

# ELISÃO FISCAL: UM ESTUDO SOBRE A MELHOR OPÇÃO TRIBUTÁRIA ENTRE LUCRO PRESUMIDO E REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO PARA UMA EMPRESA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO PERÍODO DE 2012 A 2016

## *FISCAL ELISION: A STUDY ON THE BEST TAX OPTION BETWEEN PRESUMED PROFIT AND SPECIAL TAXATION REGIME FOR A CIVIL CONSTRUCTION COMPANY FOR THE PERIOD 2012 TO 2016*

**Tais Colling**<sup>1</sup>

**Alessandro Graeff Goldoni**<sup>2</sup>

**Jhony Pereira Moraes**<sup>3</sup>

**Jenifer Rosa Arruda**<sup>4</sup>

### **Resumo**

O presente relato técnico objetivou estudar formas lícitas de auxiliar empresas do ramo da construção civil a manterem-se atuantes e capitalizadas através da redução do ônus fiscal. O estudo das formas de diminuição de pagamento de tributos chama-se elisão fiscal. Para tanto, foi realizado um estudo e levantamento de dados dos fatos geradores de impostos e a relação de tais tributos com o compromisso fiscal. Buscou-se investigar a melhor opção tributária

---

<sup>1</sup> Bacharel em Administração pela Universidade de Passo Fundo-UPF, cursando Ciências Contábeis na Universidade de Passo Fundo-UPF, Especialização em Economia e Gestão Empresarial pela Universidade de Passo Fundo-UPF, Mestranda pelo Programa de Administração com ênfase em Gestão de Pessoas na Universidade Federal do Rio Grande do Sul-UFRGS, Brasil. Contato: [taiscolling@hotmail.com](mailto:taiscolling@hotmail.com)

<sup>2</sup> Bacharel em Engenharia Civil pela Universidade de Passo Fundo-UPF, Mestrado em Engenharia Civil pela Universidade Federal de Santa Catarina-UFSC, Professor da Faculdade de Engenharia e Arquitetura da Universidade de Passo Fundo, Brasil. Contato: [alessandrogg@msn.com](mailto:alessandrogg@msn.com)

<sup>3</sup> Bacharel em Administração de Empresas pelo Centro Universitário Ritter dos Reis, atual UniRitter, Especialização em Docência no Ensino Superior pelo Centro Universitário Leonardo da Vinci, Mestrando em Administração pelo Programa de Pós-Graduação em Administração da UFRGS -PPGA/UFRGS, Professor de Educação Profissional e da Educação Técnica, Brasil. Contato: [jhonymoraes@hotmail.com.br](mailto:jhonymoraes@hotmail.com.br)

<sup>4</sup> Bacharel em Administração de Empresas pela Faculdade SENAC-RS, Especialização MBA em Desenvolvimento Humano de Gestores pela Fundação Getúlio Vargas-FGV, Mestranda em Administração pelo Programa de Pós-graduação em Administração na Escola de Administração da Universidade Federal do Rio Grande do Sul-UFRGS, Coach com certificação nacional e internacional pela International Coaching Community, Brasil. Contato: [jeniferarruda@yahoo.com.br](mailto:jeniferarruda@yahoo.com.br)

entre Lucro Presumido e Regime Especial de Tributação no período de 2012 a 2016 em uma empresa de pequeno porte do ramo da construção civil. Foi observada grande vantagem pela escolha do RET em comparação ao Lucro Presumido, podendo ser evidenciada a importância de um planejamento tributário efetivo.

**Palavras-chaves:** elisão fiscal, impostos, construção civil.

### **Abstract**

*This technical report aimed to study and seek legal ways to help companies in the construction industry to remain active and capitalized by reducing the tax burden. The study of the forms of tax payment reduction is called tax avoidance (ABRAHAO, 2011). Therefore, a study was conducted and data collection of the tax triggering events and the relationship of such taxes with the tax commitment. We sought to investigate the best tax option between Assumed Income and Special Tax Regime in 2012 to 2016 in a small business in the construction industry. It was observed great advantage by the choice of RET against the presumed income and may be evidenced the importance of effective tax planning.*

**Keywords:** tax avoidance, tax, civil construction.

## **1. INTRODUÇÃO**

Com o objetivo de aprofundar estudos sobre elisão fiscal e relacionar o tema ao ramo da construção civil, o presente relato técnico visa apresentar meios e formas lícitas de auxiliar empresas a manterem-se atuantes e capitalizadas em momentos de crise e grande competitividade.

O estudo de um planejamento para atingir a redução da carga tributária vem sendo amplamente defendido por muitas organizações. Em tempos onde a competitividade obriga as organizações irem à busca de redução de custos, torna-se cada vez mais preciso uma reestruturação nos mais diversos setores. A inovação das estratégias organizacionais tem sido a grande responsável por ganhos de competitividade e alavancagem empresarial na esfera econômica, em um contexto cada vez mais globalizado onde as instituições estão inseridas (PACHECO e GOMES, 2016).

Para tanto, foi necessário o levantamento dos impostos incidentes na construção civil e avaliá-los de forma a entender como se dá o fato gerador de tais tributos e sua relação com o compromisso fiscal. A ideia central foi utilizar as lacunas existentes na legislação tributária brasileira e relacionar com a redução da arrecadação de impostos. O meio pelo qual as empresas planejam estratégias legais e estudam formas para redução do pagamento de tributos chama-se elisão fiscal (ABRAHAO, 2011).

A carga tributária brasileira representa uma parcela significativa do ônus das instituições. Dessa forma, a elisão fiscal é uma forma lícita que auxilia as empresas, utilizando brechas existentes na legislação, reduzirem ou extinguirem os tributos recolhidos (FERREIRA et al., 2007). As particularidades contábeis da construção civil originam-se de diversos fatores: primeiro quanto à classificação de prestação de serviços (empreitada ou administração); segundo a forma de contabilizar (apuração do custo, efetivação dos contratos) e terceiro, qual o âmbito tributário – lucro real (utiliza o custo orçado versus o custo realizado), lucro presumido (possuindo a opção do regime de caixa ou de competência como fato gerador do

tributo) ou lucro arbitrado (FERREIRA et al., 2007). O Regime Especial de Tributação entrou em vigor no ano de 2013.

Diante do exposto, fica um importante problema a ser discutido: “Qual a melhor opção tributária entre Lucro Presumido e Regime Especial de Tributação para empresas da construção civil no período de 2012 a 2016?”.

O objetivo do presente trabalho foi realizar estudo sobre a economia fiscal na construção civil por intermédio da elisão fiscal estudando a melhor opção tributária entre Lucro Presumido e Regime Especial de Tributação, levando como base comparativa os tributos federais. Sabe-se que para atingir tal objetivo, são necessárias inúmeras medidas estratégicas de controle e manutenção de informações a respeito dos fatos geradores de tributos. Tais dados devem ser cuidadosamente analisados junto à legislação tributária brasileira no momento do estudo e planejamento da elisão fiscal.

## 2 CONTEXTO E REALIDADE INVESTIGADA

Para contextualizar o cenário de estudo do presente relato técnico, divide-se o mesmo em seis subseções que buscam informar sobre a atividade na construção civil, conceitos de elisão fiscal, bem como definição de Lucro Presumido e Regime Especial de Tributação.

### 2.1 Atividade na Construção Civil

A área da construção civil é destinada a elaboração de projetos e a execução de obras. Nesse segmento, a empresa possui como objetivo para atingir benefícios financeiros o planejamento, execução, restauração, manutenção de casas, edifícios, estradas, pontes, viadutos, barragens, etc. (TEIXEIRA e PANTALEÃO, 2003).

O termo construção civil pode ser entendido como a área responsável pela construção de obras de diversos tamanhos e vultos. De acordo com Ferreira e Theóphilo (2006) a construção civil pode ser compreendida como a destruição, melhoria ou aumento de edifícios e instalações adicionadas ao solo ou ao subsolo. Ainda segundo (ABIKO et al., 2005) a construção civil é composta por edificações e obra habitacional, comercial, industrial, vias de transporte, rodovias, obras de saneamento, etc.

Nos últimos anos, o ramo da construção civil passou por um significativo aumento tornando-se um setor de grande destaque junto aos índices da economia brasileira. Dessa forma, gestores procuram formas legais de aumentar a lucratividade por meio da Elisão Fiscal, conceito que será abordado no próximo tópico.

### 2.2 Elisão Fiscal

Todos os anos pessoas físicas e jurídicas pagam diversas taxas e impostos que estão embutidos na compra de mercadorias e na prestação de serviços. O contribuinte por sua vez, tem o direito de se organizar de forma legal, a estruturar um planejamento que visa a redução de pagamento de tributos. Quando se fala em redução do ônus fiscal é ainda mais importante para empresas que dedicam grande parte de seu faturamento para honrar compromissos fiscais (SILVA et al., 2014).

Para acontecer tal redução, é necessário um planejamento tributário eficiente e bem formulado para que a diminuição de impostos e taxas aconteça de forma consciente e segura.

Segundo Toscano (2010), a elisão fiscal pode ser vista como um instrumento legal, que respeita a legislação, e tem por objetivo diminuir a quantidade de dinheiro a ser entregue ao governo.

É importante destacar que elisão fiscal não pode ser atrelada a sonegação fiscal. Para afirmar tal premissa Febretti (2006) diz que é um estudo feito de maneira prévia, antes do fato administrativo, buscando se informar dos efeitos econômicos e jurídicos, visando encontrar alternativas legais e menos onerosas. Gutierrez (2006) ainda ilustra que planejar um tributo é organizar e prever sua apuração, mensurar quanto será pago, preparando as operações para que seja gerado com o menor valor possível, de acordo com a legislação vigente.

Portanto, adotar um método lícito capaz de reduzir os custos ligados ao comprometimento fiscal e relacioná-los com brechas da legislação tributária, demonstra a importância da implantação e do estudo da elisão fiscal dentro das instituições. Para tanto, foi necessário o conhecimento dos tributos e suas classificações, conforme tópico que segue.

### 2.3 Conceito e classificação de tributos

Pode-se entender por tributos a junção de impostos, taxas e contribuições que somadas originam a receita da união (SCHOUERI, 2015). Estão inseridos em todos os atos de consumos e alocados nas prestações de serviços auferidas. É a maneira pela qual a máquina pública obtém recursos para honrar compromissos e a forma de realizar investimentos.

Tributo pode ser compreendido como uma cobrança que independe do desejo do sujeito passivo realizar ou não tal pagamento. De acordo com o Código Tributário Nacional no Artigo 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”. Ainda para Zangirolami (2010) tributo é imposto aos cidadãos e pessoas jurídicas com o objetivo de recolher valores ao Estado.

Referente a imposto, pode-se conceituar como uma quantia de moeda corrente, ou de igual valor, exigida pelo poder público. “É aquele que, uma vez instituído por lei, é devido, independentemente de qualquer atividade estatal em relação ao contribuinte. Portanto, não está vinculada a nenhuma prestação específica do Estado ao sujeito passivo” (FEBRETTI, 2006, p.116). Ainda de acordo com Art. 16/ CTN/66, o imposto é tributo cuja obrigação tem por fato gerador uma situação independente de qualquer atividade estatal específica, relativa ao contribuinte.

As taxas originam-se da prestação de um serviço público. Harada (2006) diz que taxa por ser conceituada como um tributo que acontece na ação do Estado que reflete diretamente no cidadão, através do exercício da polícia ou algum serviço público característico. Para Zangirolami (2010), o Estado cumpre certa atividade e, dessa forma, impõe taxas aos cidadãos que usufruíram de tal atividade.

As contribuições de melhoria originam-se de algum benefício especial auferido pelo contribuinte.

De acordo com Machado (2004) contribuição de melhoria é o tributo que possui como acontecimento causador a valorização de bens decorrentes de alguma obra pública e, por consequência, traga algum tipo de valorização para o sujeito que está sendo tributado.

Na sequência será abordado o conceito de carga tributária na construção civil.

## 2.4 Carga tributária na construção civil

A política fiscal brasileira exerce grande pressão na condução dos negócios de muitas organizações. Mas especificamente no ramo da construção civil, a elevada carga tributária exige um maior repasse fiscal para o cliente final, caso contrário, reduz a margem de lucro das construtoras e incorporadoras. Por ser um ramo muito influente na criação produtiva do país e, principalmente, na geração de empregos, são de grande importância os incentivos fiscais para as relações econômicas.

O termo construção civil engloba a construção e a execução de um projeto antecipadamente elaborado. Para isso são necessários diversos insumos e normalmente numerosa mão de obra. Bortoluzzi (2006) define como uma enorme quantidade de bens e serviços fabricados: prédios, casas e infraestrutura pesada, como por exemplo, pontes e barragens.

Entende-se por carga tributária a relação feita pelo total de tributos arrecadados, e a quantidade de riqueza produzida por esse determinado país. Seria o montante de riqueza produzida e sua transferência para o país em forma de tributos. Salvador (2006) explica que é um indicador que relaciona o montante de recursos que a máquina pública extrai dos cidadãos em forma de taxas e contribuições, para dessa forma, subsidiar as atividades que são de sua responsabilidade.

De acordo com Antonio (2003), a construção civil está sujeita a ter obrigações fiscais nas esferas municipais, estaduais e federal, onde os principais tributos são: Imposto sobre a Renda Pessoa Jurídica (IRPJ); Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS); Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL); Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS); Contribuições Previdenciárias (INSS); Imposto sobre operações relativas à circulação de mercadorias e sobre prestações de serviços de transporte interestadual, intermunicipal e de comunicação (ICMS); Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores (IPVA); Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN); e Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

O planejamento tributário deve ser feito conforme a estrutura e o regime de cada instituição. Existem as seguintes modalidades de tributação: Lucro Simples, Lucro Real, Lucro Presumido, Lucro Arbitrado e o Regime Especial de Tributação – RET. Com isso, as empresas devem arrecadar os tributos de acordo com a tributação que estão sujeitas.

Segundo Vezaro e Olivo (2015), planejar significa escolher entre duas opções que são lícitas para que, assim, a empresa consiga atingir seus objetivos e evite e evasão fiscal. Para alcançar o objetivo do estudo, foram analisadas as modalidades Lucro Presumido e Regime Especial de Tributação, que abaixo segue contextualização.

## 2.5 Modalidade de Tributação: Lucro Presumido – Base de Cálculo Trimestral

O lucro presumido é uma forma de tributação simplificada. Conforme a própria nomenclatura menciona: no lucro presumido para realizar o cálculo devido de impostos, a receita federal presume o quanto do faturamento da empresa foi lucro.

Possui como limite máximo de faturamento o valor de R\$78.000.000,00, onde se presume que a instituição, conforme a atividade que exerce, possui um percentual prévio fixado pela Receita Federal. A partir disso, serão calculados os valores de IRPJ e a CSLL (TEIXEIRA, 2014).

De acordo com (FABRETTI, 2014), adotar essa tributação é uma forma simples de apuração de IR e CSLL, onde são aplicados taxas de presunção de lucro sobre o faturamento

bruto. As bases de cálculo serão adicionadas aos ganhos que não sofrem presunção de lucro, que são: as variações monetárias ativas; o ganho na alienação de imobilizado; juros ativos e descontos recebidos etc. (Art. 29, II, da Lei nº 9.420 de 1936).

Os percentuais de tributação do Lucro Presumido para o ramo da construção civil (base de cálculo do Imposto de Renda) podem ser observados na Tabela 1.

**Tabela 1 – Percentuais de tributação do Lucro Presumido**

| Atividade  | Percentual de Presunção |
|--|-------------------------|
| Loteamento, incorporação, venda de imóveis construídos ou adquiridos.<br>Para revenda;     | 8%                      |
| Construção por administração ou por empreitada, unicamente de mão-de-obra                  | 32%                     |
| Construção por administração ou por empreitada com fornecimento de materiais e mão-de-obra | 8%                      |

Fonte: Lei nº 9.430 de 1996, Art. 15.

Já para a base de cálculo da CSLL é aplicado 12% sobre a receita bruna da instituição e o percentual de 32% sobre as exceções, que segue (Lei 9.249 de 1995, Art. 15, §1, III):

§ 1º Nas seguintes atividades, o percentual de que trata este artigo será de:

III - trinta e dois por cento, para as atividades de:

- a) prestação de serviços em geral, exceto a de serviços hospitalares e de auxílio diagnóstico e terapia, patologia clínica, imagenologia, anatomia patológica e citopatologia, medicina nuclear e análises e patologias clínicas, desde que a prestadora destes serviços seja organizada sob a forma de sociedade empresária e atenda às normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - Anvisa;
- b) intermediação de negócios;
- c) administração, locação ou cessão de bens imóveis, móveis e direitos de qualquer natureza;
- d) prestação cumulativa e contínua de serviços de assessoria creditícia, mercadológica, gestão de crédito, seleção de riscos, administração de contas a pagar e a receber, compra de direitos creditórios resultantes de vendas mercantis a prazo ou de prestação de serviços (factoring).
- e) prestação de serviços de construção, recuperação, reforma ampliação ou melhoramento de infraestrutura vinculada a contrato de concessão de serviço público;
- f) construção por administração ou empreitada, com fornecimento unicamente de mão de obra. (Solução de Consulta nº 11 de 2012)

Logo, no caso de tributação pelo Lucro Presumido em empresas do ramo da construção civil, aplica-se:

a) Base de Cálculo de IR: 8% para incorporações e serviços construções com fornecimento de material e 16% para as construções que não será fornecido o material, possuindo uma receita bruna por ano de R\$ 120.000,000. O percentual de 32% será incidido para empresas que prestam serviços de construção e não fornecem o material, com uma receita bruta anual de R\$ 120.000,00.

b) Base de Cálculo CSLL: 12% para incorporações e serviços de construções com fornecimento do material. O percentual de 32% acontecerá em caso de serviços de construção que não seja fornecido o material.

Segundo Pêgas (2011, p. 353):

- a) Alíquota básica de 15% sobre o lucro (Real, Presumido ou Arbitrado);
- b) Adicional de 10% sobre a parcela que exceder a R\$ 240.000,00 por ano, sendo aplicada proporcionalmente em períodos menores (R\$ 20.000,00 por mês).

Pode-se perceber que a aplicação do Lucro Presumido apresenta vantagens e desvantagens. A forma fácil de aplicar tal tributação em empresas que não possuem um robusto porte, apresenta como uma importante vantagem. Já sua desvantagem destaca-se pela empresa correr o risco de pagar tributos mesmo em caso de prejuízo. Em seu trabalho, Teixeira (2003) comenta sobre a vantagem do possível pagamento reduzido do tributo, já que pondera como despesa tudo o que não se atende como lucro. Comenta também, sobre a atenção que se deve ter em relação ao valor do lucro líquido, uma vez que esse deve ser superior aos percentuais de presunção para, assim, se tornar viável a opção pelo lucro presumido.

A próxima modalidade a ser estudada se refere ao Regime Especial de Tributação, o qual é normalmente utilizado por empresas da construção civil.

## 2.6 Modalidade de Tributação: Regime Especial de Tributação - RET

O regime especial de tributação RET é aplicável às incorporações imobiliárias. Foi criado como objetivo de suavizar o impacto tributário das empresas do ramo da construção civil, podendo ser utilizado em instituições que tenham como objetivo central a construção de imóveis residenciais (JUNQUEIRA, 2008).

Referente à opção de tal tributação (Art. 3, IN 934 de 2009):

**Art. 3º** A opção pela aplicação do RET à incorporação imobiliária, de que trata o art. 2º, será considerada efetivada quando atendidos os seguintes requisitos, pela ordem em que estão descritos:

I - afetação do terreno e das acessões objeto da incorporação imobiliária nos termos dos arts. 31-A a 31-E da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

II - inscrição de cada "incorporação afetada" no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), vinculada ao evento "109 - Inscrição de Incorporação Imobiliária - Patrimônio de Afetação";

III - prévia adesão ao Domicílio Tributário Eletrônico (DTE);

IV - regularidade fiscal da matriz da pessoa jurídica quanto aos tributos administrados pela RFB, às contribuições previdenciárias e à Dívida Ativa da União administrada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN); e

V - regularidade do recolhimento ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

VI - apresentação do formulário "Termo de Opção pelo Regime Especial de Tributação", constante do Anexo Único a esta Instrução Normativa.

O Regime Especial de Tributação permite que cada empreendimento possa fazer o recolhimento de seus impostos de forma simples e separada (SEGRETI et al., 2006). Trata-se de uma modalidade de tributação para as incorporações imobiliárias, que separa da organização que faz a administração, como se fosse outra entidade (TEIXEIRA, 2014).

Nesse sentido, é necessário selecionar um patrimônio específico, conhecido como patrimônio de afetação. Pode ser constituído por um terreno ou acessões, que devem pertencer à incorporação, separado do patrimônio da incorporadora (FERNANDES, 2004). É importante destacar que o patrimônio de afetação é totalmente separado do patrimônio geral

da entidade. Dessa forma, o patrimônio segregado fica salvo de todo e qualquer problema financeiro que a entidade possa vir a sofrer.

Esse tipo de tributação oferece única alíquota, que compreende as alíquotas apresentadas na Tabela 2.

**Tabela 2 – Alíquota única do Regime Especial de Tributação**

| <b>Tributo</b> | <b>Alíquota</b> |
|----------------|-----------------|
| COFINS         | 1,71%           |
| PIS/PASEP      | 0,37%           |
| IRPJ           | 1,26%           |
| CSLL           | 0,66%           |
| <b>TOTAL</b>   | <b>4,00%</b>    |

Fonte: Lei nº 1435, de 2013.

As alíquotas acima mencionadas são taxadas de forma mensal sobre a receita auferida.

### **3 DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO-PROBLEMA**

Como uma forma de coordenar o estudo, a pesquisa científica passa por alguns processos, sendo um deles, o metodológico. Para Bauren (2008, p. 67), “a metodologia de pesquisa é definida com base no problema bem formulado”.

Dessa forma, pelo meio do conhecimento e na forma de solucionar problemas, promove o avanço da ciência (RODRIGUES, 2006).

No presente relato técnico, a pesquisa aplicada tem como evidência a economia fiscal na construção civil por intermédio da elisão fiscal, buscando a melhor opção tributária entre Lucro Presumido e Regime Especial de Tributação.

Em relação aos objetivos, é classificado como uma pesquisa descritiva, onde Gil (1991) diz ser uma pesquisa que visa tornar o problema explícito ou, ainda, construir hipóteses, objetivando construir ideias e soluções. Já na abordagem ao problema, classifica-se como mista, por se tratar qualitativa e quantitativamente.

Os procedimentos técnicos são considerados como pesquisa documental e bibliográfica. O primeiro modelo de pesquisa é uma forma de apoio a qualquer estudo, onde se utiliza materiais que não receberam, ainda, nenhum tratamento analítico. Já o segundo é uma forma de pesquisa onde se utiliza contribuições e estudos de diversos autores (GIL, 1991).

No que tange população e amostra, se refere a uma empresa familiar de pequeno porte do ramo da construção civil, localizada em Carazinho/RS. Para chegar aos resultados, foram analisadas as cargas tributárias incidentes nesse contexto e levantado relatórios contábeis contendo informações sobre as receitas auferidas.

A análise foi feita através da interpretação dos dados coletados relacionando com a legislação tributária brasileira e estudos científicos.

## 4 ANÁLISE DA SITUAÇÃO-PROBLEMA

### 4.1 Cálculo dos Impostos – Lucro Presumido

Para a apuração dos tributos federais através da tributação Lucro Presumido foram seguidos os seguintes passos:

a) Para apuração IRPJ: 1) sobre a receita foi aplicado 8% para a presunção do lucro; 2) sobre o valor resultante do item 1, foi aplicado 15% referente ao IRPJ.

b) Para apuração CSLL: 1) sobre a receita apurada aplicou-se 12% para presunção do lucro; 2) sobre o valor resultante do item 1, foi aplicado 9% referente à CSLL total do período.

c) Para apuração do PIS: a receita mensal somada e demonstrada no presente estudo de forma trimestral foi aplicada 0,65% referente a PIS.

d) Apuração COFINS: a receita mensal somada e demonstrada no presente estudo de forma trimestral foi aplicada 3% referente a COFINS.

É importante destacar que CSLL e IRPJ possuem vencimentos trimestrais, enquanto que PIS e COFINS possuem vencimentos mensais. Porém no presente estudo e para uma melhor amostragem, foi considerado todos os impostos com efeito trimestral.

Os seguimentos dos passos acima descritos resultaram nos dados apresentados na Tabela 3.

**Tabela 3 – Apuração trimestral impostos federais pelo Lucro Presumido**

| COMPETÊNCIA   | RECEITA               | IRPJ                | CSLL                | PIS                 | COFINS               |
|---------------|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| 3º trim/2012  | 400.000,00            | 4.800,00            | 4.320,00            | 2.600,00            | 12.000,00            |
| 1º trim/2015  | 1.784,40              | 21,41               | 19,27               | 11,60               | 53,53                |
| 2º trim/2015  | 55.770,00             | 669,24              | 602,32              | 362,51              | 1.673,10             |
| 3º trim/2015  | 46.983,70             | 563,80              | 507,42              | 305,39              | 1.409,51             |
| 4º trim/2015  | 54.747,30             | 656,97              | 591,27              | 355,86              | 1.642,42             |
| 1º trim/2016  | 26.770,72             | 321,25              | 289,12              | 174,01              | 803,12               |
| 2º trim/2016  | 35.540,07             | 426,48              | 383,83              | 231,01              | 1.066,20             |
| 3º trim/2016  | 26.103,30             | 313,24              | 281,92              | 169,67              | 783,10               |
| <b>TOTAL:</b> | <b>R\$ 647.699,49</b> | <b>R\$ 7.772,39</b> | <b>R\$ 6.995,15</b> | <b>R\$ 4.210,05</b> | <b>R\$ 19.430,98</b> |

Fonte: Dados da pesquisa.

A Tabela 3 apresenta os resultados trimestrais referentes aos tributos federais apurados através do Lucro Presumido. Teve como montante do IRPJ o valor de R\$ 7.772,39, a CSLL fechou em R\$ 6.995,15, a tributação de PIS para essa modalidade foi de R\$ 4.210,05, finalizando com R\$ 19.430,98 de COFINS. O custo total com contribuição para essa modalidade foi de R\$ 38.408,57. Nota-se que existem trimestres que não possuem apuração dos impostos, uma vez que a empresa em estudo não obteve nenhuma receita nesse período.

### 4.2 Cálculo dos Impostos – Regime Especial de Tributação – RET

Para as incorporações submetidas ao RET, o patrimônio afetado estará sujeito ao percentual de 4% sobre as receitas de venda das unidades imobiliárias. Esse tipo de tributação

prevê apuração de forma mensal, considerando COFINS 1,71%, PIS/PASEP 0,37%, IRPJ 1,26% e CSLL 0,66%.

Conforme os percentuais acima se originaram os cálculos apresentados na Tabela 4.

**Tabela 4 – Apuração mensal dos impostos federais pelo RET.**

| COMPETENCIA  | RECEITA               | IRPJ                | CSLL                | PIS                 | COFINS               |
|--------------|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| ago/12       | 400.000,00            | 5.040,00            | 2.640,00            | 1.480,00            | 6.840,00             |
| mar/15       | 1.784,40              | 22,48               | 11,78               | 6,60                | 30,51                |
| abr/15       | 19.465,00             | 245,26              | 128,47              | 72,02               | 332,85               |
| mai/15       | 17.231,00             | 217,11              | 113,72              | 63,75               | 294,65               |
| jun/15       | 19.074,00             | 240,33              | 125,89              | 70,57               | 326,17               |
| jul/15       | 21.979,00             | 276,94              | 145,06              | 81,32               | 375,84               |
| ago/15       | 12.779,00             | 161,02              | 84,34               | 47,28               | 218,52               |
| set/15       | 12.225,70             | 154,04              | 80,69               | 45,24               | 209,06               |
| out/15       | 19.882,20             | 250,52              | 131,22              | 73,56               | 339,99               |
| nov/15       | 17.465,60             | 220,07              | 115,27              | 64,62               | 298,66               |
| dez/15       | 17.399,50             | 219,23              | 114,84              | 64,38               | 297,53               |
| jan/16       | 8.786,30              | 110,71              | 57,99               | 32,51               | 150,25               |
| fev/16       | 8.070,42              | 101,69              | 53,26               | 29,86               | 138,00               |
| mar/16       | 9.914,00              | 124,92              | 65,43               | 36,68               | 169,53               |
| abr/16       | 13.567,80             | 170,95              | 89,55               | 50,20               | 232,01               |
| mai/16       | 11.961,39             | 150,71              | 78,95               | 44,26               | 204,54               |
| jun/16       | 10.010,88             | 126,14              | 66,07               | 37,04               | 171,19               |
| jul/16       | 11.585,72             | 145,98              | 76,47               | 42,87               | 198,12               |
| ago/16       | 14.517,58             | 182,92              | 95,82               | 53,72               | 248,25               |
| <b>TOTAL</b> | <b>R\$ 647.699,49</b> | <b>R\$ 8.161,01</b> | <b>R\$ 4.274,82</b> | <b>R\$ 2.396,49</b> | <b>R\$ 11.075,66</b> |

Fonte: Dados da pesquisa.

Já no Regime Especial de Tributação conforme a Tabela 4, a apuração foi realizada de forma mensal. Aplicando a alíquota única prevista para essa modalidade resultaram os seguintes valores de impostos: IRPJ R\$ 8.161,01, CSLL R\$ 4.274,82, PIS R\$ 2.396,49 e COFINS de R\$ 11.075,66, totalizando o valor de R\$ 25.907,98 para essa opção de tributação. Nessa modalidade também não foi considerado os meses em que a empresa não auferiu receitas.

Para melhor análise, abaixo segue Tabela 5 com os comparativos dos regimes de tributação em estudo. Foi considerada a soma das receitas de forma trimestral para o Lucro Presumido e de forma mensal para o RET.

**Tabela 5 – Comparativo Lucro Presumido e Regime Especial de Tributação**

|                        | IRPJ     | PIS      | COFINS    | TOTAL                |
|------------------------|----------|----------|-----------|----------------------|
| <b>Lucro Presumido</b> | 7.772,39 | 4.210,05 | 19.430,98 | <b>R\$ 38.408,57</b> |
| <b>RET</b>             | 8.161,01 | 2.396,49 | 11.075,66 | <b>R\$ 25.907,98</b> |

Fonte: Dados primários.

A Tabela 5 diz respeito à fase comparativa, onde se observou o total de R\$ 38.408,57 para a apuração de Lucro Presumido. Já para o RET, o montante foi de R\$ 25.907,98.

No próximo tópico serão comentadas as análises pertinentes e as considerações finais referentes ao presente estudo.

## 5 CONTRIBUIÇÃO TÉCNICA

Pode-se facilmente perceber que a melhor forma de tributação para a empresa em estudo é o Regime Especial de Tributação. Se comparado tal regime com o Lucro Presumido, observou-se uma economia de R\$ 12.500,59.

Analisando de forma geral as duas formas de tributações, podem-se tirar algumas conclusões sobre o Regime Especial de Tributação: é uma forma de tributação aplicável as incorporações imobiliárias; optar pelo RET traz uma maior segurança ao cliente final, uma vez que o patrimônio de afetação está segregado do restante, ficando salvo de toda e qualquer crise que possa interferir no andamento do projeto; fazer uma contabilidade completa por empreendimento oportuniza uma maior transparência aos fatos contábeis; a vantagem tributária no RET para os incorporadores é nítida frente aos índices aplicados no Lucro Presumido; a alíquota única de impostos 4%: (COFINS 1,71%, PIS/PASEP 0,37%, IRPJ 1,26% e CSLL 0,66%) se destaca pela facilidade de incidência; por ser de recolhimento mensal, as empresas optantes pelo RET possuem vantagem de pagar os compromissos fiscais de forma mais “leve” comparado ao Lucro Presumido, que por ser de recolhimento basicamente trimestral, o acumulo de valor para pagamento se torna maior; oportuniza a instituição a ter uma maior manutenção do caixa e melhor utilização dos recursos pelo fato de não acumular impostos; não possui na legislação do RET o pagamento referente ao adicional do IRPJ, fato que ocorre quando se ultrapassa o limite estabelecido para o IRPJ no Lucro Presumido.

No Lucro Presumido não se trabalha com a hipótese de prejuízo, podendo a empresa correr o risco de pagar imposto mesmo em caso de resultados líquidos negativos, uma vez que é feito o cálculo de presunção sobre a receita bruta. Nessa modalidade é incidido um adicional de 10% sobre a parcela do lucro que exceder o valor de R\$ 20.000,00 por mês de um determinado exercício. A facilidade por tal tributação se encontra na simplicidade da forma de se aplicar os índices de tributação e é destinada a empresas de pequeno porte.

Por fim, pode-se concluir que a necessidade de um estudo prévio para uma melhor escolha de um regime de tributação adequado aos patamares de cada instituição é cada vez mais importante para se manter atuante e competitivo no mercado. Muitas instituições não realizam estratégias fiscais e, por sua vez, acabam pagando impostos de maneira errônea, deixando de aplicar recursos e restringindo sua expansão.

## REFERENCIAS

ABRAHÃO, Marcelo Alcantara. **A Elisão Fiscal como Ferramenta para o Planejamento Tributário**. 2011. 47 f. TCC (Graduação) - Curso de Ciências Contábeis, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2011.

ABIKO, A. K., GONÇALVES, O. M., CARDOSO, L. R. A.. **O futuro da indústria da construção civil: construção habitacional**. 124p, 2005, Disponível em acesso em 09/09/2016.

ANTONIO, Paulo Joaquim. **Manual de Contabilidade e Tributos de Construtoras e Imobiliárias**. São Paulo: Atlas, 2003.

BEUREN, Ilse Maria (org.). Como **Elaborar Trabalhos Monográficos em Contabilidade: teoria e prática**. 3. ed. 2. reimpr. São Paulo: Atlas, 2008.

BORTOLUZZI, Maria Eliza. **Estratégias competitivas no mercado da construção civil: estudo de caso da empresa Etaplan Engenharia & Construção Ltda**. 2006. 99 f. TCC (Graduação) - Curso de Ciências Contábeis, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2006.

BRASIL. **Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966. Código Tributário Nacional**. São Paulo, Manole, 2004.

FABRETTI, Lúaudio Camargo. **Contabilidade Tributária**. 8. ed. São Paulo: Atlas, 2003.

FABRETTI, Lúaudio Camargo. **Contabilidade Tributária**. 9 ed., São Paulo: Atlas, 2006.

FABRETTI, Lúaudio Camargo. **Contabilidade Tributária**. 14<sup>a</sup>. ed. São Paulo: Atlas, 2014.

FERNANDES, Marcio da Silva. **O patrimônio de afetação das incorporações imobiliárias**. Cadernos Aslegis, v. 6, n. 23, p. 105-110, 2004.

FERREIRA, L. F.; SILVA, E. N.; DANI, E. E. **Contribuições da controladoria ao planejamento tributário em empresas do ramo da construção civil**. Revista Catarinense da Ciência Contábil, v. 6, n. 18, p. 25-40, 2007.

FERREIRA, Amelia Rodrigues; THEÓPHILO, Carlos Renato. **Contabilidade da Construção Civil: Estudo sobre as formas de mensuração e reconhecimento de resultados**. **Xiii Congresso Brasileiro de Custos**, Belo Horizonte (mg), v. 1, n. 1, p.1-1, 30 out. 2006.

GIL, A. C. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 1991.

GUTIERREZ, M.D. **Planejamento Tributário: elisão e evasão fiscal**. São Paulo: Quartier Latin, 2006

HARADA, Kiyoshi. **Direito financeiro e tributário**. 15. Ed. São Paulo: Atlas, 2006. 770 p.

JUNQUEIRA, Simone Maria Neto Nogueira. **A legislação sobre patrimônio de afetação nas aquisições imobiliárias: os impactos do regime especial de tributação (RET)**. 2008. 127 f. Dissertação (Mestrado em Controladoria e Contabilidade) - FECAP - Faculdade Escola de Comércio Álvares Penteado, São Paulo, 2008.

MACHADO, Hugo de Brito. **Curso de direito tributário**. São Paulo: Malheiros, 2004. 511 p.

PACHECO, L. M.; GOMES, E. J. **Modelos de gestão da inovação em uma perspectiva comparada: contribuição para aplicação em pequenas e médias empresas.** Revista da Micro e Pequena Empresa, v. 10, n. 1, p. 63-79, 2016.

PÊGAS, Paulo Henrique Barbosa. **Manual de Contabilidade Tributária.** 7ª. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 2011.

RODRIGUES, Auro de Jesus. **Metodologia científica.** São Paulo: Avercamp, 2006.

SALVADOR, Evilásio. **A distribuição da carga tributária: quem paga a conta?** Faculdade Assis Gurgacz: 2006.

SCHOUERI, Luís Eduardo. **Direito tributário.** São Paulo: Saraiva, 2015.

SEGRETTI, Joao Bosco et al. Estudo sobre o patrimônio de afetação em empresas incorporadoras da construção civil na região da grande São Paulo. **Revista de Administração e Contabilidade da Unisus**, São Leopoldo, v. 1, n. 1, p.255-261, 01 dez. 2006.

SILVA, Flaviane Aparecida de Oliveira, et al. **A importância do planejamento tributário nas empresas mediante a complexa carga tributária brasileira.** Janus 8.13 (2014).

TEIXEIRA, Paulo Joní; PANTALEÃO, M. J. **Construção Civil: Aspectos Tributários e Contábeis.** 3ª. ed. Porto Alegre: Alternativa, 2003.

TEIXEIRA, Saulo César. **Comparação entre formas de apuração dos tributos federais - estudo de caso: Construtora e Incorporadora ABC Ltda.** 2014. 90 f. TCC (Graduação) - Curso de Ciências Contábeis, Universidade de Passo Fundo, Passo Fundo, 2014.

TOSCANO, Rafael Scheneztzki. **A Relevância do Planejamento Tributário em Empresas Prestadoras de Serviço.** 2010. 30 f. TCC (Graduação) - Curso de Ciências Contábeis, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2010.

VEZARO, Daiana De Souza; OLIVO, Emanuelle Clasen. **A UTILIZAÇÃO DO PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO COMO FERRAMENTA PARA A REDUÇÃO LEGAL DA CARGA TRIBUTÁRIA EMPRESARIAL.** 2015.

ZANGIROLAMI, Andréia. **Planejamento Tributário: Estudo realizado em uma empresa que atua no ramo de comércio varejista de combustíveis.** 2010. 97 f. TCC (Graduação) - Curso de Ciências Contábeis, Unijui, Ijuí, 2010.