas ou geminadas, promovida por uma das pessoas indicadas no art. [31](#) da Lei nº [4.591/1964](#) , ou no art. [2º-A](#) da Lei nº [6.766/1979](#) .

(Solução de Consulta COSIT nº [24/2023](#) - DOU de 01.02.2023)

Fonte: **Editorial IOB**