CONTABILIDADE EM TEXTO
20 anos
PPGCONT-UFRGS
Programa de Pós-Graduação em Controladoria e Contabilidade
Universidade Federal do Rio Grande do Sul

PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO EM EMPRESA DA CONSTRUÇÃO CIVIL: O CASO DAS SOCIEDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPEs)

TAX PLANNING IN A CIVIL CONSTRUCTION COMPANY: THE CASE OF SPECIFIC PURPOSE COMPANIES

ANA KAROLLINE PONTES BATISTA
Graduanda em Ciências Contábeis pela Universidade Federal de Goiás (UFG).
E-mail: karolpbatista@outlook.com

LÚCIO DE SOUZA MACHADO
Doutor em Psicologia pela PUC-GO e Mestre em Controladoria e Contabilidade Estratégica pela FECAP-SP. Professor na Universidade Federal de Goiás.
E-mail: luciosouzamachado@gmail.com

Resumo: O presente trabalho teve como objetivo principal analisar se um grupo econômico do ramo da construção (incorporação), Cia. Construtora, utiliza-se de sociedades de propósitos específicos (SPEs) como forma de planejamento tributário. Para isso, foi relizado um estudo de caso, com os dados contábeis de 2020 correspondentes a três SPEs. Como premissa do estudo, comparou-se a carga tributária considerando o atual modelo de organização empresarial, com as SPEs, com outro, considerando os dados contábeis consolidados como de apenas uma empresa. Os resultados mostraram que a organização empresarial, com a utilização das SPEs, é instrumento imprescindível de planejamento tributário, pelo fato que o faturamento das organizações é dividido. Caso a empresa concentrasse todos os negócios em uma única firma, e o faturamento ultrapassse 78 milhões, ela estaria obrigada ao regime do lucro real, cujos dados indicam uma carga tributária muito além daquela praticada nas SPEs. Além disso, foi possível também verificar que a administração acerta na escolha do Regime Especial e Tributação (RET), para duas das SPE em análise, em relação aos demais regimes possíveis, o que permite concluir que a Cia. Construtora trabalha no melhor cenário tributário, otimizando, portanto, os resultados. A partir deste estudo foi possível constatar que é possível utilizar as SPEs como forma de planejamento tributário, principalmente quando as empresas adquirem maior complexidade e tamanho no grupo econômico. Identificou-se também que o uso das SPEs não se trata apenas de um planejamento tributário originado da segregação dos empreendimentos, mas também da segurança obtida para investidores e sócios por meio da independência patrimonial.

Palavras-chave: Sociedade de propósito específico; Contabilidade; Construção civil; Planejamento tributário.

Abstract: *The main objective of the present work was to analyze whether an economic group in the construction sector (incorporation), Cia. Construtora, uses specific purpose companies (SPEs) as a form of tax planning. For this, a case study was carried out, with accounting data from 2020 corresponding to three SPEs. As a premise of the study, the tax burden was compared considering the current model of business organization, with the SPEs, with another, considering the consolidated accounting data as from only one company. The results showed that the business*

organization, with the use of SPEs, is an essential instrument for tax planning, due to the fact that the organizations' revenue is divided. If the company concentrated all its business in a single firm, and its turnover exceeded 78 million, it would be obliged to apply the real profit regime, whose data show a tax burden far beyond those practiced in SPEs. In addition, it was also possible to verify that the administration was right in choosing the Special and Taxation Regime (RET), for two of the SPEs under analysis, in relation to the other possible regimes, which allows us to conclude that Cia. Construtora works in the best tax scenario, therefore optimizing the results. From this study, it was possible to verify that it is possible to use SPEs as a form of economic planning, especially when companies acquire greater complexity and size in the economic group. It was also identified that the use of SPEs is not just about tax planning arising from the segregation of enterprises, but also from the security obtained for investors and partners through the patrimonial independence.

Keywords: *Special purpose society; Accounting; Construction; Tax planning.*

1 INTRODUÇÃO

De acordo com a Pesquisa Anual da Indústria da Construção (IBGE, 2019), em 2018, o ramo da construção civil gerou R$ 278 bilhões em valor de incorporações, obras e serviços de construção, englobou 124,5 mil empresas ativas e empregou 1,9 milhão de pessoas, sendo que o gasto com salários e retiradas totalizou R$ 53,3 bilhões naquele ano. De acordo com Teixeira e Carvalho (2005), os investimentos em construção devem receber tratamento prioritário na alocação de recursos, levando em consideração seus efeitos diretos, indiretos e induzidos na produção, renda, emprego e tributos. Em vista da forte interligação que há por trás da indústria da construção civil com outras atividades, é possível classificá-la como um setor chave para a economia brasileira.

Ainda de acordo com o panorama de anos recentes (IBGE, 2020) entre os anos de 2011 e 2014, a construção civil chegou a participar com mais de 6% do Produto Interno Bruto (PIB) nacional. Porém, essa participação vem acompanhada por um grande impacto: a carga tributária. Segundo dados da Receita Federal do Brasil, a carga tributária brasileira atingiu 33,26% do PIB em 2018, variando positivamente em relação à 2017, cuja carga tributária foi de 32,33% do PIB, em virtude da melhora do desempenho do setor de serviços, no qual se encontra o segmento da construção civil (BRASIL, 2018).

Diante da elevada carga tributária, as empresas buscam soluções jurídicas, contábeis e de negócio para reduzi-la e, dessa maneira, melhorar seus resultados econômicos e financeiros. Essas soluções são chamadas de planejamento tributário (PT) que, para Andrade Filho (2015) e Oliveira (2009), é o conjunto de atuações e procedimentos que visam a redução, anulação ou postergação do ônus tributário. Almeida (2010) complementa esse conceito, ao afirmar que o PT deve ser articulado ao planejamento estratégico, sendo inserido de forma diária na empresa por intermédio do planejamento operacional. Ele deve ser desenvolvido a partir de uma visão mais globalizada do ambiente externo e interno da empresa, logo, a partir disso, a empresa deve definir suas metas.

No Brasil, muito se tem pesquisado sobre o PT. Alguns estudos, por exemplo, analisam a agressividade tributária como estratégia de negócio para a empresa. Afonso (2019) concluiu que várias empresas aplicavam o planejamento tributário agressivo. O Estudo de Yuan (2015), também voltado ao PT, trouxe uma revisão de pesquisas sobre o tema e identificou que as pesquisas dessa natureza contribuem decisivamente com a alta administração das empresas, ao gerar valor aos negócios. Conforme Toscano (2010), o planejamento fiscal em empresas prestadoras de serviços é imprescindível, visto que os tributos como PIS (Programa de Integração Social), Cofins (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRPJ (Imposto de Renda Pessoa Jurídica), CSLL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido) e ISSqn (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) influenciam diretamente no resultado operacional e financeiro das entidades.

Na construção civil, de acordo com Caetano e Ribeiro (2017), existem diferentes formas de se executar o PT, seja ele por meio de benefícios disponibilizados pelo governo ou por meio de análise de regimes tributários mais adequados. Esta pesquisa, se insere neste último aspecto ao investigar a utilização de Sociedade de Propósito Específico (SPE), por grupo econômico da construção, como elemento de PT. Borba (2008) conceitua a SPE como uma sociedade que pode ser composta por pessoas físicas ou jurídicas, que compreende em seu objetivo uma atividade específica e determinada, podendo ter ou não prazo definido. Para Santos (2014), este modelo tem sido bastante adotado atualmente, em que pessoas físicas e jurídicas aplicam seus recursos neste setor, que vem recebendo bastante incentivo de governo, como por exemplo o regime especial de tributação, programa de alimentação do trabalhador, assim como incentivos na área de financiamento bancário.

Diante desse panorama, ao reconhecer a importância do ramo da construção civil apresentado e a necessidade do PT nas empresas, o presente estudo visa responder o seguinte problema: a utilização de SPE por grupo empresarial do ramo da construção civil é um instrumento para redução da carga tributária do empreendimento? Assim, como resposta à problemática, o estudo tem como objetivo geral principal analisar o uso das SPEs como forma de PT. Para alcançar o objetivo geral, destacam-se os seguintes objetivos específicos: i) descrever os sistemas de tributação aplicados no Brasil cabíveis às empresas da área de construção civil que vendem unidades imobiliárias; ii) apresentar e discutir as características das SPEs especialmente no âmbito tributário; iii) realizar a análise de um caso real de organização de empreendimento em que se tem uma controladora e várias sociedades de própósito específicos (SPEs) para a análise do planejamento tributário; iv) analisar a carga tributária do período e o método de tributação mais vantajoso para a entidade.

De acordo com Fazano (2012), as SPEs surgem do propósito da união das pessoas que compartilham o objetivo de constituir uma organização com o mesmo objetivo de atividade para obterem lucro. Para Castro e Rodrigues (2014) o conceito de SPE faz-se presente na prática das grandes empresas, podendo também ser utilizado pelas empresas de pequeno porte. O estudo de Santos (2014) não apresenta vantagens econômicas para o uso da SPE por meio do PT, porém, apresenta vantagens em relação à segregação patrimonial e organização societária.

Nesse sentido, o presente estudo se justifica ao discutir um tema atual e que pode trazer importantes resultados aos empreendimentos do gênero, ao se discutir e analisar um caso real de utilização de SPE por grupo econômico que explora a atividade de incorporação de imóveis, sob a perspectiva do PT. Espera-se, portanto, contribuir com entidades, gestores e profissionais especializados, com a análise da possibilidade de utilização da SPE para redução da carga tributária em empresas da construção civil e incorporação. Encontram-se estudos abordando o tema tributário no segumento da construção, como os de Guimarães (2019), que analisou a incidência da tributação na construção civil, e o de Arruda (2017), que analisou a melhor opção tributária ao comparar o regime do lucro presumido com o Regime Especial de Tributação (RET). Porém, como se observa, nenhum deles investigou o uso de SPE para fins de PT, logo, esta pesquisa trará novos horizontes a essa literatura.

2 REVISÃO DE LITERATURA

Nesta seção, serão apresentados os regimes de tributação das pessoas jurídicas (PJ), especialmente aqueles que são aplicados à área da construção civil: lucro real, lucro presumido e RET, bem como uma breve análise das SPEs com destaque para suas vantagens, desvantagens, e a sua utilização como forma de PT. Cabe enfatizar que, embora algumas empresas da construção civil possam optar pelo Simples Nacional, este regime de tributação não será abordado, tendo em vista que nenhuma das empresas pesquisadas podem adotar essa forma de tributação, em razão de que seus faturamentos superam o limite estabelecido pela Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, que é de R$ 4,8 milhões por ano (BRASIL, 2016).

2.1 REGIMES TRIBUTÁRIOS

2.1.1 REGIME DO LUCRO REAL

Higuchi (2014) define lucro real como o resultado líquido do período, apurado observando a legislação, ajustado pelas adições, exclusões ou compensações prescritas pela legislação do imposto de renda. Segundo Andrade (2015), o lucro real pode ser entendido como lucro fiscal da empresa, lucro este não observado nos demais regimes tributários. Andrade e Almeida (2014) relatam que o lucro real possui duas periodicidades: lucro real trimestral e lucro real anual.

No lucro real trimestral, de acordo com Rhoden (2015) cada trimestre é considerado um exercício social, em que além de se apurar o imposto, são encerradas as demonstrações contábeis, livros de inventário, e toda burocracia do fechamento de exercício social, além de não permitir compensação total dos prejuízos auferidos em períodos anteriores, mas limitado a 30% do resultado positivo antes da compensação dos prejuízos. Já no lucro real anual, segundo o Regulamento do Imposto de Renda – RIR, instituído por meio do Decreto 9.580/18, no art. 219, o pagamento do tributo (IRPJ e CSLL) é realizado mensalmente por estimativa que a escolha do contribuinte pode ser apurada aplicando-se percentuais de presunção sobre a receita bruta auferida no mês, ou seja, realizando uma base estimada, acrescendo as

demais receitas para formarem a base de cálculo, ou ao levantar balanços ou balancetes de suspensão ou redução dos tributos; ao final do exercício fiscal (ano), faz-se então a apuração definitiva dos tributos, IRPJ e CSLL, comparando-os com os valores recolhidos ao longo do ano pela sistemática da estimativa.

Destaque-se que sobre a base de cálculo apurada do IRPJ, seja pela estimativa com base na receita bruta e acréscimos, seja pelo balanço ou balancete de suspensão ou redução, aplica-se a alíquota de 15% com adicional de 10% caso exceda a R$ 20.000,00 por mês no primeiro caso, ou R$ 20.000,00 multiplicado pelo número de meses no período de apuração na segunda forma. No que tange à CSLL, a alíquota é de 9%. (BRASIL, 2018).

Estão obrigadas ao regime de lucro real, segundo o Regulamento do Imposto de Renda – RIR, instituído por meio do Decreto 9.580/18, em seu art. 257, empresas cuja receita total no ano-calendário anterior for superior ao limite de R$ 78 milhões. Existem várias outras obrigatoriedades quanto ao regime, mas que não serão citadas neste estudo por extrapolar o seu objetivo.

É relevante destacar que apesar do lucro real ser regido pelo regime de competência, existem exceções à regra. A título de exemplo, uma empresa do ramo da construção civil, ao fazer a apuração por estimativas mensais pelo regime de lucro real, considera como receita bruta das atividades imobiliárias relativas à construção de prédios destinados à venda, o montante efetivamente recebido das unidades imobiliárias vendidas, conforme exposto no art. 35 da instrução normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.700/2017 e no RIR – 9.580/2018, art. 224.

As empresas do ramo da construção civil que são tributadas pelo lucro real devem apurar os resultados de contratos de construção com prazo de execução superior a um ano de acordo com o que se estabelece no art. 10 do Decreto-Lei 1.598/77. O reconhecimento do lucro bruto deve se dar no momento em que a venda for contratada. Desta forma, na determinação do lucro real, o mesmo deve ser reconhecido proporcionalmente à receita de venda recebida.

As empresas que adquirem imóveis com intuito de venda, desmembramento ou incorporação deve mantê-los contabilizados em conta de estoque. Os custos devem compreender: custos de aquisição de terrenos, incluindo seus tributos e despesas de legalização, custos de produção, planejamento, incorporação, melhorias. A forma de apuração do custo, conforme Silva (2019), pode ser feita pelo método *Percentage of Compliance – POC*, também denominado como percentual de confiança. Para chegar à este resultado é necessário realizar o cálculo da razão entre custos incorridos e custos orçados e como resultado tem-se o percentual de custos incorridos na obra, que após aplicado sobre o valor total da receita esperada do empreendimento resultará na receita a reconhecer no período de referência.

Outra forma de apuração de contratos a longo prazo, conforme previsto no art. 10 do Decreto Lei 1.598/77 é a medição, feita com base em laudo técnico realizado por profissional habilitado, com objetivo de certificar a porcentagem executada do progresso da construção que está sendo realizada.

Quanto ao recolhimento de PIS e Cofins, o art. 79 da Lei nº 13.043/14, alterou a redação da Lei 10.833/03 e excluiu o regime não cumulativo de PIS e Cofins que incide sobre às receitas decorrentes da execução por administração, empreitada ou subempreitada, de obras da construção civil. Com isso, as atividades de construção civil permanecem no regime cumulativo mesmo que a empresa seja optante pelo lucro real e não tem direito de apropriar créditos tributários, portanto, sua apuração e recolhimento se dão às alíquotas de 0,65% para o PIS e 3% para a Cofins sobre o faturamento. Quanto à receita financeira, o art. 1º do Decreto 8.426/15 explicita que sobre a mesma incide alíquotas de 0,65% e 4% para PIS e Cofins, respectivamente.

2.1.2 LUCRO PRESUMIDO

O Lucro Presumido, segundo Higuchi et al. (2014), compreende uma base de cálculo determinada mediante aplicação de percentuais previamente fixados, de acordo com a atividade da pessoa jurídica, sobre a receita bruta auferida no período, sendo o resultado acrescido de outros ganhos, como receitas financeiras e outras receitas tributáveis. Para efeitos de apuração, os ganhos de capital e demais receitas que não configurem a receita bruta devem ser acrescidas de forma direta à base de cálculo, e não estão sujeitos à alíquota de presunção. Deste modo, compreende-se que o lucro presumido é a base de cálculo dos tributos, o qual posteriormente recebe as alíquotas necessárias à definição do IRPJ e CSLL.

De acordo com o Decreto n. 9.580/18, em seu art. 587, podem optar pela tributação com base no lucro presumido as pessoas jurídicas que não são obrigadas à apuração do lucro real, ou seja, as empresas que auferiram receita bruta anual superior a R$ 78 milhões ou proporcional ao número de meses de seu início de operação. Ressalte-se que esta opção será definitiva em relação a todo o ano-calendário, e deve ser

manifestada com o pagamento da primeira ou quota única do imposto sobre a renda correspondente ao primeiro período de apuração de cada ano-calendário.

A apuração do IRPJ e da CSLL, pelo lucro presumido, se dá trimestralmente, de acordo com o art. 588 do Regulamento do Imposto de Renda – RIR. É importante destacar que o contribuinte optante pelo regime do lucro presumido pode adotar o regime de caixa ou de competência para o tratamento das receitas para apuração dos tributos federais, devendo tal critério permanecer em todo o exercício fiscal, de acordo com o art. 13 da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998. (BRASIL, 1998).

Conforme solução de consulta nº 5.008, de 11 de abril de 2016, fica esclarecido que as receitas da atividade de incorporação imobiliária de pessoa jurídica optante pela tributação do lucro presumido segundo o regime de competência, deve reconhecer a receita de venda das unidades imobiliárias no momento da efetivação do contrato da operação de compra e venda, ainda que mesmo diante de um instrumento de promessa, carta de reserva com princípio de pagamento ou qualquer outro documento que possa representar o compromisso (BRASIL, 2016).

Conforme Decreto n. 9.580/2018, os percentuais da base presumida para a atividade de construção civil a fim de calcular o IRPJ são: 32%, quando se tratar de construção por administração ou empreitada em que for empregada unicamente a mão de obra. Caso haja emprego de fornecimento de materiais junto à mão de obra, o percentual de presunção será de 8%, ambos sendo aplicados à alíquota de 15% e adicional de 10% sobre o que exceder o limite da base de cálculo de R$ 60.000,00 ao trimestre. Conforme art. 592, §7º do Decreto n. 9.580/2018, o percentual tratado acima também deve ser aplicado sobre as receitas financeiras de pessoas jurídicas que explorem atividades imobiliárias relativas à incorporação e construção de prédios destinados à venda bem como venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda (BRASIL, 2018).

Para o cálculo da CSLL na construção civil, o percentual de presunção será de 32% quando houver apenas o emprego de mão de obra, e de 12% caso haja também o fornecimento de materiais, devendo-se aplicar após a presunção alíquota de 9%. Conforme citado sobre o IRPJ ainda com base no Decreto n. 9.580/2018, em seu art. 592, a CSLL também terá o percentual tratado acima aplicado sobre as receitas financeiras de pessoas jurídicas que explorem atividades imobiliárias (BRASIL, 2018).

As contribuições devidas de PIS e Cofins pelas operações de pessoas jurídicas de direito privado são calculadas com base no faturamento. Para realizar o cálculo é permitido deduzir da base de cálculo vendas canceladas e descontos incondicionais concedidos, conforme exposto no art. 3º da Lei n. 9.718/1998 (BRASIL, 1998). Essa contribuição é apurada e recolhida de forma mensal aplicando-se a alíquota de 0,65% e 3% respectivamente para PIS e Cofins.

2.1.3 REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO (RET)

Segundo Kruger et. al (2020), o RET é um regime tributário opcional que pode ser aplicado às incorporações imobiliárias, podendo ser um benefício fiscal para o incorporador, ao trazer impacto importante na sua carga tributária. Esse modelo foi instituído pela Lei n. 10.931 de 2004 e é "aplicável às incorporações imobiliárias, em caráter opcional e irretratável enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação" (BRASIL, 2004).

Segundo Petrechen (2016), o RET obriga o contribuinte a recolher 4% da receita mensal recebida, através da unificação dos tributos e contribuições de cada empreendimento, quais sejam 1,26% de IRPJ, 0,37% de PIS/PASEP, 0,66% de CSLL e 1,71% de Cofins, a partir do mês da opção pelo regime, de acordo com o artigo 8º da Lei n. 10.931/2004 (BRASIL, 2004). Sousa (2015) ressalta, porém, que podem ser deduzidas vendas canceladas, devoluções de vendas e descontos incondicionais concedidos, para que seja encontrada a base de cálculo e em seguida seja apurado o valor a recolher. O autor ainda menciona que os tributos devidos pelo RET não estão sujeitos a parcelamento, e não possuem direito à restituição ou compensação.

De acordo com a Lei n. 10.931 de 2004 que instituiu RET a opção pelo mesmo fica condicionada à entrega do termo de opção ao regime na unidade da Secretaria da Receita Federal e possível afetação do terreno, que ficará a critério do incorporador, bem como todos acessórios que a ele aderem objeto da incorporação imobiliária, portanto, não há um limite de faturamento a ser seguido (BRASIL, 2004). Quanto ao período em que a empresa poderá utilizar o Regime Especial de Tributação, foi incluído pela Lei nº 13.970/2019, o artigo 11-A, onde o mesmo explicita:

> Art. 11-A. O regime especial de tributação previsto nesta Lei será aplicado até o recebimento integral do valor das vendas de todas as unidades que compõem o memorial de incorporação registrado no

> cartório de imóveis competente, independentemente da data de sua comercialização, e, no caso de contratos de construção, até o recebimento integral do valor do respectivo contrato (BRASIL, 2004).

Portanto, conforme conclui Leandrin e Leal (2020), o regime especial poderá ser utilizado até que a organização receba o valor integral de todas as unidades do empreendimento, independente da data de comercialização.

2.2 SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO E PECULIARIDADES LEGAIS

A Sociedade de Propósito Específico (SPE), embora mencionada de forma indireta no Código Civil de 2002, no art. 981, possui objetividade e finalidade própria. É uma sociedade jurídica, criada com o propósito de um trabalho específico, que pode compreender, inclusive, compra e venda de bens e serviços para o mercado nacional e internacional, sendo extinta ou renovada ao final da empreitada, com a intenção de isolar os riscos.

De maneira geral, conforme Loreto (2017), a SPE pode ser entendida como um empreendimento criado para determinadas estruturas negociais, que surgem em virtudes de interesses econômicos e recursos financeiros e patrimoniais de duas ou mais pessoas, sejam elas física ou jurídica, que se unem para constituir uma nova sociedade com personalidade jurídica distinta de seus sócios.

Segundo Castro e Rodrigues (2014), a SPE se constitui por meio de contrato ou estatuto social celebrado entre sócios e acionistas, e suas cláusulas devem serguir a legislação vigente conforme a forma societária adotada por ela. Destaque-se que não há uma legislação específica que doutrine a SPE, portanto a mesma deverá se subordinar às normas e regras aplicáveis ao tipo societário escolhido.

Caso seja feita por meio de sociedade limitada registrada na Junta Comercial, o contrato deve conter informações de uma sociedade mercantil em geral, bem como sua duração e o empreendimento objeto de sua constituição, conforme Instrução Normativa do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração (DREI) nº 38/2017. Se for constituída sob a forma de sociedade anônima, deverá adotar as normas previstas na Lei nº 6.404/1976.

Harvey (2020) define que o uso da SPE foi desenvolvido e vem sendo utilizado para reduzir os riscos da companhia, por meio da criação de parcerias separadas, ao invés de subsidiárias, com a finalidade de exercer determinada atividade econômica e partilhar de seus resultados, podendo ou não ficar restrita à realização de um ou mais negócios.

Conforme conceitua Matias (2007), a vantagem da SPE é ter uma figura jurídica especial que possui funcionamento e gestão completamente independentes, determinados com objetivos específicos, ainda que às vezes atuante em setores análogos. Em outra linha de raciocínio Santos (2014) apresenta ainda como vantagem, a diminuição dos problemas relacionados à divisão de lucros e capital investido quando da dissolução da sociedade, visto que o patrimônio da empresa já estará dividido em cotas percentuais.

Usualmente, a SPE sempre deverá ter um propósito pré-fixado, porém para alguns autores, é inadequado tratar este parâmetro como critério para caracterizar a identidade da SPE. De acordo com Isfer (2006), também é necessário que se avalie o aspecto funcional, bem como a atividade a ser desenvolvida. Esse critério no caso, seria crucial para a definição do específico, visto que quando se cria uma sociedade, uma de suas finalidades é gerir o objeto desta parceria.

Para Santos (2014), a utilização de uma SPE na construção civil, é admissível, principalmente como forma de economia tributária, visto que há menor risco para os sócios e maior nível de concretização dos propósitos negocial. Conceitua também um exemplo, no caso da construção civil em que o investidor integralizou suas cotas em terrenos, ao fim do propósito da sociedade atingido após a divisão de lucros o mesmo sairá com o valor de seu investimento em dinheiro. Santos (2014) apresenta como economia no estudo, o PT para as empresas que decidem optar pelo uso de SPE por meio do regime de tributação escolhido, podendo usar em seu favor a tributação dos investimentos como pessoa jurídica.

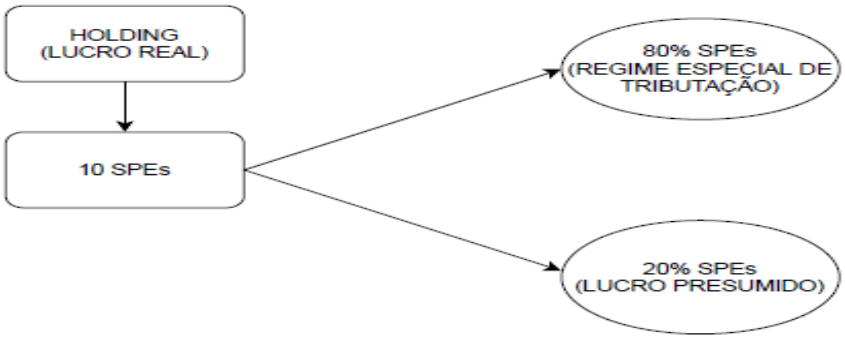
3 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

A pesquisa se enquadra como um estudo de caso que, de acordo com Yin (2009), trata-se de uma investigação empírica que estuda um fenômeno contemporâneo dentro de seu contexto da vida real,

especialmente quando os limites entre o fenômeno e o contexto não estão claramente definidos. Yin (2009) pontua, ainda, que a investigação de estudo de caso enfrenta uma situação tecnicamente única em que haverá muito mais variáveis de interesse do que pontos de dados e, como resultado, baseia-se em várias fontes de evidências, assim como, beneficia-se do desenvolvimento prévio de proposições teóricas para conduzir a coleta e a análise de dados.

Enquadra-se, também, como qualitativa que, segundo assevera Figueiredo (2004), procura analisar as peculiaridades de cada sujeito, que caracterizam uma população, neste caso, a empresa. Este tipo de pesquisa permite que a análise dos dados seja feita considerando o contexto. A empresa escolhida para este estudo é uma Incorporadora, fundada no ano de 1987. Tem sua sede administrativa e financeira em Goiânia, porém, atua em âmbito nacional. Ao longo desses mais de 33 anos, concentrou suas atividades em áreas como shopping center, construção civil, infraestrutura, conservação asfáltica, incorporação e energia e, atualmente, atua mais efetivamente na incorporação de apartamentos de médio e alto padrão. Para preservar a identidade da empresa, o seu nome não será divulgado. A Figura 1 sintetiza a organização do grupo econômico.

Figura 1: Organização do grupo econômico



Fonte: Elaboração própria (2021)

Para análise envolvendo a utilização das SPEs como forma de PT do grupo, assim como no ramo de incorporação imobiliária, foram coletados dados contábeis da organização, como as demonstrações contábeis, balancetes mensais, balancetes trimestrais e balancetes anuais, tanto da empresa Holding quanto das SPEs, todos para o exercício fiscal de 2020. Esses relatórios foram disponibilizados diretamente pelo departamento contábil da entidade, visto que a mesma não tem obrigatoriedade de publicação de suas demonstrações contábeis.

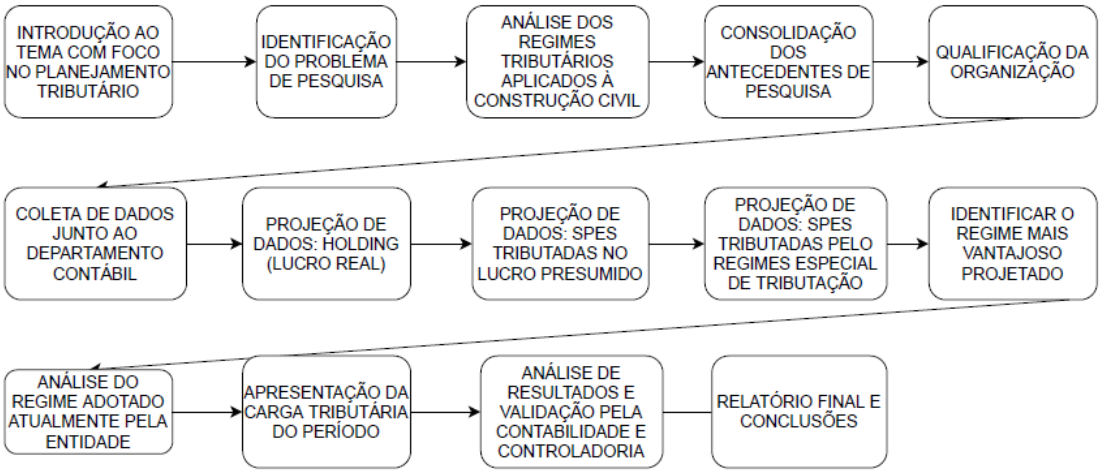
Foram escolhidas para este estudo três SPEs e o critério para escolha foi o de maior faturamento. Existem algumas diferenças quanto ao volume do faturamento das mesmas, ocasionadas pela fase de construção em que se encontram os empreendimentos. Vale ressaltar que todas as SPEs objeto de análise foram constituídas para empreendimentos de médio e alto padrão.

Após a coleta de dados, foi analisado o uso da Holding como instrumento de organização para redução da carga tributária, considerando as SPEs como entidade única e consolidando suas receitas, custos, despesas e resultado, para apuração tributária segundo o lucro real. Posteriormente, foi feita apuração tributária das SPEs individualmente pelo regime presumido, adotando-se os regimes de caixa e de competência. Por fim, foram apresentados os cálculos tributários das SPEs em conformidade com a escolha adotada no exercício sob análise (2020), que foi pelo RET. Para todos os cenários, evidenciou-se a carga tributária a que as empresas foram submetidas.

Ao final, os cálculos dos tributos nas diferentes modalidades tributárias foram submetidos à avaliação da equipe de contabilidade da Cia. Construtora e somente após a confirmação dos números passou-se a elaboração do relatório da pesquisa.

A Figura 2 ilustra as etapas que foram seguidas para a realização do estudo de caso:

Figura 2: Fluxograma das etapas para realização do estudo de caso.



Fonte: Elaboração própria (2021)

Para Yin (2009), a fim de garantir a qualidade e o sucesso da pesquisa científica, a investigação precisa preencher três critérios: validade, generalização e confiabilidade. A validade pode ser externa, quando os resultados do estudo puderem ser aplicados a outros casos. De acordo com Gummesson (2007), a generalização está diretamente ligada à validade, visto que os resultados da pesquisa serão utilizados em aplicações específicas. Quanto a confiabilidade, Yin (2009), ainda ressalta que este é o principal critério.

Por meio do protocolo de estudo de caso, deve-se garantir que outro pesquisador possa atingir os mesmos resultados. Para Peleias et. al (2012) este protocolo é um forte elemento para mostrar a confiabilidade da pesquisa, ou seja, garantir que os resultado podem ser assemelhados aos resultados da replicação do estudo, ou de outro estudo que tenha condições equivalentes e seja orientado pelo mesmo protocolo.

Assim, para atender aos critérios de validade e confiabilidade, foi feita validade externa do estudo com a equipe de contabilidade da empresa objeto de estudo. Para atender o critério de generalização o estudo pode ser aplicado à empresas do ramo de construção civil que apresentem cenário semelhante ao deste, como forma de auxiliar o planejamento tributário. Dessa maneira, ao partir dos dados fornecidos pela empresa, é possível que este estudo seja replicado por outros pesquisadores.

4 APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS

Nesta seção serão apresentadas as apurações por regime tributário, com embasamento no referencial teórico consoantes com os demonstrativos contábeis disponibilizados pelo departamento contábil da empresa objeto de análise, que de agora em diante será denomidada Cia. Construtora para que seja preservada sua identidade. Todos os cálculos foram feitos com base no exercício fiscal e social de 2020.

4.1 APURAÇÃO DOS TRIBUTOS FEDERAIS PELO REGIME DO LUCRO REAL

Para atender o objetivo do presente estudo, serão apresentados os cálculos pelo lucro real, considerando as SPEs como uma única empresa, consolidando seus resultados. Como evidenciado no referencial teórico, para este regime de tributação existem dois métodos de apuração: o método POC e o método de medição. Destaque-se que não foi possível a utilização do método de medição, uma vez que o período já estava encerrado e não havia como a equipe de engenharia realizar os cálculos retroativamente. Abaixo, na Tabela 1, apresentam-se os cálculos desta entidade única pelo POC:

Tabela 1 – Apuração pelo regime do lucro real

Descrição	SPE A	SPE B	SPE C	SOMA
PAINEL A - Apuração do IRPJ E CSLL				
Receita atividade imobiliária	R$ 14.006.213,20	R$ 664.535,88	R$ 26.730.054,03	R$ 41.400.803,11
Custo incorrido	R$ 2.035.175,58	R$ 3.015.888,78	R$ 16.715.825,57	R$ 21.766.889,93
Custo orçado	R$ 37.203.774,84	R$ 37.150.290,23	R$ 50.016.610,95	R$ 124.370.676,02
POC (%)	5%	8%	33%	18%
Resultado do período*	R$ 700.310,66	R$ 53.162,87	R$ 8.820.917,83	R$ 7.452.144,56
Base de cálculo – IRPJ***				R$ 7.452.144,56
IRPJ (15%)				R$ 1.117.821,68
Base de cálculo - adicional IRPJ				R$ 7.212.144,56
Adicional IRPJ (10%)				R$ 721.214,46
Base de cálculo CSLL***				R$ 7.452.144,56
CSLL (9%)				R$ 670.693,01
Total IRPJ e CSLL				**R$ 2.509.729,15**
PAINEL B - Apuração do PIS E COFINS				
Base de cálculo - PIS e Cofins****				R$ 41.400.803,11
PIS (0,65%)				R$ 269.105,22
Cofins (3%)				R$ 1.242.024,09
Total PIS e Cofins				**R$ 1.511.129,31**
PAINEL C - SOMA DOS TRIBUTOS				
Soma dos tributos				**R$ 4.020.858,46**
Carga tributária				**9,71%****

Fonte: Elaboração própria (2021)

Nota:
*Não foram identificadas adições e exclusões para o ajuste ao resultado do período
**A carga tributária foi calculada mediante divisão da soma dos tributos pela receita da atividade imobiliária do grupo (R$ 4.020.858,46/R$ 41.400.803,11)
***O resultado do período é base de cálculo para IRPJ e CSLL
****A base de cálculo para PIS e Cofins é a receita de atividade imobiliária

O resultado do período apresentado acima foi apurado juntamente com a equipe contábil da Cia. Construtora, por meio do método POC, visto que encontrou-se uma limitação quanto ao método de medição, por se tratar de acessos à engenharia que não foram disponibilizados pela Cia. Construtora. Para cálcular o POC deve-se dividir o custo incorrido da obra até aquele momento, pelo custo total orçado, onde o resultado obtido é o percentual de custos e receitas a serem reconhecidos naquele período. Para simplificar a apresentação do cálculo foram desconsideradas estimativas e adotou-se a apuração anual. Ressalte-se que não foram encontradas adições e exclusões que se apliquem às SPEs objetos de estudo para ajuste do lucro real.

Como a base de cálculo do exercício para a entidade única ultrapassou o limite de R$ 240.000,00 anual, onde é considerado o limite mensal da base cálculo de R$ 20.000,00 multiplicado pelos doze meses do ano, foi necessário aplicar o adicional de IRPJ de 10% sobre a diferença. Quanto ao PIS e Cofins, apesar de ser apurado mensalmente, foram consideradas as receitas reconhecidas pelo método POC, conforme apresentado na seção de revisão da literatura, refente a todo o período

4.2 APURAÇÃO DOS TRIBUTOS FEDERAIS PELO REGIME DO LUCRO PRESUMIDO

Consoante com a metodologia apresentada neste estudo, apresenta-se o cálculo das SPEs de forma individualizada, conforme estão dispostas atualmente, caso a Cia. Construtora optasse pelo regime do lucro presumido. A Tabela 2 apresenta os cálculos para apuração em regime de caixa:

Tabela 2 – lucro presumido por regime de caixa

	SPE A	SPE B	SPE C
PAINEL A - Apuração do IRPJ E CSLL			
Receita atividade imobiliária	R$ 2.845.845,04	R$ 6.682.599,62	R$ 14.593.052,97
Receita atualização monetária	R$ 30.052,30	R$ 31.968,11	R$ 39.651,21
Receita total atividade imobiliária recebida	R$ 2.875.897,34	R$ 6.714.567,73	R$ 14.632.704,18
Deduções**	R$ 303.861,50	R$ 122.072,30	R$ 373.943,64
Receita líquida	R$ 2.572.035,84	R$ 6.592.495,43	R$ 14.258.760,54
Base de cálculo - presunção IRPJ (8%)	R$ 205.762,87	R$ 527.399,63	R$ 1.140.700,84
Outras receitas***	R$ 5.711,49	R$ 30.527,81	R$ 59.095,22
Base de cálculo IRPJ	R$ 211.474,36	R$ 557.927,44	R$ 1.199.796,06
IRPJ (15%)	R$ 31.721,15	R$ 83.689,12	R$ 179.969,41
Adicional IRPJ (10%)	R$ -	R$ 31.792,74	R$ 95.979,61
Base de cálculo -presunção CSLL (12%)	R$ 308.644,30	R$ 791.099,45	R$ 1.711.051,26
Outras receitas***	R$ 5.711,49	R$ 30.527,81	R$ 59.095,22
Base de cálculo CSLL	R$ 314.355,79	R$ 821.627,26	R$ 1.770.146,48
CSLL (9%)	R$ 28.292,02	R$ 73.946,45	R$ 159.313,18
Total IRPJ e CSLL	**R$ 60.013,17**	**R$ 189.428,31**	**R$ 435.262,20**
PAINEL B – Apuração do PIS E COFINS			
Base de cálculo PIS e Cofins	R$ 2.572.035,84	R$ 6.592.495,43	R$ 14.258.760,54
PIS (0,65%)	R$ 16.718,23	R$ 42.851,22	R$ 92.681,94
Cofins (3%)	R$ 77.161,08	R$ 197.774,86	R$ 427.762,82
Total PIS e Cofins	**R$ 93.879,31**	**R$ 240.626,08**	**R$ 520.444,76**
PAINEL C - SOMA DOS TRIBUTOS			
Total dos tributos	**R$ 153.892,48**	**R$ 430.054,40**	**R$ 955.706,96**
Carga tributária****			**3,72%**

Fonte: Elaboração própria (2021)

Nota:

*Receita de atualização monetária referente aos juros recebidos da atividade

**As deduções se referem a distratos pagos aos clientes

***Outras receitas referem-se a rendimentos de aplicações financeiras

****A carga tributária foi calculada mediante divisão da soma dos tributos pela receita da atividade imobiliária do grupo (R$ 1.539.653,84/R$ 41.400.803,11)

Para realizar o cálculo acima apresentado, foram consideradas receitas anuais recebidas em cada SPE. Em razão do modelo de apresentação escolhido, para fins de cálculo do adicional de IRPJ considerou-se o limite da base de cálculo de R$ 240.000,00 multiplicando o limite da base de cálculo mensal de R$ 20.000,00 pelos doze meses do exercício de 2020. Porém, é válido ressaltar que IRPJ e CSLL são apurados trimestralmente neste regime de apuração, enquanto que PIS e Cofins são apurados de forma mensal. Para obter o percentual de carga tributária do exercício dividiu-se o total de tributos devidos da SPE pela receita líquida do grupo. Ressalte-se que o cálculo para obtenção da carga tributária utilizando essa fórmula será utilizado em todos os cenários.

Seguindo com a apuração pelo lucro presumido, na Tabela 3 são apresentados os cálculos simulando a adoção do lucro presumido com base no regime de competência pela Cia. Construtora:

Tabela 3 – lucro presumido por regime de competência

	SPE A	SPE B	SPE C
PAINEL A - Apuração do IRPJ E CSLL			
Receita atividade imobiliária	R$ 14.280.022,40	R$ 754.640,07	R$ 27.064.346,46
Receita atualização monetária*	R$ 30.052,30	R$ 31.968,11	R$ 39.651,21
Receita total atividade imobiliária recebida	R$ 14.310.074,70	R$ 786.608,18	R$ 27.103.997,67
Deduções**	R$ 303.861,50	R$ 122.072,30	R$ 373.943,64
Receita líquida	R$ 14.006.213,20	R$ 664.535,88	R$ 26.730.054,03
Base de cálculo - presunção IRPJ (8%)	R$ 1.120.497,06	R$ 53.162,87	R$ 2.138.404,32
Outras receitas***	R$ 5.711,49	R$ 30.527,81	R$ 59.095,22
Base de cálculo IRPJ	R$ 1.126.208,55	R$ 83.690,68	R$ 2.197.499,54
IRPJ (15%)	R$ 168.931,28	R$ 12.553,60	R$ 329.624,93
Adicional IRPJ (10%)	R$ 88.620,85	R$ -	R$ 195.749,95
Base de cálculo -presunção CSLL (12%)	R$ 1.680.745,58	R$ 79.744,31	R$ 3.207.606,48
Outras receitas***	R$ 5.711,49	R$ 30.527,81	R$ 59.095,22
Base de cálculo CSLL	R$ 1.686.457,07	R$ 110.272,12	R$ 3.266.701,70
CSLL (9%)	R$ 151.781,14	R$ 9.924,49	R$ 294.003,15
Total IRPJ e CSLL	**R$ 409.333,27**	**R$ 22.478,09**	**R$ 819.378,04**
PAINEL B - Apuração do PIS E COFINS			
Base de cálculo PIS e Cofins	R$ 14.006.213,20	R$ 664.535,88	R$ 26.730.054,03
PIS (0,65%)	R$ 91.040,39	R$ 4.319,48	R$ 173.745,35
Cofins (3%)	R$ 420.186,40	R$ 19.936,08	R$ 801.901,62
Total PIS e Cofins	R$ 511.226,78	R$ 24.255,56	R$ 975.646,97
PAINEL C - SOMA DOS TRIBUTOS			
Total dos tributos	**R$ 920.560,05**	**R$ 46.733,65**	**R$ 1.795.025,01**
Carga tributária**			**6,67%**

Fonte: Elaboração própria (2021)

Nota:
*Receita de atualização monetária referente aos juros recebidos da atividade
**As deduções se referem a distratos pagos aos clientes
***Outras receitas referem-se a rendimentos de aplicações financeiras
****A carga tributária foi calculada mediante divisão da soma dos tributos pela receita da atividade imobiliária do grupo (R$ 2.762.318,71/R$ 41.400.803,11)

Em relação ao computo da receita para o lucro presumido, como foi apresentado anteriormente na seção 2, foram considerados os contratos efetivados sobre compra e venda reconhecidos no decorrer do exercício do ano de 2020 da Cia. Construtora, atendendo ao critério do regime de competência.

Ao comparar os cenários tributários possíveis no lucro presumido, ou seja, pelo regime de caixa ou competência, foi possível concluir que as SPEs A e C apresentariam melhor tributação se adotassem o regime de caixa, enquanto que a SPE B teria menor percentual de carga tributária optando pelo regime de competência.

4.3 APURAÇÃO DOS TRIBUTOS FEDERAIS PELO RET

Todas as SPEs escolhidas para a pesquisa optaram pelo recolhimento dos tributos federais pelo RET. Neste regime aplica-se o percentual de 4% sobre a receita imobiliária líquida recebida após as deduções, ou seja, regime de caixa conforme apresentado anteriormente na seção – revisão da literatura. A Tabela 4 apresenta o valor dos tributos apurados e recolhidos no ano de 2020 pelas SPE que posteriormente será comparado ao lucro presumido:

Tabela 4 – Apuração pelo regime especial de tributação

	SPE A	SPE B	SPE C
PAINEL A - Apuração do RET			
Receita atividade imobiliária*	R$ 2.875.897,34	R$ 6.714.567,73	R$ 14.632.704,18
Deduções**	R$ 303.861,50	R$ 122.072,30	R$ 373.943,64
Receita Líquida	R$ 2.572.035,84	R$ 6.592.495,43	R$ 14.258.760,54
RET (4%)	R$ 102.881,43	R$ 263.699,82	R$ 570.350,42
Carga tributária* **			**2,26%**

Fonte: Elaboração própria (2021)

Nota:
*Receita recebida para todo o exercício de 2020
**As deduções referem-se a distratos pagos à clientes
***A carga tributária foi calculada mediante divisão da soma dos tributos pela receita da atividade imobiliária do grupo (R$ 936.931,67/R$ 41.400.803,11)

O recolhimento pelo RET apresenta em sua composição 1,26%, 0,66% 0,37% e 1,71% para IRPJ, CSLL, PIS e Cofins, respectivamente. Ressalta-se ainda que a apuração e recolhimento para este regime ocorrem mensalmente.

4.4 COMPARATIVOS DAS CARGAS TRIBUTÁRIAS

Na Tabela 5 são apresentadas as cargas tribtuárias referentes aos regimes de tributação possíveis para as SPE pesquisadas:

Tabela 5 – Comparativo das cargas tributárias

Comparativo carga tributária	SPE A	SPE B	SPE C	SOMA
Lucro presumido - regime de caixa	0,37%	1,04%	2,31%	**3,72%**
Lucro presumido - regime de competência	2,22%	0,11%	4,34%	**6,67%**
Regime especial de tributação	0,25%	0,64%	1,38%	**2,26%**
Lucro real (entidade única)				**9,71%**

Fonte: Elaboração própria (2021)

Por meio da análise da tabela acima, pode-se concluir que a Cia. Construtora adotou o regime mais vantajoso e com menor percentual de carga tributária para as SPEs A e C, neste caso o RET. Caso não houvesse utilização do benefício, em face do faturamento anual das mesmas, seriam submetidas ao regime do lucro presumido, por não ultrapassar o limite de R$ 78.000.000,00 por ano. Neste contexto, a SPE B, teve menor tributação apresentada pelo regime de competência, em virtude de seu faturamento, não obstante as duas outras terem menor carga tributária se adotassem o regime de caixa.

Conclui-se, portanto, que a escolha do regime tributário deve ser feita em observância ao faturamento da entidade.

4.5 DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

Ao comparar a tributação das SPEs como entidade única em uma possível tributação pelo RET seria obtida uma carga tributária de 2,26%, que ao ser comparada com a carga tributária do lucro real encontrada, de 9,71%, indica uma economia de 7,45% sobre o total dos tributos recolhidos. Ressalta-se que a projeção pelo lucro real foi feita com o objetivo de comparar as formas de tributação que poderiam ser utilizadas pelas SPEs.

A pesquisa investiga se a utilização de SPE por grupo empresarial do ramo da construção civil pode ser utilizado como instrumento para redução da carga tributária do empreendimento. Nesse sentido, foi possível verificar que a divisão em SPE possibilita que o empreendimento adote uma tributação mais simples quando se visualiza a forma de apuração, visto que no lucro real é necessária apuração do resultado, uma forna mais complexa quando comparada às apurações do lucro presumido e RET. Note-se que, caso compusessem uma única entidade, seria recolhido o montante de R$ 4.020.858,46 em tributos em 2020. Enquanto que submetendo à entidade a tributação pelo RET, o valor recolhido foi de R$ 936.931,67, alcançando uma economia de R$ 3.083.926,79. Ressalte-se que o RET é o regime tributário mais adotado conforme apontaram Ribeiro e Caetano (2017).

Ao comparar os resultados apurados, neste estudo de caso, nos três regimes tributação, apenas a SPE B não apresentou vantagem entre a opção pelo RET, mas pelo lucro presumido por regime de competência. Contudo, é importante destacar que esse fato tem relação com o momento de reconhecimento da receita pela empresa, pois no período analisado foram recebidas muitas operações de clientes, mas devido a obra estar adiantanda, não se teve um percentual significativo de receita a reconhecer, em razão de que os custos não foram significativos. Essa possivelmente seja a razão do achado.

Observa-se ainda que a divisão por meio das SPEs permite que o faturamento das mesmas esteja segregado e a tributação ocorra somente em favor do efetivo recebimento do empreendimento objeto de constituição da mesma. Portanto, conclui-se que a SPE em si, de forma segregada pode ser forma de planejamento tributário para as empresas, visto que nesta disposição as mesmas obtém percentual de carga tributária menor comparado ao lucro real. Ainda, como apresentado por Santos (2014), o uso da SPE possui vantagens sob o aspecto societário e de segurança ao segregar o patrimônio por empreendimento.

5 CONCLUSÃO

Esta pesquisa teve como objetivo principal analisar o uso das SPEs como um instrumento de PT por empresa do ramo de construção civil. Como objetivos específicos, procurou-se descrever os sistemas de tributação aplicados no Brasil cabíveis às empresas do ramo que comercializam unidade imobiliárias, discutir e analisar características das SPE, bem como analisar a organização dos empreendimentos das SPEs específicas em que foram selecionadas três das quais compõem o grupo da Cia. Construtora. Também, procurou-se evidenciar a carga tributária do período pelos regimes tributários à que foram submetidas e qual destes seria o mais vantajoso para que a Cia. adotasse.

Conclui-se que as empresas do ramo da construção, ao fazer uso das SPEs, objetiva primeiro conferir segurança em termos societários, como assevera Harvey (2020). Para ele a utilização de SPE reduz os riscos da companhia, ao criar parcerias por empresas separadas ao invés da criação de subsidiárias, com objetivo de exercer determinada atividade específica. É também notório, pelos números obtidos, que quando o grupo econômico atinge determinado tamanho e complexidade, o faturamento pode ultrapassar o limite do lucro real, então, o uso da SPE se torna fundamental para obter economias tributárias.

A pesquisa mostrou que caso o grupo formasse uma única empresa (matriz e filiais), estaria sujeito possivelmente ao regime de lucro real, por ultrapassar o faturamento de R$ 78.000.000,00 por ano. Neste caso, o total de tributos federais recolhidos pelo RET de R$ 936.931,67, opção seguida em 2020, passaria para R$ 4.020.858,46 no lucro real. Isso implica dizer que a empresa teria menor fluxo de caixa e reduziria o montante de lucro a distribuir ou a investir, consumindo valor. Neste sentido, o uso das SPEs é fundamental para redução significativa do montante a recolher de tributos federais.

Por meio do comparativo entre os regime de tributação atendendo aos objetivos secundários, as SPEs foram analisadas em cenários de opção pelo lucro presumido, tanto por regime de competência quanto regime de caixa. Foi possíve concluir que as SPE A e C seriam menos oneradas caso fizessem opçao pelo lucro presumido com base no regime de caixa, enquanto que apenas a SPE B seria mais vantajoso adotar o lucro presumido por regime de competência. Esta análise também se estendeu à comparação do lucro presumido com o RET, em que as SPEs A e C obtiveram a menor carga tributária sendo submetidas ao RET, com exceção da SPE B, o que possibilita afirmar que a empresa faz atualmente

a opção correta e menos onerosa tributariamente, porque o caso da SPE B é circunstancial, pelo momento da obra.

Quanto as limitações observadas no estudo, foi identificada a falta de acesso ào módulo da engenharia, não permitindo que fosse feita apuração do lucro real pelo método de medição, bem como o estágio de conclusão da obra que conforme avança pode modificar o resultado e aumentar a tributação da entidade. Como sugestão de futuras pesquisas, sugere-se a análise tributária de empresas do ramo da construção civil que explorem atividades diferentes de incorporação.

REFERÊNCIAS

ANDRADE FILHO, E. O. **Imposto de renda das empresas**. 13. ed. São Paulo: Atlas, 2018.

ANDRADE, A. B. de; ALMEIDA, J. B. de. **Planejamento tributário aplicado às empresas de construção civil**. Pós-Graduação em Controladoria e Planejamento Tributário - CEULP/ULBRA. 2014. Disponível em: < file:///C:/Users/Ana%20Batista/Downloads/73-276- 1-PB.pdf>. Acesso em: 30 nov. 2020.

BORBA, J. E. T. **Direito Societário.** 11 ed. São Paulo: Renovar, 2008.

BRASIL**. Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998.** Altera a legistalção tributária federal . Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9718compilada.htm. Acesso em: 08 dez. 2020.

BRASIL. **Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003.** Altera a Legislação Tributária Federal e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2003/l10.833compilado.htm#:~:text=%C2%A7%20 1o%20Na%20hip%C3%B3tese,de%20que%20trata%20o%20art.. Acesso em: 01 dez. 2020.

BRASIL. Casa Civil. **Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004**. Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2004/lei/l10.931.htm>. Acesso em: 29 nov. 2020.

BRASIL. Casa Civil. **Instrução Normativa RFB nº 1.435, 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=Acesso em: 29 nov. 2020.

BRASIL. **Instrução Normativa nº 1.700, de 14 de março de 2017.** Dispõe sobre a determinação e o 'pagamento do imposto sobre a renda e da contribuição social sobre o lucro líquido das pessoas jurídicas e disciplina o tratamento tributário da Contribuição para o PIS/Pasep e da Cofins no que se refere às alterações introduzidas pela Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014.. . BRASIL, 16 mar. 2017. Disponível em: http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idAto=81268. Acesso em: 16 mar. 2020

BRASIL. **Decreto nº 9.580, de 22 de novembro de 2018.** Regulamenta a tributação, a fiscalização, a arrecadação e a administração do Imposto Sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza. 22 nov. 2018. Disponível em:http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2018/Decreto/D9580.htm. Acesso em: 07 dez. 2020.

BRASIL. Casa Civil. **Lei nº 13.970, de 26 de dezembro de 2019.** Altera a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, que dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019- 2022/2019/lei/L13970.htm>. Acesso em: 30 nov. 2020.

CAETANO, V. B.; RIBEIRO, R. B. Planejamento tributário em empresas de construção civil: benefícios proporcionados pelo regime especial de tributação. **Revista de Auditoria Governança e Contabilidade**,

Uberlândia, v. 5, p. 30-49, dez. 2017. Disponível em: http://www.fucamp.edu.br/editora/index.php/ragc/index. Acesso em: 10 dez. 2020.

CASTRO, L. H. de; RODRIGUES, É. R. Q. Sociedade de propósito específico. SEBRAE, Brasília, 2014.

FAZANO, H. G. V. Sociedade de Propósito Específico (SPE): Aspectos Societários, Contábeis, Fiscais e as Incorporações Imobiliárias. **Revista Virtual Direito Brasil**. v. 6, n.1, 2012.

FIGUEIREDO, N. M. A. de. **Método e Metodologia na Pesquisa Científica.** São Paulo: Difusão, 2004.

GUMMESSON, E. Case study research and network theory: birds of a feather. **Qualitative Research in Organizations and Management: An International Journal,** v. 2, n. 3, 2007, p. 226- 248.

HARVEY, C. R. **Harvey's Hypertextual Finance Glossary**. Disponível em: <http://people.duke.edu/~charvey/Classes/wpg/bfgloss.htm>. Acesso em: 22 mar. 2021.

HIGUCHI, H. et al. **Imposto de Renda das Empresas -** Interpretação e Prática. 35ª ed. São Paulo: IR Publicações Ltda., 2014.

IBGE. Instituto Brasileiro De de Geografia E e Estatística IBGE. **Pesquisa anual da indústria da construção.** 2018. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca catalogo?view=detalhes&id=754>. Acesso em: 17 nov. 2020.

IBGE. Instituto Brasileiro De Geografia E e Estatística – IBGE. **Panorama de Anos Recentes** 2020. Disponível em: < https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca- catalogo?view=detalhes&id=754>. Acesso em: 08 dez. 2020.

ISFER, Edson. **Sociedade de propósito especifico como instrumento de recuperação de empresas**. 2006. 348 f. Tese (Doutorado) - Curso de Direito. Ciências Jurídicas e Sociais, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2006.

KRUGER, C.; SANTOS, L. M. F. dos; FLORES, D. A. M. O regime especial de tributação no setor da Construção Civil: uma análise da viabilidade em empresas listadas na B3. **Revista do Instituto de Ciências Econômicas, Administrativas e Contábeis (Iceac)**, Rio Grande, v. 24, n. 2, p. 47-60, jun. 2020. Disponível em: https://periodicos.furg.br/sinergia/article/view/11098/7443. Acesso em: 04 dez. 2020.

LEANDRIN, F.; LEAL, N. **Lei volta a garantir tributação especial para incorporadoras do MCMV até recebimento integral do valor do contrato**. Publicado em 04 fev. 2020. Disponível em: < https://migalhas.uol.com.br/depeso/319672/lei-volta-a-garantir-tributacao- especial-para-incorporadoras-do-mcmv-ate-recebimento-integral-do-valor-do-contrato>. Acesso em: 30 nov. 2020.

LORETO, R. **Sociedade de Propósito Específico – SPE**. JusBrasil. 2017. Disponível em: < https://rloreto.jusbrasil.com.br/artigos/555754926/sociedade-de-proposito-especifico-spe>. Acesso em: 30 nov. 2020.

MATIAS, A. B. **Finanças corporativas de longo prazo: criação de valor com sustentabilidade financeira.** São Paulo: Atlas, 2007. 2 v. p. 45.

OLIVEIRA, G. P. de. **Contabilidade Tributária.** 3.ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

PETRECHEN, L. C.**O Patrimônio de Afetação e a Sociedade de Propósito Específico nas Incorporações Imobiliária**s. Monografia (MBA em Real Estate – Economia Setorial e Mercados). Escola Politécnica da Universidade de São Paulo. São Paulo/SP, 2016.

SANTOS, R. L. C. Planejamento tributário para pequenas e médias empresas: sociedade de propósito específico na construção civil. In: Ana Paula Basso; Antônio Carlos Diniz Murta; Raymundo Juliano Rego Feitosa. (Org.). **Direito Tributário I.** 1ed.Florianópolis: CONPEDI, 2014, v. 1, p. 403-419.

SILVA, J. M.; RODRIGUES, A. I. LALUR – **Guia Prático de Escrituração do Livro de Apuração do Lucro Real** 2006. 4. ed. São Paulo, Cenofisco, 2006 p. 01

SOUSA, E. P. de. **Contabilidade de contratos de construção e de incorporação imobiliária:de acordo com as IFRS**. São Paulo: Atlas, 2015

TEIXEIRA, L. P.; CARVALHO, F. M. A. de. A CONSTRUÇÃO CIVIL COMO INSTRUMENTO DO DESENVOLVIMENTO DA ECONOMIA

BRASILEIRA. **Revista Paranaense de Desenvolvimento**, Curitiba, v. 109, n. 109, p. 09-26, Junho, 2005.

TOSCANO, R. S. **A Relevância do Planejamento Tributário em Empresas Prestadoras de Serviço.** 2010. 30 f. TCC (Graduação) - Curso de Ciências Contábeis, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2010.

YIN, R. K. **Estudo de caso**: planejamento e métodos. 3. ed. Porto Alegre: Bookman, 2009.

YUAN, X. X. M. Avaliações de Planejamento Tributário. **Open Journal Of Social Sciences.** Guanghzou, p. 1-137. nov. 2015. Disponível em: http://www.scirp.org/journal/jss. Acesso em: 17 out. 2020.