

NOTA TÉCNICA CONJUNTA CARTÓRIOS DO BRASIL

Ementa: Nota técnica conjunta com orientações aos notários e registradores sobre as obrigações acessórias relativas à CBS e ao IBS, a emissão de nota fiscal eletrônica e os impactos do período de transição do novo sistema tributário sobre a atividade notarial e de registro.

A Associação dos Notários e Registradores do Brasil - ANOREG/BR, a Confederação Nacional de Notários e Registradores (CNR), a os Institutos Membros, o Colégio Notarial do Brasil (CNB/CF), o Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), a Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais (Arpen/BR), o Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil (IRTDPJ/BR), o Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB/BR) e o o Registro de Imóveis do Brasil (RIB/BR), no exercício de sua atuação institucional e representativa, vêm, por meio da presente **Nota Técnica Conjunta**, prestar esclarecimentos e orientações aos notários e registradores acerca da incidência da **Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e do Imposto sobre Bens e Serviços (IBS)** sobre a atividade notarial e de registro, à luz da Emenda Constitucional nº 132/2023 e da Lei Complementar nº 214/2025, especialmente no que se refere ao período de transição e às obrigações acessórias previstas para o exercício de 2026.

Com a aprovação da Emenda Constitucional nº 132/2023 e com a edição da Lei Complementar nº 214/2025, foi instituído o novo modelo de tributação sobre o consumo, composto pela CBS e pelo IBS, os quais passam a incidir sobre a prestação dos serviços notariais e de registro.

O ano de 2026 foi definido como período de testes para a implementação do novo sistema tributário. Durante esse período, os contribuintes deverão cumprir as obrigações acessórias relacionadas à CBS e ao IBS. No caso específico dos notários e registradores, isso envolve a emissão de nota fiscal com destaque específico desses tributos, às alíquotas de 0,9% (CBS) e 0,1% (IBS). Cumprida essa obrigação acessória, não haverá exigência de recolhimento dos valores correspondentes à CBS e ao IBS ao longo do exercício de 2026.

Nos termos do **Comunicado Conjunto da Receita Federal do Brasil e do Comitê Gestor do IBS**, **a partir de janeiro de 2026 deverá ser emitida nota fiscal eletrônica para cada operação realizada, abrangendo cada ato notarial ou de registro.**

O próprio Comunicado esclarece que, nos casos em que o contribuinte estiver impossibilitado de emitir o documento fiscal eletrônico por motivo atribuível exclusivamente ao ente federativo competente, não se caracterizará descumprimento de obrigação acessória, tampouco haverá exigência de recolhimento dos tributos ou aplicação de penalidades.

A implementação do novo modelo tributário depende diretamente da atuação dos Municípios. A Lei Complementar nº 214/2025 impõe aos entes municipais o dever de adaptar seus sistemas próprios para emissão do documento fiscal eletrônico, com o devido compartilhamento das informações, ou autorizar a utilização do modelo nacional da Nota Fiscal de Serviços Eletrônica / NFS-e.

Em qualquer dessas hipóteses, é indispensável que, a partir de janeiro de 2026, estejam garantidas condições técnicas que permitam ao notário ou registrador, **enquanto contribuinte pessoa física, emitir a nota fiscal eletrônica com o correto destaque da CBS e do IBS**. Ressalte-se que nem todos os Municípios terão essas condições asseguradas já no início do período de testes, situação que pode ser acompanhada por meio do “Portal do Monitoramento da Adesão dos Municípios à NFS-e.”

Além disso, **a atividade notarial e de registro apresenta particularidades relevantes**. Em diversos Estados e Municípios, **há atos normativos que dispensam a emissão de nota fiscal para cada ato individual ou que autorizam, expressamente**, a emissão de uma única nota fiscal mensal em substituição à emissão individualizada.

Soma-se a esse cenário o fato de que o layout da NFS-e previsto para vigência a partir de janeiro de 2026, conforme a Nota Técnica nº 004, versão 1.1, não contempla campo específico que permita excluir da base de cálculo do IBS e da CBS valores que, em muitos Estados, são apenas arrecadados pelos notários e registradores e posteriormente repassados a terceiros, como fundos e entidades diversas. **Acrescente-se, ainda, a possibilidade de dificuldades operacionais relacionadas à emissão da nota fiscal por meio de CPF, considerando que a delegação dos serviços notariais e de registro é exercida na pessoa física.**

Diante desse cenário, a **CNR** e a **ANOREG/BR**, em conjunto com seus Institutos Membros, encaminharão ofício à Receita Federal do Brasil e ao Comitê Gestor do IBS, comunicando formalmente as especificidades da atividade notarial e registral, bem como as limitações do layout atualmente disponível da NFS-e, com o objetivo de requerer a adoção das providências necessárias para viabilizar a correta emissão do documento fiscal, com o adequado destaque da CBS e do IBS.

Adicionalmente, recomenda-se que as entidades estaduais promovam o levantamento das particularidades normativas e operacionais existentes em seus respectivos Estados e Municípios, especialmente no que se refere à dispensa da emissão de nota fiscal ou à autorização para emissão de nota única mensal. Com base nesse levantamento, é aconselhável a elaboração de ofícios dirigidos à Receita Federal do Brasil, ao Comitê Gestor do IBS, aos Estados, pelas entidades estaduais, e, sempre que possível, aos Municípios, pelos próprios Cartórios, com a devida fundamentação técnica acerca da eventual impossibilidade de emissão individualizada da nota fiscal. Tal providência visa prevenir futuras alegações de descumprimento de obrigação acessória e contribuir para a construção de soluções institucionais adequadas.

Por fim, **recomenda-se aos notários e registradores que, sempre que tecnicamente possível, passem a emitir a nota fiscal eletrônica para cada ato praticado a partir de janeiro de 2026.** Nos casos de inviabilidade técnica ou de existência de norma que dispense, total ou parcialmente, a emissão da nota fiscal, é fundamental que tal circunstância seja formalmente identificada e comunicada ao Município competente, ao Estado e à Receita Federal do Brasil, de modo a resguardar o contribuinte e demonstrar postura diligente e colaborativa durante o período de transição do novo sistema tributário.

Nota Técnica elaborada pelos Advogados Tributaristas:

Maurício Zockun - OAB/SP n 156.594

Felipe Fleury - OAB/SP n 315.269

Assinam a presente Nota Técnica Conjunta:

ROGERIO PORTUGAL
BACELLAR:05866162
920

Assinado de forma digital por
ROGERIO PORTUGAL
BACELLAR:05866162920
Dados: 2025.12.19 12:16:52
-03'00'

ROGÉRIO PORTUGAL BACELLAR

Presidente
ANOREG/BR
CNR



Documento assinado digitalmente

ANDRE GOMES NETTO

Data: 19/12/2025 08:24:18-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ANDRÉ GOMES NETTO

Presidente
IEPTB/BR

RAINEY MARINHO

Presidente
IRTDPI/BR

JOSÉ BALTAZAR JUNIOR

Presidente
IRIB

EDUARDO CALAIS

PEREIRA:01197650636

Assinado de forma digital por
EDUARDO CALAIS
PEREIRA:01197650636
Dados: 2025.12.19 08:48:38 -03'00'

EDUARDO CALAIS

Presidente
CNR/CF

ARI ALVARES PIRES
NETO:5010467569
1

Assinado de forma digital
por ARI ALVARES PIRES
NETO:5010467569
Dados: 2025.12.19
09:25:45 -03'00'

ARI PIRES

Presidente
RIB/BR



Assinado eletronicamente por: 19/12/2025 10:01:44 - Devanir Garcia
<https://assinatura.registrocivil.org.br/verificar>

DEVANIR GARCIA

Presidente
ARPEN/BR



Documento assinado digitalmente por:

RAINEY BARBOSA ALVES MARINHO

564.154.514-72

2025-12-19T08:16:47.356983



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YVU2Y-LQ5QL-GZTHV-GE4D7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jose Paulo Baltazar Junior (CPF 630.760.800-59)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YVU2Y-LQ5QL-GZTHV-GE4D7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KAT8L-KK6CV-DUUHZ-VE6TP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jose Paulo Baltazar Junior (CPF 630.760.800-59)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KAT8L-KK6CV-DUUHZ-VE6TP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>