

UFAL – UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS
FACULDADE DE ECONOMIA ADMINISTRAÇÃO E CONTABILIDADE - FEAC
CURSO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS

WANDERLAN DOS SANTOS CARDOSO

**FORMAS DE TRIBUTAÇÃO NAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL: UM
ESTUDO DE CASO EM UMA EMPRESA MACEIOENSE.**

MACEIÓ
2021

WANDERLAN DOS SANTOS CARDOSO

FORMAS DE TRIBUTAÇÃO NAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL: UM ESTUDO DE CASO EM UMA EMPRESA MACEIOENSE.

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Ciências Contábeis da Universidade Federal de Alagoas, como requisito parcial para obtenção de título de Bacharel em Ciências Contábeis.

Orientador (a): Prof.^a Msc. Alexandra da Silva Vieira.

MACEIÓ
2021

Folha de Aprovação do TCC

WANDERLAN DOS SANTOS CARDOSO

FORMAS DE TRIBUTAÇÃO NAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL: UM ESTUDO DE CASO EM UMA EMPRESA MACEIOENSE.

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Ciências Contábeis da Universidade Federal de Alagoas, como requisito parcial para obtenção de título de Bacharel em Ciências Contábeis, sob a orientação do(a) professor(a): Prof.^a Msc. Alexandra da Silva Vieira.

Banca Examinadora:



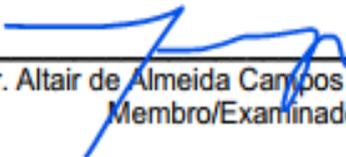
Documento assinado digitalmente

Alexandra da Silva Vieira

Data: 23/03/2022 10:12:38:31-0300

Verifique em <https://verificador.jf.br>

Prof. Msc. Alexandra da Silva Vieira Nota: 9,00 (Nove)
Orientador(a)


Prof. Dr. Altair de Almeida Campos Nota: 9,00 (Nove)
Membro/Examinador

MARCIA MARIA SILVA DE LIMA:82838569449
Assinado de forma digital por MARCIA MARIA SILVA DE LIMA:82838569449
Dados: 2022.03.21 11:57:37 -03'00'

Prof. Ma. Márcia Maria Silva de Lima Nota: 9,00 (Nove)
Membro/Examinador

Dedico este trabalho a minha querida e amada vó, a Sra. Enide Alexandre dos Santos, ela me ensinou sobre dois caminhos, o correto e o errado, o bom e o mal, e me instruiu a escolher pelo caminho bom e correto, querida vó lhe dedico este trabalho por não ter medido esforços em me ajudar para que eu me tornasse a pessoa que sou hoje, um forte abraço!

AGRADECIMENTOS

A Yaveh, o Excelso Deus, a quem peço forças todos os dias para enfrentar as lutas e adversidades que surgem na caminhada. A Ele minha gratidão.

A minha querida vó, por ter me criado com tanto amor e carinho, por ter apostado no meu futuro e por ter investido na minha vida com tanta alegria no coração, sem ela eu não conseguiria chegar até aqui.

A minha querida esposa ao qual compartilho toda uma vida, por ter me aturado nas noites e madrugadas de estudo, por ter me compreendido e por estar sempre ao meu lado.

A minha pequena filha onde busquei inspiração para lutar todos os dias afim de lhe proporcionar um futuro brilhante.

Aos meus pais de coração por estarem presentes me apoiando nos momentos em que eu mais precisei deles.

Aos amigos e colegas de trabalho que compartilharam comigo seus conhecimentos profissionais na prática.

Aos colegas de classe que me acompanharam neste ciclo, seria injusto citar um ou outro, portanto, a todos vocês, meu muito obrigado.

Aos professores desta universidade que lecionaram com maestria o conteúdo das disciplinas, meus agradecimentos.

A todos aqueles que de alguma maneira me ajudaram nesta conquista tenham o meu reconhecimento e a minha consideração.

Não podemos prever o futuro, mas podemos criá-lo.

Peter Drucker

RESUMO

Este estudo de caso teve como objetivo geral analisar a forma de tributação menos onerosa em uma empresa no ramo da construção civil situada na cidade de Maceió, em Alagoas. Partindo do objetivo geral, esta pesquisa buscou, especificamente, os seguintes objetivos: Identificar a forma de tributação atual da empresa, verificar as possibilidades de tributação do lucro da empresa em análise, identificar se há limitação quanto a escolha da forma de tributação do lucro, desenvolver um planejamento tributário para esta empresa, avaliar dentre as formas de tributação qual a melhor em termos de economia tributária e demonstrar a importância de um planejamento tributário apresentando características de elisão fiscal, objetivando incitar novos estudos para outras empresas do ramo da construção civil. Como metodologia foi realizado um estudo tributário nesta empresa através da análise das suas demonstrações contábeis e livros fiscais dos exercícios de 2019 e 2020, a partir destas informações foram utilizadas planilhas em Excel, estas, previamente parametrizadas em de acordo com a legislação vigente para realização dos cálculos dos impostos para cada regime de tributação apresentado. Desde que iniciou suas atividades no ano de 1998 esta empresa sempre adotou o lucro presumido como regime tributário. Foram escolhidos os exercícios de 2019 e 2020 visto que foram os anos onde a empresa operacionalizou suas principais obras. Para o estudo em questão foram levados em consideração os seguintes regimes de tributação: Lucro real, lucro presumido e RET (regime especial de tributação). Ao concluir o estudo foi verificado que o regime tributário menos oneroso para esta empresa foi o RET, caso optasse pelo RET nestes anos analisados, a empresa teria uma economia de tributos de 35,09%. Desta forma atendemos nosso objetivo geral de demonstrar qual a forma de tributação foi a menos onerosa para esta empresa.

Palavras-chave: Elisão fiscal. Planejamento tributário. Construção civil.

ABSTRACT

This case study had as general objective to analyze the least onerous form of taxation in a company in the field of civil construction located in the city of Maceió, in Alagoas. Starting from the general objective, this research specifically sought the following objectives: Identify the current form of taxation of the company, verify the possibilities of taxation of the profit of the company under analysis, identify if there is a limitation in the choice of the form of taxation of the profit, develop a tax planning for this company, evaluate among the forms of taxation which is the best in terms of tax savings and demonstrate the importance of tax planning with tax avoidance characteristics, aiming to encourage new studies for other companies in the civil construction sector. As a methodology, a tax study was carried out in this company through the analysis of its accounting statements and fiscal books for the years 2019 and 2020, from this information Excel spreadsheets were used, these, previously parameterized in accordance with current legislation to carry out the tax calculations for each tax regime presented. Since it started its activities in 1998, this company has always adopted presumed profit as a tax regime. The years 2019 and 2020 were chosen as they were the years in which the company operated its main works. For the study in question, the following taxation regimes were taken into account: Actual profit, presumed profit and RET (special taxation regime). At the conclusion of the study, it was verified that the least onerous tax regime for this company was the RET, if it opted for the RET in these analyzed years, the company would have a tax savings of 35.09%. In this way, we meet our general objective of demonstrating which form of taxation was the least onerous for this company.

Keywords: Tax avoidance. Tax planning. Construction.

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Gráfico do saldo da conta clientes a receber dos exercícios 2019 e 2020.....	26
Gráfico 2 – Gráfico índice de liquidez corrente.	26
Gráfico 3 – Gráfico índice de liquidez seca.	27
Gráfico 4 – Gráfico índice de liquidez imediata e disponibilidades dos exe. 2019 e 2020.....	27
Gráfico 6 – Gráfico da composição do endividamento	28
Gráfico 5 – Gráfico endividamento geral e Capital de Terceiros dos exe. 2019 e 2020.	28
Gráfico 7 – Gráfico das receitas diferidas	29
Gráficos 7 e 8 – Gráficos da distribuição percentual dos tributos em relação ao total.	32
Gráficos 9 e 10 – Gráficos da distribuição percentual dos tributos em relação ao total.	34
Gráficos 11 – Gráfico comparativo dos trib. no lucro presumido e lucro real 2019 e 2020. ...	34
Gráficos 12 e 13 – Gráficos da distribuição percentual dos tributos em relação ao total.	36
Gráfico 14 – Gráfico comparativo dos trib. no l. presumido, l. real e RET 2019 e 2020.	37

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Comparação de alíquotas entre os regimes tributários.	23
Tabela 2 – Balanço Patrimonial dos exercícios 2019 e 2020.	25
Tabela 3 – Demonstração do Resultado do Exercício Lucro Presumido – 2019 e 2020.	30
Tabela 4 – Resumo anual dos impostos com base no lucro presumido 2019 e 2020.	31
Tabela 5 – Demonstração do Resultado do Exercício Lucro Real – 2019 e 2020.	32
Tabela 6 – Resumo dos impostos com base no lucro real 2019 e 2020.	33
Tabela 7 – Comparativo dos trib. nas formas de trib. L. Presumido x L. Real 2019 e 2020. ...	34
Tabela 8 – Demonstração do Resultado do Exercício RET – 2019 e 2020.	34
Tabela 9 – Resumo dos impostos com base no regime especial de tributação 2019 e 2020.	36
Tabela 10 – Comparativo dos trib. no lucro presumido x lucro real x RET 2019 e 2020.	36

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

APL. - Aplicação

CEBIC - Câmara Brasileira da Indústria da Construção

COFINS - Contribuição para o Financiamento o Financiamento da Seguridade Social

CSLL - Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido

CTN - Código Tributário Nacional

DRE - Demonstração do Resultado do Exercício

EX.- Exercício

FGV - Fundação Getúlio Vargas

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IBPT - Instituto Brasileiro de Planejamento e Tributação

ICMS - Imposto sobre Circulação de Mercadorias

IN - Instrução Normativa

INCC - Índice Nacional de Custo da Construção

INED - Instituto Nacional de Educação a Distância

IRPJ - Imposto de Renda Pessoa Jurídica

ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis

L - Lucro

LAIR - Lucro Antes do Imposto de Renda

LP - Lucro Presumido

LR - Lucro Real

Nº - Número

P. - Página

PIB - Produto Interno Bruto

PIS - Programa de Integração Social

REND. - Rendimentos

RET - Regime Especial de Tributação

RFB - Receita Federal do Brasil

RT - Regime Especial de Tributação

SRF - Secretaria da Receita Federal

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	13
2 REFERENCIAL TEÓRICO	15
2.1. Empresas e a construção civil.....	15
2.2. Regimes Tributários	17
2.2.1. Lucro Real	17
2.2.1.1. IRPJ e CSLL – Lucro Real.....	18
2.2.1.2. PIS e COFINS não cumulativos	19
2.2.2. Lucro Presumido	20
2.2.2.1. IRPJ e CSLL – Presunção	20
2.2.2.2. PIS e COFINS cumulativos.....	21
2.2.3. RET – Regime Especial de Tributação	21
3 METODOLOGIA.....	23
3.1. Tipologia de Pesquisa e Etapas do Estudo	23
4 ANÁLISE DOS RESULTADOS	24
4.1. Impactos Tributários.....	24
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	38
REFERÊNCIAS	39

1 INTRODUÇÃO

Após a crise imobiliária de 2008 o ramo da construção civil vivenciou momentos de ascensão econômica. Até o ano de 2013, a média de variação positiva foi de 3,15% comparando o PIB da construção civil com o Produto Interno Bruto (PIB) total do Brasil (Banco de dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção - CEBIC, 2020). A partir de 2014, este segmento empresarial passou por uma realidade bastante distinta dos períodos anteriores, influenciado pela desaceleração econômica brasileira e retração do PIB principalmente no ano de 2015 com retração de 3,55% (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, 2016) e 2016 com retração de 3,31% (IBGE, 2017) acompanhado do aumento do Índice Nacional de Custo da Construção - INCC.

O INCC chegou em 2015 a 7,48%, com aumento de 0,53% em relação a 2014 (Fundação Getúlio Vargas - FVG, 2016). Neste contexto de desaceleração econômica e aumento dos custos de construção, para que as empresas do ramo da construção civil alcancem seus objetivos, faz-se necessário a existência de um planejamento tributário eficaz para que os demais planejamentos orçamentários das obras sejam realizados com êxito.

Fabretti (2012, p.8) afirma que o planejamento tributário se trata do estudo feito preventivamente, pesquisando-se seus efeitos jurídicos e econômicos e as alternativas legais menos onerosas no que tange aos tributos.

É importante frisarmos que não devemos confundir evasão fiscal com elisão fiscal em um planejamento tributário, Young (2011, p. 76) define evasão fiscal: “A evasão fiscal é um ilícito tributário sobre o qual caem as normas pautadas na lei que dispõe sobre crimes contra a ordem tributária”. Torres (2012, p. 123) conceitua evasão como sendo um crime, como acontece nos casos de simulação, sonegação e fraude contra a lei, seguindo essa linha de raciocínio Fabretti (2012, p. 137) afirma que a evasão, além de constituir um crime, contra a ordem tributária, também constitui crime de ordem econômica e contra as relações de consumo. Fabretti (2005, p.153) define elisão fiscal como:

A economia tributária resultante da adoção da alternativa legal menos onerosa ou lacuna da lei denomina-se Elisão Fiscal. A elisão fiscal é legítima e lícita, pois é alcançada por escolha feita de acordo com o ordenamento jurídico, adotando-se a alternativa legal menos onerosa ou utilizando-se de lacunas da lei.

Assim, na visão de Fabretti (2005, p.153) a utilização da elisão fiscal deve ser entendida como uma forma legítima e lícita de economia tributária.

Com base nestes aspectos teóricos e considerando o estado da arte do tema planejamento tributário em empresas do ramo da construção civil, surgiu a seguinte questão problema: **Qual**

é o regime tributário que poderá proporcionar uma maior economia tributária em uma empresa do ramo da construção civil?

O objetivo geral deste estudo visa analisar qual é a opção de regime tributário que irá resultar em uma maior economia tributária para a empresa em análise, do ramo da construção civil. Desta forma os objetivos específicos para alcançar o objetivo geral são:

- Identificar a forma de tributação atual da empresa,
- Verificar as possibilidades de tributação do Lucro da empresa em análise;
- Identificar se há limitação quanto a escolha da forma de tributação do Lucro;
- Desenvolver um planejamento tributário para esta empresa, avaliar dentre as formas de tributação qual a melhor em termos de economia tributária
- Demonstrar a importância de um planejamento tributário apresentando características de elisão fiscal, a fim de incitar novos estudos para outras empresas do ramo da construção civil.

Como justificativa, entende-se que é de suma importância que as empresas do ramo de construção civil possuam um planejamento tributário eficaz, considerando as variações da economia, com objetivo de reduzir os custos com tributos e aumentar os resultados econômicos das empresas, além disto, presente estudo se justifica pela necessidade de se obter um planejamento dos tributos que reduza custos fiscais, que otimize resultados e proporcione maior competitividade às empresas visto o constante aumento do INCC.

Considerando a média histórica do INCC podemos perceber um aumento gradual deste índice ao longo dos anos conforme dados do CEBIC, o INCC é o índice que mede os preços de materiais, equipamentos, serviços e mão-de-obra coletados na construção civil, em virtude deste aumento histórico justifica-se a grande importância de reduzir ao máximo os custos inclusive os custos com tributos.

Sob o ponto de vista teórico, espera-se que este estudo contribua para avançar na literatura sobre o tema planejamento tributário para empresas no setor de construção civil. Sob o ponto de vista prático, espera-se que este estudo, auxilie as empresas da construção civil a delinear as suas estratégias tributárias, com base em informações empíricas, permitindo que os gestores compreendam como as escolhas resultantes do planejamento tributário podem afetar os custos tributários e conseqüentemente os resultados da empresa.

Este trabalho está estruturado em cinco seções. Na seção 1 apresentam-se o problema de pesquisa, os objetivos do estudo, as contribuições esperadas e as justificativas. Na seção 2, apresenta-se o referencial teórico, apontando os principais conceitos relativos ao Planejamento

Tributário, Regime Especial de Tributação e Opções Tributárias. A seção 3 dedica-se aos aspectos metodológicos do estudo, abordando as bases de cálculo dos impostos, a forma de cálculo destes tributos e as ferramentas utilizadas para calcular os impostos. Na seção 4 são apresentados os resultados da pesquisa e suas limitações. Na seção 5, são apresentadas as considerações finais relacionando-as aos objetivos propostos e as recomendações futuras. E por fim, são apresentadas as referências.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

2.1. Empresas e a construção civil

Mendonça (2000, p. 561) conceitua empresa como sendo:

A organização técnico-econômica que se propõe a produzir mediante a combinação dos diversos elementos, natureza, trabalho e capital, bens ou serviços destinados à troca (venda), com a esperança de realizar lucros, correndo os riscos por conta do empresário, isto é, daquele que reúne, coordena e dirige esses elementos sob sua responsabilidade.

Pereira (2015, p. 12) nos mostra que:

A construção civil abrange todas as atividades necessárias para a produção de uma obra seja ela uma residência, uma estrada, um porto, um túnel, uma fundação, um aeroporto, uma obra de saneamento básico, uma barragem, uma estação de tratamento de água, esgoto ou outro efluente qualquer.

A legislação tributária brasileira é complexa e cheia de possibilidades, complexa pois os 5.568 municípios brasileiros e os 26 estados além do distrito federal possuem autonomia para regular seus próprios tributos, cheia de possibilidades pois segundo estudo realizado pelo Instituto Brasileiro de Planejamento e Tributação em 2020, foram criadas no Brasil em média 52 novas regras de tributos a cada dia útil, ainda segundo o IBPT até o final de 2020 tínhamos em vigor: 327.699 artigos, 763.469 parágrafos, 35.087.384 incisos e 4.615.522 alíneas que tratam de normas tributárias.

Antes de optar por qualquer regime tributário as empresas devem levar em consideração fatores específicos do ramo de atividade tais como: Legislação inerente ao ramo de atividade, nível de faturamento, quantidade de funcionários, objetivo social da empresa, dentre outros. Neste contexto, torna-se necessária a compreensão do escopo de atuação das empresas de construção civil, objeto deste estudo.

Segundo a Receita Federal, Instrução normativa nº 1845 de 22 de novembro de 2018, artigo segundo do capítulo I, construção civil é conceituada como:

Art. 2º Considera-se obra de construção civil, a construção, a demolição, a reforma, a ampliação de edificação ou qualquer outra benfeitoria agregada ao

solo ou ao subsolo, conforme discriminação no Anexo VII da Instrução Normativa RFB nº 971, de 13 de novembro de 2009.

Essas obras segundo Costa (2000, p. 13) são feitas para terceiros sob administração ou empreitada.

O regime de obra por administração também chamado “a preço custo” segundo a Lei 4591/64, artigo 58:

Nas incorporações em que a construção for contratada pelo regime de administração, também chamado "a preço de custo", será de responsabilidade dos proprietários ou adquirentes o pagamento do custo integral de obra, observadas as seguintes disposições: I - todas as faturas, duplicatas, recibos e quaisquer documentos referentes às transações ou aquisições para construção, serão emitidos em nome do condomínio dos contratantes da construção; II - todas as contribuições dos condôminos para qualquer fim relacionado com a construção serão depositadas em contas abertas em nome do condomínio dos contratantes em estabelecimentos bancários, as quais, serão movimentadas pela forma que for fixada no contrato. (LEI 4591/64).

Desta forma a construtora é a incorporadora e responsável para executar as obras do empreendimento de acordo com as especificações técnicas, o memorial descritivo e o prazo contratual, dentro das normas vigentes. Todos os riscos inerentes à construção são de responsabilidade da construtora, tais como: acidentes do trabalho, execução de atividade fora de norma ou especificação que no futuro, possa gerar reparos ou retrabalhos, pagamento de impostos sobre a mão-de-obra, responsabilidade técnica, entre outros.

O INED - Instituto Nacional de Ensino a Distância (apostila noções de transações imobiliárias – Módulo 9) define incorporação imobiliária como sendo a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas.

Já lei 4.591/64, em seu artigo 29 diz que:

Considera-se incorporador a pessoa física ou jurídica, comerciante ou não, que embora não efetuando a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, (VETADO) em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas. (LEI 4.591/64)

Portanto, a incorporadora é responsável por todas as etapas do empreendimento, iniciando-se pela identificação das oportunidades, realizando estudos de viabilidade, aquisição do terreno, e posteriormente formatando o produto a ser desenvolvido e promovendo a sua construção. Quando o consumidor compra um apartamento em um edifício está realizando

negócio com a incorporadora e neste caso, esta deverá ser acionada caso tenha algum item de descumprimento de contrato.

2.2. Regimes Tributários

Para regular a economia, planejar obras de interesse público e oferecer os serviços básicos à sociedade, o governo recorre a formas de arrecadação, dentre elas, as formas mais conhecidas de arrecadação são os tributos. A definição de tributo é dada pelo CTN no art. 3º: “Tributo é toda prestação pecuniária compulsória, em moeda ou cujo valor nela se possa exprimir, que não constitua sanção de ato ilícito, instituída em lei e cobrada mediante atividade administrativa plenamente vinculada”. (Art. 3, CTN).

Os regimes tributários permitidos para as incorporadoras são: Lucro real, Lucro Presumido e Regime Especial de Tributação (RET), todavia, é vedada a opção pelo simples nacional conforme exposto na lei complementar 123/2006.

Young (2009, p.15) nos mostra que: “Torna-se essencial analisar as formas de tributação existentes e tentar adaptá-las aos dados da empresa para avaliar qual o mecanismo tributário é mais benéfico”.

2.2.1. Lucro Real

Segundo Oliveira (2013, p. 99) os tributos incidentes sobre o resultado são “definidos como aqueles que incidem sobre o resultado positivo (lucro) das empresas provenientes da diferença entre as receitas reconhecidas (ganhas) e as despesas que foram incorridas (consumidas) no período”.

Crepaldi define Lucro Real da seguinte forma:

É a base de cálculo do imposto sobre a renda apurada segundo registros contábeis e fiscais efetuados sistematicamente de acordo com as leis comerciais e fiscais. A apuração do lucro real é feita na parte A do livro de apuração do Lucro Real, mediante adições e exclusões ao lucro líquido do período de apuração (trimestral ou anual) do imposto e compensações de prejuízos fiscais autorizadas pela legislação do imposto de renda, de acordo com as determinações contidas na instrução Normativa SRF nº. 28, de 1978, e demais atos legais e infla legais posteriores. (CREPALDI & CREPALDI, 2014 p.325)

Lucro Real, segundo Pinto (2013, p. 181) “é o lucro líquido contábil do período-base, ajustado pelas adições, exclusões ou compensações prescritas ou autorizadas pela legislação do imposto de renda”. O autor ainda continua citando que:

Adições na determinação do lucro real, serão adicionados ao lucro líquido do período-base: a) os custos, despesas, encargos, perdas, provisões, participações e quaisquer outros valores deduzidos na apuração do lucro líquido, que, de acordo com o Regulamento do Imposto de Renda, não sejam dedutíveis na determinação do lucro real; b) os resultados, rendimentos, receitas e quaisquer outros valores não incluídos na apuração do lucro líquido que, de acordo com o Regulamento do Imposto de Renda, devam ser computados na determinação do lucro real. Exclusões e Compensações. Na determinação do lucro real, poderão ser excluídos do lucro líquido, no período-base: a) os valores cuja dedução seja autorizada pelo Regulamento do Imposto de Renda e que não tenham sido computados na apuração do lucro líquido contábil do período-base; b) os resultados, rendimentos, receitas ou quaisquer outros valores incluídos na apuração que, de acordo com o Regulamento do Imposto de Renda, não sejam computados no lucro real; c) prejuízos fiscais apurados em períodos-base anteriores, nas condições definidas na legislação.

2.2.1.1. IRPJ e CSLL – Lucro Real

Dentro deste contexto, obtemos o lucro real, que servirá de base para calcular o Imposto de Renda Pessoa Jurídica e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido.

Sobre lucro líquido do período de apuração do imposto, após as adições e exclusões,, sendo as exclusões regulamentadas no Decreto lei 1.598/77, artigo 6º, parágrafo 3º:

§ 3º - Na determinação do lucro real poderão ser excluídos do lucro líquido do exercício:

- a) os valores cuja dedução seja autorizada pela legislação tributária e que não tenham sido computados na apuração do lucro líquido do exercício;
- b) os resultados, rendimentos, receitas e quaisquer outros valores incluídos na apuração do lucro líquido que, de acordo com a legislação tributária, não sejam computados no lucro real;
- c) os prejuízos de exercícios anteriores, observado o disposto no artigo 64.

E as adições são regulamentadas pela mesma lei no parágrafo 2º:

§ 2º - Na determinação do lucro real serão adicionados ao lucro líquido do exercício:

- a) os custos, despesas, encargos, perdas, provisões, participações e quaisquer outros valores deduzidos na apuração do lucro líquido que, de acordo com a legislação tributária, não sejam dedutíveis na determinação do lucro real;

Após estes ajustes e exclusões e após as compensações de prejuízos, são aplicadas as alíquotas de 15% (quinze por cento) para calcular o IRPJ com adicional de 10% (dez por cento) caso exceda o valor da multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) de um período de apuração (um mês), e de 9% (nove por cento) para calcular a CSLL.

Pinto (2013) traz referência a legislação de que as empresas optantes pelo lucro real podem recolher os impostos IRPJ e CSLL através de estimativa ou de forma trimestral.

Ainda sobre a apuração do IRPJ e CSLL pelo lucro real, os autores Higuchi, Higuchi e Higuchi (2009, p. 36) afirmam que:

O lucro do trimestre anterior não pode ser compensado com o prejuízo fiscal de trimestres seguintes, ainda que dentro do mesmo ano-calendário. O prejuízo fiscal de um trimestre só poderá reduzir até o limite de 30% do lucro real dos trimestres seguintes.

2.2.1.2. PIS e COFINS não cumulativos

É importante ressaltar que a sistemática da não cumulatividade sempre se aplica às pessoas jurídicas tributadas pelo regime tributário federal do lucro real, com as alíquotas de 1,65% (Um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e de 7,6% (Sete inteiros e seis centésimos por cento) para a COFINS. A incidência não cumulativa é aquela em que se efetua o crédito sobre as compras de mercadorias e o débito pelas vendas, tributando apenas a diferença.

A base de cálculo da não cumulatividade para PIS e COFINS é a mesma do lucro presumido, o faturamento mensal, ou seja, a venda de bens e serviços e todas as receitas auferidas pela pessoa jurídica (PINTO 2013).

Segundo (MACHADO; FERNANDO, 2005), o regime da não-cumulatividade do PIS e da COFINS é “operada mediante redução da base de cálculo, com a respectiva dedução de créditos relativos às contribuições que foram recolhidas sobre bens e/ou serviços objeto de faturamento em etapas anteriores”

É permitido ao contribuinte realizar exclusões na base de cálculo do PIS/COFINS, de acordo com a IN RFB N° 1911/19, ou seja, podem ser excluídos do faturamento:

- I - Vendas canceladas;
- II - Devoluções de vendas, na hipótese do regime de apuração cumulativa de que trata o Livro II da Parte I;
- III - descontos incondicionais concedidos;
- IV - Reversões de provisões, que não representem ingresso de novas receitas;
- V - Recuperações de créditos baixados como perda, que não representem ingresso de novas receitas;
- VI - As receitas de que trata o inciso IV do caput do art. 187 da Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976, decorrentes da venda de bens do ativo não circulante, classificado como investimento, imobilizado ou intangível;
- VII - venda de bens classificados no ativo não circulante que tenha sido computada como receita;
- VIII - receitas auferidas pela pessoa jurídica revendedora, na revenda de mercadorias em relação às quais a contribuição seja exigida da empresa vendedora, na condição de substituta tributária;
- IX - Receita decorrente da transferência onerosa a outros contribuintes do ICMS de créditos de ICMS originados de operações de exportação, conforme o disposto no inciso II do § 1° do art. 25 da Lei Complementar n° 87, de 13 de setembro de 1996;
- X - Receita reconhecida pela construção, recuperação, ampliação ou melhoramento da infraestrutura, cuja contrapartida seja ativo intangível representativo de direito de exploração, no caso de contratos de concessão de serviços públicos;

- XI - resultado positivo da avaliação de investimentos pelo valor do patrimônio líquido e os lucros e dividendos derivados de participações societárias, que tenham sido computados como receita; e
- XII - financeiras decorrentes do ajuste a valor presente de que trata o inciso VIII do caput do art. 183 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, referentes a receitas excluídas da base de cálculo da Contribuição para o PIS/Pasep e da COFINS (Art. 27, IN RFB Nº 1911/19)

Sendo assim, pode-se afirmar que o Lucro Real proporciona vários benefícios, pois fundamenta-se nos resultados efetivamente ocorridos, com ajustes determinados pela legislação (compensações, adições e exclusões à base de cálculo).

2.2.2. Lucro Presumido

Segundo Rodrigues et al. (2007, p. 284) a sistemática do lucro presumido:

É uma forma de tributação simplificada para determinação da base de cálculo do imposto de renda e da CSLL (devidos trimestralmente) das pessoas jurídicas que não estiverem obrigadas, no ano-calendário, à apuração do Lucro Real. A base de cálculo do imposto e da contribuição é apurada mediante a aplicação de um determinado percentual sobre a receita bruta.

No lucro presumido, segundo instrução normativa RFB nº 1700, de 14 de março de 2017 e de acordo com a lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014, o montante a ser tributado é determinado com base na receita bruta, por meio da aplicação de alíquotas variáveis em função da atividade econômica geradora da receita.

No regime do Lucro Presumido são quatro os tipos de tributos federais incidentes sobre o faturamento, dentre eles o PIS e a COFINS, que devem ser apurados mensalmente, segundo o regime de incidência cumulativa e o IRPJ e a CSLL cuja apuração poderá ser realizada de forma trimestral.

No lucro presumido também é permitida a exclusão da base de cálculo nas condições relacionadas na IN RFB Nº 1911/19.

2.2.2.1. IRPJ e CSLL – Presunção

A sua apuração será realizada trimestralmente, tomando por base a presunção do lucro bruto, determinado pela aplicação de percentuais variáveis, conforme o ramo de atividade da empresa sobre a receita bruta auferida em cada trimestre que vão de 1,6% até 32%. Serão acrescidos à base de cálculo, e tributados diretamente, os ganhos de capital, de rendimentos e

ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras, as demais receitas e rendimentos e os resultados positivos decorrentes de receitas (OLIVEIRA, 2013).

Após a aplicação dos percentuais de presunção do lucro de acordo com a atividade, são aplicados os percentuais de 15% (Quinze por cento) de IRPJ e 9% (Nove por cento) de CSLL para apuração dos tributos devidos sobre o lucro presumido do trimestre. O adicional de 10% (dez por cento) também é aplicado nos casos onde o faturamento exceda o valor da multiplicação de R\$ 20.000,00/mês (vinte mil reais por mês). Por exemplo: Suponhamos que uma empresa da construção civil faturou R\$ 2.500.000,00 no trimestre, aplicando a presunção para esta atividade que é de 8% (oito por cento) teremos a base de cálculo para o imposto de renda: $R\$ 2.500.000,00 \times 8\% = R\$ 200.000,00$, o resultado desta operação será a base para o nosso IRPJ, perceba que o limite para adicional de imposto de renda é de R\$ 20.000,00 ao mês, isto é o mesmo que dizer que o limite é de R\$ 60.000,00 por trimestre ou R\$ 240.000,00 ao ano, em nosso exemplo a base de cálculo foi de R\$ 200.000,00 no trimestre, logo o adicional também deverá corresponder ao trimestre ou seja $R\$ 20.000,00 \times 3 \text{ meses} = R\$ 60.000,00$ ao trimestre, feito isto, para encontrarmos o adicional iremos subtrair a base de cálculo do IRPJ dos R\$ 60.000,00: $R\$ 200.000,00 - R\$ 60.000,00 = R\$ 140.000,00$ este é o chamado valor excedente, pois, como podemos observar, o limite de R\$ 60.000,00 foi ultrapassado, após isto, aplicaremos 10% sobre o valor excedente e o resultado será o nosso adicional de imposto de renda: $R\$ 140.000,00 \times 10\% = R\$ 14.000,00$.

2.2.2.2. PIS e COFINS cumulativos

Viana (2007, p. 3) define a cumulatividade como sendo:

Um método de apuração segundo o qual o tributo é exigido na sua inteireza toda vez que ocorre a hipótese de incidência descrita na norma tributária, sem a possibilidade de se amortizar nessa operação o valor do tributo incidido na operação antecedente.

As empresas enquadradas no lucro presumido, tem de optar pelo PIS/Pasep e COFINS cumulativo, sendo suas alíquotas de 0,65% (Sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 3% (Três por cento) para a COFINS. A incidência cumulativa é aquela em que não há permissão de créditos de PIS e COFINS.

2.2.3. RET – Regime Especial de Tributação

O RET (Regime Especial de Tributação) consiste em um regime diferenciado de recolhimento de tributos para empresas na área de construção civil com o objetivo de

proporcionar simplificação na tributação para tais empresas e ao mesmo tempo fornecer garantias para os adquirentes dos imóveis relacionados às atividades das empresas. O RET foi criado pela Lei Federal 10.931/2004 sendo posteriormente atualizada pela Lei Federal 12.844 de 2013, e devendo ser aplicável a cada incorporação imobiliária, em carácter opcional e irrevogável enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação (HIGUCHI, 2015).

O RET dispõe que para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 4% da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado dos seguintes impostos e contribuições: IRPJ (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Programa de Integração Social) e COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social).

Para que a construtora seja considerada incorporadora é necessário que seu registro seja formalizado perante o Cartório de Registro de Imóveis. A lei que rege a incorporação imobiliária é a de nº 4.591/64 que também regula o funcionamento de condomínios. Dentre os benefícios específicos para incorporadoras, encontra-se o item Patrimônio de Afetação, instituído pela Lei 10.931/2004, e que normatiza o RET (Regime Especial de Tributação) que proporciona a redução do recolhimento de tributos e contribuições federais. E do total das receitas recebidas, poderão ser deduzidas as vendas canceladas, as devoluções de vendas e os descontos incondicionais concedidos.

Para que a escrituração contábil seja segregada, foi instituído também na lei 10.931/2004 a obrigatoriedade do patrimônio de afetação das obras. Tendo o objetivo de não se comunicar com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio do incorporador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos, respondendo por dívidas e obrigações vinculadas à respectiva incorporação. A formação do patrimônio de afetação pode ser feita por averbação de termo firmado pelo incorporador no registro de imóveis competente, e pode ocorrer a qualquer momento, conforme dispõe a Lei 10.931/04.

A Tabela 1 a seguir compara as alíquotas dos tributos conforme os regimes tributários aplicáveis às empresas na área de construção civil. Destaca-se que para a empresa adotar o Regime Especial de Tributação é necessário que a mesma atenda aos quesitos obrigatórios determinados pela SRF (Secretaria da Receita Federal do Brasil), tais como preenchimento do termo de opção na SRF e também ao registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Tabela 1 – Comparação de alíquotas entre os regimes tributários.

TRIBUTOS	(%) Lucro Presumido	(%) Lucro Real	(%) RET
PIS/PASEP	0,65%	1,65%	0,37%
COFINS	3,00%	7,60%	1,71%
IRPJ	1,20%	15% S/Lucro Ajustado	1,26%
CSLL	1,08%	9% S/Lucro Ajustado	0,66%

Fonte: Legislação Tributária Brasileira.

Podemos observar na Tabela 1 que as alíquotas de PIS/PASEP para as empresas de construção civil que optarem pelo RET, são inferiores às alíquotas do Lucro Presumido e também do Lucro Real. Destaca-se que na opção do Lucro Real, apesar das alíquotas serem mais elevadas, o pagamento destes tributos ocorre por meio da opção de recolhimento “Não Cumulativo”, ou seja, os insumos necessários à consecução das receitas são considerados créditos para abatimento e constituição da base de cálculo para a aplicação das respectivas alíquotas.

No somatório geral das alíquotas, o Regime de Lucro Presumido totaliza um percentual de 5,93% (Cinco inteiros e noventa e três centésimos por cento) sobre as receitas totais enquanto no Regime Especial de Tributação corresponde ao total de 4% (Quatro por cento) sobre a mesma base de cálculo. Todas estas alíquotas são fixas e permanecem inalteradas independente do quanto a empresa faturou.

3 METODOLOGIA

3.1. Tipologia de Pesquisa e Etapas do Estudo

No que se refere aos objetivos que foram empregados neste estudo em questão os fazem possuir caráter descritivo, pois, segundo Gil (2019), este tipo de pesquisa visa descrever as características de uma determinada população ou fenômeno ou estabelecer relações entre variáveis. Andrade (2002) nos mostra que o estudo descritivo visa a observação o registro, exame, categorização e interpretação de dados sem a interferência do pesquisador.

Em relação aos procedimentos que foram adotados a pesquisa em questão caracteriza-se como estudo de caso, por tratar-se da análise de uma empresa real e específica em seu contexto. (YIN, 2015). Neste contexto, Gil (2019, p.63) conceitua essa modalidade de pesquisa com sendo: “O estudo profundo e exaustivo de um ou poucos casos, de maneira que permita seu amplo e detalhado conhecimento.”

Quanto a abordagem, o estudo pode ser classificado como qualitativo. Pois segundo Godoy (1995) na abordagem qualitativa há a obtenção de dados descritivos por meio do contato direto do pesquisador com o objeto estudado, de forma que o pesquisador procura compreender os fenômenos a partir da perspectiva dos participantes.

O trabalho foi desenvolvido através da utilização de técnicas contábeis e de pesquisas bibliográficas. Foram utilizados artigos científicos, revistas, livros e legislação específica sobre o tema. Para a parte prática foi utilizada a ferramenta excel, previamente parametrizada para calcular os tributos de acordo com a legislação vigente.

4 ANÁLISE DOS RESULTADOS

4.1. Impactos Tributários

Para alcançar o objetivo do estudo, realizaram-se as análises dos demonstrativos contábeis e fiscais (Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício e Controles Fiscais) dos exercícios de 2019 e 2020 de uma empresa da construção civil em Maceió, Alagoas, o faturamento desta empresa foi de R\$ 5.082.735,45 em 2019 e R\$ 2.087.082,86 em 2020, através destes dados foram feitas simulações de apuração dos impostos para cada uma das formas de tributação utilizando a ferramenta excel. Primeiro foi feita a simulação na modalidade de tributação lucro presumido, lucro real, e depois foi feita uma simulação de cálculos na modalidade RET (regime especial de tributação), após feitas as simulações foi feita a comparabilidade entre os regimes, os resultados foram organizados em tabela no excel afim de se verificar o resultado tributário mais vantajoso para a empresa em análise do setor construção civil. Todos os dados fiscais e contábeis desta empresa foram formalmente solicitados através de documento hábil, tanto o contador da empresa quanto o proprietário assinaram o documento autorizando o uso dos dados fiscais e contábeis, com exceção de dados cadastrais tais como nome empresarial, razão social, CNPJ, endereço completo exceto cidade e estado bem como os dados dos proprietários e sócios, estes dados foram resguardados e não constam nos tópicos desta pesquisa.

A empresa em estudo atua no mercado Alagoano desde meados do ano 2000 tendo apenas um proprietário.

A construtora e incorporadora é considerada uma empresa de médio porte optante pelo Lucro Presumido e tem como missão proporcionar moradia de qualidade para famílias que desejem adquirir um apartamento com um bom custo-benefício. O objetivo estratégico da

empresa consiste em ser referência no ramo da construção civil da região. A Tabela 2 abaixo apresenta o Balanço Patrimonial da empresa dos exercícios de 2019 e 2020:

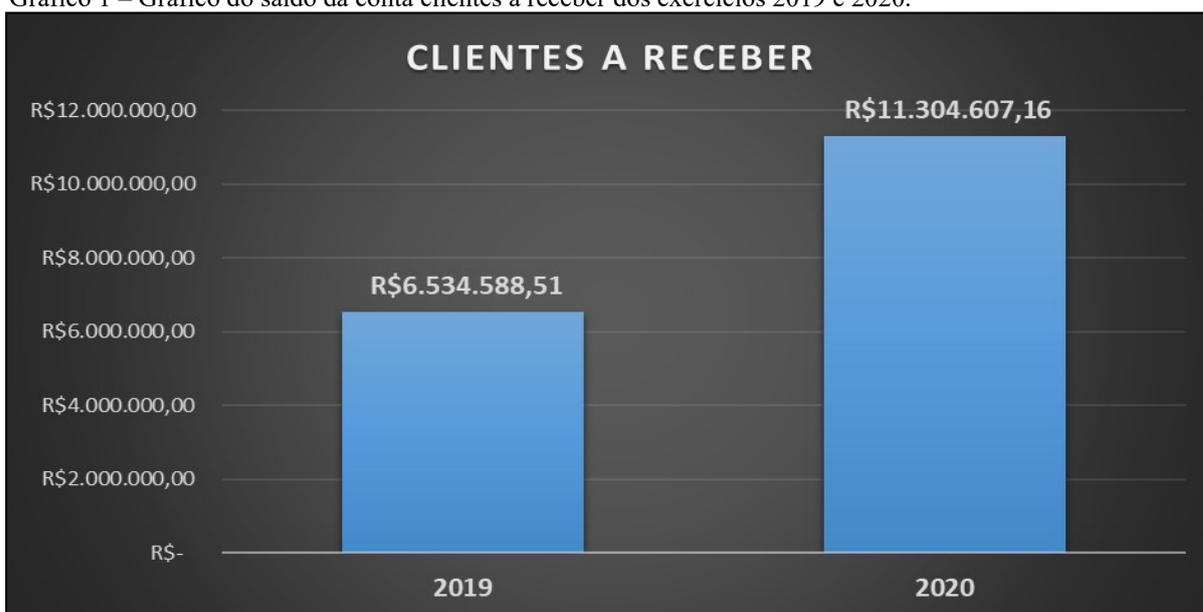
Tabela 2 – Balanço Patrimonial dos exercícios 2019 e 2020.

BALANÇO PATRIMONIAL					
ATIVO			PASSIVO		
	31.12.2020	31.12.2019		31.12.2020	31.12.2019
ATIVO CIRCULANTE	24.691.318,25	17.880.191,24	PASSIVO CIRCULANTE	3.673.723,67	3.185.405,79
Disponibilidade	1.147.438,21	675.394,64	Fornecedores	57.028,60	18.305,27
Caixa	720.866,77	633.536,12	Obrigações Sociais	27.453,74	21.271,53
Bancos / movimento	416.043,72	36.318,50	Obrigações Tributárias	4.409,81	14.330,21
Aplicações Financeiras	10.527,72	5.540,02	Obrigações Trabalhistas	12.431,55	16.301,02
Valores a Receber	14.168.481,64	9.377.525,04	Empréstimos Bancários	958.640,89	1.287.292,89
Clientes	11.304.607,16	6.534.588,51	(-) Juros a Transcorrer sobre empréstimos	-290.583,72	-420.217,71
Empréstimos e Contratos de Mútuo	1.293.862,84	1.285.122,84	Empréstimos e Financiamentos Terceiros	27.978,12	27.978,12
Adiantamento com Sócio	68.351,00	0,00	Socipar	1.622.781,31	752.788,61
Adiantamento a Fornecedor	0,00	8.500,00	Factoring	22.314,59	43.669,00
Impostos a Recuperar	9.035,83	9.035,67	Provisão de Rendimentos	166.754,61	166.754,61
Taxa de Construção/ ITBI/ Cartório	336.624,81	384.278,02	Adiantamento de Clientes	42.087,93	0,00
Provisão de Crédito de Liquidação Duvidosa	1.156.000,00	1.156.000,00	Empréstimo de Mútuo	941.694,00	1.033.700,00
Estoque	9.375.398,40	7.827.271,56	Contratos de Comodato	3.232,24	3.232,24
Obras em Andamento	9.372.166,16	7.824.039,32	Valores Recebidos a Devolver por Distrato	40.000,00	220.000,00
Bens em Contrato de Comodato	3.232,24	3.232,24	Torna de Incorporações a Pagar	37.500,00	0,00
ATIVO NÃO CIRCULANTE	1.106.214,49	1.125.450,72	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	17.990.906,66	11.687.333,76
Investimentos	1.061.208,19	1.061.208,19	Receita Diferida (REF)	12.328.573,97	6.685.501,07
SPE	1.061.208,19	1.061.208,19	(-) Custo Diferido (REF)	-172.167,31	-172.167,31
Imobilizado	505.926,17	505.926,17	Incorporações	5.834.500,00	5.174.000,00
Sala Comercial	190.000,00	190.000,00	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4.132.902,41	4.132.902,41
Software	6.872,63	6.872,63	Capital Social Integralizado	3.122.000,00	3.122.000,00
Móveis, Utensílios	120.293,82	307.661,54	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	20.000,00	20.000,00
Equipamentos industriais / instalações	188.759,72	1.392,00	Reserva de Reavaliação de Ativos Próprios	18.403,88	18.403,88
Depreciação	-460.919,87	-441.683,64	Reservas de Lucro para Distribuição Futura	372.498,53	372.498,53
Depreciações Acumuladas	-460.919,87	-441.683,64	Reserva Legal	600.000,00	600.000,00
TOTAL DO ATIVO	25.797.532,74	19.005.641,96	TOTAL DO PASSIVO	25.797.532,74	19.005.641,96

Fonte: Demonstrações contábeis da empresa ex. 2019 e 2020

Ao analisar a conta clientes no Balanço Patrimonial vê-se um aumento no saldo desta conta de 57,80% em relação ao exercício de 2019 para 2020, isto ocorreu em função da inadimplência dos clientes que efetuaram operações a prazo de um ano para o outro, ocasionando que a empresa vendesse alguns dos seus títulos de duplicatas a receber para uma empresa financeira de fomento mercantil.

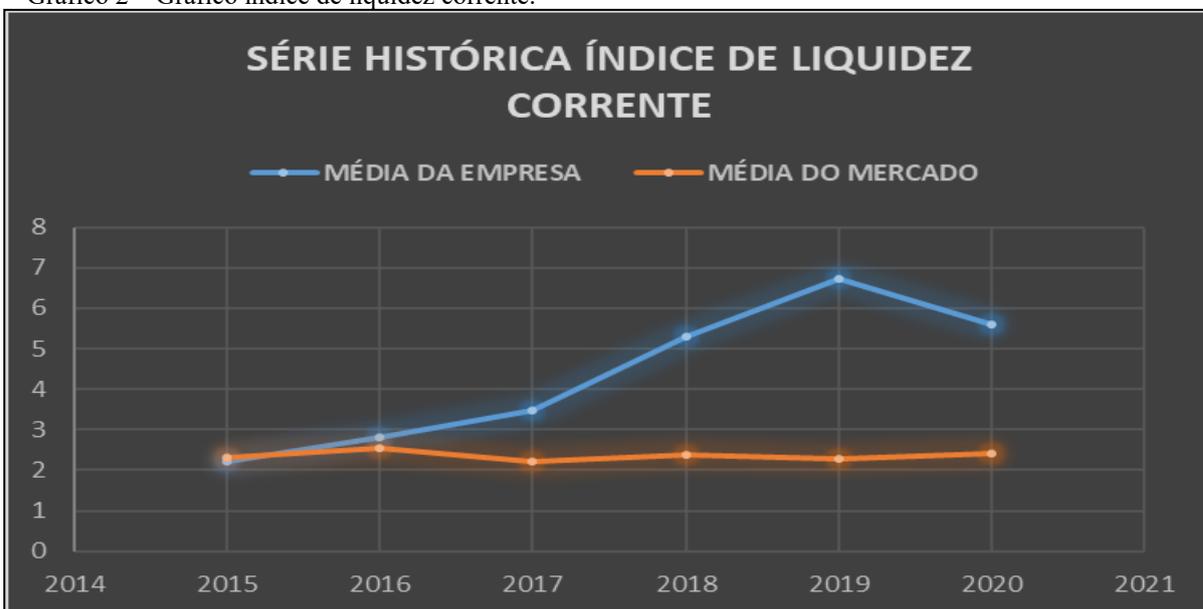
Gráfico 1 – Gráfico do saldo da conta clientes a receber dos exercícios 2019 e 2020.



Fonte: Resultados da pesquisa. (2021)

Analisando a capacidade de pagamentos da empresa podemos ver que o índice de liquidez corrente em 2019 foi de 5,61 e em 2020 foi de 6,72, apesar da diminuição nos recebimentos a empresa apresentou capacidade em pagar suas dívidas de curto prazo.

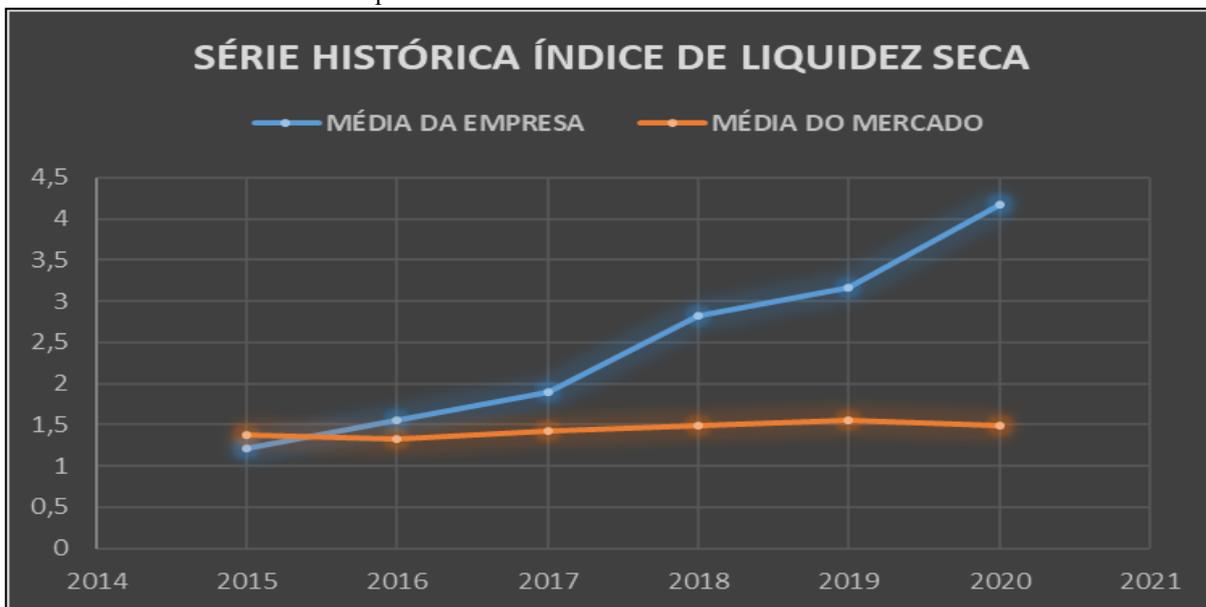
Gráfico 2 – Gráfico índice de liquidez corrente.



Fonte: Resultados da pesquisa. (2021)

O índice de liquidez seca foi de 3,16 em 2019 e 4,17 em 2020 indicando que, mesmo sem vender seus estoques a empresa consegue liquidar suas contas no curto prazo.

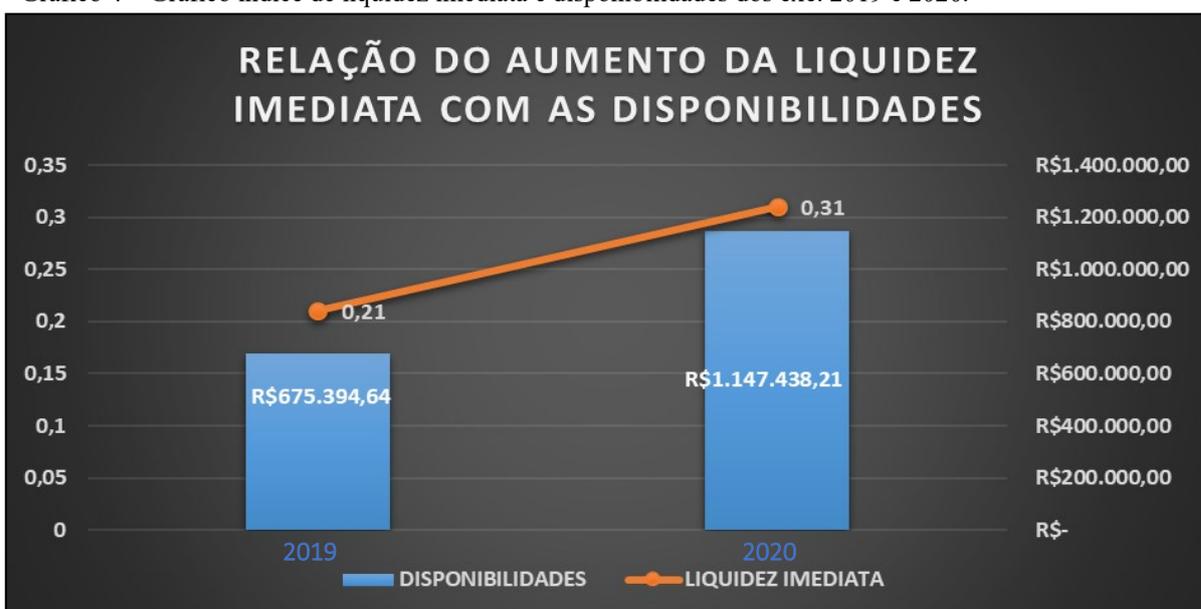
Gráfico 3 – Gráfico índice de liquidez seca.



Fonte: Resultados da pesquisa. (2021)

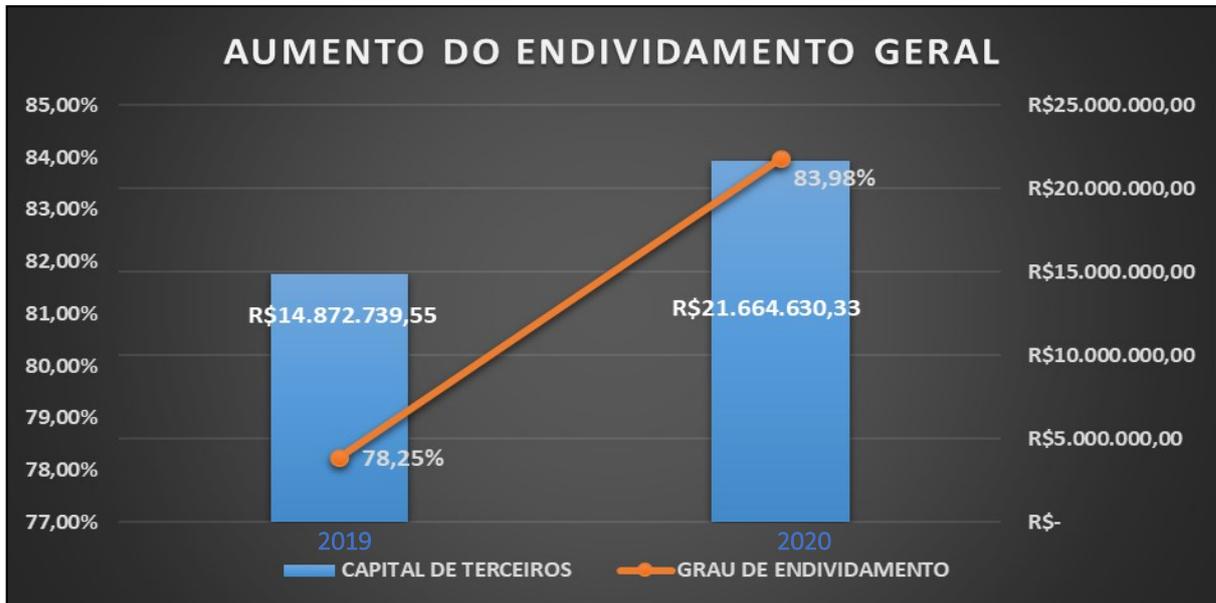
Já o índice de liquidez imediata apresentou-se da seguinte maneira: 0,21 em 2019 e 0,31 em 2020, por ser muito volátil e sujeito a muitas variações a política econômica da empresa prefere que este índice esteja abaixo de 1, visto que ter muito dinheiro em caixa pode se tornar prejudicial a empresa em caso de uma inflação alta por exemplo, bem como a capacidade de rendimentos com o dinheiro parado é muito branda.

Gráfico 4 – Gráfico índice de liquidez imediata e disponibilidades dos exe. 2019 e 2020.



Fonte: Resultados da pesquisa. (2021)

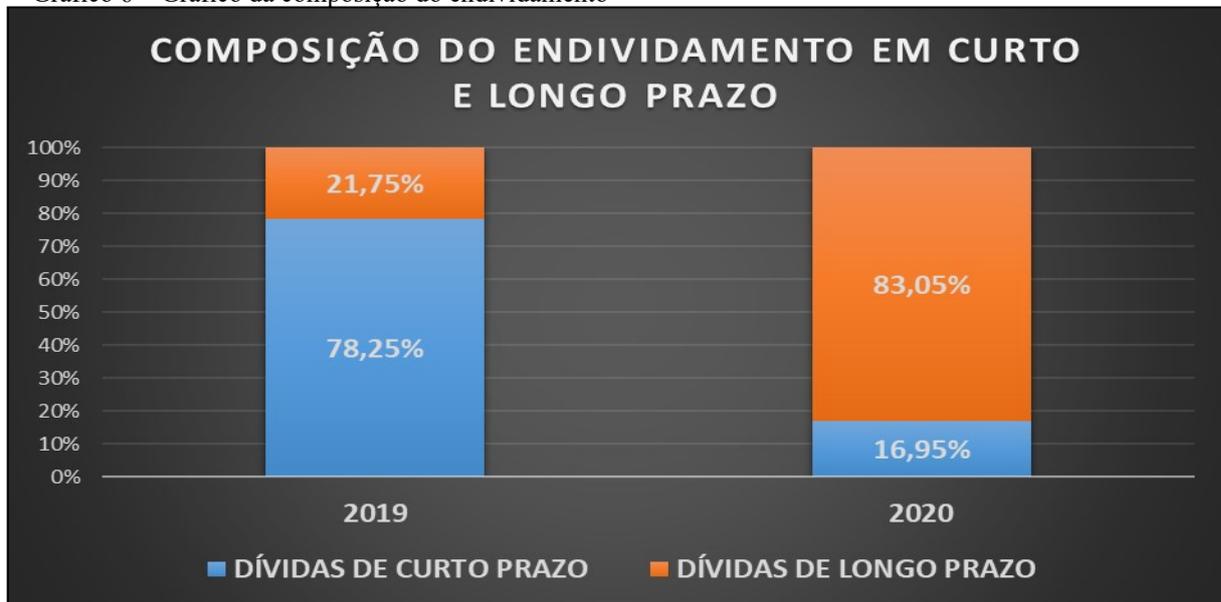
Gráfico 5 – Gráfico endividamento geral e Capital de Terceiros dos exe. 2019 e 2020.



Fonte: Resultados da pesquisa. (2021)

Os índices de endividamento geral foram de 78,25% em 2019 e 83,98% em 2020, estes resultados nos levam a interpretação de que a empresa possui uma grande dependência do capital de terceiros.

Gráfico 6 – Gráfico da composição do endividamento



Fonte: Resultados da pesquisa. (2021)

A composição do endividamento foi a seguinte: Em 2019 as dívidas de curto prazo representaram 78,25% e as de longo prazo 21,75%, já no exercício de 2020, 16,95% foram de curto prazo e 83,05% foram de longo prazo, houve uma grande diferença do aumento das dívidas de longo prazo e diminuição das de curto prazo de 2019 para 2020, esta diferença

encontra-se justamente na conta de receita diferidas, podemos ver no balanço patrimonial que em 2019 esta conta tinha um saldo de R\$ 6.685.501,07, já em 2020 a empresa fechou muitos contratos de venda das unidades ainda na planta totalizando um saldo de R\$ 12.328.573,97 ou seja um aumento de 54,23% em relação ao ano anterior. Por se tratar de conta do passivo não circulante a conta de receitas diferidas foi a responsável pelo aumento considerável nas obrigações de longo prazo de 2019 para 2020, visto que, os imóveis são vendidos ainda na planta, através de contratos, a empresa ao realizar este tipo de transação acaba tomando para si uma obrigação de entregar os apartamentos prontos aos clientes que fecharam o contrato e assim baixar a obrigação de longo prazo.

Gráfico 7 – Gráfico das receitas diferidas



Fonte: Resultados da pesquisa. (2021)

A seguir a DRE da empresa com base no lucro presumido:

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Tabela 3 – Demonstração do Resultado do Exercício Lucro Presumido – 2019 e 2020.

HISTÓRICO	31.12.2020	31.12.2019
1. RECEITA OPERACIONAL BRUTA	R\$ 2.087.082,86	R\$ 5.082.735,45
1.1 RECEITA C/ VENDA DE MERCADORIAS	R\$ 0,00	R\$ 60.000,00
1.2 RECEITA C/ VENDA DE IMÓVEIS	R\$ 2.087.082,86	R\$ 5.022.735,45
1.3 SERVIÇOS EXECUTADOS	R\$ 0,00	R\$ 0,00
2. DEDUÇÕES DA RECEITA	R\$ 76.178,52	R\$ 185.519,84
2.1 COFINS	R\$ 62.612,49	R\$ 152.482,06
2.2 PIS	R\$ 13.566,04	R\$ 33.037,78
2.3 ISS	R\$ 0,00	R\$ 0,00
3. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	R\$ 2.010.904,34	R\$ 4.897.215,61
5. LUCRO OPERACIONAL BRUTO	R\$ 2.010.904,34	R\$ 4.897.215,61
6. DESPESAS OPERACIONAIS	R\$ 907.983,82	R\$ 1.419.495,12
6.1 Despesas Administrativas	R\$ 553.315,29	R\$ 390.385,31
6.2 Despesas c/ Pessoal	R\$ 232.145,20	R\$ 445.399,05
6.3 Despesas Tributárias Exceto IRPJ e CSLL	R\$ 45.842,55	R\$ 33.602,97
6.4 Despesas c/ Depreciação	R\$ 19.236,23	R\$ 375.601,75
6.5 Despesas c/ comissão s/ venda	R\$ 57.444,55	R\$ 123.576,38
6.6 Despesas c/ ITBI- Cartório	R\$ 0,00	R\$ 50.929,66
7. LUCRO OPERACIONAL	R\$ 1.102.920,52	R\$ 3.477.720,49
8. RECEITAS FINANCEIRAS	R\$ 15,29	R\$ 35.936,57
8.1 Título de Capitalização	R\$ 0,00	R\$ 24.904,30
8.2 Rendimento s/ financiamento	R\$ 0,00	R\$ 123,04
8.3 Receita Financeira - Descontos obtidos/Juros/Rend. Poup.	R\$ 0,00	R\$ 35,00
8.4 Receita s/ Apl. Financeira	R\$ 15,29	R\$ 7.722,26
8.5 Recuperação de Despesas	R\$ 0,00	R\$ 3.151,97
9. DESPESAS FINANCEIRAS	R\$ 292.679,87	R\$ 2.012.718,74
9.1 Despesas Financeiras	R\$ 292.679,87	R\$ 2.012.718,74
10. RESULTADO FINANCEIRO	-R\$ 292.664,58	-R\$ 1.976.782,17
11. LUCRO ANTES DA CSSL E DO IRPJ	R\$ 810.255,94	R\$ 1.500.938,32
11.1 Provisão CSSL	R\$ 22.540,49	R\$ 54.893,54
11.2 Provisão IRPJ	R\$ 25.044,99	R\$ 77.654,71
12. LUCRO ANTES DA DISTRIBUIÇÃO	R\$ 762.670,46	R\$ 1.368.390,07
12.1 Lucro Atribuído ao Custo da Obra	R\$ 762.670,46	R\$ 1.368.390,07
RESULTADO LÍQUIDO DO EX.	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Fonte: Demonstrações contábeis da empresa ex. 2019 e 2020.

Conforme Tabela 3, a DRE (Demonstração do Resultado do Exercício) podemos visualizar os valores totais de receitas que serviram de referência para apuração dos tributos pelo regime do Lucro Presumido. Na DRE podemos verificar os valores totais de PIS/PASEP, COFINS, IRPJ, e CSLL nos anos de 2019 e 2020. Ressalta-se que o PIS/PASEP e a COFINS foram calculados com base no regime cumulativo, ou seja, aplicaram-se os percentuais de 0,65% para calcular o PIS e 3% para calcular a COFINS.

A luz da legislação, estes percentuais foram aplicados diretamente sobre receitas das vendas sem poder abater os créditos decorrentes da utilização de insumos nas atividades operacionais da empresa conforme determina a legislação que rege o lucro presumido.

O IRPJ e a CSLL foram calculados pela presunção do lucro por se tratar do regime do lucro presumido, ou seja, foram aplicados os percentuais da presunção definidos na legislação sendo eles: O IRPJ onde aplica-se 8% de presunção do total das receitas para atividades de comércio e para a CSLL 12% de presunção do total das receitas para atividades de comércio, após aplicação das alíquotas de presunção, temos o que chamamos de base de cálculo do imposto, a partir de então, aplicaremos as alíquotas vigentes para sabermos o quanto de IRPJ e CSLL a empresa terá que recolher ao fisco que são: 15% para IRPJ e 9% para CSLL, é importante salientarmos que há casos onde incidirá o adicional de IRPJ, que funciona da seguinte maneira, caso a empresa opte pela apuração de forma trimestral, o que é permitido pela legislação tributária, se a soma do lucro presumido no trimestre ultrapassar o montante de 60.000,00 (sessenta mil), subtrai-se este valor do total do lucro presumido e então multiplica-se esse resultado por 10%, o resultado final deste cálculo será adicionado ao imposto de renda pessoa jurídica a ser recolhido, daí a expressão adicional do imposto de renda.

Na Tabela 4, podemos visualizar o resumo com os valores totais de PIS/PASEP e COFINS, bem como IRPJ e CSLL apurados em 2019 e 2020 com base no lucro presumido.

LUCRO PRESUMIDO

Tabela 4 – Resumo anual dos impostos com base no lucro presumido 2019 e 2020.

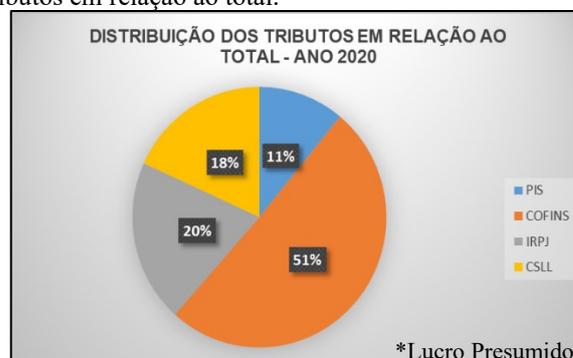
IMPOSTOS	ANOS	
	2019	2020
PIS	R\$ 33.037,78	R\$ 13.566,04
COFINS	R\$ 152.482,06	R\$ 62.612,49
IRPJ	R\$ 77.654,71	R\$ 25.044,99
CSLL	R\$ 54.893,54	R\$ 22.540,49
TOTAL	R\$ 318.068,09	R\$ 123.764,01

Fonte: Resultados da pesquisa. (2021)

Estes foram os impostos apurados no lucro presumido que é o atual regime de tributação da empresa, podemos notar que o imposto mais oneroso para a empresa em ambos os anos foi a COFINS, seu percentual foi de 48% em 2019 e 51% em 2020 em relação ao total dos tributos. Isto ocorre por que na prática a COFINS é calculada sob 3% do faturamento total, enquanto a

alíquota do PIS é de 0,65% sob o faturamento e a alíquota efetiva do IRPJ na prática fica em 1,20% e a CSLL em 1,08%.

Gráficos 7 e 8 – Gráficos da distribuição percentual dos tributos em relação ao total.



A seguir a DRE da empresa com base no lucro real:

Fonte: Resultados da pesquisa. (2021)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Tabela 5 – Demonstração do Resultado do Exercício Lucro Real – 2019 e 2020.

HISTÓRICO	31.12.2020	31.12.2019
1. RECEITA OPERACIONAL BRUTA	R\$ 2.087.082,86	R\$ 5.082.735,45
1.1 RECEITA C/ VENDA DE MERCADORIAS	R\$ 0,00	R\$ 60.000,00
1.2 RECEITA C/ VENDA DE IMÓVEIS	R\$ 2.087.082,86	R\$ 5.022.735,45
1.3 SERVIÇOS EXECUTADOS	R\$ 0,00	R\$ 0,00
2. DEDUÇÕES DA RECEITA	R\$ 96.527,59	R\$ 235.076,52
2.1 COFINS	R\$ 79.309,15	R\$ 193.143,95
2.2 PIS	R\$ 17.218,44	R\$ 41.932,57
2.3 ISS	R\$ 0,00	R\$ 0,00
3. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	R\$ 1.990.555,27	R\$ 4.847.658,93
5. LUCRO OPERACIONAL BRUTO	R\$ 1.990.555,27	R\$ 4.847.658,93
6. DESPESAS OPERACIONAIS	R\$ 907.983,82	R\$ 1.419.495,12
6.1 Despesas Administrativas	R\$ 553.315,29	R\$ 390.385,31
6.2 Despesas c/ Pessoal	R\$ 232.145,20	R\$ 445.399,05
6.3 Despesas Tributárias Exceto IRPJ e CSLL	R\$ 45.842,55	R\$ 33.602,97
6.4 Despesas c/ Depreciação	R\$ 19.236,23	R\$ 375.601,75
6.5 Despesas c/ comissão s/ venda	R\$ 57.444,55	R\$ 123.576,38
6.6 Despesas c/ ITBI- Cartório	R\$ 0,00	R\$ 50.929,66
7. LUCRO OPERACIONAL	R\$ 1.082.571,45	R\$ 3.428.163,81
8. RECEITAS FINANCEIRAS	R\$ 15,29	R\$ 35.936,57
8.1 Título de Capitalização	R\$ 0,00	R\$ 24.904,30
8.2 Rendimento s/ financiamento	R\$ 0,00	R\$ 123,04
8.3 Receita Financeira - Descontos obtidos/Juros/Rend. Poup	R\$ 0,00	R\$ 35,00
8.4 Receita s/ Apl. Financeira	R\$ 15,29	R\$ 7.722,26
8.5 Recuperação de Despesas	R\$ 0,00	R\$ 3.151,97
9. DESPESAS FINANCEIRAS	R\$ 292.679,87	R\$ 2.012.718,74
9.1 Despesas Financeiras	R\$ 292.679,87	R\$ 2.012.718,74
10. RESULTADO FINANCEIRO	-R\$ 292.664,58	-R\$ 1.976.782,17
11. LUCRO ANTES DA CSSL E DO IRPJ	R\$ 789.906,87	R\$ 1.451.381,64
11.1 Provisão CSSL	R\$ 71.091,60	R\$ 130.624,35
11.2 Provisão IRPJ	R\$ 173.476,72	R\$ 338.845,41
12. LUCRO ANTES DA DISTRIBUIÇÃO	R\$ 545.338,55	R\$ 981.911,88
12.1 Lucro Atribuído ao Custo da Obra	R\$ 545.338,55	R\$ 981.911,88
RESULTADO LÍQUIDO DO EX.	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Fonte: Resultados da pesquisa. (2021)

Na Tabela 5, a DRE (Demonstração do Resultado do Exercício) podemos visualizar o lucro antes do imposto de renda (LAIR) que serviu de referência para apuração dos tributos pelo regime do Lucro Real. Na DRE podemos verificar também os valores totais de PIS/PASEP, COFINS, IRPJ, e CSLL nos anos de 2019 e 2020.

Ressalta-se que o PIS/PASEP e a COFINS foram calculados com base no regime não-cumulativo, ou seja, aplicaram-se os percentuais de 1,65% para calcular o PIS e 7,6% para calcular a COFINS. A luz da legislação estes percentuais foram aplicados diretamente sobre receitas das vendas, podendo abater-se os créditos decorrentes da utilização de insumos nas atividades operacionais da empresa conforme determina a legislação que rege o lucro real e a não cumulatividade.

O IRPJ e a CSLL foram calculados tendo como base de cálculo o LAIR (lucro antes do imposto de renda), a partir de então, aplicaremos as alíquotas vigentes para sabermos o quanto de IRPJ e CSLL a empresa terá que recolher ao fisco que são: 15% para IRPJ e 9% para CSLL. No lucro real também poderá haver a incidência de adicional de IRPJ, a sistemática é a mesma do lucro presumido, a diferença é que utilizaremos o lucro real e não o presumido como feito anteriormente, desta forma poderemos determinar se haverá ou não a incidência de adicional de IRPJ.

Na Tabela 6, podemos visualizar o resumo com os valores totais de PIS/PASEP e COFINS, bem como IRPJ e CSLL apurados em 2019 e 2020 com base no lucro real.

LUCRO REAL

Tabela 6 – Resumo dos impostos com base no lucro real 2019 e 2020.

IMPOSTOS	ANOS	
	2019	2020
PIS	R\$ 41.932,57	R\$ 17.218,44
COFINS	R\$ 193.143,95	R\$ 79.309,15
IRPJ	R\$ 338.845,41	R\$ 173.476,72
CSLL	R\$ 130.624,35	R\$ 71.091,60
TOTAL	R\$ 704.546,28	R\$ 270.004,31

Fonte: Resultados da pesquisa. (2021)

Estes foram os impostos apurados no lucro real de forma simulada, podemos notar que o imposto mais oneroso para a empresa em ambos os anos foi o IRPJ, seu percentual foi de 48%

em 2019 e 51% em 2020 em relação ao total dos tributos, nos impostos PIS e COFINS não se constatou nenhuma economia tributária apesar de que no lucro real, pela não cumulatividade, foram aproveitados os créditos de PIS e COFINS oriundos da aquisição de insumos bem como outras situações permissivas de crédito.

De forma geral, não é vantajoso para a empresa sair do lucro presumido para o lucro real, visto que, de acordo com os resultados da pesquisa, o regime de lucro real é muito mais oneroso para esta empresa em questão.

Gráficos 9 e 10 – Gráficos da distribuição percentual dos tributos em relação ao total.



Fonte: Resultados da pesquisa. (2021) *Lucro Real



*Lucro Real

Tabela 7 – Comparativo dos trib. nas formas de trib. L. Presumido x L. Real 2019 e 2020.

TABELA COMPARATIVO LUCRO PRESUMIDO X LUCRO REAL			
IMPOSTO	LUCRO PRESUMIDO	LUCRO REAL	LP OU LR?
PIS	R\$ 46.603,82	R\$ 59.151,01	LP
COFINS	R\$ 215.094,55	R\$ 272.453,10	LP
IRPJ	R\$ 102.699,70	R\$ 512.322,13	LP
CSLL	R\$ 77.434,03	R\$ 201.715,95	LP
TOTAL	R\$ 441.832,10	R\$ 1.045.642,19	LP

Fonte: Resultados da pesquisa. (2021)

Gráficos 11 – Gráfico comparativo dos trib. no lucro presumido e lucro real 2019 e 2020.



Fonte: Resultados da pesquisa. (2021)

A seguir a DRE da empresa com base no regime especial de tributação (RET):

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Tabela 8 – Demonstração do Resultado do Exercício RET – 2019 e 2020.

HISTÓRICO	31.12.2020	31.12.2019
1. RECEITA OPERACIONAL BRUTA	R\$ 2.087.082,86	R\$ 5.082.735,45
1.1 RECEITA C/ VENDA DE MERCADORIAS	R\$ 0,00	R\$ 60.000,00
1.2 RECEITA C/ VENDA DE IMÓVEIS	R\$ 2.087.082,86	R\$ 5.022.735,45
1.3 SERVIÇOS EXECUTADOS	R\$ 0,00	R\$ 0,00
2. DEDUÇÕES DA RECEITA	R\$ 83.483,31	R\$ 203.309,42
2.1 RET	R\$ 83.483,31	R\$ 203.309,42
3. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	R\$ 2.003.599,55	R\$ 4.879.426,03
5. LUCRO OPERACIONAL BRUTO	R\$ 2.003.599,55	R\$ 4.879.426,03
6. DESPESAS OPERACIONAIS	R\$ 907.983,82	R\$ 1.419.495,12
6.1 Despesas Administrativas	R\$ 553.315,29	R\$ 390.385,31
6.2 Despesas c/ Pessoal	R\$ 232.145,20	R\$ 445.399,05
6.3 Despesas Tributárias Exceto IRPJ e CSLL	R\$ 45.842,55	R\$ 33.602,97
6.4 Despesas c/ Depreciação	R\$ 19.236,23	R\$ 375.601,75
6.5 Despesas c/ comissão s/ venda	R\$ 57.444,55	R\$ 123.576,38
6.6 Despesas c/ ITBI- Cartório	R\$ 0,00	R\$ 50.929,66
7. LUCRO OPERACIONAL	R\$ 1.095.615,73	R\$ 3.459.930,91
8. RECEITAS FINANCEIRAS	R\$ 15,29	R\$ 35.936,57
8.1 Título de Capitalização	R\$ 0,00	R\$ 24.904,30
8.2 Rendimento s/ financiamento	R\$ 0,00	R\$ 123,04
8.3 Receita Financeira - Descontos obtidos/Juros/Rend Poup	R\$ 0,00	R\$ 35,00
8.4 Receita s/ Apl. Financeira	R\$ 15,29	R\$ 7.722,26
8.5 Recuperação de Despesas	R\$ 0,00	R\$ 3.151,97
9. DESPESAS FINANCEIRAS	R\$ 292.679,87	R\$ 2.012.718,74
9.1 Despesas Financeiras	R\$ 292.679,87	R\$ 2.012.718,74
10. RESULTADO FINANCEIRO	-R\$ 292.664,58	-R\$ 1.976.782,17
11. LUCRO ANTES DA CSSL E DO IRPJ	R\$ 802.951,15	R\$ 1.483.148,74
11.1 Provisão CSSL	R\$ 0,00	R\$ 0,00
11.2 Provisão IRPJ	R\$ 0,00	R\$ 0,00
12. LUCRO ANTES DA DISTRIBUIÇÃO	R\$ 802.951,15	R\$ 1.483.148,74
12.1 Lucro Atribuído ao Custo da Obra	R\$ 802.951,15	R\$ 1.483.148,74
RESULTADO LÍQUIDO DO EX.	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Fonte: Resultados da pesquisa. (2021)

A Tabela 8 exibe a DRE com os valores dos tributos caso a empresa optasse pelo Regime Especial de Tributação (RET). Neste regime, as alíquotas de PIS/PASEP e COFINS correspondem a 0,37% e 1,71% respectivamente. Já as alíquotas de Imposto de Renda e Contribuição Social correspondem a 1,26% e 0,66%, todavia o RET é apurado mensalmente em guia única sendo alíquota total de 4% sobre faturamento mensal. Nota-se a redução significativa de alíquotas neste regime quando comparado com as alíquotas do Lucro Presumido e do Lucro Real.

Tabela 9 – Resumo dos impostos com base no regime especial de tributação 2019 e 2020.

IMPOSTOS	ANOS	
	2019	2020
PIS	R\$ 18.806,12	R\$ 7.722,21
COFINS	R\$ 86.914,78	R\$ 35.689,12
IRPJ	R\$ 64.042,47	R\$ 26.297,24
CSLL	R\$ 33.546,05	R\$ 13.774,75
TOTAL	R\$ 203.309,42	R\$ 83.483,32

Fonte: Resultados da pesquisa. (2021)

Gráficos 12 e 13 – Gráficos da distribuição percentual dos tributos em relação ao total.



Fonte: Resultados da pesquisa. (2021) *RET



*RET

Estes foram os impostos apurados no regime especial de tributação de forma simulada, ao comparar com os outros regimes de tributação fique evidente que este regime propõe uma significativa economia tributária, desta forma o regime especial de tributação mostra-se o mais vantajoso para esta empresa visto que é o menos oneroso. A economia tributária do RET em relação ao lucro presumido foi de 35,09% %, já o RET em relação ao lucro real a economia foi de 72,57%.

Tabela 10 – Comparativo dos trib. no lucro presumido x lucro real x RET 2019 e 2020.

TABELA COMPARATIVO LUCRO PRESUMIDO X LUCRO REAL				
IMPOSTO	LUCRO PRESUMIDO	LUCRO REAL	RET	LP, LR OU RT?
PIS	R\$ 46.603,82	R\$ 59.151,01	R\$ 26.528,33	RT
COFINS	R\$ 215.094,55	R\$ 272.453,10	R\$ 122.603,89	RT
IRPJ	R\$ 102.699,70	R\$ 512.322,13	R\$ 90.339,71	RT
CSLL	R\$ 77.434,03	R\$ 201.715,95	R\$ 47.320,80	RT
TOTAL	R\$ 441.832,10	R\$ 1.045.642,19	R\$ 286.792,73	RT

Fonte: Resultados da pesquisa. (2021)

Gráfico 14 – Gráfico comparativo dos trib. no l. presumido, l. real e RET 2019 e 2020.



Fonte: Resultados da pesquisa. (2021)

A economia tributária proporcionada pelo RET advém principalmente da redução das alíquotas do Imposto de Renda e da Contribuição Social, que tem as alíquotas de 15% e 9% (Lucro Presumido e Lucro Real) para 1,26% e 0,66% no RET. Os impactos residuais (economias secundárias) provêm dos tributos PIS e COFINS que possuem alíquotas de 1,65% e 7,6% no Lucro Real e 0,65% e 3% respectivamente no Lucro Presumido e no RET perfazem as alíquotas de 0,37% e 1,71%.

Esta análise demonstra que o RET em relação ao Lucro Presumido pode proporcionar uma significativa economia de PIS e COFINS, demonstrando a importância de se adotar este regime. Dentre as opções possíveis para recolhimento dos tributos (Lucro Real, presumido ou RET) o Lucro Real consiste na opção que proporciona maior pagamento de tributos em função das alíquotas serem mais elevadas. Portanto, para a empresa em estudo não apresenta vantagens significativas que conduzem a optar por este regime.

Dessa forma, nota-se que caso a empresa opte pelo RET, a mesma pode economizar aproximadamente 32% (Trinta e dois por cento) do valor total a ser recolhido a título de IRPJ, CSLL, PIS/PASEP e COFINS. Nesse sentido, o RET se mostra com uma alternativa lícita de economizar tributos, que pode ser aplicada por meio de um planejamento tributário eficaz.

Nesse sentido, observa-se a necessidade da empresa em realizar um Planejamento Tributário para os próximos anos com o objetivo de obter economia de tributos de modo lícito por meio da adoção do Regime Especial de Tributação (RET).

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente pesquisa conseguiu identificar qual a opção tributária que resultou em maior economia de tributos para a empresa do segmento de construção e incorporação de imóveis, dentre as opções de Lucro Real, Lucro Presumido e Regime Especial de Tributação considerando que a empresa adotou para os anos de 2019 a 2020, o regime de Lucro Presumido.

Nesse sentido, observou-se que a adoção do Patrimônio de Afetação pode proporcionar diversas vantagens para os agentes envolvidos na operação. Para a empresa incorporadora simplifica a apuração, o recolhimento, permite melhor controle dos tributos e proporciona maior economia de tributos. Para os investidores, traz segurança ao adquirente do imóvel em função da obrigatoriedade da instituição de comissão formada por outros compradores para acompanhar o empreendimento. Para os financiadores, estes, detém a segurança de que o valor destinado à construção não poderá ser desviado a outro empreendimento.

Em relação aos resultados apresentados observou-se que a empresa não adotou o regime tributário que resultasse em maior economia de tributos, ou seja, a empresa não adotou o Regime Especial de Tributação (RET).

No entanto, se a referida empresa enquadrasse as suas atividades como Patrimônio de Afetação, e conseqüentemente adotasse o RET, os resultados poderiam ser diferentes, com economia tributária de até 35,09% conforme demonstrado nas Análises de Resultados. Na sistemática do RET, haveria uma mudança na base de cálculo, ou seja, as alíquotas de IR e CSLL incidiriam sobre a receita bruta no percentual de 4% (Quatro por Cento).

Portanto, este estudo contribuiu para demonstrar a importância de se realizar Planejamento Tributário com o objetivo de economizar tributos de forma legal. Existem segmentos empresariais que são beneficiados por regimes especiais de tributação que tem a finalidade de simplificar o pagamento dos tributos e reduzir o ônus fiscal. Nesse estudo, observou-se que além das opções convencionais de recolhimento de tributos (Lucro Real, Lucro Presumido) a legislação pode incluir outros regimes para determinados segmentos empresariais, tal como na construção civil.

Como sugestão de pesquisas futuras, sugere-se que esta análise de planejamento tributário seja aplicada em outras empresas do ramo da construção civil com o objetivo de verificar se o RET continua sendo uma opção tributária que proporciona menor ônus fiscal.

REFERÊNCIAS

ANDRADE, Maria Margarida de. **Como Preparar Trabalhos Para Cursos de Pós-graduação: Noções Práticas**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2002.

BRASIL. **Código de Tributário Nacional. Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/15172compilado.htm>. Acesso em: 22 março de 2021.

BRASIL. **Decreto 9.580 de 22 de novembro de 2018**: Regulamenta a tributação, a fiscalização, a arrecadação e a administração do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza. Disponível em <https://www.in.gov.br/materia/-/asset_publisher/Kujrw0TZC2Mb/content/id/51525535/do1-2018-11-23-decreto-n-9-580-de-22-de-novembro-de-2018-51525026>. Acesso em: 23 de março de 2021.

BRASIL. Decreto – Lei 1.598, de dezembro de 1977. Altera a legislação do Imposto de renda. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del1598.htm>. Acesso em 04 de março de 2022. BRASIL. **Lei Complementar 123 de 14 de dezembro de 2006**. Institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte... Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lcp/lcp123.htm>. Acesso em: 22 de março de 2021.

BRASIL. **Lei nº 10.931/2004**. 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 nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 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/110.931.htm>. Acesso em: 23 de março de 2021.

BRASIL. **Lei nº 12.844 de 2013**. Amplia o valor do Benefício Garantia-Safra para a safra... Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2013/lei/112844.htm>. Acesso em 24 de março de 2021.

BRASIL. **Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014**. Altera a legislação tributária federal relativa ao Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ, à Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, à Contribuição para o PIS/Pasep e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.... Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2014/lei/112973.htm>. Acesso em 25 de março de 2021.

BRASIL. **Lei nº 4.591, de dezembro de 1964**. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L4591.htm>. Acesso em: 16 de março de 2021. CAETANO, VIVIANE; RIBEIRO, RAFAEL. **Planejamento tributário em empresa de construção civil: benefícios proporcionados pelo regime especial de tributação**. Revista de Auditoria Governança e Contabilidade RAGC, V5 N 18, 2017, p. 31-49 - ISSN: 23170484. Disponível em: <<http://www.fucamp.edu.br/editora/index.php/ragc/article/view/893/663>>. Acesso em 02 de março de 2021.

CEBIC. **Banco de dados CEBIC**. Disponível em: <<http://www.cbicdados.com.br>>. Acesso em 15 de março de 2021.

CREPALDI, Silvio Aparecido; CREPALDI, Guilherme Simões, **Contabilidade Gerencial, teoria e pratica** 7.ed. São Paulo: Atlas, 2014
Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2014/lei/112973.htm>
Acesso em: 22 de março de 2021.

FABRETTI, Láudio Camargo. **Contabilidade Tributária**. 12. ed. São Paulo: Atlas, 2012.

FABRETTI, Láudio Camargo. **Contabilidade Tributária**. 09. ed. São Paulo: Atlas, 2005.

FGV. **Índices de preços FGV**. Disponível em: <<https://portalibre.fgv.br/estudos-e-pesquisas/indices-de-precos/incc>>. Acesso em 16 de março de 2021.

FLAUSTINO, O. et. al. **Planejamento Tributário: Uma Ferramenta de Gestão para Empresas Brasileiras**. 3 ed. Pará: Revista UIIPES, 2015. Disponível em <<https://revistas.rcaap.pt/uiips/article/view/14355>>. Acesso em 26 de março de 2021.

GIL, Antônio Carlos. **Métodos e Técnicas de Pesquisa Social**. 7. ed. - São Paulo: Atlas, 2019.

GODOY, Arilda Schmidt. **Introdução à Pesquisa Qualitativa e Suas Possibilidades**. RAE- revista de administração de empresas, v. 35, n. 2, p. 57-63, 1995.

GOMES. Leonardo Aquino. **Conceito de Empresa**. Rio Grande do Sul. Coluna descortinando o direito empresarial. Jornal Estado de Direito 2017. Disponível em: <<http://estadodedireito.com.br/conceito-de-empresa/>>. Acesso em 25 de março de 2021.

HIGUCHI, H. **Imposto de renda das empresas. Interpretação e prática. Atualizado até 10-01-2015**. Ed. São Paulo, IR publicações, 2015.

HIGUCHI, H. **Imposto de renda das empresas. Interpretação e prática. Atualizado até 10-01-2009**. Ed. São Paulo, IR publicações, 2009.

HOFSTAETTER, Patrícia. **Planejamento tributário aplicado a empresa de comércio varejista de produtos farmacêuticos**. 2014. Monografia (Graduação em Ciências Contábeis) – Universidade do Vale do Taquari - Univates, Lajeado, jul. 2014. Disponível em: <<http://hdl.handle.net/10737/767>>. Acesso em 26 de março de 2021.

IBGE. **Indicadores IBGE**. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/indicadores>>. Acesso em 15 de março de 2021.

INEDI, **Operações Imobiliárias**, módulo IX, Curso de Formação de Técnicos de Transações Imobiliárias, 3 unidades. Brasília. Disponível em: <<https://www.inedidf.com.br>>. Acesso em 10 de abril de 2021.

LIMA, Iana Leticia Santos de; SANTOS, Isabele Cavalcante dos. **Análise Custo-volume-lucro: Estudo de Caso em Uma Microempresa de Confecções**. 2020. 39 f. Trabalho de

Conclusão (Bacharelado em Ciências Contábeis) - Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2021.

MACHADO, Fernando Bicca. **A sistemática da não-cumulatividade da contribuição ao PIS e da COFINS**. Revista Jus Navigandi, ISSN 1518-4862, Teresina, ano 10, n. 860, 10 nov. 2005. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/7513>>. Acesso em: 05 de abril de 2021.

MENDONÇA, José Xavier Carvalho de. **Tratado de direito comercial brasileiro**. Atualizado por Ricardo Negrão. Campinas: Bookseller, 2000. V. 1

NETO, Geovana. **A escolha do melhor regime de tributação para uma empresa de pequeno porte do ramo supermercadista do município de Morro Grande - SC**. 2012. Trabalho de conclusão de curso (Graduação em Ciências Contábeis) – Universidade do Extremo Sul Catarinense, jun. 2012. Disponível em: <<http://repositorio.unesc.net/handle/1/505>>. Acesso em 15 de abril de 2021.

OLIVEIRA, Gustavo P. de. **Contabilidade tributária**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2013.

PEREIRA, Délcio Fortes. **Noções de Construção Civil e desenho arquitetônico**. 1. Ed. Instituto Federal do Norte de Minas Gerais. Montes Claros 2015.

PINTO, João R. D. **Imposto de renda: contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal e Sistema Simples**. 21. ed. Brasília, DF: CFC, 2013.

RECEITA FEDERAL DO BRASIL. **Instrução Normativa RFB nº 1435 de 30 de dezembro de 2013 e suas alterações posteriores**: Dispõe sobre os regimes especiais de pagamento unificado de tributos aplicáveis às incorporações imobiliárias, às construções de unidades habitacionais contratadas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e às construções ou reformas de estabelecimentos de educação infantil. Disponível em: <<http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idAto=48915&visao=anotado>>. Acesso em 24 de março de 2021.

RECEITA FEDERAL DO BRASIL. **Instrução Normativa RFB nº 1700, de 14 de março de 2017 e alterações posteriores**. Dispõe sobre a determinação e o pagamento do imposto sobre a renda e da contribuição social sobre o lucro líquido das pessoas jurídicas e disciplina o tratamento tributário da Contribuição para o PIS/Pasep e da COFINS no que se refere às alterações introduzidas pela Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014. Disponível em: <<http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idAto=81268>>. Acesso em 26 de março de 2021.

RECEITA FEDERAL DO BRASIL. **Instrução Normativa RFB nº 1845 de 22 de novembro de 2018 e alterações posteriores**: Institui o Cadastro Nacional de Obras (CNO) e dispõe sobre o seu funcionamento. Disponível em: <<http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?visao=anotado&idAto=96755>>. Acesso em 24 de março de 2021.

RECEITA FEDERAL DO BRASIL. **Instrução Normativa RFB nº 1911 de 11 de outubro de 2019**. Regulamenta a apuração, a cobrança, a fiscalização, a arrecadação e a administração da Contribuição para o PIS/Pasep, da COFINS, da Contribuição para o PIS/Pasep-Importação

e da COFINS-Importação. Disponível em: <
<http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?visao=anotado&idAto=104314>
>. Acesso em 25 de março de 2021.

RECEITA FEDERAL DO BRASIL. **Instrução Normativa RFB nº 28 de 13 de junho de 1978 e alterações posteriores.** Aprova modelo e estabelece normas de escrituração do livro de apuração do lucro real. Disponível em: <
<http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?&visao=original&idAto=111329>>. Acesso em 25 de março de 2021.

RECEITA FEDERAL DO BRASIL. **Instrução Normativa RFB nº 971, de 13 de novembro de 2009 e suas alterações posteriores:** Dispõe sobre normas gerais de tributação previdenciária e de arrecadação das contribuições sociais destinadas à Previdência Social e as destinadas a outras entidades ou fundos, administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB). Disponível em:
<<http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idAto=15937>>. Acesso em 24 de março de 2021.

RODRIGUES, Aldenir Ortiz et al. **IRPJ e CSLL: manual do imposto de renda pessoa jurídica e contribuição social sobre o lucro líquido.** 1. ed. São Paulo: IOB - Thomson, 2007.

SOARES, Leilson. **A cumulatividade e a não cumulatividade do PIS e da COFINS.** Revista Gestão & Conhecimento, ISSN 1808-6594, Poços de Caldas, ano 04 n. 2, março/junho de 2007. Disponível em:
<<https://www.pucpcaldas.br/graduacao/administracao/revista/>>. Acesso em: 07 de abril de 2021.

TORRES, Ricardo Lobo. **Planejamento Tributário: elisão abusiva e evasão fiscal.** São Paulo: Elsevier, 2012.

YIN, Robert K. Estudo de caso: **Planejamento e Métodos** [recurso eletrônico] / Robert K. Yin; [tradução: Cristhian Matheus Herrera]. – 5.ed – Porto Alegre: Bookman, 2015.

YOUNG, Lúcia Helena Briski. **Planejamento Tributário: fusão, cisão e incorporação.** 7. ed. Curitiba: Juruá, 2011.

YOUNG, Lúcia Helena Briski. **Regimes de tributação federal.** 7. ed. Curitiba: Juruá, 2009.