

PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO EM EMPRESA DE CONSTRUÇÃO CIVIL: BENEFÍCIOS PROPORCIONADOS PELO REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO

Viviane Barbosa Caetano¹

Rafael Borges Ribeiro²

Resumo

O objetivo deste estudo consiste em identificar qual a opção tributária que resulta em maior economia de tributos para empresas do segmento de construção e incorporação de imóveis. Como metodologia analisou-se uma empresa de construção civil da cidade de Araguari-MG, que iniciou suas atividades no ano de 2013, e que adotou como regime tributário o Lucro Presumido. O período analisado inclui os anos de 2014 e 2015. A partir dos demonstrativos contábeis e fiscais, analisou-se qual o regime tributário que proporcionaria maior economia de tributos para a empresa, dentre o Lucro Presumido, o Lucro Real e o RET (Regime Especial de Tributação), um regime diferenciado para empresas do segmento de construção civil. Como resultados, observou-se que o regime tributário menos oneroso para a empresa seria o RET, entretanto a mesma não o adotou para recolhimento de seus tributos em seus dois anos de existência. Caso a empresa tivesse optado pelo RET, a mesma teria economizado 46% de tributos quando comparado com o regime de Lucro Presumido. Portanto, nota-se a importância de um Planejamento Tributário eficaz que proporcione, por meio de técnicas de Elisão Fiscal, a maior economia de tributos para as empresas.

Palavras-chave: Planejamento Tributário. Construção Civil. Regime Especial de Tributação.

Abstract

The objective of this study is to identify the tax option that results in greater tax savings for companies in the construction and real estate development segment. As a methodology, a civil construction company of the city of Araguari-MG, which started its activities in 2013, was analyzed and adopted as a tax regime presumed profit. The period analyzed includes the years 2014 and 2015. From the financial and tax statements, we analyzed the tax regime that would provide greater tax savings for the company, from Presumed Profit, Real Profit and RET (Special Regime Of taxation), a differentiated regime for companies in the civil construction segment. As results, it was observed that the tax regime less onerous for the company would be the RET, although it did not adopt it to collect its taxes in its two years of existence. If the company had opted for the RET, it would have saved 46% of taxes when compared to the Presumed Profit regime. Therefore, we note the importance of an effective Tax Planning that provides, through Fiscal Elision techniques, the greatest tax savings for companies.

Keywords: Tax Planning. Construction. Special Taxation Regime

¹ Graduanda em Ciências Contábeis – Universidade Federal de Uberlândia – Av. João Naves de Ávila, 2121 – Santa-Mônica. vivireri@hotmail.com

² Mestre em Administração de Empresas – Ênfase em Gestão Financeira e Controladoria – Professor Assistente Faculdade de Ciências Contábeis – Universidade Federal de Uberlândia. Av. João Naves de Ávila, 2121 – Santa-Mônica. vivireri@hotmail.com

1. INTRODUÇÃO

Após a crise do setor imobiliário em 2008 as construtoras e incorporadoras vivenciaram um período de constante ascensão econômica até o ano de 2013 (BNDES, 2013). A partir deste período, este segmento empresarial passou por uma realidade distinta do período anterior, sendo influenciado pelo cenário macroeconômico brasileiro em que o Produto Interno Bruto (PIB) em 2013 variou apenas 0,1 % (Um décimo percentual) e em 2014 e retraiu em 3,8 % (Três inteiros e oito décimos por cento), conforme dados do Banco Central do Brasil (BACEN, 2016). Nesse contexto de desaceleração econômica, para que as empresas do segmento de construção civil alcancem seus objetivos, torna-se necessário a existência de uma administração eficaz para que os planejamentos orçamentários das obras sejam realizados com êxito.

Os tributos incidentes em cada produto (obra) de forma direta ou indireta impactam consideravelmente nos resultados das empresas. Segundo o Instituto Brasileiro de Planejamento Tributário (2015), no Brasil, em média, 33% do faturamento empresarial é destinado ao pagamento de tributos. Somente o ônus do Imposto de Renda e da Contribuição Social sobre o Lucro das empresas pode corresponder a 51,51% do lucro líquido apurado. Do total dos gastos empresariais, mais de trinta por cento (30%) é representado pelos tributos. Portanto, é fundamental a adoção de um planejamento tributário para reduzir ônus fiscal de forma legal e conseqüentemente maximizar os lucros.

Fabretti (2006) afirma que o Planejamento Tributário consiste em um estudo realizado previamente com os tributos incidentes sobre as atividades empresariais e seus respectivos efeitos jurídicos e econômicos com o objetivo de encontrar a alternativa legal menos onerosa.

O planejamento tributário jamais deve ser confundido com sonegação, pois segundo Santos (2007) planejar é escolher a opção lícita que otimize os resultados da empresa e de forma contrária, sonegar consiste na prática de utilizar meio ilegais para deixar de recolher um tributo que é devido. Assim, o autor afirma que ao sonegar a empresa está impedindo ou retardando o conhecimento do fato gerador da obrigação fiscal da autoridade fazendária, resultado de práticas ilícitas. Para Vello e Martinez (2014), o planejamento tributário se apresenta como uma ferramenta importante para a construção de uma organização eficaz.

Portanto, considerando o estado da arte do tema planejamento tributário, especificamente, em empresas no setor de construção e incorporação civil, e conseqüentemente identificando as suas lacunas teóricas, o problema direcionador desta pesquisa consiste na seguinte questão: Qual o regime tributário que resulta em maior economia de tributos para empresas do segmento de construção e incorporação civil?

O objetivo deste estudo consiste em identificar qual a opção tributária que resulta em maior economia de tributos para empresas do segmento de construção e incorporação de imóveis. Como justificativa, depreende-se a importância de um planejamento tributário eficaz para empresas de construção e incorporação civil, considerando um cenário macroeconômico de desaceleração da economia, com o objetivo de reduzir custos tributários e maximizar os resultados econômicos da empresa, agregando valor ao negócio. O presente estudo se justifica pela necessidade de obter um planejamento dos tributos que reduza custos fiscais, que otimize resultados e proporcione maior competitividades às empresas.

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 e incorporação civil. Sob o ponto de vista prático, espera-se que este estudo, auxilie as empresas 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 a tipologia de pesquisa e os dados da empresa analisada. 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 por fim, são apresentadas as referências.

2. REFERENCIAL TEÓRICO

2.1. Empresas Construtoras e Incorporadoras Civis

O processo de análise da opção tributária que resulta em maior economia de impostos para qualquer ramo empresarial deve ser iniciado pela compreensão dos fatores e pela realidade específica do segmento, tais como: legislação inerente ao ramo empresarial, nível de faturamento, quantidade de funcionários, objetivo social da empresa, dentre outros. Nesse contexto, torna-se necessária a compreensão do escopo de atuação das empresas de construção e incorporação civil, objeto deste estudo.

Para Costa (2000, p. 13), “as empresas de construção civil executam obras para terceiros sob administração ou empreitada”. Assim, as construções feitas pelo regime de empreitada instituem-se entre uma pessoa jurídica e um terceiro por meio do fornecimento de mão-de-obra, e, com ou sem material, restringindo-se essas condições às cláusulas do contrato previamente firmado entre as partes.

A atividade de construção civil abrange não só uma atividade e sim um conjunto, podendo ser tanto de construção propriamente dita, como prestação de serviços entre outras, assim como define a Instrução Normativa (IN) n. 69/2002, em seu artigo 2º inciso XLII que, “considera-se obra de construção civil, as seguintes atividades: construção, demolição, reforma ou ampliação de edificação ou de qualquer outra benfeitoria agregada ao solo ou ao subsolo.”

Desta forma a construtora é a empresa contratada 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 conceito de empresas Incorporadoras segundo a Lei 4.591/64 artigo 29:

“Considera-se incorporadora 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, 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.

2.1.1. Determinação do custo orçado

Segundo a Instrução Normativa SRF N° 84 publicada no ano de 1979 e vigente até a data do presente estudo, o custo orçado é baseado nos custos usuais no tipo de empreendimento imobiliário e corresponderá à diferença entre o custo total previsto e os custos pagos, incorridos ou contratados até a data da efetivação da venda. A referida Instrução Normativa também define a data para composição do custo orçado e também as possibilidades de modificação conforme a seguir:

“A opção para computar o custo orçado deverá ser feita até a data em que se der o reconhecimento do lucro bruto da venda de unidade isolada ou da primeira unidade de empreendimento que compreenda duas ou mais unidades distintas. O valor orçado para a conclusão das obras ou melhoramentos poderá ser modificado, em qualquer época” (IN SRF n°84, 1984).

Se a venda for realizada antes da finalização o empreendimento, o contribuinte poderá computar no custo do imóvel vendido, além dos custos pagos incorridos ou contratados, os orçados para conclusão das obras ou melhoramentos que estiver contratualmente obrigado a realizar (Art.412 do RIR/99).

Até o advento do Decreto-lei n° 1.598/77, o custo orçado não era permitido na determinação do Lucro Real, isto é, somente eram admitidos custos pagos, incorridos ou contratados. Entretanto, obrigava a constituição de duas empresas para poder vender os imóveis antes no término do empreendimento. Uma empresa constituía e a outra vendia já com custo contratado (HIGUCHI, 2015). Esta estratégia pode ser incorporada ao Planejamento Tributário para este segmento empresarial, pois se respalda em técnicas de Elisã Fiscal previstas em legislação.

2.2 Regimes Tributários

Seja para financiar suas funções administrativas básicas, como obras públicas necessárias à sociedade ou para regular a economia, o governo recorre a formas de arrecadação, dentre eles os mais conhecidos são os tributos. Tributo é definido pelo CTN em seu art. 3°:

“tributo é toda prestação pecuniária compulsória, em moeda ou cujo valor nela se possa exprimir, que não constitua sanção por ato ilícito, instituída em lei e cobrada mediante atividade administrativa plenamente vinculada.”

As construtoras podem optar pelos seguintes regimes de tributação: Lucro Real, Lucro Presumido e Simples Nacional (Faturamento anual até o limite de R\$ 3.600.000,00). As incorporadoras podem optar pelos regimes de Lucro Real, Lucro Presumido e Regime

Especial de Tributação (RET), sendo vedada a opção pelo Simples Nacional conforme determina a Lei Complementar 123/2006.

2.2.1. Lucro Presumido

No Lucro Presumido, segundo o Decreto 3.000/99 e também de acordo com a Lei 12.814 de 16 de maio de 2013, 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. Podem optar pelo Lucro Presumido as pessoas jurídicas, cuja receita bruta total no ano-calendário anterior tenha sido igual ou inferior a R\$ 78.000.000,00 (Setenta e Oito Milhões) ou ao limite proporcional de R\$ 6.500.000,00 (Seis Milhões e Quinhentos Mil) multiplicados pelo número de meses de atividade no ano, se esse for inferior a 12 meses. 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.

Para o cálculo do IRPJ, a base de cálculo para atividades de construção civil corresponde a 8% sobre a receita bruta. Sobre a base de cálculo deve incidir a alíquota de Imposto de Renda de 15%, e adicionado 10% sobre a parcela do lucro que exceder a multiplicação de R\$20.000,00 pelo número de meses do período de apuração (R\$60.000,00 no trimestre). No Lucro Presumido não são permitidas deduções de qualquer valor a título de incentivo fiscal (Lei n. 9.532/97).

O regime tributário de Lucro Presumido constitui em presunção por parte do fisco, do que seria o lucro de uma empresa caso não existisse a contabilidade. Porém, nota-se que algumas empresas possuem uma escrituração contábil completa, com os rigores das normas e princípios fundamentais da contabilidade, e mesmo assim acabam por optar pela tributação baseada no Lucro Presumido. Este fato ocorre na maioria das vezes por falta de conhecimento dos empresários ou até mesmo dos próprios contadores, os quais desconhecem ou possuem pouca informação sobre as demais formas de tributação. Nesse sentido surge a técnica de planejamento tributário, o qual deverá exercer conscientemente a redução da carga tributária visando a melhor opção para a empresa, seja por meio do Lucro Real ou Lucro Presumido.

A CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido) foi instituída pela Lei n. 7.689 de 15 de dezembro de 1988, como uma contribuição de competência exclusiva da União, prevista no art. 195 da CF/88. A base de cálculo para determinação da CSLL corresponde a 12% do total das receitas do período. Sobre a base de cálculo aplica-se a alíquota de 9% para encontrar o valor a pagar a título de CSLL (LEI FEDERAL 11.727/2008).

Para o cálculo de PIS e COFINS, as empresas optantes pelo Lucro Presumido pagam os tributos de forma cumulativa. O artigo 8º da Lei 9.718/98 estabelece a alíquota da COFINS em 3% e a alíquota de PIS em 0,65% aplicados sobre as receitas. O pagamento mensal e a base de cálculo serão definidos pelo faturamento menos as exclusões previstas, e as alíquotas incidem sobre o resultado. Excluem-se da receita bruta o disposto no §2º incisos I a IV, conforme a seguir:

Quadro 1 -Exclusões da receita bruta para cálculo de PIS e COFINS - Lucro Presumido.

I.	“as vendas canceladas, os descontos incondicionais concedidos, o Imposto sobre
	Produtos Industrializados - IPI e o Imposto sobre Operações relativas à Circulação
	de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e
	Intermunicipal e de Comunicação - ICMS, quando cobrado pelo vendedor dos bens
	ou prestador dos serviços na condição de substituto tributário;
II.	as reversões de provisões operacionais e recuperações de créditos baixados como
	perda, que não representem ingresso de novas receitas, o resultado positivo da
	avaliação de investimentos pelo valor do patrimônio líquido e os lucros e dividendos
	derivados de investimentos avaliados pelo custo de aquisição, que tenham sido
	computados como receita; (Vide Medida Provisória n. 2158-35, de 2001)
III.	os valores que, computados como receita, tenham sido transferidos para outra
	pessoa jurídica, observadas normas regulamentadoras expedidas pelo Poder
	Executivo; (Vide Medida Provisória n. 2.158-35, de 2001)
IV.	a receita decorrente da venda de bens do ativo permanente.”

Fonte: Decreto 3.000/99 – Regulamento do Imposto de Renda

2.2.2. Lucro Real

O Lucro Real segundo Silva (2006, p.01) “é o lucro líquido do período, apurado com observância das normas da legislação comercial e societária, ajustado pelas adições, exclusões ou compensações prescritas pela legislação do Imposto de Renda.”.

As empresas obrigadas a optarem pelo Lucro Real são as que possuem uma receita total em seu calendário superior a R\$78.000.000 (Setenta e Oito Milhões), ou proporcional ao numero de meses do período, quando inferior a 12 meses, cujas atividades sejam de: bancos comerciais, bancos de investimentos, bancos de desenvolvimento, caixas econômicas, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, empresas de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito, empresas de seguros privados e de capitalização e entidades de previdência privada aberta, que tiverem lucros, rendimentos ou ganhos de capital oriundo do exterior;

A base de cálculo para o Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) no regime de Lucro Real de apuração anual e pagamento mensal será calculada mediante exclusões e adições ao

lucro líquido do período de apuração (no caso anual) do imposto e compensações de prejuízos fiscais autorizadas pela legislação do imposto de renda decreto 3.000 nos artigos 246 a 515. Nesta a alíquota que incide sobre o Lucro Real é de 15% com o adicional de 10% caso exceda o valor resultante da multiplicação de R\$ 20.000,00 de um período de apuração (um mês). A base de cálculo da CSLL é a mesma para o IR e sua alíquota é de 9%.

Na determinação do Lucro Real, poderão ser excluídos do lucro líquido do período de apuração (Decreto Lei 1.598/77, art. 6, § 3º):

I – os valores cuja dedução seja autorizada pelo Regulamento e que não tenham sido computados na apuração do lucro líquido do período de apuração;

II – os resultados, rendimentos, receitas e quaisquer outros valores incluídos na apuração do lucro líquido que, de acordo com o Regulamento, não sejam computados no Lucro Real;

III – o prejuízo fiscal apurado em períodos de apuração anteriores, limitado a 30% (trinta por cento) do lucro líquido ajustado pelas adições e exclusões previstas no Regulamento, desde que a pessoa jurídica mantenha os livros e documentos, exigidos pela legislação fiscal, comprobatórios do prejuízo fiscal utilizado para compensação (Lei 9.065/95, art. 15 e parágrafo único).

As exclusões, em parte, são representadas pelas receitas não tributáveis, porém contabilizadas e também, os valores cuja tributação pode ser diferida. O cálculo do PIS e da COFINS é regido pelo regime não cumulativo, segundo a Lei 10.637 de 2002 e a Lei 10.833 de 2003 respectivamente.

Segundo o art. 2º da lei 10.627/2002: “a base de cálculo da contribuição para PIS/PASEP é o total das receitas auferidas pela pessoa jurídica”, e a alíquota é de 1,65%. Para a COFINS a base de cálculo é mesma e sua alíquota é de 7,6%. O regime não cumulativo consiste em deduzir, dos débitos apurados de cada contribuição, os respectivos créditos admitidos na legislação.

Sendo assim, pode-se afirmar que o Lucro Real proporciona vários benefícios, pois fundamenta-se nos resultados efetivamente ocorridos, com ajustes determinados pela legislação (adições e exclusões à base de cálculo). Entretanto, esta forma de tributação implica em maiores exigências, tanto na apuração dos tributos, quanto em relação às obrigações acessórias quando comparados ao regime de Lucro Presumido.

2.2.3 Regime Especial de Tributação para Construtoras e Incorporadoras

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 irretratável 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.

Segundo o artigo 111 § 2º da lei 11.196 de 2005, uma vez adotado o RET a incorporadora não possui direito a restituição ou à compensação com o que for apurado no período, sendo assim o pagamento unificado dos tributos torna-se definitivo. E do total das receitas recebidas, poderão ser deduzidas as vendas canceladas, as devoluções de vendas e os descontos incondicionais concedidos. Cruz (2014) afirma a respeito da escrituração fiscal da incorporadora conforme a seguir:

“Quanto à escrituração contábil, chama-se a atenção para o fato de que o incorporador fica obrigado a manter escrituração contábil segregada para cada incorporação submetida ao RET, podendo ser efetuada em livros próprios ou da incorporadora, sem prejuízo das normas comerciais e fiscais aplicáveis à incorporadora em relação às operações da incorporação. Os custos e despesas indiretos pagos no mês serão apropriados a cada incorporação na mesma proporção representada pelos custos diretos próprios da incorporação, em relação ao custo direto total da incorporadora, ou seja, a soma de todos os custos diretos de todas as incorporações e o de outras atividades exercidas pela incorporadora” (CRUZ, 2014).

Para que a escrituração contábil seja segregada, conforme levantado pelo autor, 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.

O Quadro 2 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.

Quadro 2 – Comparação de alíquotas entre os regimes tributários.

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

Fonte: Legislação Federal Brasileira – Decreto 3.000/99 e IN SRF 1.435/2013.

Observa-se no Quadro 1 que as alíquotas de PIS/PASEP para as empresas de construção civil que se 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.

Na somatória geral das alíquotas, no Regime de Lucro Presumido totaliza o percentual de 5,93% sobre as receitas totais enquanto no Regime Especial de Tributação corresponde ao total de 4% sobre a mesma base de cálculo (Receitas Totais).

Dessa forma, nota-se que caso a empresa opte pelo RET, a mesma pode economizar aproximadamente 32% do valor total a ser recolhido a título de IRPF, 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.

3. METODOLOGIA

3.1 Tipologia de Pesquisa e Etapas do Estudo

Segundo Morese (2003), “entende-se por metodologia a determinação das formas que serão utilizadas para reunir os dados necessários para a consecução do trabalho”. O estudo caracteriza-se como estudo de caso com abordagem qualitativa.

O método de estudo de caso consiste em coletar e analisar informações de um determinando indivíduo, grupo ou comunidade com o objetivo de estudar aspectos variados que sejam objeto da pesquisa. Segundo Gil (1999) este método parte do princípio de que o estudo de um caso em profundidade pode ser considerado representativo de muitos outros, ou mesmo de todos os casos semelhantes. Estes casos podem ser indivíduos, instituições, grupos, comunidades, etc.

Quanto à abordagem é classificada como qualitativa por não apresentar dados estatísticos. Beuren (2009, p.92) destaca que na pesquisa qualitativa “concebem-se análises mais profundas em relação ao fenômeno que está sendo estudada”.

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) para identificar os valores pagos na modalidade de Lucro Presumido e também realizar as projeções tributárias nos regimes de Lucro Real e Regime Especial de Tributação.

4 ANÁLISE DOS RESULTADOS

4.1 Impactos Tributários

A empresa analisada atua no mercado desde meados do ano de 2013 tendo como proprietário dois sócios, sendo localizada em um lugar estratégico da cidade de Araguari, no bairro Industrial. O ano de 2013 não foi analisado neste estudo pelo fato da empresa não ter as demonstrações anuais completas.

A construtora e incorporadora é considerada uma empresa de médio porte optante pelo Lucro Presumido e tem como missão proporcionar solução na área de construção civil para famílias que pretendem residir em condomínios. O objetivo estratégico da empresa consiste em transformar-se na maior e mais completa construtora da região. O Quadro 3 a seguir apresentar o Balanço Patrimonial da empresa nos anos de 2014 e 2015.

Quadro 3 – Balanço Patrimonial nos anos de 2014 e 2015.

Caixa	2014	2015	Passivo + PL	2014	2015
Ativo Circulante			Passivo		
Disponível			Passivo Circulante		
Caixa	3.860,00	1.174,45	Fornecedores		
Banco conta movimento	100.304,68	94.108,31	Fornecedores Diversos	308.413,97	0,00
Estoques			Dividendos à pagar		254.139,34
Imóveis em circulação	545.648,63	193.182,41	TOTAL Passivo	308.413,97	254.139,34
Total ativo circulante	649.813,31	288.465,17			
Ativo não circulante			Patrimônio Líquido		
Imobilizado					
Máquina e Equipamentos	92.034,00	92.034,00	Capital Integralizado	110.000,00	110.000,00
Móveis e Utensílios	8.600,00	8.600,00	Reservas		
Terrenos	280.000,00	280.000,00	Reserva Legal	50.000,00	50.000,00
Edificação	150.000,00	150.000,00	Lucro - Prejuízo		
Equipamentos para informática	0,00	12.000,00	Lucro acumulado	619.139,34	306.802,43
(-)Depreciação	-92.894,00	-110.157,40			
Total ativo não circulante	437.740,00	432.476,60	Total PL	779.139,34	466.802,43
Ativo TOTAL	1.087.553,31	720.941,77	Passivo + PL TOTAL	1.087.553,31	720.941,77

Fonte: Demonstrativos da empresa

Conforme apresentado no quadro 3 o ativo total da empresa, de 2014 para 2015, reduziu aproximadamente 50,8% em função das vendas dos imóveis registrados na conta “Imóveis em Circulação”. Além deste aumento, não houve nenhuma variação específica que poderia afetar a análise dos resultados.

Em relação à capacidade de pagamento da empresa, o Índice de Liquidez Corrente (Ativo Circulante/Passivo Circulante) no ano de 2014 resultou em 2,1 e em 2015 totalizou 1,14. Esta variação pode ser compreendida pelo fato de que a empresa ter reduzido a conta de “Imóvel em Circulação” em função das atividades operacionais de venda de imóveis.

Em relação à participação de capitais de terceiros (PC + PNC) /Ativo Total, em 2014 a empresa apresentou o índice de 0,28 no ano de 2014 e em 2015 o índice de 0,88. Este indicador aponta para o fato de que a proporção que a empresa trabalha com recursos de terceiros na forma de bancos, fornecedores, recursos trabalhistas e tributários. A variação de

2014 para 2015 também ocorreu em função da redução do valor do Ativo Total da empresa, representado pela venda de imóveis. A seguir, o Quadro 4 apresenta a DRE (Demonstração do Resultado do Exercício) para os anos de 2014 e 2015.

Quadro 4 – Demonstração do Resultado do Exercício.

DRE	2014	2015
Receita de vendas de Imóveis	140.000,00	560.000,00
Refeita de serviços	624.000,00	456.000,00
(=) Receita bruta Total após deduções	764.000,00	1.016.000,00
Dedução da receita bruta	1.140,00	29.190,00
(=) Receita bruta Total após deduções	762.860,00	986.810,00
(-) CMV	-285.195,27	-517.609,38
(=) Receita Líquida	477.664,73	469.200,62
(-) Despesa-Receitas Operacionais	-169.713,20	-133.572,58
Despesa com utilidade e serviços	-74.249,91	-113.124,18
Despesas com manutenção	-461,32	0,00
Despesas com depreciação	-92.894,00	-17.263,40
Despesas administrativas	-2.400,00	-3.185,00
Outras Receitas	292,03	0,00
Despesas Financeiras	0,00	57,97
Lucro líquido do exercício ante IR e CSLL	307.951,53	335.686,01
IR	-9.168,00	-12.292,00
CSLL	-8.251,20	-10.972,80
Lucro Líquido	290.532,33	312.421,21

Fonte: Demonstrativos Contábeis da empresa.

Conforme Quadro 4, a DRE (Demonstração do Resultado do Exercício) apresenta os valores totais de receitas que servem de referência para apuração dos tributos do regime de Lucro Presumido e RET e também demonstra o lucro líquido que servirá de base para apuração dos tributos no regime de Lucro Real.

O Quadro 5 apresenta os valores totais de Imposto de Renda, Contribuição Social e PIS/PASEP e COFINS, calculados no regime de Lucro Presumido, ou seja o total em 2014 foi de R\$45.263,59 e em 2015 foi de R\$59.183,37. Ressalta-se que o PIS/PASEP e a COFINS foram calculados com base no regime cumulativo, ou seja, aplicaram-se os percentuais respectivos de 0,65% e 3% sobre o total das receitas sem poder abater os créditos decorrentes da utilização de insumos nas atividades operacionais da empresa, conforme determina a legislação.

Quadro 5 – Cálculo dos tributos IR, CSLL, PIS e COFINS - Regime Lucro Presumido.

ITEM	2014	2015
IR		
RECEITA BRUTA	R\$ 764.000,00	R\$ 1.016.000,00
8% - BASE DE CÁLCULO	R\$ 61.120,00	R\$ 81.280,00
15% IR	R\$ 9.168,00	R\$ 12.192,00
CSLL		
RECEITA BRUTA	R\$ 764.000,00	R\$ 1.016.000,00
12% - BASE DE CÁLCULO	R\$ 91.680,00	R\$ 121.920,00
9% CSLL	R\$ 8.251,20	R\$ 10.972,80
PIS - COFINS		
BASE DE CÁLCULO	R\$ 762.860,00	R\$ 986.810,00
PIS - 0,65%	R\$ 4.958,59	R\$ 6.414,27
COFINS - 3%	R\$ 22.885,80	R\$ 29.604,30
TOTAL PIS E COFINS	R\$ 27.844,39	R\$ 36.018,57

Fonte: Demonstrativos contábeis da empresa.

Na modalidade de Lucro Presumido, o IR (Imposto de Renda) e a CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido) são calculados a partir da base de cálculo determinada por percentuais de presunção do lucro, que para as atividades de incorporação imobiliária e venda de imóveis construídos, tal como apresentado neste estudo, corresponde ao percentual de 8% para o IR e 12% para a CSLL aplicados sobre as receitas totais da empresa. Após a identificação da base de cálculo, calculam-se os tributos com as alíquotas de 15% para o IR e 9% para a CSLL.

O Quadro 6 a seguir apresenta os valores totais de tributos calculados a partir de projeções realizadas com base no Lucro Real. A base de cálculo neste regime tributário é obtida a partir do lucro líquido originado na DRE e ajustado por adições, exclusões e compensações.

Observa-se que a alíquota do imposto de renda é de 15% aplicada sobre o lucro tributável e a alíquota de CSLL é de 9% aplicada também sobre o lucro tributável. O recolhimento do PIS/PASEP e da COFINS no Lucro Real obedece ao regime não cumulativo, ou seja, as alíquotas são maiores do que no Lucro Presumido, 1,65% e 7,6% respectivamente, porém tem-se a possibilidade de abater os insumos consumidos na obtenção das receitas.

Quadro 6 - Cálculo dos tributos IR, CSLL, PIS e COFINS - Regime Lucro Real.

TRIBUTO	2014	2015
IR		
LUCRO LÍQUIDO ANTÉS IR E CSLL	307.951,53	335.570,07
LUCRO LÍQUIDO APÓS EXCLUSÕES E INCLUSÕES	246.361,22	268.456,06
15% IR	36.954,18	40.268,41
CSLL		
LUCRO LÍQUIDO ANTÉS IR E CSLL	307.951,53	335.570,07
9% CSLL	27.715,64	30.201,31
PIS-COFINS		
BASE DE CÁLCULO	496.600,00	660.400,00
PIS- 1,65%	8.193,90	10.896,60
COFINS- 7,6%	37.741,60	50.190,40
TOTAL PIS E COFINS	45.935,50	61.087,00
TOTAL TRIBUTOS	110.605,32	131.556,71

Fonte: Demonstrativos contábeis da empresa.

O Quadro 7 exhibe 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%. Nota-se a redução de alíquotas neste regime quando comparado com as alíquotas do Lucro Presumido e do Lucro Real.

Quadro 7 - Cálculo dos tributos IR, CSLL, PIS e COFINS - Regime Especial de Tributação.

Item	2014	2015
Receitas Totais	764.000,00	1.016.000,00
PIS/PASEP - 0,37%	2.826,80	3.759,20
COFINS - 1,71%	13.064,40	17.373,60
IRPJ - 1,26%	9.626,40	12.801,60
CSLL - 0,66%	5.042,40	6.705,60
Total - 4%	30.560,00	40.640,00
Total período 2014 - 2015		71.200,00

Fonte: Resultados da pesquisa.

Analisando-se especificamente os impactos de PIS e COFINS nos três regimes tributários, Lucro Real, Lucro Presumido e RET, observa-se que a discrepância nos valores financeiros pode alcançar o percentual de 65,4% conforme demonstrado no Quadro 8 a seguir:

Quadro 8 – Comparabilidade de PIS/COFINS entre os regimes tributários.

COMPARABILIDADE PIS/COFINS X REGIMES TRIBUTÁRIOS						
Regime Tributário	Lucro Real		Lucro Presumido		RET	
Ano	PIS	COFINS	PIS	COFINS	PIS	COFINS
2014	8.193,90	37.741,60	4.958,59	22.885,80	2.826,80	13.064,40
2015	10.896,60	50.190,40	6.414,27	29.604,30	3.759,20	17.373,60
Total	19.090,50	87.932,00	11.372,86	52.490,10	6.586,00	30.438,00
Economia de PIS/COFINS: RET x Lucro Presumido					42,0%	
Economia de PIS/COFINS: RET x Lucro Real					65,4%	

Fonte: Resultados da Pesquisa – Cálculos realizados a partir dos Demonstrativos Contábeis e Fiscais.

A discrepância de 65,4% conforme demonstrado no Quadro 8 refere-se a economia tributária de PIS e COFINS proporcionada pela adoção do Regime Especial de Tributação quando comparado com os valores destes tributos calculados pelo Lucro Real. Adicionalmente nota-se que o Regime Especial de Tributação proporciona economia tributária de 42% quando comparado com o regime de Lucro Presumido. Este percentual também pode ser considerado relevante para as despesas totais tributárias da empresa.

A seguir, o Quadro 9 apresenta os valores de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) calculados nos três regimes de tributação para os anos de 2014 e 2015.

Quadro 9 – Comparabilidade IRPJ e CSLL em relação aos regimes tributários

COMPARABILIDADE DE IRPJ E CSLL X REGIMES TRIBUTÁRIOS						
Regime Tributário	Lucro Real		Lucro Presumido		RET	
Ano	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
2014	36.954,18	27.715,64	9.168,00	8.251,20	9.626,40	5.042,40
2015	40.268,41	30.201,31	12.192,00	10.972,80	12.801,60	6.705,60
Total	77.222,59	57.916,94	21.360,00	19.224,00	22.428,00	11.748,00
Economia de IRPJ/CSLL: RET x Lucro Presumido					15,8%	
Economia de IRPJ/CSLL: RET x Lucro Real					74,7%	

Fonte: Resultados da pesquisa a partir dos demonstrativos contábeis e fiscais.

Nota-se que a economia tributária em termos percentuais entre a opção mais onerosa (Lucro Real) e a opção mais econômica financeiramente (RET) alcançou o percentual de 74,7%. E o RET quando comparado ao Lucro Presumido a discrepância (economia tributária) foi de 15,8%. Desse modo, nota-se que o Imposto de Renda e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido quando calculados com base no Regime Especial de Tributação apresentou economia tributária tanto em relação ao Lucro Real quanto em relação ao Lucro Presumido.

4.2 Síntese dos Resultados

O Quadro 10 a seguir apresenta a consolidação dos tributos (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS) em cada regime tributário, nos anos de 2014 e 2015. Observa-se que a opção tributária que proporciona maior economia de tributos consiste no RET (Regime Especial de Tributação) em função de este regime apresentar alíquota reduzida em relação às outras opções. Entretanto, a empresa não adotou esta modalidade nos anos de 2014 e 2015, ou seja, a mesma estava enquadrada no Lucro Presumido neste período. Se a empresa tivesse adotado o RET, obteria uma economia de tributos de aproximadamente 32%.

Quadro 10 – Total de tributos por regime tributário

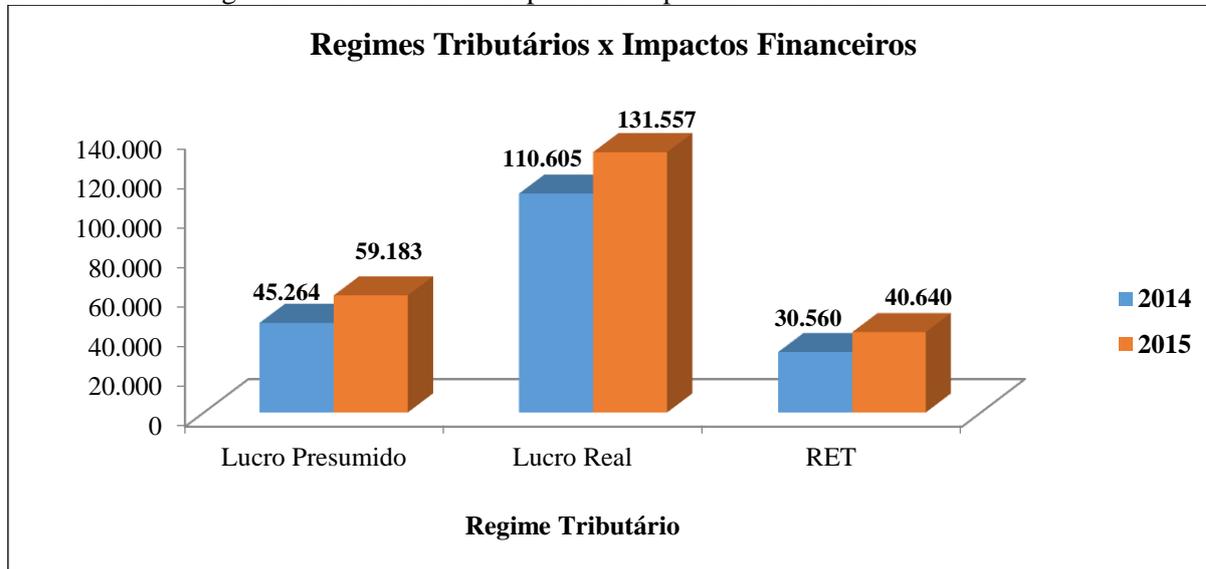
Regime Tributário	2014	2015	Total
Lucro Real	110.605,32	131.556,71	242.162,03
Lucro Presumido	45.263,59	59.183,37	104.446,96
RET	30.560,00	40.640,00	71.200,00

Fonte: Resultados da pesquisa.

O Gráfico 1 a seguir demonstra os impactos financeiros dos três regimes tributários: Lucro Real, Lucro Presumido e Regime Especial de Tributação. Nos dois anos completos de

existência da empresa (2014 e 2015), nota-se a relevante discrepância entre os resultados dos regimes tributários.

GRÁFICO 1 – Regimes Tributários e os respectivos impactos financeiros.



Fonte: Resultados da pesquisa – Cálculos realizados a partir dos Demonstrativos Contábeis e Fiscais.

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% 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 economia de PIS e COFINS de aproximadamente 45%, 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. 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

O objetivo do trabalho foi identificar qual opção tributária resulta em maior economia de tributos para a empresa do segmento de construção e incorporação de imóveis, dentre a opção de Lucro Real, Lucro Presumido e Regime Especial de Tributação, considerando que a empresa adotou para os anos de 2013 a 2015, 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 detêm 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 32% 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 e Simples Nacional) a legislação pode incluir outros regimes para determinados segmentos empresariais, tal como na construção civil.

Como sugestão de pesquisas futuras, sugere-se que sejam analisadas empresas de maior porte com o objetivo de verificar se o RET ainda continua sendo a opção tributária que proporciona menor ônus fiscal.

4. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BEUREN, I. M. **Como elaborar trabalhos monográficos em contabilidade: teoria e prática**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2009. Cap. 5, p. 117-144.

BISOLO, T; BAGGIO, K. D. **Planejamento tributário: estudo do regime tributário menos oneroso para indústria**. Revista de Administração IMED, 2(3), 2012, p. 195-206 - ISSN 2237 7956.

BNDES, Banco nacional de desenvolvimento econômico e social. **Construção civil no Brasil: investimentos e desafios**. Disponível em: <http://www.bndes.gov.br/SiteBNDES/export/sites/default/bndes_pt/Galerias/Arquivos/conhecimento/liv_perspectivas/09_Perspectivas_do_Investimento_2010_13_CONSTRUCAO_CIVIL.pdf>. Acesso em 28 jan 2016.

BRASIL, Emenda constitucional n. 23, de dezembro de 1983. **Altera dispositivos da Constituição Federal**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Emendas/Emc_anterior1988/emc23-83.htm>. Acesso em: 28 jan 2016.

BRASIL, Decreto n. 3.000, de março de 1999. **Regulamenta a tributação, fiscalização, arrecadação e administração do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/d3000.htm>. Acesso em: 27 jan 2016.

RAGC, v.5, n.18, p.30-49/2017

BRASIL. Instrução Normativa n. 69, de 10 de maio de 2002. **Dispõe sobre as normas e os procedimentos aplicáveis à atividade de construção civil de responsabilidade da pessoa jurídica e de pessoa física.** Disponível em: <<http://www010.dataprev.gov.br/sislex/paginas/38/INSS-DC/2002/69.htm>>. Acesso em: 13 jan 2016.

BRASIL. Lei n. 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: 13 jan. 2016.

BRASIL. Lei n. 12.814, de maio de 2013. **Altera a legislação.** Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2013/Lei/L12814.htm>. Acesso em 13 jan 2016.

BRASIL. Lei n. 8.212, de julho de 1991. **Dispõe sobre a organização da Seguridade Social, institui Plano de Custeio, e dá outras providências.** Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8212cons.htm>. Acesso em 15 de jan 2016.

BRASIL. Lei n. 9.532, de 10 de dezembro de 1997. **Altera a legislação tributária federal e dá outras providências.** Disponível em: <<http://www.receita.fazenda.gov.br/Legislacao/Leis/Ant2001/lei953297.htm>>. Acesso em: 26 jul. 2006.

BRASIL. Lei n. 9.718, de 27 de novembro de 1998. **Altera a Legislação Tributária Federal e dá outras providências.** Disponível em: <<http://www.receita.fazenda.gov.br/Legislacao/Leis/Ant2001/lei971898.htm>>. Acesso em: 20 jan. 2016.

BRASIL. Lei n. 10.637, de 30 de dezembro de 2002. **Dispõe sobre a não-cumulatividade na cobrança da contribuição para os Programas de Integração Social (PIS) e de Formação do Patrimônio do Servidor Público (Pasep), nos casos que especifica; sobre o pagamento e o parcelamento de débitos tributários federais, a compensação de créditos fiscais, a declaração de inaptidão de inscrição de pessoas jurídicas, a legislação aduaneira, e dá outras providências.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10637.htm>. Acesso em 27 jan de 2016.

BRASIL. Lei n. 10.833, de dezembro de 2003. **Altera a Legislação Tributária Federal e dá outras providências.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2003/L10.833compilado.htm>. Acesso em 27 jan 2016.

BRASIL. Lei n. 10.931, de agosto de 2004. **Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-Lei 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 14 jan 2016.

CAETANO, V. B.; RIBEIRO, R. B.

BRASIL. Lei 11.196, de novembro de 2015. **Altera a legislação tributária federal e dá outras providências.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/Lei/L11196.htm#art111>. Acesso em: 30 jan de 2016.

BRASIL. Lei 12.814, de maio de 2013. **Altera a legislação.** Disponível em <<http://www.normaslegais.com.br/legislacao/lei-12814-2013.htm>>. Acesso em 15 de jan de 2016.

BRASIL, Lei 12.844, de julho de 2013. **Altera a legislação tributária federal e dá outras providências.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2013/Lei/L12844.htm#art16>. Acesso em: 30 jan 2016.

BRASIL. Lei complementar n.123, de 14 de dezembro de 2006. **Institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte; altera dispositivos das Leis no 8.212 e 8.213, ambas de 24 de julho de 1991, da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1o de maio de 1943, da Lei no 10.189, de 14 de fevereiro de 2001, da Lei Complementar no 63, de 11 de janeiro de 1990; e revoga as Leis no 9.317, de 5 de dezembro de 1996, e 9.841, de 5 de outubro de 1999.** Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LCP/Lcp123.htm>. Acesso em: 20 jan. 2016.

CERVO, A.L.; BERVIAN, P. A. **Metodologia científica.** 5º. Ed. São Paulo: Prentice Hall, 2002.

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE, fevereiro de 2014. **Alterações no regime especial de tributação para atividade imobiliária.** Disponível em: <<http://www.portalcfc.org.br/noticia.php?new=12411>>. Acesso em 30 de jan de 2016.

COSTA, M. A. **Contabilidade da Construção Civil e Atividade Imobiliária.** São Paulo: Atlas, 2000.

FABRETTI, C. C. **Contabilidade tributária.** 10ed. São Paulo, Atlas, 2006.

GIL, A. C. **Estudo de caso.** São Paulo: Atlas, 1999.

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

ICHIHARA, Y. **Direito Tributário.** 13. ed. São Paulo: Atlas, 2004.

INSTITUTO BRASILEIRO DE PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO. **5 dicas para obter um planejamento tributário eficaz,** São Paulo, 2015. Disponível em: <<http://www.ibpt.com.br/noticia/2173/5-dicas-para-obter-um-planejamento-tributario-eficaz>>. Acesso 04 de janeiro, 2016.

MORESI, E. **Metodologia da Pesquisa.** 2003. 108 f. Monografia (Especialização) - Universidade Católica de Brasília, Brasília, 2003. Disponível em: <<http://goo.gl/zj3Tps>>. Acesso em: 10 jul. 2016.

PINTO COELHO VELLO, A; LOPO MARTINEZ, A. **Planejamento tributário eficiente: uma análise de sua relação com o risco de mercado.** Revista Contemporânea de RAGC, v.5, n.18, p.30-49/2017

Contabilidade, vol. 11, núm. 23, maio-agosto, 2014, pp. 117-140 Universidade Federal de Santa Catarina Florianópolis, Brasil. Disponível em:
<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=76231724007>. Acesso 08 de setembro, 2016.

RODRIGUES, W. C. et al. **Metodologia científica**. São Paulo: Avercamp, v. 90, 2006.

SANTOS, Adélia Ribeiro. **Planejamento tributário com ênfase em empresas optantes pelo Lucro Real**. Birigui, 2007. Disponível em:
http://www.congressocfc.org.br/hotsite/trabalhos_1/361.pdf. Acesso em 04 jan 2016.

SELLTIZ, C. et al. **Métodos de Pesquisas nas Relações Sociais**. São Paulo, Editora Herder, 1965.

SILVA, J. M.; RODRIGUES, A. I. **LALUR – Guia Prático de Escrituração do Livro de Apuração do Lucro Real 2006**. 4. ed. São Paulo, Cenofisco, 2006.

UNIVERSIDADE CATÓLICA DE BRASÍLIA; Programa de pós-graduação stricto sensu em gestão do conhecimento e tecnologia da informação. **Metodologia de pesquisa**. Disponível em <<http://www.inf.ufes.br/~falbo/files/MetodologiaPesquisa-Moresi2003.pdf>>. Acesso 05 de janeiro, 2016.

VELLO, A.P.; MARTINEZ, A.L. **Planejamento tributário eficiente: uma análise de sua relação com o risco de mercado**. Revista Contemporânea de Contabilidade, Florianópolis, v. 11, n. 23, p. 117-140, mai./ago. 2014. Disponível em:
<<https://periodicos.ufsc.br/index.php/contabilidade/article/view/21758069.2014v11n23p117/27704>>. Acesso em: 12 jul. 2016.