Receita Federal
Coordenação-Geral de Tributação

Solução de Consulta nº 146 - Cosit

Data 2 de junho de 2014

Processo

Interessado

CNPJ/CPF

ASSUNTO: NORMAS GERAIS DE DIREITO TRIBUTÁRIO

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. (PMCMV). CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS. PAGAMENTO UNIFICADO DE TRIBUTOS. SUBCONTRATAÇÃO.

O disposto no art. 2º da Lei nº 12.024, de 2009, que estabelece a possibilidade de pagamento unificado de tributos equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção, limita-se à empresa construtora originalmente contratada para fins de construção das unidades no âmbito do PMCMV, não se aplicando à empresa subcontratada.

Dispositivos Legais: Lei nº 12.024/2009, art. 2º; IN RFB nº 1.435, de 2013, arts. 2º, 5º e 13.

Relatório

A consulente, acima qualificada, afirma ser construtora subcontratada por construtora contratada para a execução de contrato de empreitada global de obra no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, para realizar as atividades descritas no item 2 da presente consulta, quais sejam, os serviços de terraplanagem, de pedreiro, de marceneiro, de encanador, de eletricista e de pintura (fls. 5 e 6).

2. Indaga se faz jus à adesão, por extensão, ao regime especial de tributação – RET aplicável à empresa construtora contratada para construir unidades no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, que estabelece recolhimento equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção, nos termos previstos no art. 2º da Lei nº 12.024, de 2009 (fl. 6).

Fundamentos

3. O regime especial de tributação (RET) aplicável às incorporações imobiliárias objeto de patrimônio de afetação, de que tratam os arts. 1º a 10 da Lei nº 10.931, de 2004 e, por sua vez, o regime especial de tributação (RET) aplicável às construções de unidades habitacionais contratadas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), de que trata o art. 2º da Lei nº 12.024, de 2009, são regulamentados pela IN RFB nº 1.435, de 2013:

> Art. 2º O Regime Especial de Tributação (RET) aplicável às incorporações imobiliárias, instituído pelo art. 1º da Lei nº 10.931, de 2004, tem caráter opcional e irretratável enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação.
>
> § 1º Para efeito do disposto no **caput**, considera-se:
>
> I - incorporador, a pessoa física ou jurídica que, embora não efetuando a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas; e
>
> II - 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.

§ 2º Estende-se a condição de incorporador aos proprietários e titulares de direitos aquisitivos que contratem a construção de edifícios que se destinem à constituição em condomínio, sempre que iniciarem as alienações antes da conclusão das obras.

(...)

Art. 5º Para cada incorporação submetida ao RET, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento mensal equivalente a 4% (quatro por cento) das receitas mensais recebidas, que corresponderá ao pagamento unificado de:

(...)

§ 4º Até 31 de dezembro de 2014, para os projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social, cuja construção tenha sido iniciada a partir de 31 de março de 2009, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o **caput** será equivalente a 1% (um por cento) das receitas mensais recebidas.

§ 5º Para efeito do disposto no § 4º consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social os destinados à construção de unidades residenciais no âmbito do PMCMV, de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, de valor comercial de:

(...)

Art. 13. Até 31 de dezembro de 2014, a empresa construtora contratada para construir unidades habitacionais no âmbito do PMCMV, de que trata a Lei nº 11.977, de 2009, fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção, de valor comercial de:

(...) (grifou-se)

4. Os transcritos art. 2º e §§ 4º e 5º do art. 5º da IN RFB nº 1.435, de 2013, permitem que o incorporador efetue recolhimento equivalente ao percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos no montante de 1% (um por cento) das receitas mensais recebidas em âmbito do PMCMV. Ainda, o transcrito art. 13 da referida instrução normativa permite que empresa construtora contratada para a construção de unidades no âmbito do PMCMV opte pelo citado RET.

5. Portanto, não há que se falar em aplicação do RET em tela à consulente, na qualidade de subcontratada por empresa construtora contratada para a construção de unidades no âmbito do PMCMV, por ausência de previsão expressa na Lei nº 12.024, de 2009. Com efeito, não se confundem as condições de incorporador ou de construtor contratado com a condição de pessoa jurídica subcontratada no âmbito do PMCMV.

6. Nesse passo, não são relevantes as atividades (terraplanagem, pedreiro, marceneiro, encanador, eletricista e pintura) para as quais a consulente tenha sido contratada, por impossibilidade legal de fruição do benefício previsto na Lei nº 12.024, de 2009.

Conclusão

7. Por todo o exposto, responde-se à consulente que o disposto no art. 2º da Lei nº 12.024, de 2009, que estabelece a possibilidade de pagamento unificado de tributos equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção, limita-se à empresa construtora originalmente contratada para fins de construção das unidades no âmbito do PMCMV, não se aplicando à empresa subcontratada.

À consideração superior,

Assinado digitalmente

ELIANA SILVEIRA COSTA
Auditora-Fiscal da Receita Federal do Brasil

De acordo. Encaminhe-se à Coordenação de Contribuições Previdenciárias, Normas Gerais, Sistematização e Disseminação (Copen).

Assinado digitalmente
RODRIGO AUGUSTO VERLY DE OLIVEIRA
Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil
Chefe da Disit/SRRF01

De acordo. À consideração do Coordenador-Geral da Cosit.

Assinado digitalmente
MIRZA MENDES REIS
Auditora-Fiscal da Receita Federal do Brasil
Coordenadora da Copen

Ordem de Intimação

Aprovo a Solução de Consulta. Divulgue-se e publique-se nos termos do art. 27 da Instrução Normativa RFB nº 1.396, de 16 de setembro de 2013. Dê-se ciência ao consulente.

Assinado digitalmente
FERNANDO MOMBELLI
Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil
Coordenador-Geral da Cosit