

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA  
CENTRO SÓCIOECONÔMICO  
CURSO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS**

**ROBERTA CABRAL DA SILVEIRA**

**PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO: ESTUDO DE CASO EM UMA EMPRESA  
DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL**

**FLORIANÓPOLIS**

**2017**

**Roberta Cabral da Silveira**

**PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO: ESTUDO DE CASO EM UMA EMPRESA  
DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL**

Monografia apresentada ao Curso de Ciências Contábeis da Universidade Federal de Santa Catarina como requisito para a obtenção de título de Bacharela em Ciências Contábeis

Orientador: Sergio Murilo Petri, Dr.

**FLORIANÓPOLIS**

**2017**

**Roberta Cabral da Silveira**

**PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO: ESTUDO DE CASO EM UMA EMPRESA  
DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL**

Esta monografia foi apresentada como trabalho de conclusão do curso de Ciências Contábeis da Universidade Federal de Santa Catarina, obtendo a nota de....., atribuída pela banca constituída pelos professores abaixo:

---

Prof. Marcelo Haendchen Dutra, Dr.  
Coordenador de Monografia do Departamento de Ciências Contábeis

Professores que compuseram a banca:

---

Prof. Sergio Murilo Petri, Dr  
Orientador

---

Prof. Erves Ducati

---

Prof. Sandra Mara

Florianópolis, 20 de Junho de 2017

2017

Aos meus pais Roberto e Cleuza e aos meus irmãos Junior e Neto, que com muito carinho e apoio, não mediram esforços para que eu chegasse até esta etapa de minha vida.

## **AGRADECIMENTO**

Agradeço primeiramente a minha família por todo amor, dedicação e suporte, sempre me dando força para continuar nessa caminhada e não deixando eu desistir nos momentos mais difíceis.

Ao meu orientador, professor Petri, pelas importantes contribuições dadas na elaboração deste trabalho. E também aos demais professores que contribuíram para o meu conhecimento acadêmico.

As minhas companheiras de trabalho Debora Casaril, Karina da Silva e Sibel Uggioni pelo companheirismo e compreensão nesse momento de conclusão acadêmica.

Aos amigos de jornada Aline Bianchini, Bruna Correa, Daniele Boing, Kelly Saviatto, Larissa Mendes e Luiza Schimitt com quem passei ótimos momentos durante esse tempo e que ficarão para sempre.

Aos membros e diretores da Atlética Acadêmica de Ciências Contábeis - ATACC, especialmente aos grandes amigos que fiz nela, Gabriela Frade e Gustavo Mariano, por toda força, apoio e paciência nessa reta final da faculdade.

A todos que contribuíram de alguma forma para a minha formação e para a realização desse sonho, o meu muito obrigada.

*“O saber a gente aprende com os mestres e os livros.  
A sabedoria, se aprende é com a vida e com os humildes.”*

**Cora Coralina**

## RESUMO

O objetivo deste estudo é 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 Florianópolis/SC, que iniciou suas atividades no ano de 2014, e que adotou como regime tributário o Lucro Presumido. O período analisado inclui os anos de 2015 e 2016. Com base nas demonstrações do resultado exercício fornecidas pela empresa, analisou-se qual regime tributário, Lucro Real, Lucro Presumido e Regime Especial de Tributação, se torna menos oneroso para a empresa. Após feita a análise observou-se que o regime tributário menos oneroso para a empresa seria o RET. Se a empresa tivesse optado pelo RET teria economizado aproximadamente 33%. Assim é possível verificar a importância de um Planejamento Tributário eficaz para as empresas.

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

## **LISTA DE SIGLAS**

- CNPJ** - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica
- COFINS** - Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social
- CSLL** - Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido
- DARF** - Documento de Arrecadação de Receitas Federais
- DRE** – Demonstração do Resultado do Exercício
- DTE** - Domicílio Tributário Eletrônico
- FGTS** - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
- IBPT** - Instituto Brasileiro de Planejamento Tributário
- IRPJ** – Imposto de Renda da Pessoa Jurídica
- PIB** – Produto Interno Bruto
- PIS** - Programa de Integração Social
- RET** - Regime Especial Tributário
- RETS** - Regimes Especiais Tributários



## LISTA DE GRÁFICO

Gráfico 1 Consumo da Receita pelo Regime Tributário 2015 .....	30
Gráfico 2 Consumo da Receita pelo Regime Tributário 2015 .....	31

## LISTA DE QUADRO

Quadro 1 Pesquisas Similares .....	21
Quadro 2 Cálculo dos Tributos PIS e COFINS - Lucro Presumido 2015 .....	24
Quadro 3 Cálculo dos Tributos PIS e COFINS - Lucro Presumido 2016.....	24
Quadro 4 Comparação PIS e COFINS .....	25
Quadro 5 IRPJ e CSLL 2015 .....	25
Quadro 6 IRPJ e CSLL 2016.....	25
Quadro 7 Comparação IRPJ e CSLL.....	26
Quadro 8 Montante Pago nos anos de 2015 e 2016 .....	26
Quadro 9 Cálculo dos Tributos - Lucro Real .....	27
Quadro10 Tributação pelo RET 2015 e 2016.....	28
Quadro11 Comparação dos Regimes Tributários.....	29
Quadro 12 Comparação dos Regimes Tributários.....	29
Quadro 13 Consolidação dos Tributos .....	30

## SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO.....	10
1.1	TEMA E PROBLEMA.....	11
1.1	OBJETIVOS.....	11
1.1.1	Objetivo geral.....	11
1.1.2	Objetivos Específicos.....	11
1.2	JUSTIFICATIVA.....	12
1.3	METODOLOGIA.....	12
1.4	DELIMITAÇÃO DA PESQUISA.....	14
1.5	ESTRUTURA DO TRABALHO.....	14
2	FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA.....	16
2.1	SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL.....	16
2.1.1	Incorporação Imobiliária.....	16
2.2	REGIME TRIBUTÁRIO.....	17
2.2.1	Lucro Presumido.....	17
2.2.2	Lucro Real.....	18
2.3	REGIMES ESPECIAIS TRIBUTÁRIOS.....	19
2.3.1	Regime Especial de Tributação.....	20
2.4	PESQUISAS SIMILARES.....	21
3	APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS DADOS.....	23
3.1	APURAÇÃO DOS TRIBUTOS – LUCRO PRESUMIDO.....	23
3.1.1	PIS E COFINS.....	23
3.1.2	IRPJ e CSLL.....	25
3.2	APURAÇÃO DOS TRIBUTOS – LUCRO REAL.....	26
3.3	APURAÇÃO DOS TRIBUTOS – R.E.T. ....	27
3.4	COMPARAÇÕES DOS MODELOS DE TRIBUTAÇÃO.....	28
3.5	ANÁLISES DOS RESULTADOS.....	29
4	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	32
	REFERÊNCIAS.....	33

## 1 INTRODUÇÃO

O Brasil é um país que possui uma realidade tributária bastante complexa. É com essa complexidade e o excesso de tributação que se torna inviável muitas operações, e cabe ao profissional responsável tornar possível dar continuidade nas atividades desenvolvidas na empresa por meio de um bom planejamento tributário.

O planejamento tributário vem sendo uma ferramenta de gestão empresarial amplamente utilizada pelas empresas, Orlickas (2010, p. 37) diz que “o planejamento visa prever e minimizar os inibidores dos resultados e maximizar os facilitadores no processo de tomada de decisão, pois permitem que o gestor tome decisões mais assertivas”.

Segundo Chiavenato (2004, p. 152), “o planejamento é a primeira das funções administrativas e é a que determina antecipadamente quais são os objetivos a serem atingidos e como alcançá-los”, ou seja, por meio dele é possível elaborar os objetivos organizacionais em função dos recursos necessários para alcançá-los de forma eficaz. No caso tributário, esse planejamento consiste em conseguir reduzir, postergar ou até mesmo não pagar tributos. Oliveira (2009, p. 29):

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

Ferreira (2005, p. 17) aponta “o planejamento tributário como instrumento eficaz de estratégia empresarial, que permite minimização dos custos tributários e aumento do lucro das empresas, representando uma abordagem inteligente que se propõe a indicar o resultado tributário mais vantajoso”. Para Andrade (2008, p. 764), “planejamento tributário ou elisão fiscal envolve a escolha, entre alternativas igualmente válidas, de situações fáticas ou jurídicas que visem reduzir ou eliminar ônus tributários, sempre que isso for possível nos limites da ordem jurídica.”

Assim, o planejamento tributário se torna uma ferramenta de estudo dos tributos incidentes nas atividades das empresas e os seus efeitos econômicos e jurídicos com o principal objetivo de achar o meio legal menos oneroso a empresa.

As empresas da construção civil possuem um papel fundamental para o desenvolvimento econômico do país. Pensando nisso, o presente trabalho irá mostrar a importância de um planejamento tributário em uma incorporadora da construção civil, onde será analisado qual a melhor forma de tributação para reduzir ao seus custos entre Lucro Presumido, Lucro Real e Regime Especial Tributário.

## **1.1 TEMA E PROBLEMA**

O tema desse trabalho é o planejamento tributário para uma empresa da construção civil. Dessa forma a proposta é desenvolver um estudo de caso na qual uma empresa é optante pelo Lucro Presumido por indicação do serviço terceirizado de contabilidade.

O problema a ser investigado nessa pesquisa é: Qual a melhor forma de regime tributário para que uma empresa do ramo da construção civil consiga reduzir sua carga tributária?

## **1.1 OBJETIVOS**

Essa monografia é composta de um objetivo geral e de objetivos específicos estabelecidos para o alcance do objetivo geral.

### **1.1.1 Objetivo geral**

O objetivo geral dessa monografia é analisar a forma tributária mais vantajosa para a empresa de construção civil fazendo analisando os incentivos fiscais.

### **1.1.2 Objetivos Específicos**

- Caracterizar as empresas de incorporação da construção civil;
- Calcular os tributos federais: IRPJ, CSLL, PIS e COFINS incidentes nos três regimes tributários;
- Comparar as formas de tributação, Lucro Presumido e Lucro Real, verificando a opção mais vantajosa para a empresa analisada;

- Analisar o planejamento tributário quanto as formas de minimizar o recolhimento de seus tributos por meio do Regime Especial Tributário (RET).

## 1.2 JUSTIFICATIVA

Segundo o Instituto Brasileiro de Planejamento Tributário (IBPT) (2013), o Brasil possui uma das maiores cargas tributárias do mundo. O Instituto diz que a carga tributária do país chegou, em 2013, a 35,04% do Produto Interno Bruto (PIB). Com essa alta carga tributária as empresas estão cada vez mais preocupas em encontrar formas legais de reduzir os pagamentos tributos, diminuindo assim as suas despesas.

Para Machado (2007), todos esses tributos tem como principal objetivo arrecadar recursos financeiros para o Estado, afetando diretamente na economia privada e pública. Os tributos, sendo um dos maiores consumidores dos recursos financeiros da empresa, fazem com que a demanda por soluções nessa área se tornem cada vez mais essenciais para a saúde econômica das empresas.

Uma forma de fazer isso é o planejamento tributário que se tornou uma questão de sobrevivência para as empresas. Com isso é importante se discutir o direito e as formas da empresa planejar os seus gastos tributários levando-se em consideração a forma menos onerosa para ela.

No nível acadêmico, realizar um planejamento tributário na construção civil se torna um tema que irá contribuir para os estudos nessa área da contabilidade uma vez que a construção civil é o setor que movimenta a economia do país, desde a geração de mão de obra até a contribuição no PIB.

No âmbito da sociedade a pesquisa mostra as opções de tributação existentes e quais podem se tornar menos onerosas para a empresa, fazendo com que os empresários tenham uma melhor visão de qual forma de tributação se torna mais vantajosa para sua empresa.

## 1.3 METODOLOGIA

O presente trabalho qualifica-se como um estudo monográfico, segundo Severino (2000, p. 128) “Considera-se monografia aquele trabalho que reduz sua abordagem a um único assunto, a um único problema, com um tratamento especificado”.

O método científico a ser adotado nesse estudo quanto aos objetivos, é a exploratória e descritiva. Para Beuren et al. (2003, p. 80) através do estudo exploratório “busca-se conhecer com maior profundidade o assunto, de modo a torná-lo mais claro ou construir questões importantes para a condução da pesquisa”. Assim como para Gil (1999, apud BEUREN et al., 2003, p.80), a “pesquisa exploratória é desenvolvida no sentido de proporcionar uma visão geral acerca de determinado fato”.

Já as características descritivas estão relacionadas a descrever determinadas características, para Gil (2002, p. 42) “as pesquisas descritivas têm como objetivo primordial a descrição das características de determinada população ou fenômeno ou, então, o estabelecimento de relações entre variáveis.”

Essa pesquisa se propôs a estudar como o planejamento tributário funciona na prática em uma incorporadora da construção civil. Para isso quanto aos procedimentos técnicos, faz-se um estudo de caso, que, para Gil (2008), consiste no estudo profundo e exaustivo de um ou poucos objetos, de maneira que permita seu amplo e detalhado conhecimento. Nesse estudo é usado informações e dados de uma empresa da construção optante pelo lucro presumido, após essa coleta é feita uma análise e aplicação do planejamento tributário.

Quanto a abordagem, a pesquisa se classifica como qualitativa e quantitativa. Nessa pesquisa os dados foram tratados de forma quantitativa, sendo apresentados em forma tabelas e quadros, que apresentaram o faturamento, cálculo e resultados da aplicação das modalidades de tributação Lucro Presumido, Lucro Real e RET. Da forma qualitativa, que segundo Teixeira (2006, p. 137) “Procura reduzir a distância entre a teoria e os dados, entre o contexto e a ação, usando a lógica da análise fenomenológica, isto é, da compreensão dos fenômenos pela sua descrição e interpretação”.

Foi realizada uma pesquisa documental, analisando os dados fornecidos pela contabilidade terceirizada da empresa objeto desse estudo, como os dados fiscais, faturamento e as operações realizadas pela empresa. Dessa forma quanto ao procedimento adotado, a tipologia da pesquisa é do tipo documental, onde é utilizado documentos como fonte de dados.

Quanto trajetória metodológica o estudo foi dividido em cinco fases. A primeira refere-se a revisão teórica, no qual foram abordados os conceitos de incorporação imobiliária, regimes tributários e regimes especiais tributários. Para essa fase foi utilizado o levantamento bibliográfico em livros, monografias e artigos como mostrados na seção de pesquisas similares.

Na segunda fase escolheu-se a empresa a ser estudada, no caso uma empresa incorporadora da construção civil. Nesta fase apresenta-se um breve histórico da empresa, onde não pode ser identificada por solicitação dos diretores.

A terceira fase apresenta o estudo do planejamento tributário realizado através da coleta de dados junto a contabilidade terceirizada da empresa. Onde foi feita as tabulações e cálculos necessários para a realização do planejamento tributário. Em sua quarta fase fez-se a análise e comparação dos resultados obtidos da terceira fase.

Por fim a quinta fase compreende as considerações finais onde foi retomado os objetivos, problema da pesquisa, as limitações e recomendações para as próximas pesquisas.

#### **1.4 DELIMITAÇÃO DA PESQUISA**

A pesquisa limita-se ao estudo tributário, concernente aos tributos federais: o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ), e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL), Programa de Integração Social (PIS) e a Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social (COFINS).

Como se trata de um estudo de caso, delimitado a analisar os dados de uma empresa nos anos de 2015 e 2016, não se pode considerar os resultados como verdades absolutas e válidas para demais empresas.

#### **1.5 ESTRUTURA DO TRABALHO**

Esta monografia é composta por cinco capítulos sendo: introdução, fundamentação teórica, tributação na construção civil, considerações finais e referência.

No primeiro capítulo mostra como a pesquisa foi desenvolvida e está incluído o tema e problema, o objetivo geral, objetivos específicos, a justificativa, metodologia, bem como a delimitação da pesquisa.

No capítulo dois busca-se proporcionar melhor entendimento do tema por meio da revisão teórica dos elementos que permeiam a pesquisa.

O terceiro capítulo é realizada a comparação das cargas tributárias resultantes de cada modo de tributação, junto a isso é feita análise dos resultados obtidos.

O quarto capítulo é destinado para as considerações finais e recomendações, onde mostra com clareza qual forma de tributação é mais econômico para a empresa.



O quinto e último capítulo é composto pelas referencias utilizados para a realização dessa monografia.

## **2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA**

Neste capítulo, são contemplados conceitos básicos de assuntos ligados diretamente ao tema pesquisado, buscando definições pertinentes ao delineamento da pesquisa.

Destacam-se primeiramente os conceitos de planejamento tributário, em seguida, foram evidenciadas as definições e considerações sobre as formas de tributação e os impostos federais que são analisados no decorrer do trabalho.

### **2.1 SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL**

A construção civil é um mercado em constante crescimento, levando-se em consideração que ela está presente em todos os locais onde passamos. A construção civil engloba a construção de uma casa até mesmo um aeroporto. Segundo define Ferreira, Machado e Santos (2002, p. 173) a área de atuação da construção civil:

é extenso, abrangendo desde a preparação do solo (terraplanagem, limpeza do solo, remoção de rochas, abertura de poços etc.) até a limpeza final da obra após a sua conclusão. Portanto, engloba: a construção propriamente dita, a demolição, fundações, pintura, revestimentos, a ampliação, a reforma, a recuperação e, em alguns casos a própria conservação do imóvel, obras complementares e quaisquer benfeitorias ao solo ou subsolo.

Ferreira, Machado e Santos (2002) ainda aponta que as construtoras são consideradas indústrias, uma vez que são capazes de transformar a matéria-prima em um produto acabado e pronto para a utilização. E difere-se dos outros setores principalmente pela forma de contabilizar suas receitas e custos e pelo seu ciclo operacional durar mais de um ano.

#### **2.1.1 Incorporação Imobiliária**

De acordo com o Art 28 da Lei nº 4.591/64 “a incorporação imobiliária é 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”. Considerando como incorporador a pessoa física ou jurídica, comerciante

ou não, que embora não efetuando a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas.

Segundo Costa (2000, p. 32) uma incorporadora pode executar seus empreendimentos da seguinte maneira

A construção do imóvel pode acontecer por contratos de empreitada, sob fiscalização do empreendedor imobiliário, por administração da obra, em que os custos da construção ficam a cargo do empreendedor, ou então com toda a obra sendo executada pelo próprio empreendedor.

## **2.2 REGIME TRIBUTÁRIO**

Segundo Castro (2007) as pessoas jurídicas são tributadas por uma das formas de apuração do IRPJ e da CSLL, por opção do contribuinte ou por determinação legal, nas seguintes modalidades: Simples Nacional, Lucro Presumido, Lucro Arbitrado ou Lucro Real.

No caso do setor da construção civil nas empresas incorporadoras as formas de tributação possíveis são o Lucro Real e o Lucro Presumido, que de acordo com o Art. 17 da Lei Complementar 123/2000 é vedada a opção pelo Simples Nacional.

### **2.2.1 Lucro Presumido**

A Secretaria da Receita Federal (2016) aponta que o Lucro Presumido é uma forma de tributação simplificada para determinação da base de cálculo do IRPJ e da CSLL pessoas jurídicas que não estiverem obrigadas, no ano-calendário, à apuração do Lucro Real.

A Lei 12.814/2013 traz em seu Art 13 que pode optar pelo Lucro Presumido a pessoa jurídica que possua receita bruta total, no ano-calendário anterior, seja igual ou inferior a R\$ 78.000.000,00 ou a R\$ 6.500.000,00 por mês, quando o início das atividades for inferior a 12 (doze) meses.

No regime do Lucro Presumido incidem quatro tipos de impostos federais, são eles: IRPJ, CSLL, PIS e COFINS. O PIS e COFINS são apurados mensalmente sobre a receita bruta, tendo uma alíquota de 0,65% e 3,00%, para as atividades de construção civil.

O IRPJ é calculado trimestralmente e possui alíquota de 15% sobre a base de cálculo. Ocorrerá um adicional de IRPJ quando a parcela do Lucro Presumido exceder,

no trimestre, o valor de R\$ 60.000,00; onde, sobre esse excesso, será aplicado o percentual de 10%. Já para o CSLL a alíquota a ser aplicada sobre a base de cálculo é de 9%, também deve ser calculado trimestralmente, e, diferentemente do IRPJ, não existe percentual sobre o excesso da parcela do Lucro Presumido.

### 2.2.2 Lucro Real

O Lucro Real para Andrade Filho (2005, p. 26) é a “[...] soma algébrica das seguintes parcelas: (a) lucro líquido do período de apuração; (b) mais parcelas de adição indicadas na Lei como não dedutíveis; e (c) menos as parcelas relativas a exclusões prescritas ou autorizadas em Lei, e compensação de prejuízos anteriores.”

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.” São consideradas adições as despesas contabilizadas e indedutíveis para a apuração do Lucro Real, como por exemplo: multas, doações, brindes, etc. Já as exclusões em sua maioria são as receitas não tributáveis contabilizadas, valores cuja tributação pode ser diferida, entre outras.

Conforme a legislação vigente (Lei 9.718/1998) as empresas que são obrigadas a optarem pelo Lucro Real são aquelas que apresentam receita total no ano calendário superior a R\$ 78.000.000,00. Estão obrigadas também a seguirem o regime do Lucro Real as atividades 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.

Para encontrar a base de cálculo no regime de Lucro Real é necessário fazer algumas adições, exclusões e compensações ao lucro líquido do período de apuração. De acordo com Fabretti (2005, p. 214) as adições, exclusões e compensações são:

Adições: referem-se às despesas contabilizadas pela PJ, mas que são limitadas ou não admitidas pela lei. Exemplo: multas por infrações fiscais.

Exclusões: são valores que a lei permite subtrair do Lucro líquido (IR) para efeito fiscal. Exemplo: depreciação acelerada por incentivos fiscais, dividendos obtidos de investimentos em ações de outras empresas avaliadas pelo custo de aquisição etc.

Compensações: podem ser compensados os prejuízos fiscais dos períodos-base anteriores

O cálculo do IRPJ e da CSLL podem ser feitos trimestral ou anualmente. Quando a empresa opta pelo método trimestral, ele deve ser determinado ao final de cada trimestre com base no resultado líquido do período. Esse resultado é apurado nas demonstrações contábeis da empresa e é ajustado pelas adições, exclusões e compensações autorizadas legalmente como a de prejuízos fiscais. As alíquotas a serem aplicadas são de 15% sobre a base de cálculo e de 10% de adicional.

As empresas que optarem pelo regime anual deverão pagar mensalmente os valores de IRPJ e CSLL. Esses valores são calculados pelo lucro por estimativa, a base de cálculo por estimativa pode ser determinada pela receita bruta auferida mensalmente ou com os balancetes mensais de suspensão ou redução. As alíquotas aplicadas sobre o resultado fiscal é de 15% e 10% de adicional para o IRPJ e 9% para a CSLL.

No Lucro Real o cálculo do PIS e COFINS é feito pelo não cumulativo, salvo exceções. Esse regime consiste em deduzir, dos débitos apurados de cada contribuição, os respectivos créditos admitidos na legislação. Segundo o §2º Art 1º 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%. Já o COFINS a base de cálculo é a mesma e sua alíquota é de 7,6%.

### **2.3 REGIMES ESPECIAIS TRIBUTÁRIOS**

Com o intuito de desenvolver alguns setores da economia brasileira o Governo disponibiliza incentivos fiscais, os Regimes Especiais Tributários (RETS), beneficiando as empresas com redução da sua carga tributária. Dentre os inúmeros regimes as empresas incorporadas da construção civil são beneficiadas com o Regime Especial de Tributação.

### 2.3.1 Regime Especial de Tributação

O Regime Especial de Tributação (RET) foi instituído pela Lei 10.931 de 2004 e é “aplicável às incorporações imobiliárias, em caráter opcional e irrevogável enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação” (artigo 1º da Lei).

O RET está disciplinado pela IN SRF nº 1435/2013 que considera como incorporador toda pessoa física ou jurídica que, embora não efetuando a construção, compromissse 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. E a 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.

Aderindo a esse sistema a incorporadora fará o pagamento unificado de tributo com alíquota de 4% sobre as receitas mensais recebidas. Nesse Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF) consta os seguintes impostos:

- I – IRPJ, à alíquota de 2,2% da receita bruta mensal;
- II – CSLL, à alíquota de 1,15% da receita bruta mensal;
- III – PIS, à alíquota de 0,65%;
- IV – COFINS, à alíquota de 3%.

A opção pelo RET só será considerada efetivada quando o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária tenham sido afetados; inscrição de cada incorporação no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ); regularidade no recolhimento do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS); prévia adesão ao Domicílio Tributário Eletrônico (DTE); e a regularidade fiscal da matriz da pessoa jurídica. E para concluir é necessário fazer a entrega do termo de opção ao regime especial de tributação na unidade competente da Secretaria da Receita Federal.

Conforme mostra no § 1º e 2º do Art. 9 da IN 1435/2013 é de obrigação do incorporador manter escrituração contábil das operações da incorporação podendo ser efetuada em livros próprios ou nos da incorporadora, sem prejuízo das normas

comerciais e fiscais aplicáveis à incorporadora em relação às operações da incorporação. Uma vez adotando os livros próprios para cada incorporação, a escrituração contábil das operações da incorporação poderá ser efetivada mensalmente na contabilidade da incorporadora, mediante registro dos saldos apurados nas contas relativas à incorporação.

## 2.4 PESQUISAS SIMILARES

Para uma melhor análise dos resultados encontrados nessa pesquisa e respaldo a essa pesquisa fez-se uma pesquisa procurando artigos que abordassem o mesmo tema. E a partir dessa pesquisa tem-se os resultados apresentados no Quadro 01:

Quadro 1 Pesquisas Similares

<b>Autor</b>	<b>Ano</b>	<b>Objetivo</b>	<b>Resultado</b>	<b>Observação</b>
Alice Luciane Rhoden	2006	Apresentar através de planejamento tributário para uma empresa de construção civil qual das modalidades de tributação, Lucro Presumido ou Lucro Real é a mais condizente com sua realidade.	SCP 1 -Lucro Real	Lucro Real x Lucro Presumido
			SCP 2 -Lucro Presumido	
Eneas Jonatas Augustin	2007	Identificar qual modelo de tributação mais econômico para a empresa Incorporando Empreendimentos Imobiliários Ltda. no ano-calendário de 2005 e 2006 visando seu enquadramento futuro.	Lucro Presumido	Lucro Real x Lucro Presumido x RET
Suelynita Saraiva Da Silva	2013	Analisar os impactos que o RET traz para as empresas do segmento imobiliário, enquanto técnica de planejamento tributário	Desvantagem	Vantajoso x Desvantajoso
Guilherme Pressi	2013	Demonstrar o regime tributário atual adotado pela empresa JC Empreendimento Imobiliário Ltda. (RET), comparando-o com o lucro presumido e real trimestral, e identificar qual seria a melhor opção tributária	Vantajoso	Vantajoso x Desvantajoso
Cristiane Da Silva Hoffmann				

Adriano Barreira De Andrade	2014	Identificação do melhor regime tributário para as empresas de construção civil	Lucro Presumido	Lucro Real x Lucro Presumido
Janaína Borges De Almeida				
Eduardo Macarini Speck	2015	Qual a melhor forma de tributação para uma empresa da construção civil em consideração a atividade de prestação de serviço para terceiros	Lucro Presumido	Lucro Real x Lucro Presumido
Viviane Barbosa Caetano	2017	Identificar qual a opção tributária que resulta em maior economia de tributos para empresas do segmento de construção e incorporação de imóveis	RET	Lucro Real x Lucro Presumido x RET
Rafael Borges Ribeiro				

Fonte: Elaborado pela Autora



### **3 APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS DADOS**

Nesta seção serão apresentadas as simulações de tributação pelo Lucro Real, Lucro Presumido e RET da empresa analisada.

A empresa objeto deste estudo de caso é uma incorporadora imobiliária localizada na Grande Florianópolis, Santa Catarina. Fundada em Novembro de 2014 a empresa possui em seu contrato social os seguintes objetos sociais: Construção Civil; Incorporação de Imóveis; Administração e arrendamento de imóveis; Locação e Intermediação de Imóveis. No entanto, sua principal atividade (de fonte de receita) é a incorporação de imóveis. Por solicitação dos proprietários da empresa em não divulgar a razão social da empresa adotou-se o nome Beta Incorporação Imobiliária Ltda.

Hoje a empresa possui o Lucro Presumido como tributação por orientação da sua contabilidade. No entanto, é de interesse da Beta Incorporação Imobiliária Ltda saber o quanto estão recolhendo a mais ou a menos com a tributação adotada atualmente e como pode ser melhorado esses resultados.

Para a realização dessa análise foram observadas as demonstrações contábeis fornecidas dos anos de 2015 e 2016. A Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), fornecida pela contabilidade terceirizada da empresa, apresenta os valores totais de receitas que foram utilizados como referência para apuração dos tributos do regime de Lucro Presumido e RET e apresenta o Lucro Líquido que foi base para apuração dos tributos no regime do Lucro Real.

#### **3.1 APURAÇÃO DOS TRIBUTOS – LUCRO PRESUMIDO**

A empresa objeto desse estudo possui, nos anos estudados, uma receita bruta total dentro dos limites estabelecidos no art. 13 da Lei nº. 12.814/2013, dessa forma, é possível fazer a opção Lucro presumido.

##### **3.1.1 PIS E COFINS**

Nos quadros 2 e 3 está demonstrado o resultado apurado do PIS e COFINS da Beta Incorporação Imobiliária Ltda, nos anos de 2015 e 2016. As alíquotas aplicadas para o PIS e COFINS são 0,65% e 3% respectivamente, sobre a receita bruta auferida no mês.

Quadro 2 Cálculo dos Tributos PIS e COFINS - Lucro Presumido 2015

MÊS	RECEITA	2015	
		PIS	COFINS
Janeiro	85.514,00	555,84	2.565,42
Fevereiro	55.256,00	359,16	1.657,68
Março	97.624,52	634,56	2.928,74
Abril	57.170,45	371,61	1.715,11
Maiο	40.139,00	260,90	1.204,17
Junho	56.202,05	365,31	1.686,06
Julho	48.356,00	314,31	1.450,68
Agosto	48.956,00	318,21	1.468,68
Setembro	142.714,52	927,64	4.281,44
Outubro	82.184,00	534,20	2.465,52
Novembro	61.277,00	398,30	1.838,31
Dezembro	86.866,46	564,63	2.605,99
<b>TOTAL</b>	<b>862.260,00</b>	<b>5.604,69</b>	<b>25.867,80</b>

Fonte: Elaborada pela autora.

No quadro 03 é possível observar os valores encontrados no cálculo do PIS e COFINS no anos de 2016.

Quadro 3 Cálculo dos Tributos PIS e COFINS - Lucro Presumido 2016

MÊS	RECEITA	2016	
		PIS	COFINS
Janeiro	97.620,57	634,53	2928,61
Fevereiro	81.608,57	530,46	2448,25
Março	103.865,83	675,13	3115,97
Abril	164.426,57	1.068,77	4932,79
Maiο	65.545,57	426,05	1966,36
Junho	77.413,57	503,19	2322,40
Julho	72.523,57	471,40	2175,70
Agosto	72.823,57	473,35	2184,70
Setembro	203.493,57	1.322,71	6104,80
Outubro	96.523,57	627,40	2895,70
Novembro	81.243,57	528,08	2437,30
Dezembro	101.850,57	662,03	3055,51
<b>TOTAL</b>	<b>1.218.939,10</b>	<b>7.923,10</b>	<b>36.568,173</b>

Fonte: Elaborada pela autora.

Com base nos dados apresentados nos quadros 02 e 03, temos que o valor recolhido em 2015 de PIS e COFINS foram respectivamente de R\$ 5.604,69 e R\$

25.867,80 e em 2016 foram R\$ 7.923,10 e R\$ 36.568,173. No quadro 04 está apresentada a comparação dos valores encontrados nos anos de 2015 e 2016.

Quadro 4 Comparação PIS e COFINS

<b>IMPOSTO</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>TOTAL</b>
<b>PIS</b>	5.604,69	7.923,10	13.527,79
<b>COFINS</b>	25.867,80	36.568,17	62.435,97
<b>TOTAL</b>	<b>31.472,49</b>	<b>44.491,28</b>	<b>75.963,77</b>

Fonte: Elaborada pela autora.

Nos anos de 2015 e 2016 foram recolhidos de PIS e COFINS o montante de R\$ 75.963,77, sendo R\$ 13.527,79 de PIS e R\$ 62.435,97 de COFINS.

### 3.1.2 IRPJ e CSLL

Na empresa Beta Incorporação Imobiliária Ltda o IRPJ e a CSLL são calculados trimestralmente. Sendo que o IRPJ é utilizado o percentual de 8% para a base de cálculo, que é a receita de imóveis, sobre esse resultado é aplicada a alíquota de 15%. A CSLL aplica 12% sobre a base cálculo e em cima do valor encontrado é aplicado 9%. O Quadro 05 demonstra detalhadamente os valores para cada imposto acima descrito:

Quadro 5 IRPJ e CSLL 2015

<b>ANO</b>	<b>PERIODO</b>	<b>IRPJ</b>	<b>CSLL</b>	<b>TOTAL</b>
<b>2015</b>	1º TRIMESTRE	2.520,00	2.268,00	4.788,00
	2º TRIMESTRE	1.501,40	1.351,26	2.852,67
	3º TRIMESTRE	3.913,20	3.521,88	7.435,08
	4º TRIMESTRE	2.423,20	2.180,88	4.604,07
	<b>TOTAL</b>	<b>10.357,80</b>	<b>9.322,02</b>	<b>19.679,82</b>

Fonte: Elaborada pela autora

No quadro 06 está demonstrado os valores dos do IRPJ e CSLL do ano 2016.

Quadro 6 IRPJ e CSLL 2016

<b>ANO</b>	<b>PERIODO</b>	<b>IRPJ</b>	<b>CSLL</b>	<b>TOTAL</b>
<b>2016</b>	1º TRIMESTRE	4.207,99	3.787,19	7.995,18
	2º TRIMESTRE	2.782,68	2.504,41	5.287,09
	3º TRIMESTRE	5.483,04	4.934,74	10.417,78
	4º TRIMESTRE	2.335,37	2.101,83	4.437,20
	<b>TOTAL</b>	<b>14.809,08</b>	<b>13.328,17</b>	<b>28.137,25</b>

Fonte: Elaborada pela autora.

Com relação ao IRPJ e CSLL os valores apurados e recolhidos em 2015 são de R\$10.357,80 e R\$ 9.322,02 e em 2016 para os mesmos tributos o recolhido foi respectivamente de R\$ 14.809,08 e R\$ 13.328,17. No Quadro 07 está demonstrado resumidamente os valores encontrados nos anos de 2015 e 2016.

Quadro 7 Comparação IRPJ e CSLL

<b>IMPOSTO</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>TOTAL</b>
<b>IRPJ</b>	10.357,80	14.809,08	25.166,88
<b>CSLL</b>	9.322,02	13.328,17	22.650,19
<b>TOTAL</b>	<b>19.679,82</b>	<b>28.137,25</b>	<b>47.817,07</b>

Fonte: Elaborada pela autora

Então, conforme o Quadro 08, o total recolhido nos anos 2015 e 2016 de tributos federais sobre a receita de imóveis foram respectivamente de R\$ 51.152,31 e R\$ 72.628,53, um total desembolsado de R\$ 123.780,84 aos cofres públicos da União.

Quadro 8 Montante Pago nos anos de 2015 e 2016

<b>IMPOSTO</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>TOTAL</b>
<b>IRPJ</b>	10.357,80	14.809,08	25.166,88
<b>CSLL</b>	9.322,02	13.328,17	22.650,19
<b>PIS</b>	5.604,69	7.923,10	13.527,79
<b>COFINS</b>	25.867,80	36.568,17	62.435,97
<b>TOTAL</b>	<b>51.152,31</b>	<b>72.628,53</b>	<b>123.780,84</b>

Fonte: Elaborada pela autora

### 3.2 APURAÇÃO DOS TRIBUTOS – LUCRO REAL

Conforme os dados fornecidos pela empresa a incorporadora não apresentou prejuízo fiscal, assim, foi adotado o critério de apuração anual do IRPJ e CSLL. Além disso, fazendo a conferência da Demonstração do Resultado do Exercício constatou-se que a empresa não apresenta nenhuma adição e exclusão para o cálculo do IRPJ e CSLL.

Em tratando da tributação Lucro Real, as alíquotas do PIS e COFINS aumentam consideravelmente em relação às alíquotas do Lucro Presumido, uma vez que, obedece o regime não cumulativo. Os valores da alíquota são, respectivamente, 1,65% e 7,60% sobre o faturamento mensal da empresa.

No Quadro 09 é possível verificar os valores a serem recolhidos pela tributação do 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. A alíquota do IRPJ de 15% e da CSLL de 9% são aplicadas sobre o lucro tributável. Na base no cálculo de do IRPJ foram adicionadas

Quadro 9 Cálculo dos Tributos - Lucro Real

ITEM	2015	2016
<b>IR</b>		
Lucro Líquido Antes do IR e CSLL	512.065,00	597.228,30
15% IR	76.809,75	89.584,25
10% Adicional de IR	27.206,50	35.722,83
<b>CSLL</b>		
Lucro Líquido Antes do IR e CSLL	512.065,00	597.228,30
9% CSLL	46.085,85	53.750,55
<b>PIS - COFINS</b>		
BASE DE CALCULO	844.214,73	1.042.890,62
1,65 % PIS	13.929,54	17.207,70
7,6% COFINS	64.160,32	79.259,69
<b>TOTAL</b>	<b>228.191,96</b>	<b>258.317,31</b>

Fonte: Elaborada pela autora.

### 3.3 APURAÇÃO DOS TRIBUTOS – R.E.T.

Pelo Regime Especial de Tributação – R.E.T. a empresa Beta Incorporação Imobiliária Ltda pode recolher 4% na totalidade dos tributos federais sobre o faturamento, nas seguintes proporções:

- 1,26% como IRPJ;
- 1,71% como CSLL;
- 0,37% como PIS;
- 0,66% como COFINS.

Com base nos percentuais elaborou-se Quadro 10 referente aos anos de 2015 e 2016:

Quadro10 Tributação pelo RET 2015 e 2016

<b>IMPOSTO</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
IR		
RECEITA BRUTA	862.260,00	1.218.939,10
1,26% IR	10.864,48	15.358,63
CSLL		
RECEITA BRUTA	862.260,00	1.218.939,10
1,71% CSLL	14.744,65	20.843,86
PIS		
BASE DE CALCULO	862.260,00	1.218.939,10
0,37 % PIS	3.190,36	4.510,07
COFINS		
BASE DE CALCULO	862.260,00	1.218.939,10
0,66 % COFINS	5.690,92	8.045,00
<b>TOTAL</b>	<b>34.490,40</b>	<b>48.757,56</b>

Fonte: Elaborada pela autora

Pelo R.E.T. os recolhimentos desses impostos devem ser mensais, além da diferença das alíquotas mostradas no Quadro 10. Com isso, pelo Regime Especial de Tributação a Beta Incorporação Imobiliária Ltda teria recolhido nos anos de 2015 e 2016 o montante de R\$ 83.247,96 de impostos sobre o faturamento.

### 3.4 COMPARAÇÕES DOS MODELOS DE TRIBUTAÇÃO

Uma vez feita todas as análises pelos modelos de Lucro Presumido, Lucro Real e R.E.T. nos anos de 2015 e 2016 é possível verificar quais são os impactos de cada imposto.

O PIS e COFINS nos três regimes tributários, Lucro Real, Lucro Presumido e RET que a diferença nos valores financeiros podem alcançar o percentual de aproximadamente 88%. No quadro 11 mostra as diferenças encontradas nessa formas de tributação com relação ao PIS e COFINS.

Quadro 11 Comparação dos Regimes Tributários

REGIME TRIBUTÁRIO	LUCRO REAL		LUCRO PRESUMIDO		RET	
	ANO	PIS	COFINS	PIS	COFINS	PIS
2015	13.929,54	64.160,32	5.604,69	25.867,80	3.193,66	5.696,79
2016	17.207,70	79.259,69	7.923,10	36.568,17	4.566,13	8.144,99
<b>TOTAL</b>	<b>31.137,24</b>	<b>143.420,01</b>	<b>13.527,79</b>	<b>62.435,97</b>	<b>7.759,79</b>	<b>13.841,78</b>

Fonte: Elaborada pela autora através das demonstrações contábeis fornecidas

O Quadro 12 apresenta os valores de IRPJ e CSLL calculados nos três regimes de tributação para os anos de 2015 e 2016. Com essa análise feita é possível notar que a opção de tributação pelo Lucro Real se torna a mais onerosa para a empresa e a opção mais econômica financeiramente é Lucro Presumido.

Quadro 12 Comparação dos Regimes Tributários

REGIME TRIBUTÁRIO	LUCRO REAL		LUCRO PRESUMIDO		RET	
	ANO	IR	CSLL	IR	CSLL	IR
2015	104.016,25	46.085,85	10.357,80	14.809,08	10.864,48	14.744,65
2016	125.307,08	53.750,55	9.322,02	13.328,17	15.358,63	20.843,86
<b>TOTAL</b>	<b>229.323,33</b>	<b>99.836,40</b>	<b>19.679,82</b>	<b>28.137,25</b>	<b>26.223,11</b>	<b>35.588,50</b>

Fonte: Elaborada pela autora através das demonstrações contábeis fornecidas

### 3.5 ANÁLISES DOS RESULTADOS

O Quadro 13 mostra a consolidação dos tributos, IRPJ, CSLL, PIS e COFINS, em cada regime tributário, nos anos de 2015 e 2016. Assim, é possível observar que a opção tributária que apresenta-se mais vantajosa é o Regime Especial de Tributação (RET), isso porque, o RET por ser um incentivo do Governo apresenta as suas alíquotas reduzidas quando comparamos com as outras opções de regime.

No entanto, a empresa não adotou esse regime em nenhum dos anos analisados, estando enquadrada no regime do Lucro Presumido. Uma vez a empresa adotasse o RET como regime tributário obteria uma economia de tributos de aproximadamente 33% analisando os anos de 2015 e 2016.

Quadro 13 Consolidação dos Tributos

	LUCRO REAL		LUCRO PRESUMIDO		RET	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016
<b>PIS</b>	13.929,54	17.207,70	5.604,69	7.923,10	3.193,66	4.566,13
<b>COFINS</b>	64.160,32	79.259,69	25.867,80	36.568,17	5.696,79	8.144,99
<b>IR</b>	104.016,25	125.307,08	10.357,80	9.322,02	10.864,48	15.358,63
<b>CSLL</b>	46.085,85	53.750,55	14.809,08	13.328,17	14.744,65	20.843,86
<b>TOTAL</b>	<b>228.191,96</b>	<b>275.525,00</b>	<b>56.639,37</b>	<b>67.141,47</b>	<b>34.499,57</b>	<b>48.913,62</b>

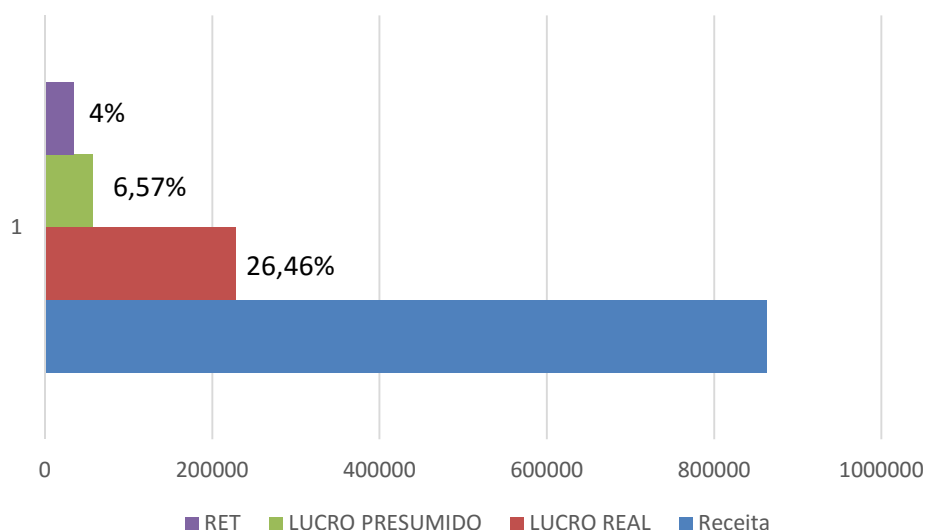
Fonte: Elaborado pela autora

No Quadro 13 mostra que o Lucro Real é a opção mais onerosa para a empresa, onde ela pagaria um valor muito maior de tributos devido a sua alíquota elevada. Dessa forma, não é vantajoso para a empresa fazer a opção do Lucro Real como regime tributário.

Com essa análise, verifica-se que a empresa tem a necessidade de fazer um Planejamento Tributário para que nos próximos anos ela alcance o objetivo de reduzir os seus gastos com tributos de forma lícita.

O Gráfico 01 ilustra porcentagem da receita bruta que os regimes tributários consumiram nos anos de 2015.

Gráfico 1 Consumo da Receita pelo Regime Tributário 2015

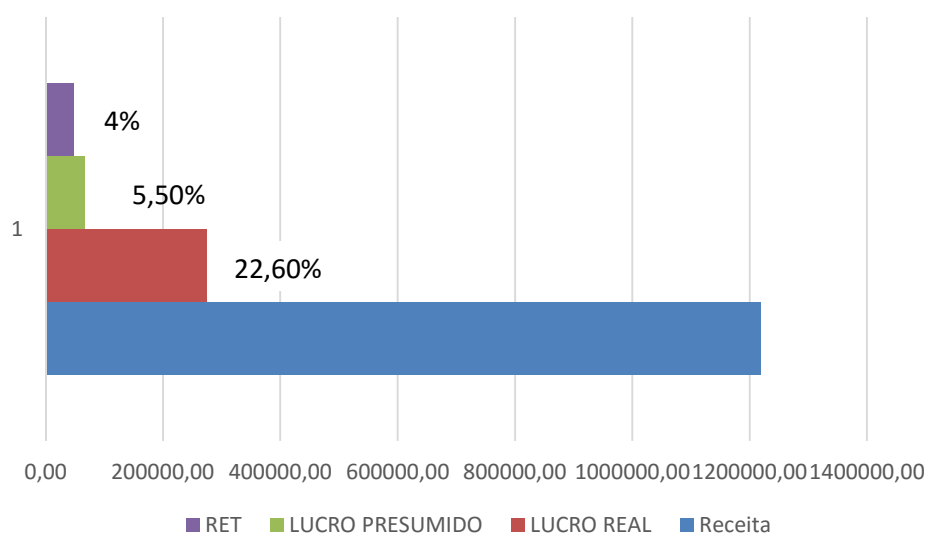


Fonte: Elaborado pela Autora

Agora o Gráfico 02 mostra porcentagem da receita bruta que os regimes tributários consumiram nos anos de 2016.



Gráfico 2 Consumo da Receita pelo Regime Tributário 2015



Fonte: Elaborado pela Autora

Esta análise mostra que se a empresa optar pelo RET o valor médio a ser desembolsado no final do exercício social é de R\$ 4,00 para cada R\$ 100,00 recebidos. Já no Lucro Presumido o valor é de R\$ 5,00 e no Lucro Real de em média R\$ 24,50 para cada R\$100,00 recebido.

#### 4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo deste trabalho o problema de pesquisa foi respondido por meio da obtenção de dados apresentados pela contabilidade da empresa, onde foram apurados os impostos com base no Lucro Presumido, Lucro Real e RET, todos os cálculos necessários para essa apuração se encontram no tópico 3 do presente trabalho.

Ao fazer a comparação entre os dois sistemas de tributação presentes na legislação, o Lucro Real e o Lucro Presumido, é possível constatar que a tributação pelo Lucro Presumido se tornar menos onerosa para a empresa estudada. Na comparação entre os dois é perceptível que o Lucro Presumido possui uma forma mais simples de ser adotada.

No entanto o objetivo do trabalho é identificar qual a forma de tributação é mais vantajosa para a empresa do segmento de incorporação e construção de imóveis. E dentre essas opções nós temos o Lucro Presumido, Lucro Real e Regime Especial.

Os objetivos específicos foram satisfeitos durante o tópico 2 – Fundamentação Teórica, onde foi caracterizado uma Incorporadora Imobiliária. Os demais objetivos foram atendidos no tópico 3 – Apresentação e Análise dos dados, onde foram apresentados em tabelas e explicações o melhor regime tributário para a empresa. O Quadro 13 mostra resumidamente o resultado dessa pesquisa e identifica o melhor regime para a empresa.

Nesse sentido, observou-se que a adoção do Regime Especial de Tributação pode proporcionar muitas vantagens para a empresa estudada e se tornando a opção menos onerosa para empresa ao final do exercício.

Este estudo demonstrou a importância de se realizar Planejamento Tributário com o objetivo minimizar os tributos de forma lícita. Com esse estudo, foi possível observar que além das opções convencionais de regime tributário a legislação pode incluir outros regimes para determinados segmentos empresariais, tal como na construção civil, com o intuito de incentivar esses ramos do mercado e aquecer a economia.

Como sugestão de pesquisas futuras, sugere-se a análise de empresas incorporadoras de maior porte, que esteja do regime do Lucro Real. E a partir disso verificar se o RET continuará sendo a melhor opção tributária e com menor ônus fiscal para a empresa objeto de estudo.

## REFERÊNCIAS

ANDRADE FILHO, Edmar Oliveira. **Imposto de renda das empresas**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2005.

BEUREN, Inse Maria (organizadora). Como elaborar trabalhos monográficos em contabilidade: Teoria e Prática. São Paulo: Atlas, 2003.

BRASIL. **Lei complementar n.123, de 14 de dezembro de 2006**. Institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte... Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LCP/Lcp123.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LCP/Lcp123.htm)> Acesso em: 23 de Mai de 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](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L4591.htm)>. Acesso em: 13 jan. 2017.

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](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2013/Lei/L12844.htm#art16)>. Acesso em: 30 mai 2017.

BRASIL. **Lei 12.814, de julho de 2013**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2013/lei/112814.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2013/lei/112814.htm)> Acesso em: 30 mai 2017

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 providencias. Disponível em: <<http://www.receita.fazenda.gov.br/Legislacao/Leis/Ant2001/lei971898.htm>>. Acesso em: 20 jan. 2016

BRASIL. **Lei nº 10.367 de 30 de dezembro de 2002**. Cobrança não cumulativa do PISPASEP. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10637compilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10637compilado.htm)> Acesso em: 10 mai 2017.

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**. Disponível em: <<http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?visao=anotado&idAto=48915#1378476>> Acesso em: 16 abril 2017.

CASTRO, F. de A. V.de et al. (2007). **Gestão e planejamento de tributos**. Rio de Janeiro: Editora FGV.

COSTA, Magnus Amaral da. **Contabilidade da Construção Civil e Atividade Imobiliária**. 1º Ed. São Paulo: Atlas, 2000.

CHIAVENATO, Idalberto. **Administração nos novos tempos**. 2. ed. Rio de Janeiro: Elsevier, 2004. 610p.

FABRETTI, Láudio Camargo. **Contabilidade tributária**. 9.ed. São Paulo: Atlas, 2005

FERREIRA, Alexandre Henrique Salema. **Planejamento tributário: instrumento eficaz de gestão empresarial**. 2005. Disponível em: <<http://revista.uepb.edu.br/index.php/qualitas/article/viewFile/52/43>>. Acesso em 01 de Abr de 2016.

FERREIRA, Ana Paula; MACHADO, Mariza de Abreu Oliveira; SANTOS, Milena Sanches Tayano dos. **Cessão de Mão de obra e Empreitada: Aspectos Trabalhistas e Previdenciários**. São Paulo: IOB: Pioneira Thomson Learning, 2002

GIL, Antonio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2008.

**INSTITUTO BRASILEIRO DE PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO - IBPT**. Disponível em: <<http://www.ibpt.com.br/img/uploads/novelty/estudo/2171/IRBES2015.pdf>> Acesso em: 02 de Abr de 2016.

MACHADO, Hugo de Brito. **Curso de Direito Tributário**. 28. ed. São Paulo: PC editorial Ltda, 2007.

OLIVEIRA, Luís Martins de; et al. **Manual de contabilidade tributária: textos e testes com as respostas**. 8. ed. São Paulo: Atlas, 2009.

ORLICKAS, Elizen da. **Modelos de gestão: das teorias da administração à gestão estratégica**. São Paulo: IBPEX, 2010.

SANTOS, Antonio Raimundo dos. **Metodologia Científica: a construção do conhecimento**. 6. ed. Rio de Janeiro: DP&A, 2004.

**SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL**. Disponível em: <<http://www.receita.fazenda.gov.br/pessoajuridica/dipj/2000/orientacoes/DeterminacaoLucroPresumido.htm>> Acesso em: 24 de Mai de 2016.

**SIMPLES NACIONAL**. Disponível em: <<http://www8.receita.fazenda.gov.br/SimplesNacional/Documentos/Pagina.aspx?id=3>> Acesso em: 23 de Mai de 2016.

TEIXEIRA, E. **As três metodologias: acadêmica, da ciência e da pesquisa**. 2ª ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2006.