

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ

GABRIELLA CZEPULA

**PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO CONTRIBUINDO PARA MELHOR OPÇÃO DE
REGIME TRIBUTÁRIO ADOTADO POR EMPRESA PRESTADORA DE SERVIÇOS
NO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL – O CASO DE EMPRESA QUE TEM
PARCERIA COM PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**

**CURITIBA
2015**

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ

GABRIELLA CZEPULA

**PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO CONTRIBUINDO PARA MELHOR OPÇÃO DE
REGIME TRIBUTÁRIO ADOTADO POR EMPRESA PRESTADORA DE SERVIÇOS
NO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL – O CASO DE EMPRESA QUE TEM
PARCERIA COM PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**

Monografia apresentada ao Departamento de Contabilidade, do Setor de Ciências Sérias Aplicadas da Universidade Federal do Paraná, como requisito para obtenção do título de especialista em Controladoria.

Prof. Orientador: MSc. Luiz Carlos de Souza

**CURITIBA
2015**

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente à minha família que de uma forma ou outra sempre estão incentivando para que eu continue ampliando meus conhecimentos

Ao professor orientador Luiz Carlos de Souza agradeço pelas sugestões que contribuíram para a finalização do presente trabalho.

Agradeço a todos os professores do curso que preencheram as lacunas que existiam em meu conhecimento e assim tornaram possível concluir o objetivo de ingressar neste curso – ampliar meus conhecimentos sobre a contabilidade.

Aos colegas do curso agradeço pelos momentos descontraídos que facilitaram transpor os obstáculos que interferiam no aprendizado.

Agradeço aos administradores da empresa que foi pesquisada por permitirem o acesso aos documentos sem oposição alguma, facilitando assim a conclusão do trabalho.

Enfim, agradeço a todos que de uma forma ou outra permitiram facilitar para a conclusão do trabalho.

Dedico o presente trabalho aos meus pais Ireneu e Marisa em reverência à presença constante em minha vida, dando o ombro amigo nas lamúrias e na alegria, nunca deixando questionar o alcance do amor filial. Dedico também aos meus sobrinhos Francisco e Vicente pelo poder que eles têm em me transmitir a certeza que a vida vale a pena de ser vivida.

Busque agir para o bem, enquanto você dispõe de tempo. É perigoso guardar uma cabeça cheia de sonhos, com as mãos desocupadas.

Chico Xavier

RESUMO

Este trabalho objetivou identificar a importância do planejamento tributário para empresa de construção civil optante do regime tributário do Lucro Real verificando os efeitos contábeis que a parceria com o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) pode oferecer como resultado financeiro positivo. Buscando na literatura e em documentos legais como o regime tributário pode afetar a lucratividade financeira, a pesquisa foi conduzida de forma a estabelecer uma conexão da teoria com o que na prática é vivenciado, ou seja, os percentuais, os valores não foram fictícios, mas sim na realidade de uma empresa que foi pesquisada na segunda parte da pesquisa. Houve assim um estudo de caso que permitiu estabelecer os dados necessários, tomando como base o ano calendário de 2014 e enfocando dois momentos: operacionalização da empresa com e sem parceria com o Programa Minha Casa, Minha Vida. O estudo foi desenvolvido através da apresentação de dados contábeis; da aplicação dos percentuais de incidência de quatro tributos federais: PIS, COFINS, IR e CSLL que têm sido destacados como os mais onerosos na lucratividade das empresas de médio porte; do cálculo do Regime Especial de Tributação (RET) que é permitido às empresas do ramo da construção civil que formam parceria como PMCMV. Nesse estudo foram descritos e apresentados em quadros ilustrativos dos dados que permitem a demonstração contábil. Conclusivamente a pesquisa permitiu identificar e visualizar de forma clara e contundente que as empresas do ramo da construção civil precisam estar constantemente alerta para valer-se de programas, incentivos ou qualquer outra forma de alavancagem para construção de imóveis, pois geralmente existe algum incentivo fiscal que permite alternativas para diminuir a carga tributária e assim aumentar a lucratividade, influenciando positivamente nos resultados finais.

Palavras-chave: Carga tributária. Lucro Real. Construção civil. Programa Minha Casa, Minha Vida. Regime Especial de Tributação.

ABSTRACT

The present paper aimed for identifying the importance of the tributary planning to a civil construction company which opts for a tributary regimen of “Lucro Real” verifying the accounting effects that the partnership with the “Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) may offer as a positive financial result. Searching for it in the literature and in legal documents how may the tributary regimen affect the financial profitability, the research was lead to establish a connection between the teory and what is experienced in actual fact, in other words, the interest rate, the values were not assumed, they were based in the reality of a company which was studied at the second part of the survey. There was, then, a case study that allowed establishing the necessary data, taking as a base the year of 2014 and focusing two moments: operationalisation of the company with and without partnership with the “Programa Minha Casa, Minha Vida. The study was developed through the presentation of accounting data; of investiment of the incidence percentage of four federal tribute: PIS, COFINS, IR and CSLL which have been highlighted as the most onerous for the profitability of the medium-sized enterprises; of the “Regime Especial de Tributação (RET)” calculation allowed to the civil construction companies and their sector that make partnership with the PMCMV. In this reasearch it has been described and presented in ilustrative charts of data which enable the accounting demonstration. Conclusively the study permitted identifying and visualizing in a bright and striking way that the companies of the civil construction sector need to be constantly aware to benefit from programs, incentives or any other way of boosting to the real state, since usually there is some fiscal incentives enabling alternatives to reduce the tax burden, therefore increasing the profitability, affecting positively the final result.

Keywords: Tax burden. Lucro Real. Civil Construction. Programa Minha Casa, Minha Vida. Regime Especial de Tributação.

LISTA DE QUADROS

| | |
|--|----|
| Quadro 1 – Faturamento antes da parceria com o PMCMV – 2006..... | 59 |
| Quadro 2 – Faturamento antes da parceria com o PMCMV – 2007..... | 59 |
| Quadro 3 – Faturamento antes da parceria com o PMCMV – 2008..... | 60 |
| Quadro 4 – Faturamento antes da parceria com o PMCMV – 2009..... | 60 |
| Quadro 5 – Faturamento antes da parceria com o PMCMV – 2010..... | 60 |
| Quadro 6 – Faturamento após parceria com o PMCMV – 2011..... | 61 |
| Quadro 7 – Faturamento após parceria com o PMCMV – 2012..... | 61 |
| Quadro 8 – Faturamento após parceria com o PMCMV – 2013..... | 61 |
| Quadro 9 – Faturamento após parceria com o PMCMV – 2014..... | 62 |
| Quando 10 - Apresentação do faturamento e base de cálculo da empresa pesquisada – ano calendário 2014..... | 64 |
| Quadro 11 – Cálculo dos tributos PIS e COFINS de operações da empresa sem parceria com o PMCMV – ano calendário 2014..... | 65 |
| Quadro 12 - Cálculo das deduções de faturamento da venda de imóveis sem parceria com o PMCMV, para obter a base de calculo para recolhimento do PIS e COFINS- ano calendário 2014..... | 65 |
| Quadro 13 - Registros contábeis para resultado geral da empresa - Ano-calendário 2014..... | 66 |
| Quadro 14 – Apresentação do resultado para obtenção dos valores de base de cálculo – Ano calendário 2014..... | 66 |
| Quadro 15 – Apresentação valores resultado para base de cálculo quando resultado ultrapassa R\$ 20.000,000 Ano calendário 2014..... | 67 |
| Quadro 16 – Registros contábeis para cálculo tributos PIS, COFINS, IR, CSLLL parceria com PMCMV Ano calendário 2012..... | 68 |
| Quadro 17 Apresentação do resultado - Ano calendário 2014..... | 68 |
| Quadro 18 – Demonstração de Resultados (parceria com PMCMV)– Exercício 2014..... | 70 |
| Quadro 19 – Demonstração de Resultados (sem parceria com PMCMV)– Exercício 2014..... | 70 |

LISTA DE GRÁFICO

| | |
|--|----|
| Gráfico 1– Faturamento empresa pesquisada – 2006 a 2014..... | 63 |
|--|----|

SUMÁRIO

| | |
|---|-----------|
| INTRODUÇÃO | 11 |
| 1.1 PROBLEMÁTICA | 13 |
| 1.2 OBJETIVOS | 14 |
| 1.2.1 Objetivo geral | 14 |
| 1.2.2 Objetivos específicos..... | 14 |
| 1.3 JUSTIFICATIVA | 15 |
| 1.4 METODOLOGIA..... | 16 |
| | |
| 2 REVISÃO DE LITERATURA | 18 |
| 2.1 PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO | 18 |
| 2.2 SISTEMA TRIBUTÁRIO BRASILEIRO E A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA | 20 |
| 2.3 TRIBUTOS | 24 |
| 2.3.1 Generalidades do tributo | 24 |
| 2.3.2 Elementos da obrigação tributária | 32 |
| 2.3.3 Base de cálculo dos tributos..... | 33 |
| 2.3.4 Tributos para empresas (federais, estaduais e municipais) | 34 |
| 2.4 REGIME DE TRIBUTAÇÃO | 34 |
| 2.4.1 Regime tributário Lucro Real..... | 37 |
| | |
| 3 TRIBUTAÇÃO NA CONSTRUÇÃO CIVIL | 42 |
| 3.1 GENERALIDADES TRIBUTAÇÃO DAS EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL..... | 42 |
| 3.2 SISTEMÁTICA DA APURAÇÃO DO LUCRO REAL NA EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL..... | 43 |
| 3.3 INCIDÊNCIA DO IMPOSTO DE RENDA NA EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL..... | 44 |
| 3.4 INCIDÊNCIA DO PIS E DA COFINS NAS EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL..... | 45 |
| | |
| 4 RELAÇÕES CONTÁBEIS DA EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL COM O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV) | 48 |
| 4.1 FINALIDADE E PROCEDIMENTO DO PMCMV | 48 |
| 4.2 REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO (RET) PARA O PMCMV | 50 |
| 4.2.1 Histórico do RET | 50 |
| 4.2.2 Base legal da opção pelo RET | 51 |
| 4.2.3 Alíquotas e recolhimento | 52 |
| 4.2.4 Requisitos para optar pelo RET | 54 |
| 4.2.5 Apuração da receita | 55 |
| 4.2.6 Vantagens da adesão ao RET | 55 |
| | |
| 5 ESTUDO DE CASO - COMPARANDO VANTAGENS NA TRIBUTAÇÃO PELA PARCERIA COM O PMCMV | 57 |
| 5.1 UNIVERSO DO ESTUDO | 57 |
| 5.2 COLETA DE DADOS | 57 |
| 5.3 APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS | 58 |

| | |
|--|-----------|
| 5.3.1 FATURAMENTO | 58 |
| 5.3.2 Registros contábeis para cálculo dos tributos sobre faturamento da venda de imóveis sem parceria com o PMCMV | 63 |
| 5.3.3 Registros contábeis para cálculo dos tributos sobre faturamento da venda de imóveis com a parceria do PMCMV | 67 |
| 5.3.4 Comparativo encargos tributários..... | 69 |
| CONCLUSÃO | 71 |
| REFERÊNCIAS..... | 73 |
| ANEXO 1 – MODELO DARF – ARRECADAÇÃO TRIBUTOS FEDERAIS | 75 |

INTRODUÇÃO

O déficit habitacional é um dos grandes problemas sociais que o Brasil enfrenta, sendo por isto uma das preocupações do governo que se comprovou pelas últimas medidas tomadas pelas políticas públicas. Uma política de destaque na questão de combater o déficit populacional foi a criação da Lei n. 11.977 de 07 de julho de 2009 intitulada Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

Este Programa, segundo informa a Caixa Econômica Federal (BRASIL, 2014) tem como meta construir um milhão de habitações, destinadas a famílias com renda de três salários mínimos a 10 salários mínimos. Respaldo na parceria entre União, Estados, Municípios, empreendedores e movimentos sociais o governo pretende atender a população brasileira de baixa renda que anseia pela casa própria.

Com a implantação do PMCMV, houve aquecimento no ramo da construção civil, considerando que na parceria do governo com os empreendedores desta área existe o compromisso de manter uma sintonia entre liberação das moradias e compromisso de trabalho das construtoras.

Nesta parceria, a execução das obras do empreendimento é realizada por uma empresa do ramo da construção civil contratada pela CAIXA, que se responsabiliza pela entrega dos imóveis concluídos e legalizados. Esta empresa fica responsável em entregar no prazo determinado o imóvel que se integra ao PMCMV, tendo a liberdade de terceirizar o trabalho necessário para a edificação dos imóveis.

Nesse contexto, percebe-se intensa movimentação na cadeia produtiva do ramo da construção civil: compra de fornecedores de diversas matérias primas, mão-de-obra especializada ou não, despesas com água, luz, ferramentas e materiais alugados de outras empresas (escavadeira, guincho, cimentadeira, e outras semelhantes)

Nisso, o que mais interessa para o presente trabalho é a constatação de que os setores que fazem parte dessa cadeia necessitam estar atentas para os aspectos tributários pertinentes à sua atividade, considerando que estes não devem onerar o lucro para que haja interesse da empresa de construção civil em manter o contrato com o PMCMV.

Destaca-se que os custos tributários no Brasil, representam cerca de 38% do PIB, sendo notória que a incidência sobre a empresa é bastante onerosa nos lucros. Logo é fundamental compreender os mecanismos da legislação e com isso tentar amenizar os reflexos tributários no lucro das empresas

Oliveira, et al (2004, p. 26) comentam que os tributos, sejam eles quais forem refletem na vida das empresas como um limitador ao desenvolvimento, um entrave aos novos investimentos e constituindo-se em uma das maiores causas de impedir o crescimento de micro e pequenas empresas. Além disso, o alto custo de produção decorrente da pesada carga tributária brasileira constitui um dos grandes motivos para o elevado custo do produto final ou do serviço prestado, tornando-os mais caros e conseqüentemente menos competitivos no mercado. No caso em estudo, representa um quesito que pode abalar a condução do PMCMV, ou seja, as edificações não podem onerar ostensivamente o patrimônio.

Há consenso entre os tributaristas brasileiros, incluindo entre eles Oliveira et al (2004, p. 17) e Fabretti (2005, p.12) de que a tributação no Brasil é considerada bastante complexa, muitas vezes os tributos tornam-se insuportáveis para as empresas, por isto há necessidade de um planejamento tributário para que os empresários tenham controle sobre os encargos tributários sem onerar excessivamente a sua rentabilidade. Para os empresários a cobrança excessiva dos tributos representa uma cobrança “dolorosa e injusta”, já que muitas vezes não há retorno beneficiando a sociedade nem a sua organização.

A indústria da construção civil tem uma representatividade significativa na economia brasileira e na inclusão social, tendo em vista que a maior parte dos seus serviços não necessita de qualificação profissional. Daí a necessidade de que este tipo de empresa possa manter-se no mercado sem onerações excessivas que possam impedir suas atividades de forma profícua.

Dados fornecidos pelo SEBRAE (2009) acusam que a carga tributária e uma má gestão administrativa tem sido uma das principais causas da mortalidade das empresas. Sob esta preposição, e considerando a importância deste tipo de empresa para o plano social do país, entende-se que a forma de se manterem no mercado é escolher um método adequado de tributação para ser adotado em seus negócios.

Fabretti (2005, p.19) indica que a escolha correta de um sistema de tributação para as empresas é de suma importância, considerando que a tributação

é um fator limitante na margem de lucro e muitas vezes a escolha errada do enquadramento tributário pode inviabilizar o empreendimento.

Assim, justifica-se a importância de estudos que possam demonstrar como é possível às empresas manterem sua contabilidade sob o crivo de um planejamento tributário, essencialmente nos tributos federais, voltado para as necessidades da empresa e de seu segmento de mercado, e que aponte elementos que podem aumentar sua lucratividade.

Assim, no presente trabalho busca-se contribuir para um melhor entendimento a respeito do tratamento tributário ideal para o segmento da construção civil, demonstrando pelas leis vigentes que estas empresas podem reduzir os impactos causados pelos impostos, através de um planejamento tributário que oriente formas de aumentar a lucratividade, apontando como exemplo a adesão ao PMCMV.

1.1 PROBLEMÁTICA

Diante das mudanças econômicas e políticas brasileiras e mundiais, as empresas têm buscado meios possíveis para controlar sua situação econômico-financeira, visando aumentar sua lucratividade. A Contabilidade tem sido muito importante nesta busca, considerando que o profissional contador bem informado das leis vigentes pode influenciar na tomada das decisões para manter a empresa no mercado e levando-a ao sucesso.

Perante esse contexto destaca-se a área tributária da Contabilidade, já que ela utiliza dados, leis e normas para traçar planejamentos e metas que permitem compreender e prever as melhores alternativas, visando a maior economia possível. A adesão de uma empresa construtora ao PMCMV tem inúmeros aspectos legais a serem obedecidos, que precisam ser minuciosamente analisados para que não haja ônus financeiros negativos para quem faz parceria neste Programa, necessitando assim de cuidados contábeis que evitem a oneração da lucratividade.

Descrevendo a tributação pelo Lucro Real, a pesquisa é conduzida levantando como problemática: Quais as vantagens contábeis sobre a lucratividade,

que uma empresa do ramo da construção civil pode conseguir como parceira do PMCMV?

1.2 OBJETIVOS

1.2.1 Objetivo geral

Este trabalho tem como objetivo geral identificar a importância do planejamento tributário para empresa de construção civil optante do regime tributário do Lucro Real para verificar os efeitos contábeis que a parceria com o PMCMV pode oferecer como retorno financeiro.

1.2.2 Objetivos específicos

- Descrever a importância do planejamento tributário para evitar que a carga tributária da empresa onere a lucratividade;
- Identificar os principais elementos da contabilidade tributária;
- Definir e expor o processo dos regimes tributários existente no Brasil;
- Distinguir os critérios de apuração de impostos federais;
- Expor as condições que uma empresa da construção civil pode tornar-se parceira no PMCMV;
- Comparar em uma empresa do ramo da construção civil as vantagens em termos de lucratividade ao tornar-se parceira no PMCMV

1.3 JUSTIFICATIVA

A falta de planejamento tributário tem sido a causa principal do alto índice de mortalidade das empresas brasileiras, segundo dados do SEBRAE (2009). Toda empresa, independente de seu porte deve realizar um planejamento tributário confiável devido à carga tributária existente, para a saúde financeira. Para haver controle sobre a lucratividade há necessidade de serem adotados procedimentos legais que levem a resultados reais de redução do custo tributário.

Neste contexto a importância do planejamento tributário é visto no meio contábil e empresarial como um elemento essencial para evitar o fracasso das empresas. Releva-se que o sistema tributário brasileiro é composto por diferentes taxas, impostos e contribuições que tornam os cálculos complexos e se não forem devidamente planejados representam um montante financeiro muito alto que pode interferir no resultado econômico das empresas.

Segundo Oliveira et al (2004, p.38) o planejamento tributário eficaz contribui para as empresas estabilizarem no mercado em que atuam, por meio de benefícios fiscais e diminuição de impostos. Pelo planejamento tributário é possível perceber se as alternativas de trabalho oferecidas às empresas do ramo da construção civil são viáveis em termos de aumento da lucratividade sem oneração dos tributos. Tal medida contribui para o empresário optar sobre aquilo que permite ao empresário estruturar o seu negócio da maneira menos onerosa possível e que tenha retorno de lucro, buscando a diminuição dos custos de seu empreendimento, e principalmente da incidência dos impostos.

Por isto a importância de estabelecer uma comparação contábil entre uma empresa fazer ou não parceria com o PMCMV, não se deixando iludir simplesmente pela teoria de que quanto mais trabalho melhor para aumentar o lucro, por vezes aumentar a carga de trabalho, pode aumentar também a carga tributária e o lucro diminuir. Para um adequado planejamento tributário, as decisões devem ser esquematizadas e combinadas com a legislação, a proposta deve ser uma forma de reduzir o valor dos tributos devidos, sem, contudo, sonegar ou fraudar o fisco.

Na verdade, todo o planejamento tributário deve ser feito em conformidade com a legislação; por isto a importância do presente estudo, que investe nesse tema

para demonstrar que é possível às empresas cumprir as obrigações tributárias exigidas pelo fisco de maneira correta, sem comprometer seu controle de custos.

Desta forma a presente pesquisa se justifica por contribuir para melhor discernimento em relação à opção de conduzir seu trabalho verificando pelo sistema tributário as compensações de parcerias que aumentem a produtividade. Releva-se que o tema tem importância social já que o Brasil representa uma das maiores cargas tributárias do mundo e ao mesmo tempo também é expressivo seu déficit populacional na questão de casa própria, necessitando assim que o sistema contábil auxilie nas tomadas de decisões que busquem tornar lucrativo às empresas do ramo da construção civil aumentarem sua produtividade sem contudo, ter oneração no lucro pela influência da carga tributária federal.

1.4 METODOLOGIA

Na busca de estabelecer parâmetros que identifiquem as vantagens ou desvantagens de uma empresa do ramo da construção civil estabelecer parceria com programas criados pelas políticas públicas que visam atender a população de classe baixa, foi estabelecido um caminho metodológico que se inicia pela pesquisa bibliográfica e documental, já que ambas, segundo Gil (2002) nestes tipos de pesquisa encontra-se material já pronto e aprovado sobre o tema, permitindo ao pesquisador aprofundar-se no estudo e direcionar seu objetivo com maior segurança sobre as verdades que envolvem o tema.

Os dados utilizados foram de uma empresa de comércio da construção civil optante pelo regime do Lucro Real, que adentrou num sistema de parceria com o PMCMV, o que permitiu avaliar e aplicar o planejamento tributário para fazer um estudo contábil comparativo da lucratividade antes e depois desta parceria. Estes dados foram obtidos com os registros contábeis da empresa, utilizando para a coleta dos dados o acesso a estes registros devidamente autorizado.

Em relação à abordagem do tema a pesquisa foi quali-quantitativa, pois conforme ensinam Beuren et al (2008, p. 16), além de descrever a complexidade do tema sem precisar quantificar os dados, também será necessário comparar valores,

analisar a interação de certas variáveis, compreender e classificar processos dinâmicos.

Em relação aos procedimentos utilizados fez-se um estudo de caso que consiste em “selecionar um objeto de pesquisa, restrito, com o objetivo de aprofundar-lhe os aspectos característicos” (SANTOS, 2004, p. 30), Ou seja, tratou-se de um estudo profundo de um determinado tema que visou obter o máximo de informações possíveis para encontrar a verdade.

A apresentação do resultado deu-se pela pesquisa descritiva que segundo Gil (2002, p. 29) tem por finalidade observar, analisar e registrar os fenômenos sem entrar no mérito do conteúdo e não tem a interferência do investigador, tendo como objetivo básico descrever as características de determinada população ou fenômeno e estabelecer possíveis relações entre variáveis.

2 REVISÃO DE LITERATURA

2.1 PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

A palavra planejamento reporta-se a um processo dinâmico formado por um conjunto de ações intencionais, integradas, coordenadas e orientadas para tornar realidade um objetivo, de forma a possibilitar a tomada de decisões antecipadamente. Caracteriza-se pela continuidade, pelo controle, pela resolução e facilitador da tomada de decisão (OLIVEIRA, 2009, p. 32).

Conforme Fabretti (2005, p. 32) o planejamento tributário é “o estudo feito preventivamente, ou seja, antes da realização do fato administrativo, pesquisando-se seus efeitos jurídicos e econômicos e as alternativas legais menos onerosas.”

O Planejamento Tributário é uma modalidade legal de planejamento utilizado por empresas e pessoas físicas na tentativa de diminuir seus gastos com tributos. Para Oliveira (2009, p. 36),

Planejamento tributário é uma forma lícita de reduzir a carga fiscal, o que exige alta dose de conhecimento técnico e bom-senso dos responsáveis pelas decisões estratégicas no ambiente corporativo. Trata-se do estudo prévio à concretização dos fatos administrativos, dos efeitos jurídicos, fiscais e econômicos de determinada decisão gerencial, com o objetivo de encontrar a alternativa legal menos onerosa para o contribuinte.

As determinações constitucionais levam ao entendimento que, dentro da lei, todo contribuinte pode agir em prol de seus interesses, portanto, planejar tributos é um direito tão essencial como planejar um fluxo de caixa ou fazer investimentos. De forma geral, o planejamento tributário consiste em um conjunto de medidas contínuas que visam à economia de tributos de forma legal, levando-se em conta as possíveis mudanças rápidas e eficazes, na hipótese do fisco alterar as regras fiscais.

Nas empresas de pequeno e médio porte, o responsável pelo planejamento tributário, geralmente é o próprio contador, porque ele é diretamente ligado às informações contábeis o que permite ser um conhecedor das opções possíveis de tributação existente.

No planejamento tributário podem ser traçados objetivos dentro dos tipos existentes na legislação tributária brasileira. Oliveira (2009, p.37) comenta que o

Planejamento Tributário pode ser de três tipos: Preventivo, Corretivo e Especial. O Preventivo permite precaver, antes de acontecer, as atividades de cumprimento da legislação tributária; o Corretivo corresponde à correção de algo que foi executado de forma errada, acontece mediante uma situação já existente que precisa ser corrigida. Devem ser detectados os problemas e serem devidamente resolvidos. O Especial acontece em situação especial quando da existência de acordo com um imprevisto, como por exemplo, em processos societários de reestruturação, como na cisão, fusão, incorporação, entre outros.

O planejamento tributário preventivo produz o que se entende por elisão fiscal, ou seja, a redução da carga tributária de forma legal que não infringe a lei. No entanto, se o planejamento for mal estruturado pode redundar em uma evasão fiscal, que é a redução da carga tributária descumprindo determinações legais, a qual é classificada como crime de sonegação fiscal (OLIVEIRA, 2009, p. 33).

Importante destacar que há uma muito tênue a linha divisória entre elisão fiscal e evasão fiscal apesar de serem dois fenômenos completamente distintos do ponto de vista legal. Segundo Huck (1997, p. 19), a elisão fiscal é uma forma de o contador exercer uma espécie de controle, previsão e planejamento lícito dos métodos utilizados para cumprir as obrigações do Fisco. A evasão fiscal, conforme Marins (2001, p. 30), “é a economia ilícita ou fraudulenta de tributos porque sua realização passa necessariamente pelo incumprimento de regras de conduta tributária ou pela utilização de fraudes.” Ou seja, a elisão fiscal é uma prática que segue a lei, enquanto a evasão fiscal é uma prática que promove transgressão à lei.

Evitar o desvio da lei na questão da tributária é que torna o planejamento tributário imprescindível para a gestão administrativa. Latorraca (2000, p.58), comenta que o planejamento tributário é considerado uma das funções da atividade empresarial “desenvolvendo-se de forma estritamente preventiva [projetando] os atos e fatos administrativos com o objetivo de informar quais os ônus tributários em cada uma das opções legais disponíveis.”

O planejamento tributário corretivo acontece quando é detectada certa anormalidade que precisa ser estudada e verificada as alternativas para corrigi-la, de forma a contabilidade ser normalizada conforme a lei. Normalmente este tipo de planejamento não é necessário quando se aplica o planejamento tributário preventivo (OLIVEIRA, 2009, p. 34).

O terceiro tipo de planejamento tributário – o especial demanda conclusões precisas para sua aplicação, pois se faz necessário sempre que ocorre fato que transforma a estrutura da empresa, como é o caso da abertura de novas filiais, quando se lançam novos produtos, quando se adquire ou há alienação da empresa, quando há processos societários de reestruturação pela cisão, fusão, incorporação, associação, ou outra alteração social.

Entre as atribuições do planejamento tributário, inclui-se a escolha do enquadramento contábil adequado à empresa de forma a diminuir os custos dos tributos. De acordo com Fabretti (2005, p. 32) “o planejamento tributário exige, antes de tudo, bom senso do planejador.” O referido autor ainda pontua que é recomendável um “estudo feito preventivamente, ou seja, antes da realização do fato administrativo, pesquisando-se seus efeitos jurídicos e econômicos e as alternativas legais menos onerosas” (FABRETI, 2005, p. 28).

Para tanto é necessário que a área contábil da empresa tenha profundo conhecimento do Sistema Tributário Nacional e da Legislação Tributária.

2.2 SISTEMA TRIBUTÁRIO BRASILEIRO E A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA

O Sistema Tributário Brasileiro é regido por leis específicas desde o advento da Constituição Federal de 1988 que determinou em seus artigos a substituição dos decretos-leis por medidas provisórias, retirando a arbitrariedade do Poder Executivo e omissão do Congresso em relação à tributação. Moraes (1996, p. 172) explica as consequências deste processo de substituição, nos termos,

Descentralização e fortalecimento da autonomia dos Estados e dos Municípios; atenuação dos desequilíbrios regionais do país; maior justiça fiscal e proteção ao contribuinte; simplificação da tributação e sua adequação às necessidades de modernização do sistema produtivo; garantia de um mínimo de uniformidade nacional ao sistema tributário, nos seus princípios básicos, mediante a preservação da figura da lei complementar em matéria tributária; crescente progressividade do imposto sobre a renda; crescente seletividade no imposto sobre produtos industrializados; e criação dos impostos novos.

O autor comenta ter havido à época uma reestruturação do sistema tributário e não uma reforma, entendendo que aquilo que existia nas constituições

anteriores não correspondia com os anseios da população, apresentando princípios e normas não condizentes com o momento atual da economia brasileira.

Moraes (1996, p. 174) comenta que a parte essencial tributária exibida no Capítulo I da Constituição Federal de 1988, estabelece uma infraestrutura que apresenta os seguintes pontos fundamentais:

- a) Admite a figura do Tributo dividido em suas espécies: impostos, taxas e contribuições de melhoria), dos Empréstimos Compulsórios e das Contribuições.
- b) Consagra o caráter pessoal dos impostos e o princípio da capacidade econômica do contribuinte. Dessa forma, os impostos terão sua incidência levando em consideração a capacidade econômica do contribuinte.
- c) Define o campo de atribuições da lei complementar tributária abrangendo: conflitos de competência tributária, limitações constitucionais ao poder de tributar; normas gerais de direito tributário.

Outros tributaristas manifestam-se a estas transformações, como é o caso de Nogueira (1995, p. 29) ao afirmar que o poder de tributar é facultado aos Estados, e estes devem seguir os princípios que regem o poder de tributar, sob pena de incorrer em abuso.

Moraes (1996, p. 32) menciona que são nove os princípios fixados pela Constituição Federal de 1988 para a competência tributária. Sendo eles: da legalidade; da igualdade; da irretroatividade da lei tributária; da anterioridade; da vedação de tributos confiscatórios; da vedação da diferença tributária; da vedação de anistia ou remissão tributária, ou previdenciária; e da vedação de Instituição de Impostos sobre certas pessoas ou Bens.

O princípio da legalidade tributária: é uma variação do princípio da legalidade do direito comum, que veda a exigência ou o aumento do tributo sem que a lei estabeleça este aumento.

O princípio da igualdade tributária não prevê tratamento diferenciado a contribuintes equivalentes, configurando-se numa ampliação do princípio da Igualdade comum, não se pode tratar de modo diferente um mesmo tipo de tributação.

Pelo princípio da irretroatividade da lei tributária é vedado cobrar tributos 'em relação a fatos geradores ocorridos antes do início da vigência da lei que os houver instituído ou aumentado.

O princípio da anterioridade da lei tributária impede a cobrança de tributo no mesmo exercício financeiro ao qual foi publicada a lei que criou este imposto.

Pelo princípio da vedação de tributos confiscatórios a legislação impede que a tributação tenha efeito de confisco.

O princípio da vedação de tributos interestaduais e intermunicipais regula os tributos relacionados ao tráfego de pessoas ou bens, admitindo a cobrança de pedágio, para utilização de vias conservadas pelo Poder Público.

O princípio da vedação de diferença tributária em razão da procedência ou destino de bens e serviços refere-se a não aplicação para a União.

O princípio da vedação de anistia ou remissão tributária, ou previdenciária, não se aplica sem lei específica da entidade pública competente.

O princípio da vedação de instituição de impostos sobre certas pessoas ou bens também necessita de leis específicas.

Além destes princípios e vedações, Moraes (1996, p. 177) aponta que existem outros dirigidos somente à União, como o princípio da uniformidade do tributo da União que é a União de aplicar tributo sem uniformidade de território, apresentando distinção para Estados ou Municípios, e dá poderes para que a União conceda incentivos fiscais, visando um equilíbrio socioeconômico entre as regiões.

Outro princípio é o da vedação da tributação da renda das obrigações da dívida pública dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, bem como a remuneração e os proventos dos respectivos agentes públicos, em níveis superiores aos que fixar para suas obrigações e para seus agentes.

Outro é o princípio da vedação de instituição de isenções de tributos alheios à competência fiscal da União.

Sob o crivo destes princípios, Harada (2001, 244) define o Sistema Tributário Brasileiro como,

O conjunto de normas constitucionais de natureza tributária, inserido no sistema jurídico global, formado por um conjunto unitário e ordenado de normas subordinadas aos princípios fundamentais, reciprocamente harmônicos, que organiza os elementos constitutivos do Estado, que outra coisa não é senão a própria Constituição.

O autor ressalta que o Sistema Tributário Nacional não pode ofender o princípio federativo e as autonomias dos Estados e Municípios, que receberam competência do constituinte para elaborar seus próprios Sistemas Tributários.

Em consenso internacional, os sistemas tributários, dependendo da exaustividade da partilha tributária, podem ser rígidos ou flexíveis. Cassone (2002) critica que o sistema tributário brasileiro é rígido, quanto aos impostos, pois a Constituição Federal de 1988 não limitou a instituição de impostos para os contribuintes.

Harada (2001, p. 12) cita como exemplo o sistema tributário norte-americano que é flexível, quanto aos impostos, pois não existem proibições no exercício da competência tributária, exceto as previstas na própria Constituição, permitindo aos Estados criarem impostos idênticos e exigíveis dos mesmos contribuintes.

O sistema jurídico-tributário brasileiro é uno e complexo, conforme Cassone (2002, p. 24) explica,

Uno, porque se insere dentro de um único sistema jurídico, universal, cujos ramos do direito [...] se entrelaçam por uma única espinha dorsal. É complexo, pela infinidade de princípios, regras e normas de caráter geral e específico, que necessitam ser bem estudados e compreendidos para serem corretamente aplicados aos casos concretos.

A complexidade do sistema jurídico-tributário brasileiro inicia-se pela intervenção da Constituição Federal de 1988 ao instituir os princípios jurídico-tributários não só ao Código Tributário Nacional (CTN) como também exigir regulamentações de normas gerais aplicáveis às pessoas políticas, como também regulamentar normas que se consagram nas leis ordinárias e criando tributos. Há ainda, os atos legais chamados executórios, como os Decretos, Portarias, Instruções Normativas, entre outros.

Oliveira et al (2004, p. 22) apontam que a competência do Código Tributário Nacional em erigir a legislação tributária constava no artigo 96 da Lei n. 5.172 de 25 de outubro de 1966, nos termos: “Art. 96: A expressão ‘legislação tributária’ compreende as leis, os tratados e as convenções internacionais, os decretos e as normas complementares que versem, no todo ou em parte, sobre tributos e relações jurídicas a eles pertinentes.”

Com a interferência da Constituição Federal de 1988 houve limitações no número de leis, e redução do campo de incidência dos tributos, e também exigiu regulamentação sobre a distribuição dos valores arrecadados entre União, Estados e Município

Toda esta hierarquia de normas permite que os tributos possam ser instituídos por lei federal, estadual, distrital (Distrito Federal) ou municipal. O entendimento é de que o Estado tendo como atribuição o controle econômico social visando à manutenção de recursos, emprega meios que lhe possibilitem desempenhar as atividades que constituem a sua finalidade: desenvolvimento de atividades políticas, econômicas, sociais, administrativas, financeiras, educacionais, policiais e outras medidas que visem atender o interesse público, as justificativas para seu poder de tributar (HARADA, 2001, p. 22).

Apesar de o Código Tributário Nacional ser anterior à Constituição Federal de 1988, ainda prevalece a determinação de alguns artigos, tais como o artigo 97 deste Código ao determinar que somente a lei pode estabelecer a instituição ou extinção de tributos; a majoração ou redução dos tributos; a definição do fato gerador da obrigação tributária principal; a fixação da alíquota do tributo e da sua base de cálculo; a cominação de penalidades para ações ou omissões contrárias aos dispositivos legais ou infrações definidas em lei; as hipóteses de exclusão, suspensão e extinção de créditos tributários ou de dispensa ou redução de penalidades.

Também o artigo 98 do Código Tributário Nacional determina que os tratados e as convenções internacionais podem revogar ou modificar legislação tributária interna. O artigo 99 deste Código determina que a lei deve sobrepor-se a decretos. O artigo 100 dá validade às normas complementares das leis, dos tratados e das convenções internacionais e dos decretos.

2.3 TRIBUTOS

2.3.1 Generalidades do tributo

O Código Tributário Nacional define tributo como toda prestação pecuniária compulsória, em moeda ou cujo valor nela se possa exprimir, que não constitua sanção por ato ilícito, instituída em lei e cobrada mediante atividade administrativa

plenamente vinculada. Desta definição, Oliveira et al (2004, p. 23) apontam as características do tributo,

- prestação pecuniária significa que o tributo deve ser pago em unidades de moeda corrente, inexistindo o pagamento *natura* ou *in labore*, ou seja, o que é pago em bens ou em trabalho ou prestação de serviço;
- compulsória: obrigação independente da vontade do contribuinte;
- em moeda ou cujo valor se possa exprimir: os tributos são expressos em moeda corrente nacional (reais) ou por meio de indexadores (ORTN, OTN, BTN, UFIR);
- que não constitua sanção de ato ilícito, as penalidades pecuniárias ou multas não podem ser conceituadas como tributo, pois pagamento de tributo não corresponde a nenhuma infração pecuniária;
- obrigação de pagar, um tributo só é válido se instituído por lei ;
- cobrança mediante documento administrativo plenamente vinculado a autoridade estatal que obedece a regras e normas previamente estabelecidas para o fornecimento do documento de cobrança.

Apesar destas características, pode haver algumas exceções desde que rigorosamente revestida de lei explicativa e específica, como por exemplo, o Decreto-Lei n. 1.766/1980 que foi criado para autorizar o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) receber imóveis como pagamentos de débitos inscritos em dívida ativa e relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), Taxa de Serviços Cadastrais. Outro exemplo foi o artigo 5º do Decreto-Lei n. 1.146/1970 que se refere à Contribuição Sindical Rural, e Contribuição para os contribuintes de atividades rurais (FABRETTI, 2005, p. 85).

Conforme os preceitos constitucionais, hoje os tributos podem ser de competência da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, ou seja os tributos podem ser federais, estaduais e municipais.

A União tem competência para tributos de importação de produtos estrangeiros; exportação de produtos nacionais, rendas e proventos de qualquer natureza, produtos industrializados, operações de crédito, câmbio, seguro, títulos ou valores imobiliários; propriedade territorial rural e grandes fortunas (OLIVEIRA, 2003).

O Estado e Distrito Federal tem competência para tributar transmissão *causa mortis*, doação de bens e direitos, operações relativas a circulação de mercadorias e sobre prestações de serviços de transporte interestadual e intermunicipal e de comunicação; propriedades de veículos automotores.

O município pode tributar propriedades predial e territorial urbana, transmissão *inter vivos*, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre imóveis, ressalvadas as exceções legais; serviços de qualquer natureza.

Legalmente a obrigação tributária consagra-se como fato jurídico que nasce com uma ocorrência que contabilmente é denominado de fato gerador que quando constatado torna dever do sujeito passivo (que é o contribuinte) de prestar contas ao sujeito ativo (que é o fisco) dentro de preceitos regulamentados em lei. De acordo com Oliveira et al (2004, p. 29), para existir uma obrigação tributária devem concomitantemente ocorrer os seguintes elementos: sujeito ativo; sujeito passivo; fato gerador; obrigação principal; obrigação acessória.

Destaca-se que o tributo não decorre de negócio jurídico da manifestação de vontade das partes, mas sim, decorre de uma relação de soberania do Estado, que permite exigir de todos que tiverem capacidade contributiva, nos termos objetivamente previstos em lei, uma prestação obrigatória. Todas as características, do tributo, diferenciam-no dos atos discricionários, que podem ser editados num reflexo de oportunidade de conveniência.

Também é útil, para a conceituação de tributo, conhecer sua natureza jurídica, que é prevista no artigo 4º do Código Tributário Nacional,

A natureza jurídica específica do tributo é determinada pelo fato gerador da respectiva obrigação, sendo irrelevantes para qualificá-la: I – a denominação e demais características formais adotadas em lei; II – a destinação legal do produto da sua arrecadação. Logo, a determinação se o tributo é imposto, taxa ou contribuição é dada pelo fato gerador (FABRETTI, 2005, p. 112).

Com isso, o autor conclui que tributo é gênero e suas espécies são impostos, taxas e contribuições. Para caracterizar melhor cada espécie tributária, recorre-se a Latorraca (2000, p. 26) que apresenta a seguinte divisão, para os tributos quanto à vinculação com a atividade estatal: a) vinculados - taxas, contribuições de melhoria e contribuições especiais; b) não vinculados - impostos.

O autor acrescenta que os tributos vinculados são aqueles oriundos das atividades executadas pelo Poder Público, sendo o caso, por exemplo, de taxas que o contribuinte recolhe quando solicita, junto à repartição pública, a emissão de documentos e certidões. Os tributos não vinculados são oriundos das atividades do contribuinte, como por exemplo, o Imposto de Renda e as contribuições para a Previdência Social.

Harada (2001, p. 45) comenta que antes da proposição do artigo 4º do Código Tributário Nacional, não havia segurança aos contribuintes, pois o Poder Público não tinha limitações para criar exações fiscais baseadas em rotulagens, assim, impostos inominados eram instituídos e cobrados sob a denominação de taxas, como exemplo, taxas de eletrificação rural, taxas de bombeiros, taxas de reaparelhamento de instalações portuárias e outras semelhantes.”

Hoje é detalhado que o tributo só pode acontecer mediante fato gerador de obrigação tributária, impedindo que impostos sejam denominados de taxas aleatoriamente. De acordo com Harada (2001, p. 46), na divisão dos tributos, vem sendo usada a divisão tripartite: impostos, taxas e contribuições. Contudo, em alguns casos a divisão pode oscilar, pois não há unanimidade, na doutrina, em caracterizar como tributo, o empréstimo compulsório.

Cassone (2002, p. 78) explica que a divisão tripartite é teoria proposta pelo jurista Geraldo Ataliba, mas que, mesmo sendo mantida na Constituição Federal de 1988, a maioria dos magistrados passaram a adotar a classificação quinquipartite: impostos, taxas, contribuições de melhoria, contribuições sociais e empréstimos compulsórios.

Os impostos não são vinculados a nenhuma prestação específica do Estado ao sujeito passivo. O artigo 16 do Código Tributário Nacional expõe: “imposto é o tributo cuja obrigação tem por fato gerador uma situação independentemente de qualquer atividade específica, relativa ao contribuinte”.

Cassone (2002, p. 75) complementa esta definição dizendo que o imposto é o tributo pago, pelo contribuinte, sem que este receba diretamente, do Estado, a contraprestação. Por sua vez, Latorraca (2000, p. 23) conceitua imposto todo tributo que se destina a cobrir as necessidades públicas gerais.

Todos os impostos comumente usados estão descritos na Constituição Federal de 1988, em seus artigos 153, 155 e 156, o que permite destacá-los como

nominados. Contudo, existem os impostos *inominados* que são aqueles sujeitos à sua instituição por determinação da União (FABRETTI, 2005, p. 85).

O imposto só tem razão de ser sobre coisa de apreciação econômica. Cassone (2002, p. 86) alerta que esta base econômica necessita de atenção, citando como exemplo que quando uma pessoa jurídica realiza a doação de um carro a alguém,

A doação, em si, pode ser gratuita, mas ela tem uma afeição econômica, o carro vale X, e sobre esse X pode incidir imposto, se ocorrer fato gerador previsto em lei. Em sentido contrário, se a empresa oferece amostra grátis, de tão diminutivo valor que serve somente para facilitar a venda, considera-se que a amostra não é apreciável economicamente, embora ela tenha um custo (CASSONE, 2002, p. 86).

Por outro lado, o autor explica que no caso do filho que tem duas casas e cede gratuitamente uma a seus pais, esta doação não é passível de tributação, pois o filho não tem acréscimo patrimonial, aplicando o princípio da razoabilidade, sem falar na obrigatoriedade de alimentar o parente, previsto no Código Civil.

De acordo com Cassone (2002, p. 87), os impostos podem ser: diretos, indiretos, reais, pessoais proporcionais, progressivos e fixo.

Os impostos diretos são aqueles aplicados na pessoa que possui condição de contribuinte de direito (responsável pela obrigação tributária) e de fato (suporta o ônus do imposto). Os impostos indiretos: são recolhidos pelos contribuintes de direito e suportados pelo contribuinte de fato. Os impostos reais atingem bens singulares ou rendimentos, considerados em sua objetividade, sem levar em conta a condição pessoal do sujeito passivo do imposto. Os impostos pessoais estabelecem diferenças tributárias em função da condição do contribuinte, levando em consideração, por exemplo, o número de dependentes do sujeito. Os impostos proporcionais possuem alíquota única incidente sobre o valor da matéria tributável. Os impostos progressivos são aqueles que as alíquotas se elevam à medida que a base tributável aumenta. Os impostos fixos possuem quantia certa, fixada pela lei, independentemente de base de cálculo.

A taxa é o tributo determinado no artigo 77 do Código Tributário Nacional e Artigo 145 da Constituição Federal de 1988, sendo conceituada como tributo que “tem como fato gerador o exercício regular do poder de polícia ou a utilização efetiva ou potencial de serviço público específico e divisível, prestado ao contribuinte ou

posto à sua disposição” (LATORRACA, 2000, p. 27). O poder de polícia significa atividade da administração pública que,

Regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do poder público, à tranquilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos. (LATORRACA, 2000, p. 27).

O poder de polícia é explicado por Fabretti (2005, p. 114) como possibilidade do Estado fiscalizar e autorizar determinada atividade, sendo “o serviço prestado pela administração pública de verificar as condições do local em que se pretende instalar uma indústria e por sua autorização para funcionamento, paga-se uma taxa”.

Harada (2001, p. 249) explica que a base de cálculo da taxa a difere dos impostos inominados. “a inclusão na base de cálculo de elementos estranhos que nada tem a ver com a relação custo/benefício descaracteriza a exação como taxa”.

A contribuição de melhoria é tributo anterior à contribuição social, estando especificada como tributo desde a edição do Código Tributário Nacional. Harada (2001, p. 114) explica que este tributo só pode ser cobrado, e em obra pública, houver valorização mobiliária para o contribuinte, estando, a contribuição de melhoria, relacionada nos artigos 81 e 82 do Código Tributário Nacional, nos termos,

Artigo 81. A contribuição de melhoria cobrada pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou pelos Municípios, no âmbito de suas respectivas atribuições, e instituída para fazer face ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

Artigo 82. A lei relativa à contribuição de melhoria observa os seguintes requisitos mínimos:

I – publicação prévia dos seguintes elementos:

- a) memorial descritivo do projeto;
- b) orçamento do custo da obra;
- c) determinação da parcela do custo da obra a ser financiada pela contribuição;
- d) delimitação da zona beneficiada;
- e) determinação do fator de absorção do benefício da valorização para toda a zona ou para cada uma das áreas beneficiadas, nela contidas.

II – fixação de prazo não inferior a 30 (trinta) dias, para impugnação, pelos interessados, de qualquer dos elementos referidos no inciso anterior;

III – regulamentação do processo administrativo de instrução e julgamento da impugnação a que se refere o inciso anterior, sem prejuízo da sua apreciação judicial.

Fabretti (2005, p. 116) comenta que devido ao disposto no artigo 82 do Código Tributário Nacional, a contribuição de melhoria raramente é cobrada, sendo que nas poucas vezes em que isto acontece, tem sido executada de forma ilegal, sem atender aos requisitos supracitados. A maior dificuldade na cobrança deste tributo está na delimitação da zona de influência benéfica da obra. Isto por que algumas obras acarretam valorização longitudinal, outras, valorização radical ao redor da obra, outras, ainda, em pontos extremos.

Isso explica a razão pela qual a maioria das municipalidades vem cobrando a contribuição de melhoria somente em relação à execução de obras de pavimentação de vias e logradouros públicos, hipótese em que é fácil a delimitação da zona de influência. (HARADA, 2001, p. 250).

Percebe-se assim que, se obedecido aos princípios legais, a cobrança da taxa de melhoria é bastante limitada.

A contribuição social tem tido divergência e que, por isso, a doutrina e a jurisprudência buscam demonstrar que o elemento em análise constitui a quarta espécie de tributo (FABRETTI, 2005, p. 115).

Harada (2001, p. 251) menciona a doutrina diverge de que a contribuição social como tem natureza de taxa ou de imposto, e outros ainda a consideram como simples impostos com destinação específica. Na definição de Harada (2001, p. 251) a contribuição social é “espécie tributária vinculada à atuação indireta do Estado. Tem como fato gerador uma atuação indireta do Poder Público mediatamente referida ao sujeito passivo da obrigação tributária”.

Fabretti (2005, p.115) tem a visão de que a contribuição social tem produzido impacto ora de imposto, ora de taxa, caracterizando-se num misto de imposto e taxa. Nisso observa-se o que institui o artigo 195 da Constituição Federal de 1988, “para o empregador, ela incide sobre a folha de salários [...], sobre o faturamento [...] e sobre o lucro [...] para o empregador não há nenhuma atividade estatal a ele diretamente relacionada, ou seja, é um tributo não vinculado, portanto, um imposto”.

Outra análise de Fabretti (2005, p. 115) versa sobre o trabalhador: “para o trabalhador, sua contribuição tem como contrapartida a garantia da Seguridade Social [...]. Portanto, há um serviço público ou efetivamente prestado ou colocado a sua disposição. Trata-se, por isso, de tributo vinculado e, portanto, taxa”.

Harada (2001, p.251) assevera que a controvérsia sobre a natureza tributária da contribuição social perdura, pois alguns setores da doutrina sustentam o caráter não tributário da referida prestação, porém o consenso doutrinário é de que a contribuição social possui como característica a atuação do Estado, em determinadas atividades de interesse público, que enseja maiores despesas em benefícios dos contribuintes em relação aos não contribuintes.

Relacionando as divisões das contribuições sociais, que podem ser de intervenção no domínio econômico e de interesse das categorias profissionais ou econômicas. Harada (2001, p. 251) explica cada item, a começar pelas contribuições sociais de intervenção no domínio econômico, como sendo:

- a) Taxa de Marinha Mercante - essa exação constitui contribuição social destinada à obtenção de recursos financeiros para custear a intervenção da União nas atividades de apoio ao desenvolvimento da marinha mercante e indústria de construção e reparação naval.
- b) Contribuição ao Instituto do Açúcar e do Alcool - esta contribuição é auferida dos produtores de açúcar e do álcool para custeio da atividade intervencionista da União na economia canavieira nacional.
- c) Contribuição ao Instituto Brasileiro do Café - esta contribuição é devida pelos exportadores de café, fixada em dólar, tendo sido reconhecida como confisco cambial por representar retenção da parcela do valor cambial.

Já as contribuições sociais de interesse de categorias profissionais ou econômicas são divididas em:

- Contribuição Sindical. Esta é uma nova denominação dada ao antigo imposto sindical, só podendo ser instituída por lei, sendo compulsório seu pagamento.
- Contribuições sociais arrecadadas para a manutenção do SENAI, do SENAC, do SESC, do SESI, da OAB etc. Exceto a OAB, as outras entidades referidas são pessoas jurídicas de direito privado, e por isso, não poderiam ser sujeitos ativos de tributos, o que faria que essas contribuições não tenham natureza tributária.

Harada (2001, p. 256) explica, que neste caso, “o produto de sua arrecadação não integra o orçamento fiscal na União, nem o orçamento de seguridade social [...] essas exações não poderiam, também [...] serem classificadas como contribuições sociais”. Por esse motivo, essas contribuições constituem contribuições parafiscais, que é a imposição da tributação para entidades estatais.

Por fim, o empréstimo compulsório é tido como um tributo de efeito compulsório de certa quantidade em dinheiro do contribuinte a título de "empréstimo", para que este o resgate em certo prazo, conforme as determinações estabelecidas por lei, sendo um tributo que serve para atender a situações excepcionais, e só pode ser instituído pela União (FABRETTI, 2005, p.115).

2.3.2 Elementos da obrigação tributária

Os elementos básicos da obrigação tributária, segundo Oliveira et al (2004, p. 29), são: a lei, o objeto e o fato gerador.

A lei, segundo Oliveira et al (2004, 29) é o principal elemento, pois é quem cria os tributos e determina as condições de cobrança, situando o tributo na obediência ao princípio da legalidade. O objeto representa as obrigações que o contribuinte deve cumprir, sendo que estas obrigações podem ser pagamento do valor em dinheiro referente ao tributo (obrigação principal) ou cumprimento de formalidades complementares que comprovam a existência e os limites da operação tributada (obrigação acessória). O fato gerador significa aquilo que gera a obrigação de pagar o tributo.

De acordo com Fabretti (2005, p. 121) fato gerador é a “concretização da hipótese de incidência tributária prevista em abstrato na lei, que gera (faz nascer) a obrigação tributária”, podendo ser, fato gerador, prestar serviços, fazer circular mercadorias, receber renda, e outras.

Cassone (2002, p. 150) complementa que “para gerar a obrigação tributária, o fato ocorrido deve enquadrar-se rigorosamente dentro dos termos da lei, fenômeno a que se dá o nome de subsunção”.

O fato gerador está disposto no CTN em seus artigos de 114 a 118, sendo que o artigo 114 restringe o fato gerador aos que contiverem todos os elementos

descritos pela lei. Estes elementos devem responder rigorosamente à descrição que a lei faz do tipo tributário. O artigo 115 está a distinção entre a obrigação acessória (cumprir os deveres impostos pela lei) da obrigação principal (consistente de pagamento do tributo). O artigo 116 apresenta as ocorrências e efeitos do fato gerador, por exemplo, um dos fatos geradores do ICMS é a saída da mercadoria do estabelecimento comercial, “no momento em que as mercadorias acabam de sair do estabelecimento verificam-se (concretamente) as circunstâncias materiais necessárias a caracterizar o fato gerador [...], aplica-se a legislação vigente nesse exato momento (CASSONE, 2002, p. 151).

2.3.3 Base de cálculo dos tributos

Base de cálculo é “o valor sobre o qual é aplicada a alíquota (percentual) para apurar o valor do tributo a pagar” (FABRETTI, 2005, p. 123). Este cálculo é previsto no artigo 145 da Constituição Federal de 1988, atribuindo à legislação complementar a tarefa de defini-lo, devendo obedecer aos princípios da legalidade, da anterioridade e da irretroatividade.

A base de cálculo mensura o valor que incidirá determinado tributo, após ocorrido o fato gerador, mensurar sobre qual valor incidirá determinado tributo,

Todo tributo tem sua base de cálculo que é a expressão econômica sobre a qual é calculado. Tal base pode ser *ad valorem* ou específica, conforme o tipo de Tributo. A base *ad valorem* (conforme valor) adota um número racional chamado alíquota que incide sobre o valor, renda preço, valorização imobiliária, valor venal, valor fundiário, salário, preço oficial (café, açúcar, etc.). A base específica varia em função do peso da medida, do volume, etc. Esta última tem ocorrido com pouca frequência. É mais aplicada nos impostos de importação e exportação e também em algumas taxas, contribuições parafiscais, etc. (LAZARIN, 1992, p. 55).

A base de cálculo é sujeita aos princípios constitucionais: da legalidade (mudança só ocorre por outra lei que substitua a primeira lei que permite o cálculo); do princípio anterioridade (a lei obedecida deve ser a vigente antes de iniciada a ocorrência do fato geradora); do princípio da irretroatividade (a norma não pode atingir fatos passados) (OLIVEIRA, et al, 2004, p. 34).

2.3.4 Tributos para empresas (federais, estaduais e municipais)

Na exploração de suas atividades econômicas, as empresas estão sujeitas aos seguintes tributos:

- a) Tributos Federais: IRPJ (imposto de Renda Pessoa Jurídica), IPI (Imposto sobre Produtos Industrializados), PIS (Contribuição para o Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social).
- b) Tributos Estaduais: ICMS (Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Prestação de Serviços).
- c) Tributos Municipais: ISSQN (Imposto sobre Serviços de qualquer natureza).
- d) Contribuição Previdenciária: INSS recolhido sobre a folha de pagamento de segurados empregados, e retirada pró-labores de sócios e administradores, mais pagamentos efetuados a prestadores de serviços autônomos.

O cumprimento adequado e legal destes tributos significa atender às exigências fiscais dos entes federativos, estaduais e municipais, necessitando que as empresas apurem com exatidão o resultado econômico do exercício social, demonstrado de forma clara e sintética.

2.4 REGIME DE TRIBUTAÇÃO

Os regimes de tributação previstos na legislação tributária brasileira são: Simples Nacional, Lucro Presumido e Lucro Real.

O regime tributário Simples Nacional, também conhecido como Supersimples, em acordo com registro da Receita Federal (BRASIL, 2010) é um regime tributário diferenciado, simplificado que favorece as micro e pequenas empresas, previsto na Lei Complementar n. 123, de 14 de dezembro de 2006, que impôs ao sistema tributário nacional o Regime Especial Unificado de Arrecadação de

Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte a partir de 1 de julho de 2007.

Segundo Hatschbach (2001, p. 32) o objetivo da criação do Simples é a diminuição das obrigações acessórias e da carga tributária, incentivando as micro e pequenas empresas empenharem-se em seus negócios sem sofrerem com uma carga tributária muito severa. Sua criação denota o interesse do governo em que este segmento empresarial permaneça no mercado com a finalidade principal de gerar empregos.

Jardim (2000, p. 21) explica que o Simples Nacional é uma forma de tributação progressiva, ou seja, à medida que aumenta o faturamento, a alíquota da tributação muda. Além disso, neste regime não são computadas as despesas; o cálculo para tributação é realizado sobre o faturamento mensal, levando-se em consideração a receita bruta acumulada dos 12 últimos meses.

O aspecto positivo do Simples Nacional é a redução da burocracia, pois são recolhidos impostos e contribuições sociais em um único documento, denominado Documento de Arrecadação Simplificado (DAS). Também é dispensada da empresa a retenção na fonte de tributos e contribuições, por parte dos órgãos da administração federal direta, das autarquias e das fundações federais. Há isenção dos rendimentos distribuídos aos sócios e ao titular, na fonte e na declaração de ajuste do beneficiário, exceto os que corresponderem a pró-labore, aluguéis e serviços prestados.

O aspecto negativo, a Lei Complementar 123/2006, alterada parcialmente pela Lei Complementar 127/2007, enumera situações impeditivas de opção por este sistema de tributação, o que leva a muitas pessoas jurídicas, cuja atividade seja, principalmente, a prestação de serviços ficarem excluídas deste regime de tributação. Outro fator negativo é a não permissão de aproveitamento dos benefícios fiscais - os incentivos. Também não há possibilidade de aproveitamento de créditos nem sua transferência no que tange ao ICMS, ISS e IPI.

O regime de tributação Lucro Presumido tem como característica principal a simplificação da tributação do Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas (IRPJ) e Contribuição Social sobre o Lucro (CSLL). Este regime é regulamentado pelos artigos 516 a 528 do Regulamento do Imposto de Renda (Decreto 3.000/1999)

Segundo Oliveira et al (2004, p. 201), o Lucro Presumido é um sistema de tributação simplificado, que determina a base de cálculo do Imposto de Renda e da

Contribuição Social sobre o Lucro Líquido das pessoas jurídicas que não foram obrigadas no ano calendário serem enquadradas no Lucro Real. De acordo com Fabretti (2005, p. 324),

O lucro presumido é uma alternativa colocada à disposição do contribuinte como uma forma de apuração do lucro mais simples, substituindo, para fins fiscais, a escrituração contábil pelo Livro Caixa, que deve conter toda a movimentação financeira, inclusive a bancária.

As empresas manifestam-se para enquadrarem-se pelo regime de tributação com base no Lucro Presumido pagando a primeira, ou única quota, do imposto devido correspondente ao primeiro período de apuração de cada ano-calendário ou relativo ao período de apuração do início das atividades.

O Imposto de Renda é devido trimestralmente com encerramento nos dias 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro e pode ser pago em até três quotas mensais, iguais e sucessivas, desde que nenhuma tenha valor inferior a R\$ 1.000,00 e o imposto apurado não seja menor que R\$ 2.000,00, que são vencíveis no último dia útil dos três meses subsequentes ao de encerramento do período de apuração a que corresponder.

Conforme o artigo 7º da Lei 12.814/2013, a partir de 01.01.2014 quem pode optar pelo sistema do Lucro Presumido é a pessoa jurídica que tenha uma receita bruta total no ano-calendário anterior igual ou inferior a R\$ 78 milhões e R\$ 6,5 milhões multiplicados pelo número de meses de atividade do ano-calendário. Este aumento de limite é válido para opção do lucro presumido a partir de 1 de janeiro de 2014, sendo que até 31 de dezembro de 2013 o limite era de R\$ 48.000.000,00 ou de R\$ 4.000.000,00 multiplicados pelo número de meses em atividade do ano-calendário, conforme descrito no artigo 46 da Lei n. 10.637/2002.

O regime tributário Lucro Real por ser o foco do presente estudo será descrito com maiores detalhes em segmento específico.

2.4.1 Regime tributário Lucro Real

De acordo com o artigo 247 do Regulamento do Imposto de Renda (RIR, 1999) Lucro Real é o lucro líquido do período ajustado pelas adições, exclusões ou compensações prescritas ou autorizadas pelo RIR.

O Lucro Real segundo Young (2005, p. 43) é um sistema de tributação que calcula os impostos com base no lucro real da empresa, o que significa considerar todas as receitas, deduzir todos os custos e despesas da empresa, de acordo com o RIR.

Pelos dispositivos do artigo 6º do Decreto-Lei n. 1598/1977, Lucro Real é o lucro líquido do período de apuração ajustado pelas adições, exclusões ou compensações prescritas ou autorizadas pelo Regulamento. Neste embasamento, Oliveira et al (2004, p. 272) definem Lucro Real como o “lucro líquido do exercício ajustado pelas adições, exclusões ou compensações prescritas ou autorizadas pela legislação tributária.”

O RIR/1999 determina que o lucro líquido apurado deve ser ajustado pelas adições de despesas indedutíveis e exclusões de receitas não tributáveis. Exemplos de despesas indedutíveis são as realizadas com brindes, descontos condicionais, multas por infrações à legislação tributária, entre outras. Exemplo de receitas excluíveis da apuração do lucro são venda canceladas, descontos incondicionais concedidos; impostos não-cumulativos (OLIVEIRA, 2003, p. 37)

O Lucro Real caracteriza-se em termos contábeis como aquele que é apurado pela contabilidade, com base na escrituração contábil fiscal completa, com rigorosa observância dos princípios fundamentais de contabilidade e demais normas fiscais e comerciais. A apuração é feita no Livro de Apuração do Lucro Real (LALUR), mediante adições e exclusões ao lucro líquido do período de apuração do imposto e compensações de prejuízos fiscais autorizados pela legislação do imposto de renda (OLIVEIRA, 2003, p. 42).

As empresas que optarem pelo são obrigadas a escriturar, além do Diário e dos livros comerciais exigidos pelas leis especiais, os seguintes livros fiscais (artigo 260 do RIR/1999): livro para registro de inventário; livro para registro de entradas; Livro de apuração do lucro real (LALUR); Livro razão (HIGUCHI, 2003,p. 152);

De acordo com Higuchi (2003, p.153) para as empresas optarem pelo Lucro Real é requisito fundamental observar as leis comerciais e fiscais, pois assim atendem o disposto no artigo 251 do RIR/1999¹, que trata da obrigatoriedade da escrituração. Enquadram-se ao regime de tributação com base no Lucro Real, as empresas que apresentam as seguintes situações:

- tenham auferido receita total superior ao limite de R\$ 78.000.000,00, ou de R\$ 6.500.000,00 multiplicados pelo número de meses do período, quando este for menor que 12 meses;
- tenham como atividades: bancos comerciais, bancos de investimentos, bancos de desenvolvimento, caixas econômicas, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários, empresas de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito, empresas de seguros privados e de capitalização, e entidades de previdência privada aberta;
- aquelas que tiverem lucros, rendimentos ou ganhos de capital de fonte do exterior;
- aquelas autorizadas pela legislação tributária, que usufruem benefícios fiscais relativos à isenção ou redução do imposto;
- aquelas que durante o ano-calendário, tenham efetuado pagamento mensal do imposto de renda, determinado sobre a base de cálculo estimada, conforme determina o artigo 2º da Lei 9.430/1996;
- aquelas que exerçam atividades de prestação cumulativa e contínua de serviços de assessoria creditícia, mercadológica, gestão de crédito, seleção e riscos, administração de contas a pagar e a receber, compras de direitos creditórios resultantes de vendas mercantis a prazo ou de prestação de serviços como é o caso do *factoring*.

¹ Art. 251. A pessoa jurídica sujeita à tributação com base no lucro real deve manter escrituração com observância das leis comerciais e fiscais (Decreto-Lei nº 1.598, de 1977, art. 7º). Parágrafo único. A escrituração deverá abranger todas as operações do contribuinte, os resultados apurados em suas atividades no território nacional, bem como os lucros, rendimentos e ganhos de capital auferidos no exterior (Lei nº 2.354, de 29 de novembro de 1954, art. 2º, e Lei nº 9.249, de 1995, art. 25).

- aquelas cuja atividade é de compra e venda, de loteamento, de incorporação e de construção de imóveis, desde que as operações imobiliárias quando concluídas tenha registro de custo orçado.

O artigo 1º da Lei 9.430/1996 determina,

A partir do ano-calendário de 1997, o imposto de renda das pessoas jurídicas será determinado com base no lucro real, presumido, ou arbitrado, por períodos de apuração trimestrais, encerrados nos dias 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro de cada ano-calendário observada a legislação vigente com as alterações desta Lei.

Observa-se que a tributação Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) pelo Lucro Real, se dá mediante a apuração contábil dos resultados, com os ajustes determinados pela legislação fiscal. Sob esta determinação, para efeito da incidência do imposto sobre a renda, o lucro real das pessoas jurídicas deve ser apurado na data de encerramento do período de apuração. O IRPJ incide sobre o valor do lucro líquido do período, conforme registro do LALUR com alíquota de 15% sobre bases de cálculo variáveis, com alíquota adicional de 10% sobre a parcela do Lucro Real que exceder a R\$ 60.000,00 no trimestre, sendo o cálculo efetuado trimestralmente.

A base de cálculo do imposto, determinada segundo a lei vigente na data de ocorrência do fato gerador, é o lucro real correspondente ao período de apuração.

Como regra geral, integram a base de cálculo todos os ganhos e rendimentos de capital, qualquer que seja a denominação que lhes seja dada, independentemente da natureza, da espécie ou da existência de título ou contrato escrito, bastando que decorram de ato ou negócio que, pela sua finalidade, tenha os mesmos efeitos do previsto na norma específica de incidência do imposto. No último período de apuração, em 31 de dezembro, é feito o ajuste anual, apurando-se o saldo de imposto, que poderá ser pago em quota única até o último dia útil do mês de março do ano subsequente, ou poderá ser compensado com o imposto de renda devido a partir do mês de janeiro do ano-calendário seguinte ao de encerramento do período de apuração, assegurada a alternativa de requerer a restituição, conforme dispõe o AD n. 3/2000.

Destaca-se que o período de apuração corresponde aqueles elencados pelo artigo 1º da Lei 9430/1996 (31/03, 30/06, 30/09 e 31/12 de cada ano-calendário), apesar do contribuinte ter a opção de apurar anualmente o imposto devido, devendo,

entretanto, recolher mensalmente o imposto por estimativa. Nos casos de incorporação, fusão ou cisão, a apuração da base de cálculo e do imposto devido será efetuada na data do evento. Na extinção da pessoa jurídica, pelo encerramento da liquidação, a apuração da base de cálculo e do imposto devido será efetuada na data desse evento.

A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), de acordo com o Portal Tributário (BRASIL, 2010), foi instituída pela Lei 7.689/1988, com as mesmas normas de apuração e de pagamento estabelecidos para o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) e também é aplicado para a CSLL, mantendo-se a base de cálculos e as alíquotas previstas na legislação em vigor, conforme artigo 57 da Lei n. 8.981/1995. Desta forma, além de IRPJ, a pessoa jurídica optante pelo Lucro Real, deverá recolher a CSLL também pela forma escolhida. O CSLL incide sobre o valor do lucro líquido do período, antes do imposto de renda, à alíquota de 9%, sendo o cálculo efetuado trimestralmente.

No Lucro Real, o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro são determinados a partir do lucro contábil, apurado pela pessoa jurídica, acrescido de ajustes (positivos e negativos) requeridos pela legislação fiscal

O Instituto Nacional do Seguro Social Patronal (INSS) incide conforme tabela específica que fixa percentuais de contribuições arrecadadas pelo INSS, inclusive para terceiros. O Fundo de Previdência e Assistência Social (FPAS) fornece códigos específicos para que seja identificada a atividade da empresa e fixadas as alíquotas percentuais que irão incidir sobre contribuições referentes ao Salário Educação (SAT), Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), Serviço Nacional de Aprendiz (SENAI), Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial (SENAC), Serviço Social do Comércio (SESC), Serviço Nacional de Aprendizagem Rural (SENAR), Serviço Social do Transporte (SEST), Serviço Nacional de Aprendizagem do Transporte (SENAT) as quais têm cálculo efetuado mensalmente.

Acrescentam-se aos tributos das empresas enquadradas no Lucro Real, o pagamento de outros tributos e contribuições: PIS e PASEP, IRPJ, CSLL, COFINS, ISSS Patronal.

O Programa de Integração Social (PIS) e o Programa de Formação do Patrimônio do Servidor Público (PASEP) são incidentes sobre o valor da Receita Bruta, excluídas as devoluções, abatimentos e descontos incondicionais à alíquota

de 1,65% para empresas tributadas pelo Lucro Real e 0,65% para as empresas enquadradas nas demais formas de tributação, sendo o cálculo efetuado mensalmente.

A Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) incide sobre o valor da Receita Bruta, excluídas as devoluções, abatimentos e descontos incondicionais à alíquota de 7,6% para empresas tributadas pelo Lucro Real e 3% para as empresas enquadradas nas demais formas de tributação, sendo o cálculo efetuado mensalmente.

3 TRIBUTAÇÃO NA CONSTRUÇÃO CIVIL

3.1 GENERALIDADES TRIBUTAÇÃO DAS EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL

A regulamentação para a tributação das empresas do ramo civil constam do RIR que, no momento estabelece duas opções: Lucro Real e Lucro Presumido. Até o ano de calendário de 1999, não havia estas opções, as construtoras só poderiam optar pelo regime tributário do Lucro Real.

Segundo Higushi (2003, p. 75), a opção por um destes dois regimes estende-se por todo o exercício social não sendo permitido, pela legislação, trocar um pelo outro enquanto dura este exercício.

Destaca-se que só poderão optar por um ou outro regime aquelas empresas que não sejam impeditivas de optar pelo Lucro Presumido conforme regulamento da Lei n. 9718/1998e suas alterações, sendo os seguintes impedimentos:

- a) Receita total, no ano-calendário anterior, seja superior ao limite de R\$ 78.000.000,00, ou proporcional ao número de meses do período, quando inferior a doze meses (7º da Lei 12.814/2013);
- b) Se as atividades ocorrerem de bancos comerciais, bancos de investimento, bancos de desenvolvimento, caixas econômicas, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, sociedades corretoras, distribuidoras de títulos valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, empresas de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito, empresas de seguros privados e de capitalização e entidades de previdência privada aberta;
- c) Se tiverem lucros, rendimentos ou ganhos de capital oriundos do exterior;
- d) Se autorizadas pela legislação tributária, usufruam de benefícios relativos à isenção ou redução do imposto;
- e) Se no decorrer do ano-calendário, tenham efetuado pagamento mensal pelo regime de estimativa;
- f) Se explorem atividades de prestação cumulativa e contínua de serviços de assessoria creditícia, mercadológica, gestão de crédito, seleção de riscos, administração de contas a pagar e a receber, compras de direitos creditórios resultantes de vendas mercantis a prazo ou de prestação de serviços (HIGUSHI, 2003, p. 77).

No caso das empresas do ramo da construção civil, a opção pela tributação no Lucro Real pode ocorrer enquanto não forem concluídas as operações imobiliárias para as quais haja registro de custo orçado conforme IN SRF 25/99 que

estabelece como proibitiva a opção pelo Lucro Presumido enquanto não estiver concluídas as operações imobiliárias que tenham registro de custo orçado. Destaca-se que este curso orçado refere-se à contabilização dos custos futuros que a conclusão da obra exigirá. A opção pelo regime do Lucro Real ocorre no pagamento da primeira guia de IRPJ e CSLL.

Como já foi verificado na opção pelo regime tributário do Lucro Real, é obrigação da empresa a escrituração, além do Diário e dos livros comerciais exigidos em leis específicas, exige: livro para registro de inventário; livro para registro de entradas; livro de apuração do lucro real (LALUR) e Livro razão.

No caso das empresas de construção civil, pode ser dispensada a emissão de notas fiscais de saídas, desde que não haja circulação de mercadorias. Se forem utilizados todos os materiais comprados, dispensa-se a escrituração do livro de registro de saídas (HIGUCHI, 2003, p. 78).

3.2 SISTEMÁTICA DA APURAÇÃO DO LUCRO REAL NA EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL

As empresas do ramo de construção civil optante pelo Lucro Real, seguindo as regras do RIR (1999) podem determinar seu lucro embasadas no Balanço Anual efetivado em 31 de dezembro de cada ano ou em levantamento de Balancetes Trimestrais, conforme determina a Lei n. 9.430/1996, a qual determina o final de cada trimestre ocorridos nos meses de março, junho, setembro e dezembro.

Se a apuração for realizada pelo Balancete Anual, o pagamento dos tributos ocorre por estimativa, sendo a base de cálculo e das alíquotas, aquelas mesmas exigidas no regime de tributação do Lucro Presumido. Higuchi (2003) indica que há possibilidade de suspender ou reduzir o pagamento dos tributos apurados no final de cada mês, sempre que pelo Demonstrativo do Balanço constar que o valor que já foi realizado ultrapassa o valor do imposto devido com base no Lucro Real do período.

Em relação à apuração pelo trimestre pode ocorrer que o prejuízo fiscal de trimestres anteriores não possam ser abatidos integralmente de eventuais lucros em trimestres seguintes, considerando que este abatimento não pode ultrapassar 30% do lucro. Na opção pela apuração anual, se houver prejuízo em qualquer mês, ele poderá ser compensado em qualquer outro mês do mesmo exercício, enquanto

na apuração trimestral se houver necessidade de compensar prejuízo no trimestre, o valor de compensação fica limitado 30% do lucro apurado em período subsequente (HIGUSHI, 2003, p. 79).

Higushi (2003, p. 79) alerta que tanto na apuração trimestral, quanto na anual, a regra escolhida pela empresa determina a forma de pagamento do Imposto de Renda e a forma de apuração e pagamento da CSLL.

Em relação ao momento que ocorre a tributação (fato gerador), as empresas do ramo de construção civil diferem de outros tipos de empresas, conforme comenta Antônio (2003, p.28),

Nesta atividade, o momento de ocorrência do fato gerador do Imposto de Renda leva em consideração tão-somente a data do recebimento do valor da venda, não importando, portanto, se o imóvel está ou não concluído. Justamente por isso que a legislação do Imposto de Renda permitiu a dedução do custo orçado como forma de possibilitar a apuração do lucro por unidade ou empreendimento, nos casos de vendas antes de concluídas.

Por esta citação, entende-se que a ocorrência do fato gerador nas empresas do ramo de construção civil, se dá quando ocorre o pagamento do imóvel, ainda que este ainda não esteja concluído.

3.3 INCIDÊNCIA DO IMPOSTO DE RENDA NA EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL

Como já mencionado, nas empresas do ramo da construção civil optante pelo Lucro Real, a ocorrência do fato gerador se dá pelo pagamento do imóvel independente de estar ou não construído, portanto o fato gerador para a incidência do Imposto de Renda ocorre no recebimento do valor pago, o que permite deduzir o Imposto de Renda do custo orçado, possibilitando assim, apurar o lucro por unidade ou por empreendimento (ANTÔNIO, 2003, p. 28).

Nestes termos, pela legislação do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica, em relação às empresas do ramo da construção civil, o fato gerador da obrigação tributária é fixado por ocasião do recebimento da venda, não interessando se o imóvel ou empreendimento foi concluído.

3.4 INCIDÊNCIA DO PIS E DA COFINS NAS EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL

Pelas regras das leis tributárias, tais como: Lei Complementar n. 70/1991 (COFINS); Lei Complementar n. 7/1970 e artigo 2º Lei n.9715/1998 (PIS/PASEP); pelo artigo 13 da Medida Provisória n. 2037/2000 (Pessoas jurídicas de direito público interno), contabilmente é descrito que toda empresas do ramo da construção civil se sujeita à incidência de imposto do COFIS e PIS.

Como optante do regime tributário Lucro Real a empresa do ramo de construção civil se sujeita à incidência do imposto sobre PIS e COFINS a dois tipos de regime: o cumulativo ou regime da não cumulatividade.

Aquelas empresas que optaram pelo regime tributário do Lucro Real, são obrigadas a sujeitarem-se pelo regime da não cumulatividade para apurarem as contribuições do PIS e do COFINS.

Higushi (2003, 81) explica que a modalidade de PIS não cumulativo é regulada pela Lei n. 10637/2002 que aumentou no ano de 2002, a alíquota da contribuição do PIS de 0,65% para 1,65%. A referida lei permite que se apropriem créditos, que poderão ser compensados mensalmente com o PIS a pagar apurado também mensalmente, à alíquota de 1,65%.

A modalidade COFINS não cumulativa é regulada pela Medida Provisória n. 135/2003 convertida pela Lei n. 10833/2004. que elevou a alíquota da COFINS de 3% para 7,6%, a partir de 2004 para empresas optantes pelo Lucro Real. O fato gerador da COFINS com incidência não cumulativa ocorre com o faturamento mensal que se produz pelo total das receitas auferidas na empresa.

Pela Lei n. 10833/2004, a apuração de créditos, pode ser compensada mensalmente, no mesmo percentual de 7,6%.

A partir de 1 de julho de 2005, as receitas obtidas com revenda de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e edificação de imóveis destinados à venda mediante contratos de longo prazo que foram firmados antes de 30 de outubro de.2003, passaram a sujeitarem-se ao regime cumulativo.

Assim, as empresas que se enquadram neste regime, sujeitaram-se à alíquota de 0,65% para o PIS e 3% para a COFINS, conforme determina o artigo 40

da Medida Provisória n. 252/2005 que foi editada pela Lei 11196/2005, que deu nova redação aos artigos. 10 e 15 da Lei 10833/2004, excluindo do regime não cumulativo as receitas relativas às atividades de revenda de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e construção de prédios destinados à venda, quando decorrentes de contratos de longo prazo firmados antes de 30 de outubro de 2003.

A Lei 11196/2005 determinou que a diminuição das alíquotas mediante a opção pelo regime cumulativo aplica-se somente a partir de 14 de outubro de 2005, sendo que os créditos serão determinados pela aplicação da alíquota de 1,65% para o PIS e 7,6% para a COFINS sobre os seguintes valores:

- a) dos bens adquiridos para revenda, adquiridos no mês;
- b) dos bens e serviços, utilizados como insumos na prestação de serviços e na produção ou fabricação de bens ou produtos destinados à venda, inclusive combustíveis e lubrificantes, adquiridos no mês;
- c) da energia elétrica consumida nos estabelecimentos da pessoa jurídica, incorrida no mês;
- d) dos aluguéis de prédios, máquinas e equipamentos, pagos a pessoa jurídica, utilizados nas atividades da empresa, incorridos no mês;
- e) das despesas financeiras decorrentes de empréstimos, financiamentos e o valor das contraprestações de operações de arrendamento mercantil de pessoa jurídica, exceto de optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte - Simples, incorridos no mês;
- f) dos encargos de depreciação e amortização incorridos no mês, de máquinas, equipamentos e outros bens incorporados ao ativo imobilizado adquiridos para utilização na produção de bens destinados à venda, ou na prestação de serviços; e, das edificações e benfeitorias em imóveis próprios ou de terceiros, utilizados nas atividades da empresa;
- g) dos bens recebidos em devolução, cuja receita de venda tenha integrado faturamento do mês ou de mês anterior, e tributada pela COFINS na modalidade não cumulativa, devolvidos no mês.

Ainda em consonância com Lei n. 11434/2006, as empresas do ramo de construção civil puderam continuar na cumulatividade as pessoas jurídicas sujeitas às receitas decorrentes da execução por administração, empreitadas ou subempreitadas de obras de construção civil, até 31 de dezembro de 2008, mesmo que estas empresas tivessem optado pelo regime tributário do Lucro Real.

4 RELAÇÕES CONTÁBEIS DA EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL COM O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV)

4.1 FINALIDADE E PROCEDIMENTO DO PMCMV

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) faz parte de uma política pública voltada para conter o déficit habitacional existente no Brasil. Este programa, segundo informativo da Caixa Econômica Federal, destina-se à promover condições de serem construídas unidades residenciais urbanas para beneficiários indicados por cooperativas, associações ou entidades da sociedade civil (BRASIL, 2014).

O PMCMV foi criado pela Lei n. 11.977 em 7 de julho de 2009 com alterações pela Lei n. 12024/2011 e Lei n. 12.424/2011., dispondo as regras para construção de moradias populares destinadas a pessoas de baixa renda. Estas leis atualizaram a regulamentação do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU) por meio da Portaria Interministerial n. 464/2011 que dispõe sobre as operações com recursos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), contratadas no âmbito do PNHU, estabelecendo valores do benefício econômico, requisitos e participação financeira dos beneficiários (BRASIL, 2014).

A finalidade do PMCMV é dar condições para que famílias de baixa renda possam adquirir sua casa própria na área urbana, e que estas casas constituam moradias de padrões mínimos de sustentabilidade, segurança e habitabilidade.

A forma utilizada pelo PMCMV para permitir o acesso à casa própria para famílias de baixa renda é disponibilizar financiamentos a beneficiários organizados por uma entidade organizadora (cooperativa, associação ou entidade civil, entre outras). Esta entidade tem por atribuição: (a) desenvolver e apresentar à Caixa Econômica Federal a proposta ou projeto de intervenção habitacional de acordo com as condições e exigências do Programa para análise jurídica, social e de Engenharia; (b) orientar os associados quanto ao cadastramento ou a atualização do cadastro no CADÚNICO; (c) selecionar seus associados, que se enquadram nas condições do PMCMV; (d) auxiliar os associados na preparação da documentação necessária para apresentação à Caixa Econômica Federal; (e) assinar o Termo de Cooperação e Parceria com a Caixa Econômica Federal além dos contratos de

financiamento; (f) organizar todos os envolvidos na execução do projeto, de forma a assegurar sincronismo e harmonia na implementação do empreendimento; (g) fiscalizar e acompanhar a obra; (h) apresentar a documentação necessária à liberação do recurso; (i) providenciar a legalização do empreendimento perante os órgãos públicos (BRASIL, 2014).

A execução das obras do empreendimento é realizada por construtora contratada pela Caixa, que se responsabiliza pela entrega dos imóveis concluídos e legalizados.

Carvalhoes (2014, p. 17) observa que a construção das unidades habitacionais ocorre a partir da edificação em condomínios ou em loteamentos, constituído de apartamentos ou casas, limitados em 500 unidades por empreendimento. Os detalhamentos dos empreendimentos estão dispostos nos documentos “Especificação para Empreendimentos” que se encontram na íntegra no site da Caixa Econômica Federal.

O financiamento do PMCMV utiliza recursos provenientes do Orçamento Geral da União que são aportados ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). O processo de obtenção deste financiamento se faz por meio da entidade organizadora que se responsabiliza em reunir, organizar e apoiar as famílias no desenvolvimento em cada etapa da proposta habitacional. É a União que disponibiliza este financiamento, porém os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, também colaboram por intermédio do aporte de recursos financeiros, bens e/ou serviços economicamente mensuráveis, necessários à composição do investimento a ser realizado. Ou seja, na esfera estadual ou municipal faz-se a assinatura do Termo de Adesão com a entidade organizadora e a partir deste momento, esta entidade passa a receber propostas de aquisição de terrenos e produção de empreendimentos para análise juntamente com a documentação necessária (BRASIL, 2014).

Realizada a contratação, o processo adentra para a etapa da construção que é realizada por uma construtora contratada pela entidade organizadora, a qual se compromete a executar a obra do empreendimento e entregá-la concluída e legalizada perante o registro de imóveis.

Os beneficiários do PMCMV, a princípio são selecionados pelo entidade organizadora obedecendo três critérios: que pertençam a famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas; pertençam a famílias

com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e que pertençam a famílias de que façam parte pessoas com deficiência. OS pretendentes que atendam este critério são em seguida selecionados pelo município ou pelo governo estadual ou do Distrito Federal, desde que preencham os requisitos: pessoas físicas com renda familiar bruta mensal máxima de R\$ 1.395,00, estejam organizadas por uma entidade organizadora (cooperativas, associações e demais entidades da construção civil). O critério adotado para esta seleção prioriza os beneficiários, mulheres chefes de família, portadores de necessidades especiais, idosos e população em vulnerabilidade social (BRASIL, 2014).

É vedado o acesso ao PMCMV pessoas titulares de financiamento habitacional ativo; proprietários compradores de imóvel residencial em qualquer parte do país; pessoas que tenham recebido, em qualquer época recursos da União ou Fundos Habitacionais para a aquisição de moradia.

4.2 REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO (RET) PARA O PMCMV

Pelas regras do sistema tributário brasileiro, as empresas do ramo da construção civil podem adotar um regime especial de incidência e recolhimento de tributos de competência federal, denominado Regime Especial de Tributação (RET).

Este regime permite aplicação de alíquotas reduzidas para as empresas do ramo da construção civil, além de permitir recolhimento unificado dos principais tributos: IRPF, CSLL, PIS e COFINS.

4.2.1 Histórico do RET

O RET foi criado pela Lei n. 10931/2004 que entre outras teve a finalidade de instituir “o regime especial de tributação aplicável às incorporações imobiliárias, em caráter opcional e irretratável enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação (artigo 1º da Lei n. 10931/2004).

De acordo com Coster (2014, p. 1) com a possibilidade de adotar o RET, concede-se aos adquirentes de imóveis maior segurança porque “o patrimônio afetado ao empreendimento responde unicamente pelas obrigações dele decorrentes, não podendo servir a satisfação de débitos de outros empreendimentos ou da empresa incorporadora.”

Destaca-se que a adoção RET é opcional, mas, uma vez exercida a opção, torna-se irrevogável, mantendo-se enquanto houver o recebimento de receitas de vendas das unidades imobiliárias ou obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação.

4.2.2 Base legal da opção pelo RET

A Instrução Normativa da Receita Federal n. 1435/2013 em seu artigo 1º dispõe sobre a opção do RET com alíquota de 1% sobre a Receita Bruta Recebida nos casos de empresas do ramo da construção civil, nas seguintes condições: empresa do ramo da construção civil objeto de patrimônio de afetação, de que tratam os artigos 1º a 10 da Lei n. 10931/2004 e construções de unidades habitacionais contratadas no âmbito do PMCMV, de que trata o artigo 2º da Lei n. 12024/2009.

Ainda pela Instrução Normativa n. 1435/2013, a Receita Federal admite as duas opções pelo RET, considerando o PMCMV sem a incorporação, determinando ser aplicável às construções de unidades habitacionais em condomínios ou em loteamentos, desde que sejam construções de unidade (casa ou apartamentos).

Basta observar as regras disponibilizadas no Capítulo 2 da Instrução Normativa n. 1435/2013 para a realização do pagamento unificado dos tributos federais das empresas do ramo da construção civil que têm parceria com o PMCMV e condicionadas à opção do RET.

4.2.3 Alíquotas e recolhimento

Opção pelo RET afeta o patrimônio à empresa a partir do recolhimento unificado do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS sob uma alíquota única e reduzida em relação aos que não optam pelo regime. Destaca-se que antes do RET, (ano de 2004) a alíquota global prevista era de 7% incidente sobre o total da receita mensal recebida, passando para 6% no ano de 2009, estando atualmente fixada em 4% sobre a receita mensal recebida decorrente da venda das unidades imobiliárias que compõem a empresa do ramo da construção civil (COSTER, 2014, p. 2).

Esta diferenciação passou pelo seguinte histórico relacionando atividades e alíquota:

- de 1 de novembro de 2013 a 31 de dezembro de 2014, a alíquota era de 2% sobre o valor da receita bruta para as empresas do setor de construção civil, enquadradas nos grupos 412, 432, 433 e 439 da CNAE 2.0 (inciso IV do artigo 7º da Lei n. 12.546/2011 acrescido pela Lei n. 12844/20113)²;
- A partir da Lei n. 12844/2013 foram aplicadas às empresas do setor de construção civil, enquadradas nos grupos 412, 432, 433 e 439 da CNAE 2.0, as seguintes regras:
 - a) para as obras matriculadas no Cadastro Específico do INSS (CEI) até o dia 31 de março de 2013, o recolhimento da contribuição previdenciária passou a ocorrer sobre a folha de pagamento (artigo 22, *caput*, incisos I e III da Lei n. 8212/1991 até o seu término),
 - b) para as obras matriculadas no CEI no período compreendido entre 1 de abril de 2013 a 31 de maio de 2013, a contribuição previdenciária era de 2 % sobre o valor da receita bruta, excluídas as vendas canceladas e os descontos incondicionais concedidos, até o seu término;
 - c) para as obras matriculadas no CEI no período compreendido entre 1 de junho de 2013 até 31 de outubro de 2013, o recolhimento da contribuição previdenciária podia ocorrer de duas formas: 2% sobre a

² De acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) os grupos são: 412 Construção de edifícios; 432 Instalações elétricas, hidráulicas e outras instalações; 433 Obras de acabamento; 439 Outros serviços especializados para construção.

receita bruta ou sobre a folha de pagamento (artigo 22 *caput*, incisos I e III da Lei n. 8212/1991), mediante o recolhimento, até o prazo de vencimento, da contribuição previdenciária na sistemática escolhida, relativa a junho 2013 e aplicada até o término da obra,

- d) para as obras matriculadas no CEI após o primeiro dia do quarto mês subsequente a publicação da Lei n. 12.844/2013, o que corresponde a 1 de novembro de 2013, o recolhimento da contribuição previdenciária é de 2% sobre a receita bruta até o seu término;
- e) no cálculo da contribuição incidente sobre a receita bruta conforme dispõe o artigo 9º da Lei n. 12546/2011; excluíram-se da base de cálculo as receitas provenientes das obras que tiveram recolhimento da contribuição ocorrido na forma do artigo 22, *caput*, incisos I e III da Lei n. 8212/1991.

A Medida Provisória no. 656/2014 alterou a Lei 10931/2004 prorrogando até 31 de dezembro de 2018 a possibilidade de optar pelo RET aplicável ao PMCMV.

No caso de empresas do ramo da construção civil que têm parceria com o PMCMV, a alíquota aplicável é de 1% sobre a receita de venda das unidades imobiliárias. Considera-se que esta parceria tem caráter social e como tal, conforme artigo 4§7 da Lei 10931/2004³ são de interesse social obras até o valor de R\$ 100.000,00.

Quando ultrapassado o valor de R\$ 100.000,00, ainda que as características sejam do PMCMC, os benefícios do RET não são aplicáveis.

O pagamento dos tributos deve ocorrer até o vigésimo dia⁴ do mês subsequente, e é definitivo, não podendo ser objeto de compensação ou restituição em qualquer hipótese.

³ Art. 4º § 7º Para efeito do disposto no § 6º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social os destinados à construção de unidades residenciais de valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

⁴ Lei n.10.931/2004, Art. 5º O pagamento unificado de impostos e contribuições efetuado na forma do art. 4º deverá ser feito até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente àquele em que houver sido auferida a receita. (Redação dada pela Lei nº 12.024, de 2009). Parágrafo único. Para fins do disposto no caput, a incorporadora deverá utilizar, no Documento de Arrecadação de Receitas Federais - DARF, o número específico de inscrição da incorporação no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas - CNPJ e código de arrecadação próprio.

4.2.4 Requisitos para optar pelo RET

De acordo com Coster (2014, p. 3), a opção pelo RET requer o preenchimento dos seguintes requisitos:

- afetação do lote e das acessões objeto da incorporação imobiliária;
- inscrição da empresa afetada no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- adesão ao Domicílio Tributário Eletrônico (DTE);
- regularidade fiscal da matriz da pessoa jurídica em relação aos tributos administrados pela RFB, às contribuições previdenciárias e à Dívida Ativa da União administrada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) e ao recolhimento ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- formalização da opção mediante a entrega do “Termo de Opção pelo Regime Especial de Tributação Aplicável às Incorporações Imobiliárias” junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A opção pelo RET ocorre de forma individual, não pode haver associação de construtoras, mesmo que uma mesma empresa faça parte de uma corporação, cada uma das participantes desta corporação será tratada pelo RET de forma individual. Desta forma não existe compensação ou restituição de tributos entre diferentes incorporações submetidas ao RET, ou entre os tributos devidos pela incorporação submetida ao RET e os tributos apurados pela empresa incorporadora. (COSTER, 2014, p. 3). Trata-se de tributação individualizada e definitiva para cada incorporação, não se confundindo com a tributação a que submetida outras incorporações ou outras atividades da empresa. Como já referido, a base de cálculo dos tributos (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS), recolhidos sob alíquota única de 4%, é a totalidade das receitas auferidas pela incorporadora na venda das unidades imobiliárias que compõem a incorporação, bem como as receitas financeiras e variações monetárias decorrentes desta operação.

4.2.5 Apuração da receita

Para apuração da receita mensal inclui-se preço de venda como correção monetária e juros incidentes sobre o preço, deduzindo-se desta receita as vendas canceladas, as devoluções de vendas e os descontos incondicionais concedidos.

Carvalhoes (2014, p. 45) alerta que em empreendimento com vários imóveis a Receita Federal não considera para fins de identificação do valor máximo de venda do imóvel, valor médio, valor mínimo, ou outro critério de avaliação, pois o valor para fins de benefício do RET deve ser de todo o empreendimento e não de unidades individuais. Também não se admite tributação unificada de 1% para empreendimentos de unidades com valores superiores a R\$ 100.000,00, mesmo que ocorra na venda de parte dos imóveis constantes do empreendimento

Como já dito, reconhecem-se as receitas e a tributação à medida que forem sendo recebidos os valores referentes à venda das unidades imobiliárias, independentemente de ter havido a conclusão da obra ou a entrega do bem.

A escrituração contábil deve ser feita em livros próprios, enfatizando-se que os débitos tributários não podem ser parcelados.

4.2.6 Vantagens da adesão ao RET

Segundo Carvalhoes (2014, p. 39), as vantagens da opção pelo RET, são as seguintes:

- a empresa do ramo da construção civil pode optar pelo RET a qualquer momento;
- há uma redução tributária de aproximada de 2,7% sobre a receita bruta;
- transmite maior credibilidade junto às instituições financeiras.

Verifica-se, portanto, que o RET aplicável às empresas do ramo da construção civil é de suma importância tributária, considerando que torna possível reduzir a carga tributária. No capítulo que segue será apresentado um estudo de caso

que apresenta de forma prática a comparação em dois momentos contábeis de uma empresa do ramo de construção civil que presta serviços no âmbito do PMCMV.

5 ESTUDO DE CASO - COMPARANDO VANTAGENS NA TRIBUTAÇÃO PELA PARCERIA COM O PMCMV

5.1 UNIVERSO DO ESTUDO

Por uma questão de ética, a empresa pesquisada terá uma denominação fictícia, apesar de os dados corresponderem à verdadeira situação contábil e administrativa.

A empresa que terá como nome fictício Silva Construções Ltda é uma empresa de pequeno porte que tem como atividade principal prestar serviço terceirizado para grandes empreiteiras, não tendo contrato direto com o governo.

Atua principalmente na região de Ponta Grossa, tendo como principais clientes pessoas jurídicas e pessoas físicas. Os produtos que oferece limitam-se a construções e reformas civis.

Iniciou suas atividades no ano de 2000, formada por dois sócios que são irmãos. Atualmente possui 19 funcionários registrados, que correspondem a um a folha de pagamento no total mensal de R\$ 10.870,68. Sua sede localiza-se na Rua Vespasiano, n. 32 Bairro Cará-Cará no Município de Ponta Grossa, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob n. 00.000.000/0001-00, com Inscrição Estadual n. 00.000.000-00 e com matrícula jurídica n. 2062- Sociedade Empresária Limitada.

A parceria com o PMCMV ocorreu no ano de 2011 mantendo-a até os dias atuais.

5.2 COLETA DE DADOS

A coleta de dados foi iniciada na pesquisa bibliográfica que permitiu o auxílio da literatura contábil e tributária para justificar a base científica do tema, bem como indicar a legislação pertinente que regulamentam a escrituração contábil do

regime tributário Lucro Real, bem como do RET nas parcerias da construção civil com o PMCMV.

O prosseguimento do estudo ocorreu pela pesquisa de documentos da empresa que foi objeto de estudo, com a devida autorização da administração da construtora.

Os dados coletados foram distribuídos em quadros, expondo em gráfico os diferencias observados os registros contábeis em dois momentos: sem o PMCMV e com o PMCMV, visando verificar a sistemática de maior lucratividade para a empresa em termos de recolhimento de tributos federais. Destaca-se que não foram abordados os tributos estaduais e municipais por não exercerem influência na contabilização como ou sem adesão da empresa construtora ao PMCMV. O RET só diferencia a sistemática de cobrança de tributos federais.

Apesar da parceria da empresa pesquisada com o PMCMV e adesão ao RET ter ocorrido no ano de 2011, para o presente estudo foi os dados coletados foram relativos somente ao ano calendário de 2014, na intenção de simplificar a apresentação do resultado.

Os quadros ilustrativos dos registros contábeis foram elaborados em separado: com e sem adesão ao PMCMV, o que possibilitou melhor discernimento na verificação dos resultados, conforme segue.

5.3 APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

5.3.1 FATURAMENTO

O faturamento da empresa exposto nos Quadros n. 1 a 9, expõem o faturamento da Silva Construções Ltda, englobando as vendas comuns da empresa e as vendas pelo PMCMV.

No período de 2006 a 2010, período este que correspondia à época que a empresa não mantinha parceria com o PMCMV, o faturamento mensal da empresa girava em uma média de R\$180.000,00 e o faturamento anual equivalia a uma média de R\$ 2.115.000,00.

A partir do ano de 2011 quando a empresa efetivou a parceria com o PMCMV, a média do faturamento mensal da empresa passou a ser em média de R\$ 418.000,00 mensal e média de R\$ 2.643.000,00 anual.

Observa-se que a partir da adesão ao PMCMV, houve um acréscimo aproximado de 25% no faturamento com as vendas de construções da empresa. Este percentual pode ser ainda maior, se considerar que o cálculo para a média do período anterior à adesão ao PMCMV foi de 5 anos (2006 a 2010) e a posterior foi de apenas 4 anos (2011 a 2014), porém o que importa é verificar que houve aumento expressivo no faturamento da empresa com a parceira do PMCMV.

| Mês/ano | Faturamento (R\$) |
|-------------------------|--------------------------|
| Janeiro / 2006 | 210.872,92 |
| Fevereiro / 2006 | 260.196,02 |
| Março / 2006 | 226.389,96 |
| Abril / 2006 | 306.906,34 |
| Maió / 2006 | 6.583,30 |
| Junho / 2006 | 309.201,98 |
| Julho / 2006 | 45.000,00 |
| Agosto / 2006 | 0,00 |
| Setembro / 2006 | 33.500,00 |
| Outubro / 2006 | 227.699,27 |
| Novembro / 2006 | 108.250,48 |
| Dezembro / 2006 | 159.013,34 |
| Média do Período | 157.801,13 |
| Total do Período | 1.893.613,61 |

Quadro 1 – Faturamento antes da parceria com o PMCMV – 2006

Fonte: Elaborado pela autora

| Mês/ano | Faturamento (R\$0 |
|-------------------------|--------------------------|
| Janeiro / 2007 | 398.429,49 |
| Fevereiro / 2007 | 25.524,90 |
| Março / 2007 | 162.160,87 |
| Abril / 2007 | 76.844,72 |
| Maió / 2007 | 42.020,00 |
| Junho / 2007 | 114.125,87 |
| Julho / 2007 | 95.906,65 |
| Agosto / 2007 | 22.590,00 |
| Setembro / 2007 | 223.321,99 |
| Outubro / 2007 | 75.000,00 |
| Novembro / 2007 | 44.751,48 |
| Dezembro / 2007 | 0,00 |
| Média do Período | 106.723,00 |
| Total do Período | 1.280.675,97 |

Quadro 2 – Faturamento antes da parceria com o PMCMV – 2007

Fonte: Elaborado pela autora

| Mês/ano | Faturamento (R\$) |
|-------------------------|--------------------------|
| Janeiro / 2008 | 0,00 |
| Fevereiro / 2008 | 285.300,00 |
| Março / 2008 | 740.020,28 |
| Abril / 2008 | 186.103,45 |
| Maio / 2008 | 176.903,06 |
| Junho / 2008 | 176.800,05 |
| Julho / 2008 | 163.949,00 |
| Agosto / 2008 | 150.148,40 |
| Setembro / 2008 | 155.696,73 |
| Outubro / 2008 | 0,00 |
| Novembro / 2008 | 7.915,80 |
| Dezembro / 2008 | 109.314,82 |
| Média do Período | 179.345,97 |
| Total do Período | 2.152.151,59 |

Quadro 3 – Faturamento antes da parceria com o PMCMV – 2008

Fonte: Elaborado pela autora

| Mês/ano | Faturamento (R\$) |
|-------------------------|--------------------------|
| Janeiro / 2009 | 55.055,43 |
| Fevereiro / 2009 | 0,00 |
| Março / 2009 | 15.465,62 |
| Abril / 2009 | 119.087,14 |
| Maio / 2009 | 75.079,68 |
| Junho / 2009 | 123.465,72 |
| Julho / 2009 | 102.344,22 |
| Agosto / 2009 | 82.288,37 |
| Setembro / 2009 | 22.932,65 |
| Outubro / 2009 | 79.334,01 |
| Novembro / 2009 | 57.554,32 |
| Dezembro / 2009 | 45.285,90 |
| Média do Período | 64.824,42 |
| Total do Período | 777.893,06 |

Quadro 4 – Faturamento antes da parceria com o PMCMV – 2009

Fonte: elaborado pela autora

| Mês / Ano | Faturamento (R\$) |
|-------------------------|--------------------------|
| Janeiro / 2010 | 105.003,70 |
| Fevereiro / 2010 | 40.468,06 |
| Março / 2010 | 114.448,01 |
| Abril / 2010 | 171.740,89 |
| Maio / 2010 | 239.888,40 |
| Junho / 2010 | 401.881,85 |
| Julho / 2010 | 569.829,46 |
| Agosto / 2010 | 470.508,98 |
| Setembro / 2010 | 559.259,55 |
| Outubro / 2010 | 668.930,17 |
| Novembro / 2010 | 627.928,29 |
| Dezembro / 2010 | 806.327,02 |
| Média do Período | 398.017,86 |
| Total do Período | 4.776.214,38 |

Quadro 5 – Faturamento antes da parceria com o PMCMV – 2010

Fonte: Elaborado pela autora

| Mês / Ano | Faturamento (R\$) |
|-------------------------|--------------------------|
| Janeiro / 2011 | 408.066,20 |
| Fevereiro / 2011 | 1.069.028,42 |
| Março / 2011 | 930.111,52 |
| Abril / 2011 | 669.191,99 |
| Maio / 2011 | 1.010.859,72 |
| Junho / 2011 | 750.805,92 |
| Julho / 2011 | 912.533,85 |
| Agosto / 2011 | 439.906,36 |
| Setembro / 2011 | 279.865,10 |
| Outubro / 2011 | 224.395,34 |
| Novembro / 2011 | 502.680,01 |
| Dezembro / 2011 | 235.303,22 |
| Média do Período | 619.395,64 |
| Total do Período | 7.432.747,65 |

Quadro 6 – Faturamento após parceria com o PMCMV – 2011

Fonte: Elaborado pela autora

| Mês / Ano | Faturamento (R\$) |
|-------------------------|--------------------------|
| Janeiro / 2012 | 322.837,93 |
| Fevereiro / 2012 | 269.803,76 |
| Março / 2012 | 361.520,28 |
| Abril / 2012 | 217.713,12 |
| Maio / 2012 | 470.487,68 |
| Junho / 2012 | 289.115,46 |
| Julho / 2012 | 365.223,40 |
| Agosto / 2012 | 457.911,83 |
| Setembro / 2012 | 552.612,39 |
| Outubro / 2012 | 383.567,06 |
| Novembro / 2012 | 433.208,24 |
| Dezembro / 2012 | 288.246,35 |
| Média do Período | 367.687,29 |
| Total do Período | 4.412.247,50 |

Quadro 7 – Faturamento após parceria com o PMCMV – 2012

Fonte: Elaborado pela autora

| Mês / Ano | Faturamento (R\$) |
|-------------------------|--------------------------|
| Janeiro / 2013 | 385.421,66 |
| Fevereiro / 2013 | 325.966,64 |
| Março / 2013 | 167.815,77 |
| Abril / 2013 | 404.270,09 |
| Maio / 2013 | 312.053,76 |
| Junho / 2013 | 389.188,96 |
| Julho / 2013 | 396.058,11 |
| Agosto / 2013 | 457.237,61 |
| Setembro / 2013 | 307.397,40 |
| Outubro / 2013 | 429.481,09 |
| Novembro / 2013 | 337.518,88 |
| Dezembro / 2013 | 555.013,17 |
| Média do Período | 372.285,26 |
| Total do Período | 4.467.423,14 |

Quadro 8 – Faturamento após parceria com o PMCMV – 2013

Fonte: Elaborado pela autora

| Mês / Ano | Faturamento (R\$) |
|-------------------------|---------------------|
| Janeiro / 2014 | 378.232,39 |
| Fevereiro / 2014 | 238.044,68 |
| Março / 2014 | 528.564,84 |
| Abril / 2014 | 237.967,59 |
| Maio / 2014 | 253.963,63 |
| Junho / 2014 | 221.832,58 |
| Julho / 2014 | 242.977,29 |
| Agosto / 2014 | 183.749,81 |
| Setembro / 2014 | 388.673,93 |
| Outubro / 2014 | 385.563,94 |
| Novembro / 2014 | 380.033,45 |
| Dezembro / 2014 | 303.870,03 |
| Média do Período | 311.956,18 |
| Total do Período | 3.743.474,16 |

Quadro 9 – Faturamento após parceria com o PMCMV – 2014

Fonte: Elaborado pela autora

No Gráfico 1 é possível verificar a ascendência do faturamento na empresa após a efetivação da parceria com o PMCMV. Observa-se que no período de 2006 a 2009 o faturamento apresentava-se em patamar relativamente baixo, sem propensão de aumento expressivo. Em 2010 houve um aumento acentuado em relação aos anos anteriores, porém em 2011 este aumento foi ofuscado pelo expressivo faturamento do ano de 2011. Em 2012 houve queda de faturamento de quase 50% em relação ao ano de 2011, fato que pode ser atribuído a uma repressão nas aquisições de imóveis pelo PMCMV, devido terem sido regulamentadas como obrigatórias as exigências do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), que, como parte integrante do PMCMV, estabelece o valor do benefício econômico, os requisitos e a participação financeira dos beneficiários.

Entre estes requisitos constava a obrigatoriedade de as construções para imóveis financiados pelo PMCMV acontecerem em locais com infraestrutura básica, como exemplo: próximos de escolas, posto de saúde, linha de ônibus e outros elementos que permitam ao beneficiário morar em locais que permitam qualidade de vida. Com esta resolução, as construtoras diminuíram as edificações, buscando somente construir em locais que preenchessem os requisitos exigíveis.

Destaca-se que tal situação é somente uma suposição, não tendo sido feito ainda, nenhum estudo que declare como uma certeza.

No entanto, a partir do ano de 2012 até 2014, percebe-se que mesmo diminuindo o faturamento estabiliza-se em um patamar ainda relativamente

expressivo em relação aos anos anteriores à adesão da empresa ao PMCMV, o que comprova que as empresas do ramo da construção civil tiveram lucratividade com esta parceria, restando saber se em termos de recolhimento de tributos ela também foi satisfatória.

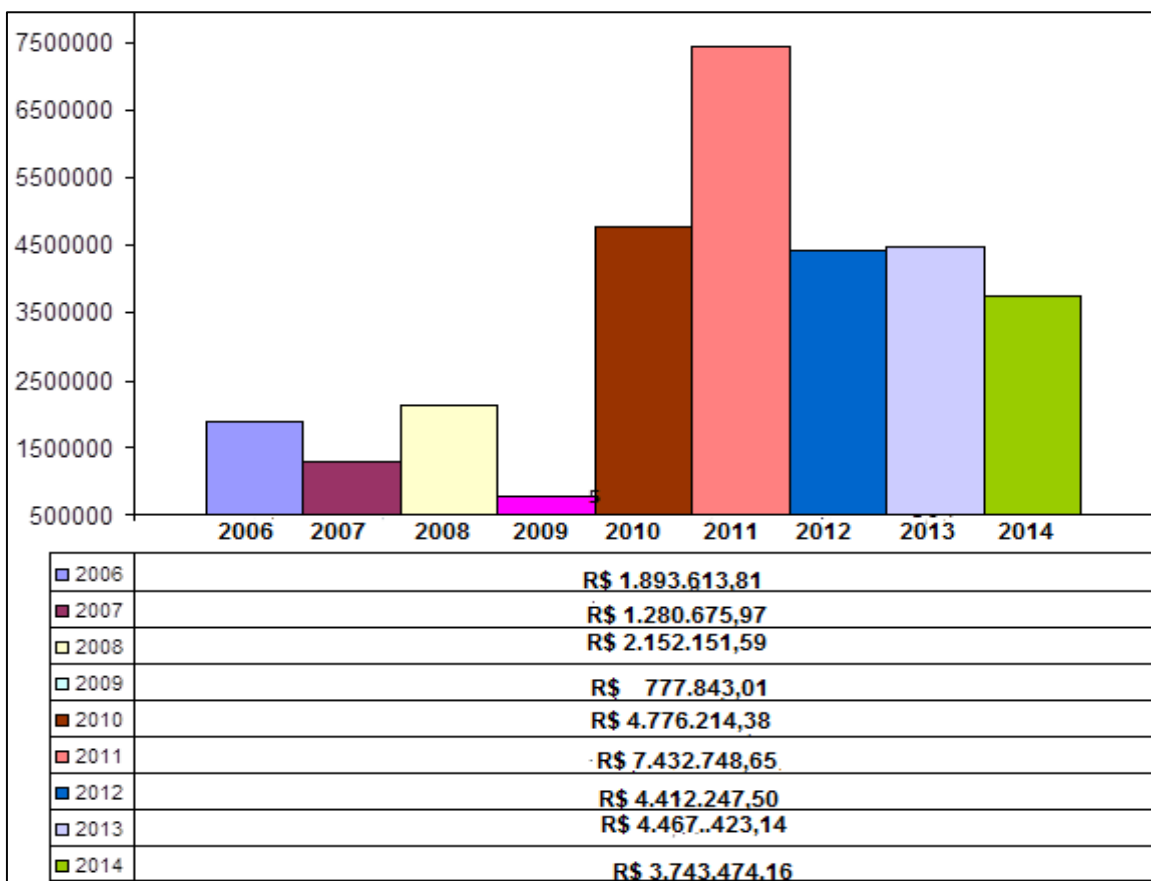


Gráfico 1– Faturamento empresa pesquisada – 2006 a 2014

Fonte: Elaborado pela autora

5.3.2 Registros contábeis para cálculo dos tributos sobre faturamento da venda de imóveis sem parceria com o PMCMV

Os registros contábeis em relação à operacionalização da empresa limitaram-se a expor os elementos necessários para o cálculo dos tributos federais, considerando que os tributos estaduais e municipais não são foco do presente estudo, por não interferirem na parceria ou não com o PMCMV, pois não recebem tratamento diferenciado ainda que haja adesão ao RET.

No Quadro 10, as duas primeiras colunas apresentam o faturamento do ano calendário 2014: na primeira consta o faturamento de venda de imóveis construídos

para a parceria do PMCMV e a segunda coluna apresenta faturamento sobre a venda de imóveis que não fazem parte do PMCMV. A base de cálculo de IR e CSLL foi baseada somente no faturamento sem a parceria PMCMV.

A coluna de Adições são as despesas não dedutíveis que só interferem no faturamento dos imóveis vendidos sem parceria com o PMCMV. A coluna Lucro Acumulado é o resultado do exercício mais adições do faturamento normal sem PMCMV. Na coluna 30% PREJ corresponde à condição de lucro, quando deve recolher 30% para faturamento sem PMCMV, no caso em estudo houve lucro somente no primeiro mês.

O resultado do exercício foi obtido pelo valor da receita menos deduções menos despesas somente sobre o faturamento sobre vendas de imóveis que não fazem parte do PMCMV, obtendo-se a base de cálculo para obter o valor dos tributos do IR e CSLL.

| PROGRAMA PMCMV (R\$) | NORMAL (R\$) | %fat. normal sem MCMV | RESULTADO EXER (R\$) | ADIÇÕES (R\$) | | LUCRO ACUM (R\$) | 30% PREJ R\$ | B.C. R\$ |
|----------------------|--------------|-----------------------|----------------------|---------------|-------------|------------------|--------------|-------------|
| 321.222,65 | 44.352,14 | 12,13 | - 616,03 | 2.771,11 | | 2.155,08 | 646,52 | 1.508,56 |
| 166.485,93 | 62.446,75 | 27,28 | - 22.602,27 | 1.234,74 | | - 19.212,45 | | - 19.212,45 |
| 419.440,71 | 105.953,50 | 20,17 | 4.533,24 | 1.165,27 | | - 13.513,94 | | - 13.513,94 |
| 67.176,00 | 168.559,65 | 71,50 | - 20.666,52 | 1.137,89 | | - 33.042,57 | | - 33.042,57 |
| 230.593,87 | 21.729,50 | 8,61 | - 8.295,52 | 703,39 | - 7.592,13 | - 40.634,70 | | - 40.634,70 |
| 158.275,53 | 63.317,05 | 28,57 | - 45.655,20 | 582,74 | - 45.072,46 | - 85.707,16 | | - 85.707,16 |
| 148.754,49 | 94.222,80 | 38,78 | - 398,46 | 526,30 | 127,84 | - 85.579,32 | | - 85.579,32 |
| 111.513,81 | 71.665,05 | 39,12 | 3.931,15 | 69,32 | 4.000,47 | - 81.578,85 | | - 81.578,85 |
| 232.352,73 | 152.986,20 | 39,70 | 65.551,87 | 210,04 | 65.761,91 | -15.816,94 | | - 15.816,94 |
| 263.915,41 | 107.660,10 | 28,97 | - 508,55 | 90,65 | - 417,90 | -16.234,84 | | - 16.234,84 |
| 279.367,21 | 97.828,24 | 25,94 | - 950,40 | 71,73 | - 778,67 | -17.013,51 | | - 17.013,51 |
| 252.309,53 | 51.560,50 | 16,97 | - 2.923,37 | 103,63 | - 2.819,74 | -19.833,25 | | - 19.833,25 |
| 2.651.407,87 | 1.042.281,48 | | - 28.600,06 | 8.766,81 | | | | |

Quando 10 - Apresentação do faturamento e base de cálculo da empresa pesquisada – ano calendário 2014

Fonte: Elaborado pela autora

O Quadro 11 reflete os registros necessários para o cálculo do PIS e COFINS, sendo que nas três primeiras colunas constam os dados correspondentes à saída (imóveis vendidos) e as colunas 4, 5 e 6 correspondentes à entrada (compras de materiais). As duas últimas colunas (7ª e 8ª) apresentam valores da

apuração do PIS e COFINS equivalentes à operação dos valores da entrada menos os da saída.

| | SAÍDAS (R\$) | PIS (R\$) | COFINS (R\$) | ENTRADAS (R\$) | PIS (R\$) | COFINS (R\$) | APURAÇÃO PIS (R\$) | APURAÇÃO COFINS (R\$) |
|--------|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|-----------------------|--------------------------|
| jan/14 | 365.574,79 | 6.031,98 | 27.783,68 | 75.429,90 | R\$ 1.244,59 | 5.732,67 | 4.787,39 | 22.051,01 |
| fev/14 | 228.932,68 | 3.777,39 | 17.398,88 | 165.973,24 | R\$ 2.738,56 | 12.613,97 | 1.038,83 | 4.784,92 |
| mar/14 | 525.394,21 | 8.669,00 | 39.929,96 | 191.632,99 | R\$ 3.161,94 | 14.564,11 | 5.507,06 | 25.365,85 |
| abr/14 | 235.735,65 | 3.889,64 | 17.915,91 | 33.913,56 | R\$ 559,57 | 2.577,43 | 3.330,06 | 15.338,48 |
| mai/14 | 252.323,37 | 4.163,34 | 19.176,58 | 124.918,27 | R\$ 2.061,15 | 9.493,79 | 2.102,18 | 9.682,79 |
| jun/14 | 221.592,58 | 3.656,28 | 16.841,04 | 6.679,61 | R\$ 110,21 | 507,65 | 3.546,06 | 16.333,39 |
| jul/14 | 242.977,29 | 4.009,13 | 18.466,27 | 64.568,24 | R\$ 1.065,38 | 4.907,19 | 2.943,75 | 13.559,09 |
| ago/14 | 183.178,86 | 3.022,45 | 13.921,59 | 15.215,78 | R\$ 251,06 | 1.156,40 | 2.771,39 | 12.765,19 |
| set/14 | 385.338,93 | 6.358,09 | 29.285,76 | 25.919,85 | R\$ 427,68 | 1.969,91 | 5.930,41 | 27.315,85 |
| out/14 | 371.575,51 | 6.131,00 | 28.239,74 | 29.343,62 | R\$ 484,17 | 2.230,12 | 5.646,83 | 26.009,62 |
| nov/14 | 377.195,45 | 6.223,72 | 28.666,85 | 102.592,27 | R\$ 1.692,77 | 7.797,01 | 4.530,95 | 20.869,84 |
| dez/14 | 303.870,03 | 5.013,86 | 23.094,12 | 67.642,21 | R\$ 1.116,10 | 5.140,81 | 3.897,76 | 17.953,31 |
| | 3.693.689,35 | 60.945,87 | 280.720,39 | 903.829,54 | 14.913,19 | 68.691,05 | 46.032,69 | 212.029,35 |

Quadro 11 – Cálculo dos tributos PIS e COFINS de operações da empresa sem parceria com o PMCMV – ano calendário 2014.

Fonte: Elaborado pela autora

O Quadro 12 O total corresponde a somatória dos tributos estaduais (ICMS) e municipais (ISS) e federais (PIS e COFINS)

| | ICMS (R\$) | ISS (R\$) | PIS (R\$) | COFINS (R\$) | TOTAL DE DEDUÇÕES (R\$) |
|--------|-------------------|-----------------|------------------|-------------------|----------------------------|
| jan/14 | 29.744,56 | 180,00 | 4.787,39 | 22.051,01 | 56.762,96 |
| fev/14 | 6.821,96 | 675,00 | 1.038,83 | 4.784,92 | 13.320,71 |
| mar/14 | 30.532,95 | 768,51 | 5.507,06 | 25.365,85 | 62.174,37 |
| abr/14 | 22.212,65 | 1.167,63 | 3.330,06 | 15.338,48 | 42.048,82 |
| mai/14 | 9.590,38 | 1.839,99 | 2.102,18 | 9.682,79 | 23.215,34 |
| jun/14 | 14.828,23 | 297,39 | 3.546,06 | 16.333,39 | 35.005,07 |
| jul/14 | 26.653,38 | 811,55 | 2.943,75 | 13.559,09 | 43.967,77 |
| ago/14 | 12.494,64 | 144,00 | 2.771,39 | 12.765,19 | 28.175,22 |
| set/14 | 37.577,51 | 0,00 | 5.930,41 | 27.315,85 | 70.823,77 |
| out/14 | 16.808,07 | 95,13 | 5.646,83 | 26.009,62 | 48.559,65 |
| nov/14 | 25.622,45 | 375,00 | 4.530,95 | 20.869,84 | 51.398,24 |
| dez/14 | 12.957,19 | 568,09 | 3.897,76 | 17.953,31 | 35.376,35 |
| | 245.843,97 | 6.922,29 | 46.032,69 | 212.029,35 | 510.828,29 |

Quadro 12 - Cálculo das deduções de faturamento da venda de imóveis sem parceria com o PMCMV, para obter a base de cálculo para recolhimento do PIS e COFINS- ano calendário 2014.

Fonte: Elaborado pela autora

Os Quadros n. 13 e 14 apresentam dos dados necessários para o cálculo dos valores que incide a alíquota do tributo IR e do CSLL Sendo que o Quadro n. 15 é realizada nos casos que o resultado passa de 20.000,00.

| | RECEITAS (R\$) | DEDUÇÕES (R\$) | DESPESAS (R\$) | LUCRO VENDA IMOB (R\$) | RESULTADO (R\$) |
|--------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| jan/14 | 365.574,79 | 56.762,96 | 278.501,41 | | 30.310,42 |
| fev/14 | 228.932,68 | 13.320,71 | 313.368,06 | | - 97.756,09 |
| mar/14 | 525.394,21 | 62.174,37 | 363.457,72 | | 99.762,12 |
| abr/14 | 235.735,65 | 42.048,82 | 218.843,53 | | - 25.156,70 |
| mai/14 | 252.323,37 | 23.215,34 | 265.499,09 | | - 36.391,06 |
| jun/14 | 221.592,58 | 35.005,07 | 341.625,93 | | - 155.038,42 |
| jul/14 | 242.977,29 | 43.967,77 | 188.249,77 | | 10.759,75 |
| ago/14 | 183.178,86 | 28.175,22 | 125.064,32 | | 29.939,32 |
| set/14 | 385.338,93 | 70.823,77 | 184.403,68 | 26.906,66 | 157.018,14 |
| out/14 | 371.575,51 | 48.559,65 | 273.755,21 | | 49.260,65 |
| nov/14 | 377.195,45 | 51.398,24 | 285.256,11 | | 40.541,10 |
| dez/14 | 303.870,03 | 35.376,35 | 257.261,26 | | 11.232,42 |
| Total | 93.689,35 | 10.828,29 | 3.095.286,09 | 26.906,66 | 114.481,63 |

Quadro 13 - Registros contábeis para resultado geral da empresa - Ano-calendário 2014

Fonte: Elaborado pela autora

| RESULTADO EXER (R\$) | ADICÕES (R\$) | RESULTADO + ADICÕES (R\$) | LUCRO ACUM (R\$) | 30% PREJ (R\$) | BASE CÁLCULO (R\$) |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 30.310,42 | 2.771,11 | 33.081,53 | 33.081,53 | 9.924,46 | 23.157,07 |
| - 97.756,09 | 1.234,74 | - 96.521,35 | - 63.439,82 | | - 63.439,82 |
| 99.762,12 | 1.165,27 | 100.927,39 | 37.487,57 | 11.246,27 | 26.241,30 |
| - 25.156,70 | 1.137,89 | - 24.018,81 | 13.468,75 | 4.040,63 | 9.428,13 |
| - 36.391,06 | 703,39 | - 35.687,67 | - 22.218,92 | | - 22.218,92 |
| - 155.038,42 | 582,74 | - 154.455,68 | - 176.674,60 | | - 176.674,60 |
| 10.759,75 | 526,30 | 11.286,05 | - 165.388,55 | | - 165.388,55 |
| 29.939,32 | 69,32 | 30.008,64 | - 135.379,91 | | - 135.379,91 |
| 157.018,14 | 210,04 | 157.228,18 | 21.848,26 | 6.554,48 | 15.293,79 |
| 49.260,65 | 90,65 | 49.351,30 | 71.199,57 | 21.359,87 | 49.839,70 |
| 40.541,10 | 171,73 | 40.712,83 | 111.912,39 | 33.573,72 | 78.338,67 |
| 11.232,42 | 103,63 | 11.336,05 | 123.248,44 | 36.974,53 | 86.273,91 |
| 114.481,63 | 66,81 | | 123.248,44 | 36.974,53 | 86.273,91 |

Quadro 14 – Apresentação do resultado para obtenção dos valores de base de cálculo – Ano calendário 2014

Fonte: Elaborado pela autora

| MÊS | RESULTADO (R\$) | CSSL (R\$) |
|------------|------------------------|-------------------|
| jan/14 | 23.157,07 | 2.084,14 |
| fev/14 | | |
| mar/14 | 26.241,30 | 2.361,72 |
| abr/14 | 9.428,13 | 848,53 |
| mai/14 | | |
| jun/14 | | |
| jul/14 | | |
| ago/14 | | |
| set/14 | 15.293,79 | 1.376,44 |
| out/14 | 49.839,70 | 4.485,57 |
| nov/14 | 78.338,67 | 7.050,48 |
| dez/14 | 86.273,91 | 7.764,65 |

Quadro 15 – Apresentação valores resultado para base de cálculo quando resultado ultrapassa R\$ 20.000,000 Ano calendário 2014.

Fonte: Elaborado pela autora

5.3.3 Registros contábeis para cálculo dos tributos sobre faturamento da venda de imóveis com a parceria do PMCMV

No Quadro 16 constam o registro que permitem calcular os tributos PIS, COFINS, IR e CSLL referentes ao valor mês a mês da venda de imóveis (saída) que foram construídos em parceria com o PMCMV. Os valores destes tributos são apresentados em conjunto (sem discriminação) em uma guia própria (modelo em Anexo 1).

Calcula-se o índice de 1% sobre o faturamento que vem ser a somatória dos índices dos tributos PIS (0,09%); COFINS (0,44%); IR (0,31%); CSLL (0,16%). tem um percentual que somados resultam em 1%.

| | SAÍDAS (R\$) | PIS (R\$) | COFINS (R\$) | IR (R\$) | CSLL (R\$) | TOTAL 1% (R\$) |
|--------|---------------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| jan/14 | 321.222,65 | 289,10 | 1.413,38 | 995,79 | 513,96 | 3.212,23 |
| fev/14 | 166.485,93 | 149,84 | 732,54 | 516,11 | 266,38 | 1.664,86 |
| mar/14 | 419.440,71 | 377,50 | 1.845,54 | 1.300,27 | 671,11 | 4.194,41 |
| abr/14 | 67.176,00 | 60,46 | 295,57 | 208,25 | 107,48 | 671,76 |
| mai/14 | 230.593,87 | 207,53 | 1.014,61 | 714,84 | 368,95 | 2.305,94 |
| jun/14 | 158.275,53 | 142,45 | 696,41 | 490,65 | 253,24 | 1.582,76 |
| jul/14 | 148.754,49 | 133,88 | 654,52 | 461,14 | 238,01 | 1.487,54 |
| ago/14 | 111.513,81 | 100,36 | 490,66 | 345,69 | 178,42 | 1.115,14 |
| set/14 | 232.352,73 | 209,12 | 1.022,35 | 720,29 | 371,76 | 2.323,53 |
| out/14 | 263.915,41 | 237,52 | 1.161,23 | 818,14 | 422,26 | 2.639,15 |
| nov/14 | 279.367,21 | 251,43 | 1.229,22 | 866,04 | 446,99 | 2.793,67 |
| dez/14 | 252.309,53 | 227,08 | 1.110,16 | 782,16 | 403,70 | 2.523,10 |
| | 2.651.407,87 | 2.386,27 | 11.666,19 | 8.219,36 | 4.242,25 | 26.514,08 |

Quadro 16 – Registros contábeis para cálculo tributos PIS, COFINS, IR, CSLL parceria com PMCMV
Ano calendário 2012

Fonte: Elaborado pela autora

No Quadro 17 foram registrados os valores resultantes do exercício do ano de 2014, sendo que o resultado corresponde ao lucro líquido ocorridos nos meses de janeiro, março, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro e prejuízo líquido ocorrido nos meses de fevereiro, abril, maio e junho) somente com as operações dos imóveis construídos em parceria com o PMCMV.

As receitas (vendas pelo PMCMV); as deduções (despesas e imobilizado (as ocorridas com a operacionalização gera da empresa) e o resultado que difere no PMCMV pelo fato de a receita referir-se somente à venda dos imóveis construídos em parceria com o PMCMV.

| | RECEITAS (R\$) | DEDUÇÕES (R\$) | DESPESAS (R\$) | UCRO VENDA IMOB (R\$) | RESULTADO (R\$) |
|--------------|---------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|-------------------|
| jan/14 | 321.222,65 | 26.053,41 | 244.719,19 | | 50.450,05 |
| fev/14 | 166.485,93 | 1.664,86 | 241.658,28 | | - 76.837,21 |
| mar/14 | 419.440,71 | 17.275,73 | 290.148,30 | | 112.016,68 |
| abr/14 | 67.176,00 | 6.890,76 | 62.370,40 | | - 2.085,16 |
| mai/14 | 230.593,87 | 8.580,74 | 242.639,62 | | - 20.626,49 |
| jun/14 | 158.275,53 | 11.195,49 | 244.023,40 | | - 96.943,36 |
| jul/14 | 148.754,49 | 16.050,08 | 115.246,51 | | 17.457,90 |
| ago/14 | 111.513,81 | 1.574,05 | 76.139,16 | | 33.800,60 |
| set/14 | 232.352,73 | 12.919,53 | 111.195,42 | 26.906,66 | 135.144,44 |
| out/14 | 263.915,41 | 2.639,15 | 194.448,32 | | 66.827,94 |
| nov/14 | 279.367,21 | 13.057,04 | 211.260,67 | | 55.049,50 |
| dez/14 | 252.309,53 | 9.991,10 | 213.604,02 | | 28.714,41 |
| Total | 2.651.407,87 | 127.891,93 | 2.247.453,29 | 26.906,66 | 302.969,31 |

Quadro 17 Apresentação do resultado - Ano calendário 2014.

Fonte: Elaborado pela autora

5.3.4 Comparativo encargos tributários

Nos Quadros 18 e 19 apresentam-se resultados do exercício 2014 que determinam os valores de recolhimento de tributos federais obrigatórios na empresa do ramo de construção civil em duas modalidades: o Quadro 18 apresenta as operações da empresa com parceria ao PMCMV e o Quadro 19 apresenta as operacionalizações sem parceria com o PMCMV.

Pelo Quadro 18, onde estão registros contábeis da empresa em parceria com o PMCMV, houve um faturamento de R\$ 2.651.407,87 e o recolhimento de PIS, COFINS, IR e CSLL correspondeu ao valor de apenas R\$ 26.514,01, permitindo como Resultado do Exercício um valor positivo de R\$ 302.969,31, enquanto no Quadro 19 onde estão os registros contábeis da empresa sem a parceria com PMCMV, o Resultado do Exercício foi de R\$ 100.826,37.

O aumento da lucratividade foi ocasionada tanto pelo aumento do faturamento e diminuição da carga tributária da empresa com parceria PMCMV em relação a empresa sem parceria.

Enquanto pelo PMCMV a empresa teve uma carga tributária de R\$ 26.514,01 com um faturamento correspondente a R\$ R\$ 2.651.407,87, sem a parceria com o PMCMV, e faturamento de R\$ 3.693.689,35, a carga tributária correspondeu a R\$ 611.654,66 (PIS+COFINS+ICM+ISS+IR+CSLL), o que significa que 16,56% do faturamento foi para os impostos, confirmando uma carga tributária que retira muito do lucro da empresa. .

| DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO 2014 | | |
|---|--|------------------|
| Contas de Resultados | | |
| Receitas Operacionais | | |
| Receitas | | R\$ 2.651.407,87 |
| Deduções de Receita | | |
| ICMS | | R\$ 101.377,85 |
| PIS | | R\$ 2.386,27 |
| COFINS | | R\$ 11.666,19 |
| CSLL | | R\$ 4.242,25 |
| IR | | R\$ 8.219,36 |
| Receitas não operacionais | | R\$ 26.906,66 |
| Contas de Resultado | | |
| Despesas | | |
| Despesas Operacionais | | R\$ 2.247.453,29 |
| Resultado do exercício | | R\$ 302.969,31 |

Quadro 18 – Demonstração de Resultados (parceria com PMCMV)– Exercício 2014
 Fonte: Elaborado pela autora

| DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO 2014 | | |
|---|-----|------------------|
| Contas de Resultados | | |
| Receitas Operacionais | | |
| Receitas | | R\$ 3.693.689,35 |
| Deduções de Receita | | |
| Deduções de Receitas | | |
| ICMS | R\$ | 245.843,97 |
| PIS | R\$ | 46.032,69 |
| COFINS | R\$ | 212.029,35 |
| ISS | R\$ | 6.922,29 |
| Receitas não operacionais | R\$ | 26.906,66 |
| Contas de Resultado | | |
| Despesas | | |
| Despesas Operacionais | R\$ | 3.095.286,09 |
| Lucro/prejuízo antes do IR e CSLL | R\$ | 114.481,63 |
| IR | R\$ | 12.941,09 |
| CSLL | R\$ | 714,17 |
| Lucro/prejuízo depois do IR e CSLL | R\$ | 100.826,37 |

Quadro 19 – Demonstração de Resultados (sem parceria com PMCMV)– Exercício 2014
 Fonte: Elaborado pela autora

CONCLUSÃO

O estudo identificou que uma empresa do ramo da construção civil optante pelo regime do Lucro Real pode auferir vantagens na questão de lucratividade quando estabelece parceria com o PMCMV que lhe possibilita seguir um planejamento tributário que torna a lucratividade com diferencial positivo bastante expressivo.

O ramo da construção civil recebeu nas últimas décadas grande impulso em função dos programas de financiamentos imobiliários disponibilizados pelo governo. As políticas públicas direcionadas para combater o déficit habitacional oportunizaram para as empresas do ramo da construção civil, aumento nos seus negócios e consequentemente, aumento na demanda da prestação de serviços contábeis.

Com esta demanda, foi necessário planejar com maior precisão e simplicidade tanto as informações disponibilizadas pelos prestadores de serviços contábeis como as operacionalizações dos negócios, de forma que pudesse esclarecer as vantagens de aumentar a lucratividade. Destacou-se nesta constatação a importância de um planejamento tributário que possibilite à administração da empresa buscar caminhos alternativos que possam aumentar a lucratividade com a diminuição da carga tributária.

Para comprovar as alternativas possíveis, nesse estudo, ficou evidente que as informações gerenciais disponibilizadas por uma empresa de serviços de construção civil, mostram a realidade da empresa perante sua carga tributária, devida nos negócios. Identificados como principais elementos da contabilidade tributária os tributos federais: PIS, COFINS, IR e CSLL, constata-se que a empresa não tem meios legais que permitam desviar-se desses encargos tributários, restando assim, buscarem alternativas que possam compensar a saída destes valores da lucratividade.

Verificado que existem três tipos de regime tributário comumente utilizado: Simples, Lucro Presumido e Lucro Real, cada um com especificidades diferenciadas que podem, dependendo do tipo de empresa, contribuir para diminuir a carga tributária, constatou-se que no planejamento tributário da empresa em estudo a opção foi pelo regime do Lucro Real.

A opção pelo regime de tributação do Lucro Relato aliada à parceria com o PMCMV mostrou-se uma excelente alternativa, tanto para aumentar o faturamento quanto para diminuir sensivelmente a tributação. Neste sentido destacou-se o RET que ao permitir o recolhimento unificado dos principais tributos federal (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS) sob uma alíquota única de 1,00%, fica substancialmente reduzida em relação à carga tributária normal, permitindo um melhor resultado financeiro.

Conclui-se assim, que a forma eficaz para reduzir o pagamento de impostos de forma lícita é determinar o melhor regime de tributação, decorrente de estudo que leve em consideração elementos e características da atividade, podendo surgir alternativas visando aumentar o faturamento da organização, ao mesmo tempo em que ocorre uma diminuição na carga tributária.

Observou-se também, que a empresa não pode privar-se de um planejamento tributário dinâmico que esteja atento às mudanças e inovações do mercado imobiliário

Verificou-se que o planejamento tributário da empresa em estudo buscou atender as condições e requisitos necessários para formar parceria com o PMCMV e assim estabelecer em seus negócios melhor estratégia no pagamento dos impostos para o caso da construção civil sob empreitada.

REFERÊNCIAS

ANTÔNIO, Paulo Joaquim. **Manual de Contabilidade e tributos de construtoras e imobiliárias**. São Paulo: Atlas, 2003.

BEUREN, I. M., et al Como elaborar trabalhos monográficos em Contabilidade: teoria e prática. São Paulo: Atlas, 2008.

BRASIL. Constituição da Republica Federativa do Brasil (1988). 24. ed. São Paulo: Saraiva. 2000.

BRASIL. Lei. N. 10931 de 02 de agosto de 2004. Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-Lei n. 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, n. 4.728, de 14 de julho de 1965, e n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2004/lei/l10.931.htm>. Acesso em: 20 jun. 2015.

BRASIL. **Portal Tributário**. 2010. Disponível em: <www.portaltributario.com.br/>. Acesso em 10 jun. 2015.

BRASIL. Caixa Econômica Federal. **Entidades Recursos FDS – Programa Minha Casa Minha Vida**. 2014. Disponível em: <www.caixa.gov.br/...minha-casa-minha-vida/MANUAL_MCMV_ENTID>. Acesso em: 10 abr. 2015.

CARVALHAES, Martelene. Programa Minha Casa, Minha Vida no RET – Regime Especial de Tributação. **Legislação e Tributos**. Dez./2014. Disponível em: <<http://blogs.pini.com.br/posts/legislacao-tributos/programa-minha-casa-minha-vida-no-ret-regime-especial-333880-1.aspx>>. Acesso em: 20 jun. 2015.

CASSONE, V. **Direito tributário - fundamentos constitucionais, análise dos Impostos, doutrina, prática e jurisprudência**. 7. Ed. São Paulo, Atlas, 2002.

COSTER, Tiago Rios. **Regime Especial de Tributação aplicável às incorporações imobiliárias**. Disponível em: <<http://www.santossilveiro.com.br/wp-content/uploads/2014/09/Regime-Especial-de-Tributacao-aplicavel-as-Incorporacoes-Imobiliarias.pdf>>. Acesso em: 10 jun. 2015.

FABRETTI, L.C. **Contabilidade tributária**. 9. ed. São Paulo: Atlas, 2005.

GIL, Antônio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2002.

HARADA, K. **Direito financeiro e tributário**. São Paulo: Atlas, 2001.

HATSCHBACH, M. T. **SIMPLES**: manual de tributação das microempresas e empresas de pequeno porte. Porto Alegre: Síntese, 2001.

HIGUCHI, Hiromi. **Imposto de Renda das empresas** – interpretação e prática. 28 ed. São Paulo: Atlas, 2003.

HUCK. H. M. **Evasão e elisão**: rotas nacionais e internacionais do planejamento tributário. São Paulo: Saraiva, 1997.

JARDIM, E. M. F. **Dicionário jurídico tributário**. 3. ed. São Paulo: Dialética, 2000.

LATORRACA, N. **Direito Tributário**: Imposto de Renda das empresas. 15. ed. São Paulo: Atlas, 2000.

LAZARIN, A. **Introdução ao direito tributário**. 3 ed. São Paulo: Atlas, 1992

MARINS. J. **Elisão Tributária e sua regulação**. São Paulo: Dialética, 2002.

MORAES, B. R. de. **Compêndio de Direito Tributário**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1996.

NOGUEIRA, R. B. **Curso de direito tributário**. 14 ed. São Paulo: Saraiva, 1995.

OLIVEIRA, G. P. de. **Contabilidade Tributária**. 3. ed. Paulo: Saraiva, 2009.

OLIVEIRA, Luís Martins de et al. **Manual de Contabilidade Tributária**. 2.e 3. ed. São Paulo: Atlas, 2003 e 2004.


RIR. 1999. **Regulamento do Imposto de Renda**. Decreto n. 3000/1999, Disponível em: <<http://www.cosif.com.br/mostra.asp?arquivo=rir99indice|1>>. Acesso em: 10 jun. 2015.

SANTOS, A. R. **Metodologia científica**: a construção do conhecimento. Rio de Janeiro: DP&A, 2004.


SEBRAE. Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas. **Carga Tributária sobre as micro e pequenas empresas**. 1999. Disponível em: <http://arquivos.portaldaindustria.com.br/app/conteudo_18/2013/09/19/4950/20130919112239170013i.pdf>. Acesso em: 10 maio 2015.

YOUNG, L.H. B. **Lucro real**. 6. ed. Curitiba: Juruá. 2005. Coleção Prática Contábil.

ANEXO 1 – MODELO DARF – ARRECAÇÃO TRIBUTOS FEDERAIS

| | | |
|---|--|------------|
|  MINISTÉRIO DA FAZENDA Secretaria da Receita Federal do Brasil Documento de Arrecadação de Receitas Federais Darf | 02 - Período de Apuração → | 31/05/2015 |
| | 03 - Número do CPF ou CNPJ → | |
| 01 - Nome / Telefone | 04 - Código da Receita → | 1088 |
| | 05 - Número de Referência → | |
| Contribuição Minha casa/Minha Vida - 05/2015 Base de Cálculo: 217.908,61 | 06 - Data de Vencimento → | 22/06/2015 |
| Observação: | 07 - Valor Principal → | 2.179,09 |
| <p style="text-align: center;">ATENÇÃO</p> <p>É vedado o recolhimento de tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) cujo valor total seja inferior a R\$10,00. Ocorrendo tal situação, adicione esse valor ao tributo de mesmo código de períodos subsequentes, até que o total seja igual ou superior a R\$10,00.</p> <p>Valores expressos em reais. Darf válido para pagamento até : 22/06/2015</p> | 08 - Valor da Multa → | 0,00 |
| | 09 - Valor dos Juros → | 0,00 |
| | 10 - Valor Total → | 2.179,09 |
| | 11 - Autenticação Bancária (Somente 1ª e 2ª Vias) | |
| | | |

SCI - Visual Suprema

| | | |
|---|--|------------|
|  MINISTÉRIO DA FAZENDA Secretaria da Receita Federal do Brasil Documento de Arrecadação de Receitas Federais Darf | 02 - Período de Apuração → | 31/05/2015 |
| | 03 - Número do CPF ou CNPJ → | |
| 01 - Nome / Telefone | 04 - Código da Receita → | 1088 |
| | 05 - Número de Referência → | |
| Contribuição Minha casa/Minha Vida - 05/2015 Base de Cálculo: 217.908,61 | 06 - Data de Vencimento → | 22/06/2015 |
| Observação: | 07 - Valor Principal → | 2.179,09 |
| <p style="text-align: center;">ATENÇÃO</p> <p>É vedado o recolhimento de tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) cujo valor total seja inferior a R\$10,00. Ocorrendo tal situação, adicione esse valor ao tributo de mesmo código de períodos subsequentes, até que o total seja igual ou superior a R\$10,00.</p> <p>Valores expressos em reais. Darf válido para pagamento até : 22/06/2015</p> | 08 - Valor da Multa → | 0,00 |
| | 09 - Valor dos Juros → | 0,00 |
| | 10 - Valor Total → | 2.179,09 |
| | 11 - Autenticação Bancária (Somente 1ª e 2ª Vias) | |
| | | |

SCI - Visual Suprema