



Solução de Consulta nº 381 - Cosit

Data 26 de dezembro de 2014

Processo

Interessado

CNPJ/CPF

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA - IRPJ

LUCRO PRESUMIDO. REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO - RET. RECEITAS, CUSTOS E DESPESAS - SEGREGAÇÃO - FORMA DE CONTABILIZAÇÃO. INCOMUNICABILIDADE DAS RECEITAS, CUSTOS, E DESPESAS COM O REGIME DO LUCRO PRESUMIDO. INCLUSÃO PARA DETERMINAÇÃO DO LIMITE DA RECEITA.

Para fins de uso do regime especial de tributação do RET, do PMCMV e das obras de construção ou reforma de estabelecimento de educação infantil, a incorporadora ou a construtora sujeita à tributação com base no lucro presumido deverá manter registro destacado para identificação da receita mensal recebida ou auferida, conforme o caso, relativa a cada incorporação imobiliária objeto de patrimônio de afetação, inscrita no RET, para cada construção de unidades habitacionais contratada no âmbito do PMCMV e para cada obra de construção ou reforma de estabelecimento de educação infantil - creches ou pré escolas. O RET tem natureza opcional. Porém, sua opção é irrevogável enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação.

As receitas, custos ou despesas próprios do RET, do PMCMV e das obras de construção ou reforma de estabelecimento de educação infantil, sujeitas ao regime especial de tributação não se comunicam com as receitas das demais atividades da empresa e não deverão ser computados na apuração das bases de cálculo dos tributos e contribuições, já tributados de forma unificada nas atividades incentivadas, devidos pela incorporadora em virtude de suas outras atividades empresariais, inclusive incorporações não afetadas. Entretanto, as receitas devem ser incluídas para fins de apuração do limite máximo permitido para opção/permanência pelo regime de tributação pelo Lucro Presumido, que engloba a totalidade das receitas da pessoa jurídica, conforme art. 13 da Lei nº 9.718, de 1998, inclusive aquelas auferidas no RET.

Dispositivos Legais: Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, art. 13; Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, art. 4º § 3º; Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, art. 2º e parágrafos e Instrução Normativa RFB nº 1.435, de 31 de dezembro de 2013, art. 22, I, II e III e parágrafo único.

Relatório

A Consulente é uma empresa optante pelo Regime de Tributação de Lucro Presumido, e nessa condição tem a expectativa de executar obras de incorporação imobiliária na modalidade de Patrimônio de Afetação, bem como executar obras de construção civil de unidades imobiliárias no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 11.196/2005 e nº 12.024/2009.

2 Formula sua consulta nos exatos termos:

O objeto da presente consulta consiste em saber se para efeito de atribuição do limite de faturamento anual para opção pelo Lucro Presumido, atualmente no valor de R\$ 48.000.000,00 (quarenta e oito milhões de reais) no exercício anterior, as receitas de cada empreendimento de patrimônio de afetação ou de construção no âmbito do PMCV – Programa Minha Casa Minha Vida, podem ser individualizadas por empreendimento/obra ou devem ser consideradas pelo total desses empreendimentos. Exemplifica:

uma empresa construtora que em determinado ano calendário, construir 3 empreendimentos imobiliários compreendidos no âmbito do patrimônio de afetação ou de obra do PMCMV, com receita de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) para cada obra, contabilizadas e oferecidas à tributação segregadamente nos termos dos dispositivos legais acima referenciados, totalizando uma receita anual de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), teria assegurado o direito de continuar no ano seguinte a optar pelo Lucro Presumido?

Fundamentos

3 Registre-se, preliminarmente, que a presente consulta merece conhecimento, visto que preenche os requisitos de admissibilidade previstos na IN RFB nº 1.396, de 16 de setembro de 2013.

4 O Regime Especial de Tributação – RET foi criado pela Lei nº 10.931, de 2004, com alterações posteriores e normatizado pela IN RFB nº 934, de 2009, revogada pela atual IN RFB nº 1.435/2013.

5 Tal regime consiste em atribuir uma tributação diferenciada para empresas construtoras que executem obras no âmbito do RET, do PMCMV e de construção ou reforma de estabelecimento de educação infantil.

6 A Consulente é optante pelo regime de tributação pelo Lucro Presumido. Sua dúvida reside na forma de quantificar as receitas dos programas citados no item 5 supra, para fins de apuração do limite de receita permitido para permanência no regime de tributação pelo Lucro Presumido, se individualmente, por cada obra, ou na totalidade.

7 A solução da presente consulta passa pelo estudo da IN RFB nº 1.435, de 2013, art. 22, I,II e III e parágrafo único:

Art. 22. *Para fins de uso do regime especial de tributação nas formas previstas nos Capítulos I a III desta Instrução Normativa, a incorporadora ou a construtora sujeita à tributação com base no lucro presumido deverá manter registro destacado para a identificação da receita mensal recebida ou auferida, conforme o caso, relativa a cada: (grifei)*

I - incorporação imobiliária objeto de patrimônio de afetação, inscrita no RET, observado o disposto nos arts. 1º a 12, no que couber;

II - construção de unidades habitacionais contratada no âmbito do PMCMV, observado o disposto nos arts. 13 a 16, no que couber;

III - obra de construção ou reforma de creches ou de pré-escolas, cujo projeto tenha sido previamente aprovado pelo Ministério da Educação, observado o disposto nos arts. 17 a 21, no que couber.

Parágrafo único. As receitas próprias das respectivas hipóteses de que tratam os incisos do caput, sujeitas à tributação na forma disciplinada nesta Instrução Normativa, não deverão ser computadas na apuração das bases de cálculo do IRPJ e das contribuições devidos pela incorporadora ou pela construtora em virtude de suas outras atividades empresariais.
(Grifei)

8 Conforme disposto neste artigo, a incorporadora ou construtora deve manter controles individuais para cada uma das obras dos três incisos e as receitas já tributadas de forma unificada pelo RET não deverão ser computadas na apuração das bases de cálculo do IRPJ e das contribuições devidos pela incorporadora ou pela construtora em virtude de suas outras atividades empresariais. O que não significa que não terão influência na determinação do limite da receita para opção pelo regime do Lucro Presumido. Isto porque o disposto no art. 13 da Lei nº 9.718, de 1998 determina que será levada em consideração a receita bruta total na determinação do limite para opção/permanência no lucro presumido.

Art. 13. *A pessoa jurídica cuja receita bruta total no ano calendário anterior tenha sido igual ou inferior a R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais) ou a R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais) multiplicado pelo número de meses de atividade do ano-*

calendário anterior, quando inferior a 12 (doze) meses, poderá optar pelo regime de tributação com base no lucro presumido. (Redação dada pela Lei nº 12.814, de 16 de maio de 2013) (Vide parágrafo único do art. 9º, da Lei nº 12.814/2013)

§ 1º A opção pela tributação com base no lucro presumido será definitiva em relação ao todo o ano-calendário.

§ 2º Relativamente aos limites estabelecidos neste artigo, a receita bruta auferida no ano anterior será considerada segundo o regime de competência ou caixa, observado o critério adotado pela pessoa jurídica, caso tenha, naquele ano, optado pela tributação com base no lucro presumido.

Conclusão

9 Face ao acima exposto, soluciona-se a presente consulta com as seguintes conclusões:

9.1- As receitas, custos ou despesas próprios do RET, do PMCMV e das obras de construção ou reforma de estabelecimento de educação infantil devem ser contabilizadas individualmente, para cada incorporação ou obra.

9.2- As receitas, despesas e custos das atividades do RET, do PMCMV e das obras de construção ou reforma de estabelecimento de educação infantil não deverão ser computados na apuração das bases de cálculo dos impostos e contribuições tributados de forma unificada naquelas atividades, devidos pela construtora em virtude de suas outras atividades empresariais.

9.3- Inobstante à incomunicabilidade das receitas entre o RET e as demais atividades da empresa, o limite de receita para opção ou permanência no regime do lucro presumido leva em consideração a totalidade das receitas da pessoa jurídica, conforme determina o art. 13 da Lei nº 9.718, de 1998, inclusive as receitas auferidas no RET.

Á consideração superior

assinado digitalmente

CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA

Auditor Fiscal da Receita Federal do Brasil – Matr. 68.236

De acordo. Encaminhe-se à Coordenação de Tributos sobre a Renda, Patrimônio e Operação Financeira – Cotir.

assinado digitalmente
MARCO ANTÔNIO FERREIRA POSSETTI
Auditor Fiscal da RFB – Chefe da DISIT – 9ª RF

De acordo. Encaminhe-se ao Coordenador-Geral de Tributação.

Assinado Digitalmente
CLÁUDIA LUCIA PIMENTEL MARTINS DA SILVA
Auditora-Fiscal da RFB – Coordenadora-Geral da Cotir.

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 à consulente.

Assinado Digitalmente
FERNANDO MOMBELLI
Auditor-Fiscal da RFB – Coordenador-Geral da Cosit