

WORK SHOP

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO (RET)



Base Legal

- Lei 4.591/1964
- Lei 10.931/2004
- IN 474/2004
- Lei 11.196/2005
- Lei 11.977/2009
- Lei 12.024/2009
- Lei 12.844/2013



Como Fazer?

- Ficam afetados os patrimônios da incorporação imobiliária (obra), por meio da adesão ao regime especial e mediante opção efetuada pelo contribuinte, atendendo os quesitos:
 - I – termo de opção na SRF (modelo)
 - II – afetação do terreno e das acessões no RGI.

Nota: é opcional, porém é irretratável

Entraves da Afetação

- Após afetar no RGI e SRF – a obra receberá um novo CNPJ , este somente para efeito fiscal.
- Criar comissão junto ao condôminos para fiscalizar a afetação.
- São direitos da comissão:
- Ter acesso as informações comerciais, tributárias e de qualquer natureza;
- Receber relatórios do cronograma físico financeiro da obra, assim como os balancetes contábeis;

Entraves da Afetação

- Ter livre acesso a obra,
- Aprovar modificações da obra quando estas forem sugeridas pelo incorporador.
- **Nota: a Lei não deixa claro de quem é a obrigação da formação desta comissão e nem como.**

Entraves da Afetação

- O patrimônio da obra afetada não pode se comunicar com os demais, não podendo a empresa utilizar de recursos da obra afetada para outras obras ou para os sócios, mas cabendo a mesma arcar com as dívidas da afetação;
- Garantia real – os bens da afetação só podem ser dados como garantia da própria afetação;

Entraves da Afetação

- Quando a obra for financiada a comercialização das unidades deverá ter anuência da instituição financeira ou deverá ser a ela cientificada , conforme contrato;
- Manter conta bancária da afetação separada das demais;

Recursos – exclusão da afetação

- Não contemplam a afetação:
- Os recursos financeiros que excederem a importância necessária para concluir à obra;
- Recursos necessários a quitação de financiamento para a construção.

Regime Especial de Tributação - RET

- As obras afetadas possuem o direito de optar pelo RET.
- A alíquota do RET é de 4% , esta alíquota unifica os tributos federais sobre a receita e sobre o lucro:
 - Pis – 0.37%
 - Cofins – 1.71%
 - Irlpj – 1.26%
 - Csl – 0.66%

Regime Especial de Tributação - RET

- Para obras de caráter social enquadradas no PMCMV a alíquota será de 1% sobre a base de cálculo.
- **Nota: considera-se interesse social obras até R\$ 100.000,00 (art.4 parágrafo 7 da Lei 10.931/2004)**
- O pagamento será efetuado até o vigésimo dia do mês subsequente.

Regime Especial de Tributação - RET

- **A base de cálculo do RET será:**
- Receita mensal recebida;
- Receita das variações monetárias das operações;
- Serão abatidas as devoluções e descontos incondicionais concedidos.

Nota: O Pagamento é definitivo, portanto não poderá ser objeto de compensação ou restituição em qualquer hipótese.

Comparação

TRIBUTO	LP	LR	RET
PIS	0.65	1.65	0.37
COFINS	3.0	7.6	1.71
IRPJ	1.2	15% SOBRE O LUCRO	1.26
CSL	1.08	9% SOBRE O LUCRO	0.66

Vantagens

- A incorporadora pode optar a qualquer momento;
- Redução tributária em média 2,7% sobre a receita bruta;
- Maior credibilidade junto as instituições financeiras.



DESONERAÇÃO FOLHA DE PAGAMENTO





Base Legal

Lei 8.212/1991

Lei 12.546/2011

Lei 12.715/2012

Lei 12.844/2013

MP 601/2012

MP 610/2013

MP 612/2013

Ato Declaratório CN 49/2013



Histórico

- A Lei nº 12.715, 17/09/2012 (DOU de 18/09/2012), entre outras providências alterou, em seu art. 55, os arts. 7º a 10 da Lei nº 12.546/11, que institui o Regime Especial de Reintegração de Valores Tributários para as Empresas Exportadoras (REINTEGRA), conhecido também como Plano Brasil Maior.
- Com a publicação da Lei nº 12.844/13 (DOU de 19/07/2013 - Edição Extra) a Lei nº 12.546/11 sofreu outra alteração.

Histórico

- Dentre as alterações destacamos a inclusão dos setores da construção civil e do comércio varejista que já tinha sido incluída a partir de 01/04/2013 pela Medida Provisória nº 601/13, passaram a ter a contribuição previdenciária sobre a folha de pagamento, substituída pela contribuição sobre a receita bruta.

Histórico

- Lei nº 12.844/13 é o resultado da conversão, com emendas, da Medida Provisória nº 610/13, que incorporou algumas disposições da Medida Provisória nº 612/13, e reeditou a Medida Provisória nº 601/12, cujo prazo de vigência encerrou-se em 03/06/2013, nos termos do Ato do Congresso Nacional nº 36/13.

Histórico

- Observa-se que a Medida Provisória nº 612/13, por meio de Ato Declaratório CN nº 49/13 (DOU de 07/08/2013) teve seu prazo de vigência encerrado em 01/08/2013.

Histórico

- Lembramos que a Medida Provisória nº 612, de 04/04/2013 (DOU de 04/04/2013 - Edição Extra) tinha incluído, a partir de 01/04/2014, entre outros,
- os setores de transporte rodoviário coletivo de passageiros por fretamento e turismo municipal, intermunicipal em região metropolitana, intermunicipal, interestadual e internacional, jornalísticas e de radiodifusão sonora e de sons e imagens, etc., os quais foram, em parte, recepcionados na alteração da Lei nº 12.546/11 pela Lei nº 12.844/13.

Opção ou Obrigação

- As referidas contribuições têm caráter impositivo aos contribuintes que exercem as atividades a seguir mencionadas e deverão ser apuradas e pagas de forma centralizada, pelo estabelecimento matriz da pessoa jurídica (art. 4º e § 1º do art. 5º do Decreto nº 7.828/12).

Atividades e alíquotas

- I - de 01/12/2011 a 31/07/2012 - alíquota de 2,5% sobre o valor da receita bruta - para as empresas que prestam serviços de Tecnologia da Informação (TI), de Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC), *call center*, *concepção*, *desenvolvimento ou projeto de circuitos integrados*, *ainda que se dediquem a outras*

Atividades e alíquotas

- *II - de 01/08/2012 a 31/12/2014*
- *a) alíquota de 2% sobre o valor da receita bruta - para as empresas que prestam serviços de Tecnologia da Informação (TI), de Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC), call center, concepção, desenvolvimento ou projeto de circuitos integrados e o setor hoteleiro (CNAE 5510-8/01);*

Atividades e alíquotas

- 1% sobre o valor da receita bruta - para as empresas que fabricam fluidos para freios hidráulicos, plásticos, vestuário e seus acessórios, peles, couros, sedas, lãs, tapetes e outros revestimentos para pisos, chapéus e artefatos de uso semelhante, máquinas e aparelhos, válvulas redutoras de pressão, dentre outros, conforme classificação na Tabela de Incidência do Imposto sobre Produtos Industrializados (TIPI), dentre outros, conforme o Decreto nº 7.660/11, nos códigos referidos nos Anexos I e II do Decreto nº 7.828/12..

Atividades e alíquotas

- de 01/01/2013 a 31/12/2014 - alíquota de 2% sobre o valor da receita bruta - para as empresas que prestam serviços de transporte rodoviário coletivo de passageiros (CNAE 4921-3 e 4922-1);

Atividades e alíquotas

- de 01/11/2013 a 31/12/2014 - alíquota de 2% sobre o valor da receita bruta - para as empresas do setor de construção civil, enquadradas nos grupos 412, 432, 433 e 439 da CNAE 2.0 (inciso IV do art. 7º da Lei nº 12.546/11 acrescido pela Lei nº 12.844/13).

Construção Civil - atividades

Seguem CNAES enquadrados:

- 412 Construção de Edifícios.
- 432 Instalações Elétricas, Hidráulicas e outras Instalações.
- 433 Obras de Acabamento.
- 439 Outros Serviços Especializados para Construção.

Como Ficam os Enquadramentos ?

- Com a publicação da pela Lei nº 12.844, de 18/07/2013 (DOU 19/07/2013 - Edição Extra) serão aplicadas às empresas do setor de construção civil, enquadradas nos grupos 412, 432, 433 e 439 da CNAE 2.0, as seguintes regras:

Como Ficam os Enquadramentos ?

- a) para as obras matriculadas no Cadastro Específico do INSS (CEI) **até o dia 31/03/2013**, o recolhimento da contribuição previdenciária deverá ocorrer sobre a folha de pagamento, conforme incisos I e III do caput do art. 22 da Lei nº 8.212/91, até o seu término;
- 20%

Como Ficam os Enquadramentos ?

- b) para as obras matriculadas no CEI no período compreendido entre **01/04/2013 e 31/05/2013**, a contribuição previdenciária será de 2% sobre o valor da receita bruta, excluídas as vendas canceladas e os descontos incondicionais concedidos, até o seu término;

Como Ficam os Enquadramentos ?

- c) para as obras matriculadas no CEI no período compreendido entre **01/06/2013 até 31/10/2013** (último dia do 3º mês subsequente a publicação da Lei nº 12.844/13), o recolhimento da contribuição previdenciária poderá ocorrer de duas formas: **2%** sobre a receita bruta **ou** sobre a folha de pagamento, **conforme incisos I e III do caput do art. 22 da Lei nº 8.212/91 (20%)**, mediante o recolhimento, até o prazo de vencimento, da contribuição previdenciária na sistemática escolhida, relativa a junho/2013 e será aplicada até o término da obra;

Como Ficam os Enquadramentos ?

- d) para as obras matriculadas no CEI após o 1º dia do 4º mês subsequente a publicação da Lei nº 12.844/13, ou seja, **a partir de 01/11/2013**, o recolhimento da contribuição previdenciária será de 2% sobre a receita bruta até o seu término;

Como Ficam os Enquadramentos ?

- e) no cálculo da contribuição incidente sobre a receita bruta **serão excluídas da base de cálculo, observado o disposto no art. 9º da Lei nº 12.546/11, as receitas provenientes das obras cujo recolhimento da contribuição tenha ocorrido na forma dos incisos I e III do *caput* do art. 22 da Lei nº 8.212/91.**

Importante

- Observa-se que, embora o início da vigência da desoneração da folha de pagamento das empresas do setor da construção civil tenha sido fixado em 01/11/2013 pelo art. 49 da Lei nº 12.844/13, esta também permitiu que as mencionadas empresas **antecipassem para 04/06/2013 sua inclusão na desoneração da folha.**

Importante

- ***Esta antecipação foi exercida de forma irretratável mediante o recolhimento até 19/07/2013, data de vencimento da contribuição sobre a receita bruta relativa a junho/2013.***

Importante

- As empresas devem observar:
- a) se efetuaram em 19/07/2013, o recolhimento da contribuição sobre a receita bruta continuará enquadrada na desoneração da folha de pagamento;

Importante

- As empresas devem observar:
- b) se efetuaram em 19/07/2013, o recolhimento da contribuição previdenciária sobre a folha de pagamento (20%) deverá continuar efetuando o recolhimento sobre a folha de pagamento até outubro/2013, sendo que, a partir de novembro/2013 **voltarão a ser incluídas na desoneração da folha de pagamento, devendo contribuir sobre a receita bruta, aplicando a alíquota de 2%.**

Desoneração da folha de pagamento - Empresas optantes pelo SIMPLES Nacional

- No tocante a desoneração da folha de pagamento, em relação as empresas optantes pelo SIMPLES Nacional, a legislação é omissa.

- A Receita Federal do Brasil (RFB), por meio da Solução de Consulta nº 35, de 25/03/2013 (DOU 01/04/2013), se manifestou no sentido de que as empresas optantes pelo SIMPLES Nacional tributadas na forma dos Anexos I e III da Lei Complementar nº 123/06, não se aplica a contribuição previdenciária substitutiva incidente sobre a receita bruta prevista na Lei nº 12.546/11.

- A referida contribuição sobre a receita bruta será devida pelas MEs e EPPs optantes pelo SIMPLES Nacional que recolhem as suas contribuições previdenciárias com base no Anexo IV, ***que são as de construção de imóveis e obras de engenharia em geral, inclusive sob a forma de subempreitada, execução de projetos e serviços de paisagismo, bem como decoração de interiores e ainda serviço de vigilância, limpeza ou conservação***, desde que a atividade exercida esteja inserida entre aquelas alcançadas pela contribuição substitutiva e sejam atendidos os limites e as condições impostos pela Lei nº 12.546/11, para sua incidência.

Prestação de Serviço mediante Cessão de Mão de Obra - Retenção Previdenciária

- O art. 31 da Lei nº 8.212/91 determina que a empresa contratante de serviços executados mediante cessão de mão de obra, inclusive em regime de trabalho temporário, deverá reter 11% do valor bruto da nota fiscal ou da fatura de prestação de serviços e recolher, em nome da empresa cedente da mão de obra.

- Contudo, na contratação de empresas para a execução dos serviços a seguir relacionados mediante cessão de mão de obra, na forma definida pelo art. 31 da Lei nº 8.212/91, a empresa contratante deverá reter 3,5% do valor bruto da nota fiscal ou fatura de prestação de serviços.

- a) de TI e TIC;
- b) de call center;
- c) de concepção, de desenvolvimento ou projeto de circuitos integrados;
- d) do setor hoteleiro enquadradas na subclasse 5510-9/01 da CNAE 2.0;

- e) as empresas de transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, municipal, intermunicipal em região metropolitana, intermunicipal, interestadual e internacional enquadradas nas classes 4921-3 e 4922-1 da CNAE 2.0; e
- f) as empresas do setor de construção civil, enquadradas nos grupos 412, 432, 433 e 439 da CNAE 2.0.

- Em 28/08/2013 foi publicado no DOU o Ato Declaratório que deixou claro a retenção do INSS na contratação de serviços sobre cessão de mão de obra:
- 3,5% em abril e maio
- 11% de junho em diante quando a empresa não optou pela desoneração.

Administração , como fica?

- As empresas que possuem a desoneração devem usar o mesmo procedimento para a administração.

Receita Bruta

- É importante ressaltarmos que, a SRF , por meio do Parecer Normativo nº 3, de 21/11/2012 (DOU de 27/11/2012), **definiu receita bruta para fins de base de cálculo da contribuição previdenciária**, como sendo: a receita decorrente da venda de bens nas operações de conta própria; a receita decorrente da prestação de serviços; e o resultado auferido nas operações de conta alheia.

Receita Bruta

- Poderão ser excluídos:
- a) a receita bruta de exportações;
- b) as vendas canceladas e os descontos incondicionais concedidos;
- c) o IPI, quando incluído na receita bruta; e
- d) o Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação (ICMS)

Obrigações Acessórias

- Os empresas que tiveram sua atividade enquadrada na Lei nº 12.546/11 e alterações posteriores devem ficar atentas as seguintes obrigações acessórias, incluindo a SEFIP
- *a) Declaração de Débitos e Créditos Tributários Federais (DCTF)*
- *b) EFD-Contribuições*
- *c) Declaração de Informações Econômico-fiscais da Pessoa Jurídica (DIPJ)*



GFIP

- Exemplo.
- Recolhimento por meio de DARF



Obrigada

carla@tassoconsultoria.com.br