



Receita Federal

Fls. 14

Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil
da 9ª RF

Solução de Consulta nº 284 - SRRF09/Disit

Data 10 de novembro de 2010

Processo

Interessado

CNPJ/CPF

ASSUNTO: NORMAS GERAIS DE DIREITO TRIBUTÁRIO

PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS. FORMA DE OPÇÃO.

O pagamento unificado de tributos federais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV está condicionado à opção pelo Regime Especial de Tributação - RET de que trata a Lei nº 10.931, de 2004, no caso das incorporações imobiliárias. Para as empresas que realizam a construção de unidades habitacionais de acordo com as condições fixadas pelo Programa, basta a observância das regras de pagamento constantes do art. 12 da IN RFB nº 934, de 2009.

Dispositivos Legais: Lei nº 10.931, de 2004, arts. 1º a 10; Lei nº 12.024, de 2009, arts. 1º e 2º; IN RFB nº 934, de 2009.

Relatório

A interessada formula consulta sobre a forma de adesão ao recolhimento unificado de tributos federais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

02. Informa que tem como atividade a compra e venda, loteamento, incorporação e construção de imóveis. Com a entrada em vigor da Lei nº 11.977, de 2009, que dispõe sobre o PMCMV, estaria sendo contratada pela Caixa Econômica Federal – CEF para executar a obra de um edifício, cujo valor das unidades ficará abaixo dos R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

03. Ressalta que não se trata de incorporação de imóvel, pois não seria proprietária da obra, mas mera contratada para sua execução.

04. Transcreve o art. 2º da Lei nº 12.024, de 2009, que autorizaria as empresas construtoras, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalentes a 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção, e o art. 4º da Instrução Normativa RFB nº 934, de 2009, que teria reproduzido o conteúdo daquele.

05. Esta IN teria estabelecido, no inciso II do art. 2º, a inscrição de cada incorporação afetada no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ como requisito para adesão ao Regime Especial de Tributação. A consulente defende, entretanto, que, por não ser proprietária da obra, não seria aplicável a ela essa exigência.

06. À vista do exposto, formula os seguintes questionamentos:

a) A Consulente, na qualidade de mera contratada (não é dona da obra, não constrói na modalidade de incorporação) para executar obras do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, está obrigada ao disposto no artigo 2º, inciso II da Instrução Normativa RFB nº 934/2009 (inscrição de cada “incorporação afetada” no CNPJ)?

b) Uma vez que a consulente pretende optar pelo pagamento unificado de tributos equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção (a Lei nº 12.024/2009, em seu artigo 2º), deve haver alguma comunicação ou procedimento especial para a Receita Federal do Brasil?

Fundamentos

07. A Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, dispõe, entre outras matérias, sobre o tratamento tributário a ser dado às receitas mensais auferidas pelas empresas construtoras nos contratos de construção de moradias firmados dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV. Essa norma foi regulamentada pela IN SRF nº 934, de 2009, que “Dispõe sobre o regime especial de tributação aplicável às incorporações imobiliárias e sobre o pagamento unificado de tributos aplicável às construções de unidades habitacionais contratadas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida”.

08. Esta IN está dividida em duas sessões. A primeira é destinada ao Regime Especial de Tributação – RET aplicável às incorporações imobiliárias, instituído pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004. A segunda, por sua vez, disciplina o pagamento unificado de tributos aplicável às construções no âmbito do PMCMV.

09. A dúvida da consulente consiste em saber se, no caso de receita de construção, o pagamento unificado de tributos no âmbito desse programa está condicionado à opção pelo RET, regulamentado pela Sessão I da IN RFB nº 934, de 2009, para o que exige-se, entre outras formalidades, a inscrição de cada incorporação afetada no CNPJ (art. 2º, II).

10. Essa dúvida deve ser respondida pela leitura dos dispositivos da Lei nº 12.024, de 2009, que instituíram o programa em questão:

Art. 1º Os arts. 4º, 5º e 8º da [Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004](#), passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º Para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 6% (seis por cento) da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado dos seguintes impostos e contribuições:

.....

§ 6º Até 31 de dezembro de 2013, para os projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social, cuja construção tenha sido iniciada ou contratada 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) da receita mensal recebida.

§ 7º Para efeito do disposto no § 6º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social os destinados à construção de unidades residenciais de valor comercial de até R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de que trata a Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009.

§ 8º As condições para utilização do benefício de que trata o § 6º serão definidas em regulamento.” (NR)

“Art. 5º O pagamento unificado de impostos e contribuições efetuado na forma do art. 4º deverá ser feito até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente àquele em que houver sido auferida a receita.

.....” (NR)

“Art. 8º Para fins de repartição de receita tributária e do disposto no § 2º do art. 4º, o percentual de 6% (seis por cento) de que trata o caput do art. 4º será considerado:

I - 2,57% (dois inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) como Cofins;

II - 0,56% (cinquenta e seis centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep;

III - 1,89% (um inteiro e oitenta e nove centésimos por cento) como IRPJ; e

IV - 0,98% (noventa e oito centésimos por cento) como CSLL.

Parágrafo único. O percentual de 1% (um por cento) de que trata o § 6º do art. 4º será considerado para os fins do caput:

I - 0,44% (quarenta e quatro centésimos por cento) como Cofins;

II - 0,09% (nove centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep;

III - 0,31% (trinta e um centésimos por cento) como IRPJ; e

IV - 0,16% (dezesseis centésimos por cento) como CSLL.” (NR)

Art. 2º Até 31 de dezembro de 2013, a empresa construtora contratada para construir unidades habitacionais de valor comercial de até R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de que trata a Medida Provisória nº 459, de 25 de março 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.

§ 1º O pagamento mensal unificado de que trata o caput corresponderá aos seguintes tributos:

I - Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ;

II - Contribuição para o PIS/Pasep;

III - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL; e

IV - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

§ 2º O pagamento dos impostos e contribuições na forma do disposto no caput será considerado definitivo, não gerando, em qualquer hipótese, direito à restituição ou à compensação com o que for apurado pela construtora.

§ 3º As receitas, custos e despesas próprios da construção sujeita a tributação na forma deste artigo não deverão ser computados na apuração das bases de cálculo dos impostos e contribuições de que trata o § 1º, devidos pela construtora em virtude de suas outras atividades empresariais.

§ 4º Para fins de repartição de receita tributária, o percentual de 1% (um por cento) de que trata o caput será considerado:

I - 0,44% (quarenta e quatro centésimos por cento) como Cofins;

II - 0,09% (nove centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep;

III - 0,31% (trinta e um centésimos por cento) como IRPJ; e

IV - 0,16% (dezesseis centésimos por cento) como CSLL.

§ 5º O disposto neste artigo somente se aplica às construções iniciadas ou contratadas a partir de 31 de março de 2009.

§ 6º O pagamento unificado de tributos efetuado na forma do caput deverá ser feito até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente àquele em que houver sido auferida a receita.

11. A leitura desses dispositivos demonstra que o art. 1º introduziu modificações na redação de artigos inseridos no capítulo I da Lei 10.931, de 2004, que trata do regime especial de tributação aplicável às incorporações imobiliárias. Esse capítulo é o que se encontra regulamentado pela Sessão I da IN RFB nº 934, de 2009.

12. O art. 2º da Lei nº 12.024, de 2009, por seu turno, autoriza o pagamento unificado de tributos para a “empresa construtora contratada para construir unidades habitacionais de valor comercial de até R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV”. Esse artigo está regulamentado pela Sessão II da IN RFB nº 934, de 2009.

13. Daí decorre que o art. 1º da Lei nº 12.024, de 2009, e a Sessão I da IN RFB nº 934, de 2009, tratam do RET das “incorporações imobiliárias”. Como consequência, as empresas que realizam essas operações e que queiram aderir às regras do RET, e do PMCMV nele inserido, devem cumprir os requisitos prescritos pelo art. 2º da IN RFB nº 934, de 2009.

14. Por outro lado, o art. 2º da Lei nº 12.024, de 2009, e a Sessão II da IN RFB nº 934, de 2009, estabelecem as condições para que as receitas de “construção” se submetam ao pagamento unificado de tributos no âmbito do PMCMV. Para estas, basta que o pagamento seja efetuado nos termos do art. 12 da IN RFB nº 934, de 2009.

15. Por fim, deve-se registrar a expedição do Ato Declaratório Executivo Codac nº 38, de 9 de junho de 2010, a respeito das informações a serem prestadas na Declaração de Débitos e Créditos Tributários Federais – DCTF e na Declaração de Compensação – Dcomp. Entre as disposições deste ato, está a de que as empresas construtoras de unidades habitacionais no âmbito do PMCMV assinalem a caixa de verificação “PJ com incorporação submetida ao Regime Especial Tributário do Patrimônio de Afetação (art. 1º da Lei nº 10.931/2004)”. Esta determinação tem caráter operacional e não prejudica as conclusões expostas nesta Solução de Consulta.

Conclusão

16. À vista do exposto, conclui-se as empresas que realizam incorporação imobiliária e que pretendam efetuar o pagamento de tributos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, devem fazer a opção pelo Regime Especial de Tributação – RET de que trata a Lei nº 10.931, de 2004, nos termos prescritos pelo art. 2º da IN RFB nº 934, de 2009, o que inclui a inscrição no CNPJ de cada incorporação afetada. Por outro lado, para as empresas que realizam a construção de unidades habitacionais de valor comercial de até R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), e que queiram realizar o pagamento unificado de tributos no âmbito deste programa (PMCMV), basta a observância das regras de pagamento constantes do art. 12 da IN RFB nº 934, de 2009.

17. Propõe-se o encaminhamento deste processo ao xxxx, da Delegacia da Receita Federal do Brasil em xxxxx, para ciência da interessada.

Dione Jesabel Wasilewski

Auditora-Fiscal da Receita Federal do Brasil

Ordem de Intimação

Aprovo a Solução de Consulta e o encaminhamento proposto.

MARCO ANTÔNIO FERREIRA POSSETTI

Chefe da Divisão de Tributação

SRRF 9ª RF - Matr. 1936

*Competência delegada pela Portaria SRRF nº 59, de 3/3/1997
(DOU de 11/3/1997)*