



**UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA  
CAMPUS I - CAMPINA GRANDE  
CENTRO DE CIÊNCIAS SOCIAIS APLICADAS  
CURSO DE GRADUAÇÃO EM CIÊNCIAS CONTÁBEIS**

**FILIPPE DE LIMA COSTA**

**PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO APLICADO À ÁREA DA  
CONSTRUÇÃO CIVIL: UM ESTUDO DE CASO NA EMPRESA MRV  
ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**

**CAMPINA GRANDE  
2022**

**FILIPPE DE LIMA COSTA**

**PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO APLICADO À ÁREA DA  
CONSTRUÇÃO CIVIL: UM ESTUDO DE CASO NA EMPRESA MRV  
ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**

Trabalho de Conclusão de Curso - TCC  
apresentado ao Departamento do Curso de  
Ciências Contábeis, da Universidade Estadual  
da Paraíba, como requisito parcial à obtenção  
do grau de bacharel em Ciências Contábeis.

**Orientador:** Prof. Mestre. João Dantas

**CAMPINA GRANDE  
2022**

É expressamente proibido a comercialização deste documento, tanto na forma impressa como eletrônica. Sua reprodução total ou parcial é permitida exclusivamente para fins acadêmicos e científicos, desde que na reprodução figure a identificação do autor, título, instituição e ano do trabalho.

C837p Costa, Filipe de Lima.

Planejamento tributário aplicado à área da construção civil [manuscrito] : um estudo de caso na empresa MRV engenharia e participações S.A / Filipe de Lima Costa. - 2022.

27 p.

Digitado.

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Ciências Contábeis) - Universidade Estadual da Paraíba, Centro de Ciências Sociais Aplicadas , 2022.

"Orientação : Prof. Me. João Dantas , Coordenação do Curso de Ciências Contábeis - CCSA."

1. Elisão fiscal. 2. Legislação tributária. 3. Regime de tributação. 4. Planejamento tributário. I. Título

21. ed. CDD 657.46

**FILIPE DE LIMA COSTA**

**PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO APLICADO À ÁREA DA  
CONSTRUÇÃO CIVIL: UM ESTUDO DE CASO NA EMPRESA MRV  
ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**

Trabalho de Conclusão de Curso  
(Artigo) apresentado a/ao  
Coordenação /Departamento do  
Curso Ciências Contábeis da  
Universidade Estadual da Paraíba,  
como requisito parcial à obtenção do  
título de bacharel em Ciências  
Contábeis

Área de concentração: Contabilidade  
Tributária

Aprovado em: 21/03/2022.

**BANCA EXAMINADORA**

Prof. Mestre. João Dantas (Orientador)  
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)

Prof. Mestre José Elinilton Cruz de Menezes  
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)

Assinado digitalmente por JOSE LUIS DE  
SOUZA:02441053400  
DN: cn=JOSE LUIS DE SOUZA:02441053400, c=BR, o=ICP-  
Brasil, ou=RFB e-CPF A3, email=scamatriz@gmail.com  
Data: 2022.03.31 08:07:19 -03'00'

Prof. Mestre José Luis de Souza  
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)

## SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO.....	6
2	REFERENCIAL TEÓRICO.....	8
2.1	Planejamento Tributário.....	8
2.2	Regime de Tributação.....	9
2.2.1	Lucro Real.....	10
2.2.2	Lucro Presumido.....	11
2.2.3	Simplex Nacional.....	12
2.2.4	Regime Especial de Tributação-RET.....	13
2.2.4.1	Patrimônio Afetado e Contabilidade Afetada.....	14
2.2.4.2	Incorporação Imobiliária.....	14
2.3	MRV Engenharia e Participações AS.....	15
3	METODOLOGIA.....	15
4	RESULTADOS.....	16
5	CONCLUSÃO.....	21
	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	23

## **PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO APLICADO À ÁREA DA CONSTRUÇÃO CIVIL: UM ESTUDO DE CASO NA EMPRESA MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**

### **RESUMO**

Este trabalho tomou como ponto de partida a elisão fiscal proveniente do planejamento tributário, observando os elevados custos e as quantidades das obrigações vigentes em um mercado competitivo e crescente. Teve como objetivos trabalho a análise do mercado da construção civil, focando as questões tributárias, e, para tanto, como base de estudo, utilizou os dados da empresa MRV Engenharia e Participações S.A. A metodologia utilizada foi a pesquisa quali-quantitativa através da análise da legislação vigente e o estudo de caso das demonstrações financeiras da empresa MRV Engenharia e Participações S.A. Diante disso, foi gerado um estudo comparativo do melhor regime de tributação, considerando os benefícios das alíquotas prefixadas no RET, da alíquota cumulativa para o PIS, COFINS, IRPJ e CSLL e o regime não cumulativo para o mesmo, assim como o aproveitamento das despesas na dedução da base de cálculo do IRPJ e CSLL para o Lucro Real e os créditos do PIS e COFINS. Por fim, apresentou como resultado considerando os cálculos e as limitações dos dados coletados, constatou-se o RET como a melhor forma de tributação, proporcionando um menor custo tributário quando comparado com o Lucro Presumido e o Lucro Real.

**Palavras-chave:** Elisão fiscal. Legislação tributária. Regime de Tributação.

### **ABSTRACT**

This work took as a starting point the tax avoidance arising from tax planning, observing the high costs and amounts of obligations in force in a competitive and growing market. Its objective was to analyze the civil construction market, focusing on tax issues, and, for that, as a study base, it used data from the company MRV Engenharia e Participações S.A. The methodology used was the qualitative-quantitative research through the analysis of current legislation and the case study of the financial statements of the company MRV Engenharia e Participações S.A. In view of this, a comparative study of the best taxation regime was generated, considering the benefits of the prefixed rates in the RET, the cumulative rate for PIS, COFINS, IRPJ and CSLL and the non-cumulative regime for the same, as well as the use of expenses in the deduction of the IRPJ and CSLL calculation basis for the Actual Profit and the PIS and COFINS credits. Finally, presented as a result considering the calculations and limitations of the data collected, the RET was found to be the best form of taxation, providing a lower tax cost when compared to the Presumed Profit and the Actual Profit.

**Keywords:** Tax avoidance. Tax legislation. Tax regime.

## 1 INTRODUÇÃO:

O planejamento tributário está inserido no contexto das ferramentas de assessoria contábil, e é por meio deste que o operador da contabilidade busca identificar falhas, oportunidades e estratégias que minimize o custo tributário para que possa contribuir para a longevidade, saúde e competitividade do empreendimento. Um desses elementos da assessoria é o planejamento tributário ou elisão fiscal que segundo Crepaldi (2019, apud GARCIA, 2007) é um ato preventivo que observa fatores previstos na legislação vigente com o objetivo de prevenir a ocorrência do fato gerador, evitando a ocorrência, a redução da alíquota ou base de cálculo.

Segundo Caetano, Ribeiro (2021) o planejamento tributário realiza uma análise prévia dos tributos incidentes e dos meios jurídicos pelos quais são cobrados, buscando uma alternativa menos onerosa. No contexto brasileiro, a realidade tributária, como também, o seu planejamento tornou-se complexa ao trazer custo financeiro, constante insegurança aos empresários que têm dificuldade de compreender a natureza de cada tributo e a forma com que é cobrado através de cada regime, além da falta de conhecimento do regime especial proposto para algumas áreas e a falta de conhecimento das obrigações acessórias imposta pelo fisco, causando assim incerteza de estar cumprindo com as obrigações exigidas pela legislação fiscal.

Uma dessas áreas abarcadas por tais peculiaridades é a construção civil e incorporação, que possui um regime especial de pagamento unificado dos tributos aplicáveis às incorporações regido pela lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004; Instrução Normativa RFB nº 1435, de 30 de dezembro de 2013. Podendo ser aplicado o regime de tributação do Lucro Real e a partir da Lei nº 9.718 em janeiro de 1.999, e o lucro presumido com a Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998. No que se refere a tributação por meio da Lei Complementar 123/2006; Regime do Simples Nacional, nos termos do inciso XIV do artigo 17, fica impedida apenas a empresa de construção civil que se dedique ao loteamento e à incorporação de imóveis.

Em outra vertente, foi observado que o mercado da construção civil nacional, segundo o Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA; 2021) o número de profissionais registrados no Sistema de Informações Confea/Crea- PB nos últimos 5 anos; não levando em consideração se o profissional está ativo, soma o total de

5.127 registros. Observando também que o PIB cresceu 1,2% na comparação do primeiro trimestre de 2021 contra o quarto trimestre de 2020, na série com ajuste sazonal. Houve taxas positivas na Construção (2,1%). O único desempenho negativo se deu nas Indústrias de Transformação (-0,5%), segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE; 2021).

A partir disso ver-se que apesar da pandemia decorrente da COVID-19 afetar a indústria de transformação nacional e conseqüentemente uma ausência de matéria prima para o setor de construção. Porém, de acordo com José Carlos Martins, presidente da CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção) a retomada foi em “V” no segundo trimestre de 2021, cujo embora não houvesse suprimentos para atender à demanda, defende trabalhar com o mercado exterior para suprir a carência atualmente enfrentada, mostrando assim uma expectativa de crescimento do setor e a necessidade de planejamento para tal, incluindo o planejamento tributário para a simplificação e a diminuição do custo tributário envolvido. (LOTURCO, 2021)

Portanto, tal dificuldade e complexidade da legislação brasileira com as diversas leis, decretos, medidas provisórias, regulamentos e entre outros elementos da legislação. Os impostos, taxas e contribuições encontram também inúmeras alíquotas, exceções às regras, reduções e detalhes pertinentes de acordo com a atividade exercida (AUGUSTIN, 2007). Ocupando assim, no que diz respeito as obrigações contábeis e fiscais entre obrigações principais e acessórias, a segunda posição no *ranking* dos países com maior complexidade. (TMF Group; 2020). Como consequência de um denso ambiente normativo, elevado custo e de quantidades das obrigações, faz-se ainda mais necessário o acompanhamento da consultoria do profissional contábil, bem como o artifício da elisão fiscal para a redução dos custos e a manutenção em um mercado competitivo e crescente. (BARBOSA, RIECHTER, SOUZA, MEURER; 2019)

Esse trabalho tomou por objetivo a analisar o mercado da construção civil, focando as questões tributárias, e, para tanto, como base de estudo, utilizou os dados da empresa MRV Engenharia e Participações S.A (MRVE3), atuante no mercado nacional desde 1979, com ações negociadas no Novo Mercado da *BM&FBovespa*. Empresa do segmento com suas demonstrações publicadas na bolsa de valores nacional, visando assim, através dela esclarecer a forma de tributação de cada regime citado e buscando encontrar o que melhor representa economia tributária considerando um cenário macroeconômico de desaceleração da economia, buscando



a redução dos custos tributários e maximizar os resultados econômicos da empresa, agregando valor ao negócio.

Pelo exposto, este trabalho buscou sintetizar a densa legislação tributária direcionada a disciplinar a atividade da construção civil, de modo a contribuir no âmbito profissional, social e acadêmico. Na área profissional tem-se a possibilidades de sintetizar a exposição de uma legislação tributária densa, expondo os regimes proposto para área da construção civil, auxiliando assim, o profissional no desenvolvimento de um planejamento tributário eficaz. No que se refere ao social, o estudo contribui esclarecendo a natureza de cada tributo e a forma com que é cobrado através de cada regime, bem como, o esclarecimento dos custos envolvidos para a reforma, construção e aquisição de um imóvel. Por fim, no cenário acadêmico o presente estudo se justifica pela necessidade de formar profissionais qualificados e informados para fazer um planejamento dos tributos que reduza custos fiscais, que otimize resultados e proporcione maior competitividade às empresas. (CAETANO; RIBEIRO; 2021)

## **2 REFERENCIAL TEÓRICO:**

### **2.1 PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO**

O código Tributário Nacional (CTN) institui normas gerais referente ao direito tributário aplicáveis a União, Estados e Municípios, dentre as quais estabelece como forma de arrecadação três tipos de tributos; Impostos, Taxas e Contribuição de Melhoria, cada um com sua área de utilização distintas. No artigo 3º o CTN define tributo como:

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. (BRASIL, 1966)

Com exceção as limitações contidas na Constituição Federal, é de competência legislativa a instituição de tributos os quais podem ser de âmbito Federal, estadual e municipal, mediante legislação. A partir da análise de tal legislação e a antecipação do fato gerador do tributo vem a ferramenta gerencial do Planejamento Tributário com o objetivo se sintetizar a normatização buscando uma forma menos onerosa para as empresas de cumprirem com as obrigações tributarias.

Segundo Caetano, ribeiro (2021) o Planejamento tributário também conhecido como Elisão fiscal e jamais confundido com sonegação fiscal ou evasão fiscal, consiste no estudo realizado previamente com os tributos incidentes de acordo com cada atividade empresarial exercida e as subsequentes consequências econômicas e jurídicas cabíveis a mesma. De forma que o planejar implica na escolha de uma opção legal que otimize os resultados da entidade, de forma contrária a elisão, a sonegação utiliza no meio ilegal para fugir da consequência do tributo, seja pela omissão do fato gerador ou outros meios ilícitos para tal fim.

Também podendo ser compreendido como um grupo de ações com o objetivo de transferência, redução ou prorrogação da obrigação tributária dentro da lei o planejamento tributário busca observar a atividade exercida pela empresa e analisar quais os regimes propostos dentre a legislação; Lucro Real, Lucro Presumido, Lucro Arbitrado, Simples Nacional. Os impostos incidentes, tais como: Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ), Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL), Programa Integração Social (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e entre outros. A forma de recolhimento, alíquotas e prazos. Outra maneira de utilização do planejamento e a eliminação de parte do tributo, como por exemplo a diminuição do pró-labore do sócio e fazer a retirado mediante distribuição de lucros, contratar empresas terceiras para determinada atividade dentro da entidade e entre outros exemplos. Sem contar com as obrigações assessorias impostas por cada ente federativo e órgão regulador da entidade. (CANUTO, 2021)

## **2.2 REGIME DE TRIBUTAÇÃO**

A legislação tributária nacional descreve cinco regimes tributários. Estes são: Lucro Real, Lucro Presumido, Lucro Arbitrado, Simples Nacional e Microempreendedor individual (MEI). A partir deles tem-se a determinação como cada imposto é cobrado, variando de acordo com a atividade exercida pela empresa mediante sua Classificação Nacional de Atividade Econômica (CNAE), o porte de cada entidade e receita bruta anual. Conforme o Quadro abaixo há um comparativo entre os regimes:

Quadro 1: Regimes Tributários

Regime	Faturamento Máximo	Descrição
Lucro Real	Sem Limites	Considera o resultado (lucro ou prejuízo) do período de apuração, ajustando-o pelas adições, exclusões e compensações, conforme as disposições legais.
Lucro Presumido	R\$ 78 milhões ao ano	Modalidade de apuração do lucro, em que a própria legislação o presume, por meio de alíquotas específicas, de acordo com a atividade desempenhada pela empresa.
Simplex Nacional	R\$ 4,8 milhões ao ano	Regime jurídico diferenciado e favorecido dispensado às micro e pequenas empresas, desde que cumpridas as exigências legais e não incorram em nenhuma imposição negativa referente à opção por tal regime.
Lucro arbitrado	—	É aplicado pela autoridade fiscal competente quando se constata que a Pessoa Jurídica deixou de cumprir as obrigações acessórias relativas ao lucro real ou presumido, conforme o caso.
Microempreendedor Individual - MEI	R\$ 81 mil ao ano	É um modelo de empresa que visa a trazer para a formalidade e legalidade empreendedores individuais. Esse modelo de empresa pode ser optante pelo Simplex, porém sem a necessidade de pagar tributos federais

Fonte: Portal Tributário, 2020

### 2.2.1 LUCRO REAL

O Lucro Real é uma das opções de regime tributário no qual o imposto incidente sobre a renda e a contribuição incidente sobre o lucro são calculados pelo lucro líquido gerado pela empresa, após a apuração do mesmo pela contabilidade, com base na escrituração contábil fiscal observando a legislação vigente. Um regime que envolve rotinas contábeis e tributaria, mais rígidas e completas com finalidade do registro de todas as atividades da empresa e o aproveitamento de todo crédito fiscal autorizado pela legislação.

O artigo 258 do Decreto nº 9.580, de 22 de novembro de 2018 conceitua o lucro real como: “O lucro real é o lucro líquido do período de apuração ajustado pelas adições, exclusões ou compensações prescritas ou autorizadas por este Regulamento”. Sendo ajustado mediante adições e exclusões descritas na seção IV

do mesmo decreto, podendo ainda ser compensado o prejuízo fiscal do período anterior, no limite de 30% do período ajustado. (BRASIL, 2018)

Assim, o Lucro real é uma opção pela forma de tributação das empresas incorporadoras imobiliárias e de atividade de construção civil em geral incluindo empreitadas, projetos, consultorias e atividades técnicas ligadas à área. Com apenas a imposição legal descrita no artigo 14 da Lei 9.718/98 que obriga algumas empresas que superaram o limite de R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais) ou proporcional ao número de meses do período, quando inferior a 12 (doze) meses.

Essa decisão será formalizada por meio do pagamento do primeiro Documento de Arrecadação da Receita Federal (DARF) do imposto referente ao primeiro trimestre a novo vigente ou no início da atividade, sendo opção irrevogável para todo o ano calendário de acordo com a Lei nº 9.430/96. Portanto, para o recolhimento dos impostos nessa modalidade, as pessoas jurídicas que exploram atividades imobiliárias poderão considerar como receita bruta o montante efetivamente recebido das unidades imobiliárias vendidas (Art. 481-Decreto nº 9.580/2018). E em contratos de longo prazo de execução de construção por empreitada parte da receita bruta será reconhecida a cada mês de execução mediante avaliação técnica. (Art. 478-Decreto nº 9.580/2018). Sendo assim, o lucro ajustado pela contabilidade a partir do Balanço Patrimonial anual ou Balancetes trimestrais com os devidos ajustes para chegar ao lucro fiscal que será realmente tributado, transcritos no Livro de Apuração do Lucro Real.

No que se refere ao recolhimento das contribuições federal, relativamente às contribuições para os Programas de Integração (PIS) e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), aplica-se as alíquotas 1,65% e 7,6% respectivamente, podendo utilizar os benefícios de créditos na entrada de material direto; serviços e insumos, alugueis de maquinas e equipamentos e entre outras operações com direito de credito incluídas nas leis nº 10.637 de 2002 e nº 10.833 de 2003.

### **2.2.2 LUCRO PRESUMIDO**

O Lucro Presumido é uma opção de regime tributário no qual é feita uma presunção do lucro compor a base de cálculo do IRPJ e CSSL. A partir disso não haverá necessidade da empresa comprovar perante o fisco a obtenção ou não

obtenção de lucros. Semelhantemente ao regime do Lucro Real a opção a esta modalidade se formaliza com o pagamento do primeiro DARF no último dia útil do mês subsequente ao primeiro trimestre. (FUZARE; ZANDONADI; FREIRE. 2021)

Segundo a Receita Federal do Brasil (2017):

O lucro Presumido é uma forma de tributação simplificada para determinação da base de cálculo do imposto de renda e da CSLL das pessoas jurídicas que não estiverem obrigadas, no ano calendários, à apuração do lucro real. O imposto de renda é devido trimestralmente.

As bases de cálculo para IRPJ E CSSL é definida segundo a Instrução Normativa RFB nº 1700, de 14 de março de 2017, a qual determina em seus Art. 33º e 34º os percentuais para encontrar a base de cálculo presumida para apuração do devido imposto e contribuição. De acordo com a mesma nas atividades imobiliárias relativas a loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de prédios destinados à ou adquiridos para revenda, e na atividade de construção por empreitada os percentuais de 8% para a base presumida do IRPJ e 12% para base da CSLL. Ultrapassando o montante de 20.000 reais após a aplicação do percentual da base do IRPJ, a empresa deverá recolher um percentual de 10% em cima dessa diferença, segundo o Art 29º.

No que se refere ao recolhimento do PIS e COFINS no regime do Lucro Presumido ou Cumulativo e regido pela Lei 9.718 de 1998 e suas alterações posteriores, no qual é estabelecido os devidos percentuais de 0,65% e 3% respectivamente sobre a receita bruta aferida pela empresa deduzindo as exclusões, isenções e as retenções dessas contribuições destacadas nas notas de serviços, por exemplo. Sendo as contribuições devidas mensalmente de acordo com o percentual e base de cálculo descrita.

### **2.2.3 SIMPLES NACIONAL**

De acordo com a Lei Complementar 123 de 2006 o Simples Nacional é um regime de apuração e recolhimento de impostos e contribuições em âmbito federal, estadual e municipal, de forma unificada. Que tem por objetivo simplificar o recolhimento em uma guia unificada e dá um tratamento diferenciado as microempresas e empresas de pequeno porte com faturamento anual bruto de até 4.800.000,00 reais, respeitando as restrições descritas no § 4º do art. 3º da lei 123 de 2006.

Com o regime simplificado o imposto é calculado segundo descrito no art., 18º de sua lei complementar, sendo portando, considerado uma alíquota nominal apresentado atualmente dentre cinco anexos e seis faixas por anexo, as quais variam de acordo com a atividade exercida pela empresa e seu faturamento anual bruto. O cálculo para encontrar a alíquota efetiva leva em conta o faturamento bruto dos últimos doze meses, a alíquota nominal e a parcela a deduzir descrita no anexo. Sendo assim, resultado de acordo com o cálculo descrito:  $RBT12 \times Alíq-PD / RBT12$ . (MORAES. 2021)

O regime do Simples nacional aplicado a construção civil sofre algumas restrições de opção conforme a atividade exercida. De acordo com Manual de Atividades por Anexo – Evolução histórica, disponível no portal da receita federal as atividades de incorporação imobiliária descritas no código 4110-7/00 da Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) se encontra como atividade impeditiva dessa modalidade de tributação.

#### **2.2.4 REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO – RET**

O Regime Especial de Tributação (RET) consiste em um regime diferenciado de recolhimento dos tributos no âmbito federal criado com o objetivo de alavancar alguns setores da economia, simplificando o recolhimento dos tributos e reduzindo a alíquota sobre determinadas atividades. No exemplo da construção civil o RET foi criado mediante a Lei Federal 10.931/2004 e suas posteriores atualizações, devendo ser aplicada as atividades de incorporação de imóveis. (CAETANO; RIBEIRO. 2017)

Segundo a Instrução normativa RFB nº 1435, de 30 de dezembro de 2013, que regulamenta os procedimentos aplicáveis ao RET é considerado incorporação imobiliária:

Incorporação imobiliária, 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.

De acordo com a Lei 10.931 de 2004 o RET é aplicável a cada incorporação com caráter opcional e irrevogável enquanto perdurarem os direitos de crédito ou a obrigação da incorporadora junto aos adquirentes. Em seu art., 8º fica disposto um sistema simplificado a qual a incorporadora deverá pagar uma alíquota de 4% sobre

o rendimento mensal, cujo, alíquota fica distribuído os seguintes percentuais: COFINS 1,71%, PIS 0,37%, IRPJ 1,26% e CSLL de 0,66%.

Para fins da apuração e recolhimento dos impostos considera-se receita mensal as receitas auferidas na venda das unidades incorporadas, bem como, as receitas financeiras e variações monetárias decorrentes desta operação. Podendo deduzir as vendas canceladas, devoluções e descontos incondicionais concedidos. (BRASIL. 2004). Vale salientar que ao ingressar nesse regime fica obrigado manter escrituração contábil segregada para cada incorporação submetida ao regime. Tal obrigatoriedade tem por objetivo a não comunicação com os bens e direitos e demais obrigações do incorporador em outros empreendimentos pertencentes ao mesmo.

#### **2.2.4.1 PATRIMÔNIO AFETADO E CONTABILIDADE SEPARADA**

De acordo com o Art. 3º IN nº 1435 de 2013 a incorporadora atende alguns requisitos, dentre eles tem-se: a afetação do terreno e das acessões objeto da incorporação imobiliária; tal segregação patrimonial dos bens do incorporador para uma atividade específica fará com que os bens imóveis não responderão por dívidas tributárias da incorporadora, assegurando a continuidade e a entrega das unidades em construção aos futuros adquirentes, mesmo em caso de falência ou insolvência do incorporador. Outros requisitos é a inscrição de cada incorporação afetada no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) na condição de estabelecimento secundário; semelhante a uma filial, com terminação 0002, 0003 e diante.

Outra exigência é no que se refere a contabilidade segregada. No texto da Instrução Normativa em seu Art. 10, o incorporador fica obrigado a manter escrituração contábil segregada para cada incorporação submetida ao RET, podendo ser efetuada em livros próprios ou nos da incorporadora, sem prejuízo das normas comerciais e fiscais desde que possibilite a identificação das receitas, custos e despesas relativos a cada construção sujeita ao pagamento unificado.

#### **2.2.4.2 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Dentre as atividades realizadas por uma empresa de engenharias temos: Consultoria em engenharia civil, inspeção técnica de engenharia, projetos de edifícios; serviços de engenharia, obras de engenharia civil, impermeabilização, instalações hidráulicas, sanitárias e de gás, fundações diversas para edifícios e outras obras de

engenharia e entre outros serviços de empreitada na área da construção civil. (IBGE. 2022)

Para o presente trabalho iremos explorar a área de incorporação imobiliária, que segundo a lei 4.591/64 em suas Disposições Gerais conceitua incorporações imobiliárias como a atividade exercida com o intuito de realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto compostas de unidades autônomas. Que por sua vez encontra-se como atividade impeditiva da modalidade de tributação do Simples Nacional. Mas como vemos anteriormente fica instituído o regime especial de tributação aplicável às incorporações imobiliárias, o qual será parâmetro de análise para o planejamento tributários dos tributos federais, juntamente com os regimes de tributação do lucro presumido e real.

### **2.3 MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**

Sendo a maior construtora e incorporadora brasileira no seguimento de empreendimentos residenciais populares. Sediada na cidade de Belo Horizonte com mais de 40 anos de atuação no mercado, com ações negociadas na *BM&FBovespa* desde 2007, e uma forte parceira do Minha Casa Minha Vida - hoje Casa Verde e Amarela. É objeto de estudo deste trabalho na busca de dados reais para simulação e comparação dos custos incorridos de acordo com cada regime proposto. (MRV. 2021)

### **3. METODOLOGIA**

O conhecimento científico de modo geral busca através do conhecimento lógico e objetivo, investigar fatos reais verificáveis e experimentáveis por meio de métodos científicos que orienta os trabalhos científicos dando uma ampla visão da pesquisa e as maneiras pelas quais seus objetivos serão alcançados. A pesquisa utilizou-se de seu aspecto quantitativo, explorando e buscando compreendendo as peculiaridades das modalidades tributárias aplicáveis a área da construção civil, realizando um estudo de caso em uma empresa de capital aberto com suas demonstrações contábeis publicadas na bolsa de valores, analisando assim os últimos dois anos disponíveis e utilizando seus registros de receitas e despesas para simular a tributação conforme cada regime proposto.



Tomou-se como ponto de partida as demonstrações disponíveis buscou-se simular a apuração dos valores dos tributos IRPJ, CSLL, PIS, COFNS, incidentes nos regimes do Lucro Real, Lucros presumido e Regime Especial de Tributação (RET) apenas com a limitação da simulação no regime do Simples Nacional ao qual não é permitido para empresas de capital aberto e consta como atividade de incorporação impeditiva para o regime. Portanto, este trabalho utilizou em seu método de pesquisa a pesquisa quantitativa recorrendo à linguagem matemática para descrever as causas de um fenômeno, as relações entre variáveis através da coleta de dados a fim de se ter uma precisão dos resultados (TRENISAN; TRENISAN, 2021).

#### **4. RESULTADOS**

A empresa objeto de estudo MRV Engenharia e Participações S.A. tem como atividade a administração, incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros, a prestação de serviços de engenharia, consultoria imobiliária, intermediação do fornecimento de bens e serviços no segmento imobiliário residencial e a participação em outras sociedades - na qualidade de sócia ou acionista. Em seu contexto operacional fornece bens imóveis, tais como, apartamentos ditos “populares” através da MRV, apartamentos destina às famílias com renda mensal entre R\$ 7 mil e R\$ 11 mil com a *Sensia*, da compra de um terreno em loteamentos pela *Urba*, ou mesmo do aluguel de imóveis com a *Luggo*, no Brasil, ou com a AHS nos EUA.

O modelo de negócios da Companhia é predominantemente baseado em contratos de compra e venda de imóveis com “financiamento na planta”, firmando o contrato de acordo com as condições de pagamento, seja: pagamentos direto à incorporadora, financiamento bancário, recursos provenientes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e subsídios dos programas habitacionais do governo. No que se refere ao ano de 2020 tem-se a representação percentual de 85% dos contratos celebrados foram na modalidade de “financiamento na planta”, 13% representam contratos de financiamento bancário no final da obra (essencialmente venda de imóveis concluídos) e 2% financiamento próprio.

As receitas provenientes dessas operações são apropriadas ao resultado de maneira proporcional à medida que a construção avança, utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a

receita é apurada multiplicando este percentual pelas vendas contratada. As receitas são mensuradas a valor justo, incluindo a atualização monetária das parcelas já recebidas, contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, em função aos valores recebidos. Apropriadas, juntamente, com as despesas em suas demonstrações de acordo com o regime de competência.

No que se refere a tributação sobre essa receita, o grupo adota o regime de caixa para apuração do resultado na incorporação imobiliária, sendo o resultado apurado utilizado na determinação do lucro tributável para provisão do imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL). O lucro tributável é obtido com a exclusão dos itens não tributáveis ou não dedutíveis e outras receitas e despesas dedutíveis de outros períodos. O IRPJ e CSLL é apurado pela companhia e controladas base no lucro real, lucro presumido ou regime especial de tributação (RET), conforme descrito no referencial teórico, de acordo com a atividade e unidade de incorporação.

A seguir tem-se para objeto de estudo a Demonstração de resultado, as receitas líquidas, custos e despesas incorridas apresentadas na demonstração dos resultados dos exercícios em 31 de dezembro de 2020 e de 2019:

<b>DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019</b>				
Valores expressos em milhares de reais - R\$				
	Consolidado		Individual	
	2020	2019	2020	2019
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>6.646.359,00</b>	<b>6.055.722,00</b>	<b>3.719.834,00</b>	<b>3.213.123,00</b>
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	- 4.772.021,00	- 4.213.455,00	- 2.646.726,00	- 2.269.824,00
Lucro bruto	1.874.338,00	1.842.267,00	1.073.108,00	943.299,00
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas com vendas	- 649.261,00	- 592.252,00	- 424.605,00	- 366.847,00
Despesas gerais e administrativas	- 433.410,00	- 351.676,00	- 359.175,00	- 321.977,00
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	- 31.191,00	- 85.601,00	- 91.922,00	- 52.590,00
Resultado de equivalência patrimonial	- 46.741,00	- 72.062,00	391.532,00	461.042,00
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>713.735,00</b>	<b>740.676,00</b>	<b>588.938,00</b>	<b>662.927,00</b>
Resultado financeiro:				
Despesas financeiras	- 108.529,00	- 58.119,00	- 55.659,00	- 43.093,00
Receitas financeiras	60.872,00	118.864,00	49.282,00	97.117,00
Rec. Fin. provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	94.669,00	76.499,00	44.364,00	38.988,00
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>760.747,00</b>	<b>877.920,00</b>	<b>626.925,00</b>	<b>755.939,00</b>

Fonte: Demonstrações financeiras MRV Engenharia e Participações S.A. 2020

<b>QUADRO EXPLICATIVO DAS RECEITAS CUSTOS E DESPESAS OPERACIONAIS</b>				
Valores expressos em milhares de reais - R\$				
	Consolidado		Individual	
	2020	2019	2020	2019
Receita operacional bruta				
Incorporação imobiliária e loteamento	7.396.258,00	6.612.609,00	4.137.016,00	3.472.226,00
Unidades imobiliárias permutadas	39.584,00	56.648,00	15.636,00	17.948,00
Locação de imóveis residenciais	66.132,00	-	-	-
Distratos	- 605.648,00	- 424.419,00	- 299.479,00	- 179.156,00
Provisão para risco de crédito	- 107.755,00	- 57.521,00	- 54.711,00	- 28.840,00
Receitas de serviços de construção	2.096,00	1.924,00	-	-
<b>Receita operacional bruta</b>	<b>6.790.667,00</b>	<b>6.189.241,00</b>	<b>3.798.462,00</b>	<b>3.282.178,00</b>
Impostos sobre as vendas	- 144.308,00	- 133.519,00	- 78.628,00	- 69.055,00
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>6.646.359,00</b>	<b>6.055.722,00</b>	<b>3.719.834,00</b>	<b>3.213.123,00</b>
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados:				
Encargos financeiros (nota 12 (e))	- 181.173,00	- 180.160,00	- 104.244,00	- 108.091,00
Custo das operações de aluguéis	- 56.490,00			
Custos de terrenos, construção e manutenção	- 4.534.358,00	-4033295	-2542482	-2161733
<b>Total custo dos imóveis vendidos e dos serv. prestados</b>	<b>- 4.772.021,00</b>	<b>- 4.213.455,00</b>	<b>- 2.646.726,00</b>	<b>- 2.269.824,00</b>
Despesas com vendas, gerais e administrativas:				
Salários, encargos e benefícios	- 352.968,00	- 283.376,00	- 254.651,00	- 217.054,00
Honorários da administração	- 34.439,00	- 17.540,00	- 19.921,00	- 15.660,00
Participação no resultado de funcionários e adm.	- 30.329,00	- 29.790,00	- 23.954,00	- 29.779,00
Despesa com plano de opções	- 10.142,00	- 7.362,00	- 9.698,00	- 7.362,00
Comissões e corretagens	- 151.507,00	- 140.012,00	- 81.980,00	- 73.953,00
Consultorias e serviços	- 99.237,00	- 77.073,00	- 83.260,00	- 57.936,00
Propaganda e publicidade	- 150.464,00	- 144.562,00	- 102.622,00	- 96.423,00
Utilidades (água, luz e telefone)	- 11.400,00	- 13.718,00	- 8.982,00	- 10.875,00
Depreciação e amortização	- 53.766,00	- 47.738,00	- 43.392,00	- 39.889,00
Treinamentos	- 2.758,00	- 2.608,00	- 2.027,00	- 2.110,00
Outras despesas	- 185.661,00	- 180.149,00	- 153.292,00	- 137.783,00
<b>Total despesas com vendas, gerais e administrativas</b>	<b>- 1.082.671,00</b>	<b>- 943.928,00</b>	<b>- 783.779,00</b>	<b>- 688.824,00</b>
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Contingências	- 50.735,00	- 45.963,00	- 35.592,00	- 31.331,00
Crédito imobiliário		- 43.699,00		- 38.581,00
Resultado na venda de imobilizado	241	105,00	86	251,00
Doações – Instituto MRV	-6044	- 6.901,00	-6044	- 6.901,00
Outras receitas (despesas)	25347	10857	-50372	23972
Resultado de equivalência patrimonial	-46741	- 72.062,00	391532	461.042,00
<b>Total outras receitas (despesas) operacionais líquidas</b>	<b>- 77.932,00</b>	<b>- 157.663,00</b>	<b>299.610,00</b>	<b>408.452,00</b>
Resultado financeiro:	47.012,00	137.244,00	37.987,00	93.012,00
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>760.747,00</b>	<b>877.920,00</b>	<b>626.926,00</b>	<b>755.939,00</b>

Fonte: Demonstrações financeiras MRV Engenharia e Participações S.A. 2020

Para efeito de estudo e apresentação das vantagens e dos cálculos referente a cada regime citado, ira-se desconsiderar de acordo com a representatividade de 1,46% de outras receitas oriundas das atividades do grupo que diferem da atividade principal de incorporação imobiliária, devido à dificuldade de segregar os custos para cada atividade e os percentuais de presunção de cada receita.

De acordo com os dados extraídos das demonstrações financeiras da MRV tem-se os seguintes quadro, apresentando os cálculos e os percentuais utilizados para cada regime.

CÁLCULO DO LUCRO PRESUMIDO				
Valores expressos em milhares de reais - R\$				
	Consolidado		Individual	
	2020	2019	2020	2019
Receita operacional bruta				
Incorporação imobiliária e loteamento	7.396.258,00	6.612.609,00	4.137.016,00	3.472.226,00
Unidades imobiliárias permutadas	39.584,00	56.648,00	15.636,00	17.948,00
Locação de imóveis residenciais	66.132,00	-	-	-
Receitas de serviços de construção	2.096,00	1.924,00	-	-
Receita operacional bruta	7.504.070,00	6.671.181,00	4.152.652,00	3.490.174,00
IRPJ (1,2%)	90.048,84	80.054,17	49.831,82	41.882,09
Ad. IR	36.032,56	29.369,45	9.221,22	3.921,39
CSLL (1,08%)	81.043,96	72.048,75	44.848,64	37.693,88
PIS (0,65%)	48.776,46	43.362,68	26.992,24	22.686,13
COFINS (3%)	225.122,10	200.135,43	124.579,56	104.705,22
Tributos Federais S/ Receita operacional	481.023,91	424.970,48	255.473,48	210.888,71
Percentual dos tributos S/ Receita	6,41%	6,37%	6,15%	6,04%
Outras receitas				
Receitas financeiras	155.541,00	195.363,00	93.646,00	136.105,00
IRPJ (15%)	23.331,15	29.304,45	14.046,90	20.415,75
CSLL (9%)	13.998,69	17.582,67	8.428,14	12.249,45
PIS/ COFINS (3,65%)	5.677,25	7.130,75	3.418,08	4.967,83
Tributos Federais S/ Receita	524.031,00	478.988,35	281.366,60	248.521,74
Percentual dos tributos S/ Receita	6,98%	7,18%	6,78%	7,12%

CÁLCULO DO REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO (RET)				
Valores expressos em milhares de reais - R\$				
	Consolidado		Individual	
	2020	2019	2020	2019
Receita operacional bruta	7.396.258,00	6.612.609,00	4.137.016,00	3.472.226,00
Incorporação imobiliária e loteamento	39.584,00	56.648,00	15.636,00	17.948,00
Unidades imobiliárias permutadas	66.132,00	-	-	-
Receitas de serviços de construção	2.096,00	1.924,00	-	-
Receita operacional bruta	7.504.070,00	6.671.181,00	4.152.652,00	3.490.174,00
IRPJ (1,26%)	94.551,28	84.056,88	52.323,42	43.976,19
CSLL (0,66%)	49.526,86	44.029,79	27.407,50	23.035,15
PIS (0,37%)	27.765,06	24.683,37	15.364,81	12.913,64
COFINS (1,71%)	128.319,60	114.077,20	71.010,35	59.681,98
Tributos Federais S/ Receita operacional	300.162,80	266.847,24	166.106,08	139.606,96
Percentual dos tributos S/ Receita	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Outras receitas				
Receitas financeiras	155.541,00	195.363,00	93.646,00	136.105,00
IRPJ (15%)	23.331,15	29.304,45	14.046,90	20.415,75
CSLL (9%)	13.998,69	17.582,67	8.428,14	12.249,45
PIS/ COFINS (3,65%)	5.677,25	7.130,75	3.418,08	4.967,83
Tributos Federais S/ Receita	343.169,89	320.865,11	191.999,20	177.239,99
Percentual dos tributos S/ Receita	4,57%	4,81%	4,62%	5,08%

DEMONSTRATIVO DO LUCRO REAL – LALUR				
NATUREZA DOS AJUSTES	Consolidado		Individual	
	2020	2019	2020	2019
<b>1. Lucro/Prejuízo Líquido do período de apuração</b>	760.747,00	877.920,00	626.925,00	755.939,00
<b>3. ( + ) Adições</b>				
Distratos	605.648,00	424.419,00	299.479,00	179.156,00
Provisão para risco de crédito	107.755,00	57.521,00	54.711,00	28.840,00
Contingências	50.735,00	45.963,00	35.592,00	31.331,00
Crédito imobiliário		43.699,00		38.581,00
Doações – Instituto MRV	6.044,00	6.901,00	6.044,00	6.901,00
Outras despesas	72.495,00	28.057,00	59.840,00	20.853,00
Resultado de equivalência patrimonial negativo	46.741,00	72.062,00	-	-
<b>4. ( - ) Exclusões</b>				
Resultado de equivalência patrimonial positivo	-	-	391.532,00	461.042,00
Resultado em aplicação financeira	47.012,00	137.244,00	37.987,00	93.012,00
Outras receitas	97.842,00	38.914,00	9.468,00	44.825,00
<b>5. Lucro ajustado</b>	1.505.311,00	1.380.384,00	643.604,00	462.722,00
<b>6. ( - ) Compensações limite 30%</b>				
Prejuízos Fiscais do período "a"	-	-	-	-
<b>6 Lucro Real do Período</b>	1.505.311,00	1.380.384,00	643.604,00	462.722,00
<b>IRPJ/ CSLL</b>	361.274,64	331.292,16	154.464,96	111.053,28

LUCRO REAL PIS E COFINS				
CRÉDITO PIS/ COFINS	Consolidado		Individual	
	2020	2019	2020	2019
Custos de terrenos, construção e manutenção	4.534.358,00	4.033.295,00	2.542.482,00	2.161.733,00
Consultorias e serviços	99.237,00	77.073,00	83.260,00	57.953,00
Propaganda e publicidade	150.464,00	144.562,00	102.622,00	96.423,00
Utilidades (água, luz e telefone)	11.400,00	13.718,00	8.982,00	
Depreciação e amortização	53.766,00	47.738,00	43.392,00	39.889,00
<b>PIS/COFINS A RECUPERAR (9,25%)</b>	<b>448.553,31</b>	<b>399.265,71</b>	<b>257.218,27</b>	<b>217.929,82</b>
<b>DÉBITO PIS/ COFINS</b>				
Incorporação imobiliária e loteamento	7.396.258,00	6.612.609,00	4.137.016,00	3.472.226,00
Unidades imobiliárias permutadas	39.584,00	56.648,00	15.636,00	17.948,00
Locação de imóveis residenciais	66.132,00	-	-	-
Receitas de serviços de construção	2.096,00	1.924,00	-	-
Receitas financeiras	155.541,00	195.363,00	93.646,00	136.105,00
<b>PIS/COFINS A RECOLHER (9,25%)</b>	<b>708.514,02</b>	<b>635.155,32</b>	<b>392.782,57</b>	<b>335.430,81</b>
<b>PIS/ COFINS A RECOLHER/ RECUPERAR</b>	<b>259.960,71</b>	<b>235.889,62</b>	<b>135.564,30</b>	<b>117.500,99</b>

Para efeito de comparação entre os regimes analisados segue tabela comparativa de acordo com os cálculos apurados anteriormente:

QUADRO COMPARATIVO - CARGA TRIBUTARIA				
	Consolidado		Individual	
	2020	2019	2020	2019
LUCRO PRESUMIDO	6,98%	7,18%	6,78%	7,12%
REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO	4,57%	4,81%	4,62%	5,08%
LUCRO REAL	8,11%	8,26%	6,83%	6,30%

## 5. CONCLUSÃO

Considerando os objetivos do estudo, buscou-se, sintetizar a densa legislação tributária direcionada a disciplinar a atividade da construção civil, esclarecendo a forma de tributação de cada regime citado e buscando encontrar de forma comparativa qual seria a melhor opção dentre os regimes disponíveis, o que melhor representa economia tributária, considerando cada classificação nacional de atividades econômicas (CNAE) e suas peculiaridades. O estudo contribui esclarecendo a natureza de cada tributo e a forma com que é cobrado através de cada regime, bem como, o esclarecimento dos custos envolvidos para a reforma, construção e aquisição de um imóvel.

Diante disto, verificaram-se aspectos específicos da legislação referentes à atividade de construção civil, no que tange a adesão do simples nacional, encontram-se atividades de incorporação imobiliária descritas no código CNAE 4110-7/00 como atividade impeditiva dessa modalidade de tributação. Portanto, tendo em vista, que tal atividade representa certa de 98% das receitas oriundas da empresa analisada, a modalidade de tributação não foi objeto de comparação no estudo.

Após levantamento dos dados coletados, realizaram-se as apurações tributárias dos regimes: Lucro Real, Lucro Presumido e Regime Especial de Tributação, tendo como base os resultados do ano de 2019 e 2020 da MRV Engenharia e Participações S.A, que permitiu um maior entendimento do lucro apurado. Realizou-se um estudo comparativo do melhor regime de tributação, considerando os benefícios das alíquotas prefixadas no RET de 4% para os impostos federais considerando como base de cálculo o lucro bruto da unidade incorporada, da alíquota cumulativa para o PIS, COFINS, IRPJ e CSLL totalizando 5,95% e o regime não cumulativo para o mesmo, assim como o aproveitamento das despesas na dedução da base de cálculo do IRPJ (15%) e CSLL (9%) para o Lucro Real e os créditos do PIS (1,65%) e COFINS (7,6%).

Com base nos cálculos e as limitações dos dados coletados, constatou-se o RET como a melhor forma de tributação, proporcionando um menor custo tributário quando comparado com o Lucro Presumido e o Lucro Real de acordo com os percentuais expostos no quadro comparativo das cargas tributárias para empresa pesquisada, cujo atividade principal é a incorporação imobiliária. Tal resultado também tem uma grande relevância quando se analisa a economia financeira gerada, pois reflete diretamente no fluxo de caixa da empresa e a simplicidade no recolhimento dos tributos e na redução da alíquota sobre a atividades em questão. Mas apresenta limitações considerando a diversidade de atividade incluída no regime.

Portanto, deve-se salientar que, ao longo do tempo, é importante avaliar que, para uma melhor escolha do regime de tributação, ou até mesmo a junção deles de acordo com o percentual de cada empreendimento em relação a receita total e a possibilidade da escolha de regimes diferenciados para cada cadastro nacional de pessoa jurídica (CNPJ) envolvido no resultado consolidado e cada cadastro nacional de obras (CNO) dos empreendimentos da entidade. Com isso, haverá sempre a

necessidade de se fazer um planejamento tributário antes de defini-la, considerando as novas e crescentes atividades da empresa, nas quais podemos citar a locação de imóveis residenciais. Sugere-se então que a empresa realize ao final de cada exercício social um estudo com base nas suas informações para essa escolha.

O presente estudo tem como limitação em seus resultados, a pouca representatividade das outras atividades do ramo da construção civil em detrimento da sua atividade principal de incorporação e da análise de apenas os tributos federais envolvidos. Contudo, o presente estudo contribuiu com a exposição das atividades envolvidas na construção civil, de forma que, o gestor e partes interessadas possam verificar na legislação as vantagens permitidas para a atividade exercida. Considerando a alta carga tributária do Brasil, juntamente com a complexidade das legislações deixando claro a essencial tática de planejamento como uma ferramenta de grande importância para as organizações. Mostrando que é possível uma economia tributária nos limites da lei, e como tal economia pode influenciar no resultado final da entidade e o seu percentual sobre a receita bruta.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AUGUSTIN, Enéas Jônatas. **Planejamento Tributário em uma incorporadora imobiliária: Lucro Real X Lucro Presumido X Regime Especial de Tributação**. Monografia (Graduação em Ciências Contábeis). Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis, 2007. Disponível em: <<http://tcc.bu.ufsc.br/Contabeis293853.pdf>>. Acesso em: 25 de junho 2021.

BARBOSA, Maiane; RIECHTER, Stephanie Maciel; SOUZA, Antônio Nadson Mascarenhas; MEURER, Alison Martins. **Dificuldades e Elementos priorizados no Planejamento Tributário: Análise a Partir da Percepção dos Profissionais da Contabilidade**. Disponível em: <<https://congressosp.fipecafi.org/anais/19UspInternational/ArtigosDownload/1632.pdf>>. Acesso em: 07 de julho de 2021



BRASIL. **Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998.** Altera a Legislação Tributária Federal. Disponível em: < [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l9718.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9718.htm)>. Acesso em: 25 de junho de 2021.

BRASIL. **Lei nº 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](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10637.htm)>. Acesso em: 25 de junho de 2021.

BRASIL. **Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003.** Altera a Legislação Tributária Federal e dá outras providências. Disponível em: < [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2003/l10.833.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2003/l10.833.htm)>. Acesso em: 25 de junho de 2021.

BRASIL. **Lei nº 10.931, de 2 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/l10.931.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2004/lei/l10.931.htm)>. Acesso em: 25 de junho de 2021.

BRASIL. **Lei complementar nº 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](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lcp/lcp123.htm)>. Acesso em: 10 de agosto de 2021.

BRASIL. **Lei nº 10.931, de 2 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/l10.931.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2004/lei/l10.931.htm)>. Acesso em: 22 de fevereiro de 2022.

BRASIL. **Instrução Normativa RFB nº 1435, de 30 de dezembro de 2013.** 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: 25 de junho de 2021.

BRASIL. **Instrução Normativa nº1700, de 14 de março de 2017.** Disponível em: <<http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?visao=anotado&idAto=81268#1706802>>. Acesso em 12 de agosto. 2021.

BRASIL. **Decreto nº 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: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2018/decreto/D9580.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/decreto/D9580.htm)>. Acesso em 29 de julho de 2021

CAETANO, Viviane Barbosa; RIBEIRO, Rafael Borges. **Planejamento Tributário em empresa de construção civil: Benefícios proporcionados pelo regime especial de tributação.** Revista de Auditoria, Governança e Contabilidade. Minas Gerais.V.5, n.18, 2021. Disponível em: <<http://www.fucamp.edu.br/editora/index.php/ragc/article/view/893/663>>. Acesso em: 27 de junho 2021.

CANUTO. Carina Vial de. **Planejamento tributário: Um estudo da opção tributária em uma empresa do ramo de construção civil.** Monografia (Pós Graduação em Contabilidade e Procuradoria)- Faculdade de Ciências Econômicas.

Universidade de Belo Horizonte, Minas Gerais. 2021. Disponível em:  
<<https://repositorio.ufmg.br/bitstream/1843/36652/1/VERS%c3%83O%20FINAL%20-%20MONOGRAFIA%20CARINA%20VIAL.pdf>> Acesso em: 30 de junho de 2021.

CONFEA; 2021. **Número de profissionais registrados no Sistema de Informações Confea/Crea - SIC nos últimos 10 anos, separados por ano e por Crea. Não é levado em consideração se o profissional está ativo.** Disponível em:  
<<https://relatorio.confea.org.br/Profissional/ProfissionaisDecada>>. Acesso em: 26 de junho de 2021.

CREPALDI, S. A. **Planejamento tributário: teoria e prática.** 4. Ed. São Paulo: Saraiva, 2019. Disponível em: <[https://books.google.com.br/books?hl=pt-BR&lr=&id=DngqEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT5&dq=planejamento+tributario+&ots=G-o7oqut4O&sig=-xTcZ7WPmpjbB4-lAo4lo\\_wX4eg#v=onepage&q&f=true](https://books.google.com.br/books?hl=pt-BR&lr=&id=DngqEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT5&dq=planejamento+tributario+&ots=G-o7oqut4O&sig=-xTcZ7WPmpjbB4-lAo4lo_wX4eg#v=onepage&q&f=true)> Acesso em: 24 de junho de 2021.

IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas. **PIB cresce 1,2% no 1º semestre de 2021.** Rio de Janeiro: IBGE, 2021. Disponível em:  
<<https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-sala-de-imprensa/2013-agencia-denoticias/releases/30822-pib-cresce-1-2-no-1-trimestre-de-2021>>. Acesso em: 26 de junho de 2021

IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas. **Pesquisar códigos ou atividades econômicas na CNAE.** Rio de Janeiro: IBGE, 2022. Disponível em:  
<<https://concla.ibge.gov.br/busca-online-cnae.html>> Acesso em: 26 de fevereiro de 2022

LOTURCO, Bruno. **Mercado da construção civil 2021: crescimento depende do preço dos insumos.** Blog Scienge Plataforma. São Paulo, 2021. Disponível em:  
<<https://www.sience.com.br/blog/mercado-da-construcao-civil-2021/>>. Acesso em: 27 de junho 2021.

MORAES, Diandhah Rodrigues. **Planejamento tributário: Um estudo em uma empresa de pequeno porte em ramo de construção civil.** Monografia (Graduação em Ciências Contábeis)- Faculdade de Administração, Ciências Contábeis, Engenharia de Produção e Serviço Social. Universidade da Uberlândia, Minas

Gerais, 2021. Disponível em:

<<https://repositorio.ufu.br/bitstream/123456789/32064/1/PlanejamentoTribut%c3%a1rioEstudo.pdf>> Acesso em: 10 de agosto de 2021.

MRV. 2020. **Demonstrações Financeiras 2020**. Disponível em:

<<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/4b56353d-d5d9-435f-bf63-dcbf0a6c25d5/1a0275fb-90a7-f4a4-86be-b7de142e1204?origin=1>>. Acesso em: 12 de agosto de 2021

RHODEN, Alice Luciane; 2006. **Lucro real x lucro presumido: planejamento tributário em uma empresa de construção civil**. Universidade Federal de Santa Catarina, Centro Socioeconômico, Curso de ciências contábeis. Florianópolis 2006. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/125361> . Acesso em 20 de agosto 2021.

TRENISAN, Neiva Vieira; TRENISAN, Amarildo Luiz. **Metodologia de Pesquisa I**. Universidade Federal de Santa Maria, Rio Grande do Sul. 2021. Disponível em: <<https://www.ufsm.br/app/uploads/sites/358/2021/09/Metodologia-da-Pesquisa-I.pdf>>. Acesso em: 30 de março de 2022

TMF Group; 2020. **Índice Global de Complexidade Corporativa de 2020:**

**Mapeando o território: risco de compliance corporativo em 77 jurisdições.**

Junho 2020 TMF Group B.V. Disponível em: <<https://www.tmf-group.com/pt-br/news-insights/publications/2020/global-business-complexity-index/>> . Acesso em 07 de julho 2021.