

Tributação nas Operações com Imóveis

Imposto de Renda nas Operações com Imóveis e Planejamento Tributário

César Thompsen

2013

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

APRESENTAÇÃO

ESTE TRABALHO SURTIU DA NECESSIDADE DE HAVER ALGUM MATERIAL DE APOIO AO CURSO DE TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS, QUE MINISTREI NA ESCOLA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL SENAC – PELOTAS, NO PRIMEIRO SEMESTRE DE 2011, POIS TUDO QUE HAVIA, INCLUSIVE NAS PUBLICAÇÕES DO SENAC, ERA POUCO APLICÁVEL.

DE LÁ PARA CÁ VENHO UTILIZANDO O MESMO COMO MATERIAL COMPLEMENTAR DO COMPONENTE CURRICULAR “ECONOMIA E MERCADO”, NO CURSO TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS, QUE MINISTRO DO SENAC – PELOTAS, COMO UM “MANUAL DE TRIBUTAÇÃO”.

NÃO É UM MANUAL AUTORAL, MAS SIM A COMPILAÇÃO DE MUITO MATERIAL QUE TENHO SOBRE O ASSUNTO, DA PESQUISA DE MUITO MATERIAL PUBLICADO NA INTERNET, POR COLEGAS CONTADORES E TRIBUTARISTAS QUE SE DEDICAM A ESCREVER SOBRE ESTE TEMA, EMPOLGANTE MAS ENLOUQUECEDOR, VISTO QUE AS MUDANÇAS NA LEGISLAÇÃO SE FAZEM NO DIA-A-DIA DOS CONTRIBUÍNTES.

ESTA É A QUARTA EDIÇÃO OU REVISÃO DESTA OBRA, QUE AGORA ENTREGO AOS MEUS ALUNOS, ESPERANDO QUE O MESMO LHESE SEJA ÚTIL NA VIDA PROFISSIONAL.

*CÉSAR THOMPSEN
ABRIL DE 2013*

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

SUMÁRIO

1. TRIBUTAÇÃO	7
1.1. DEFINIÇÃO HISTÓRICA	7
1.2. NOS TERMOS DO ARTIGO 145 DA NOSSA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E DO ARTIGO 5º DO CTN, TRIBUTOS SÃO:	7
1.2.1. IMPOSTOS	7
1.2.2. TAXAS	7
1.2.3. CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA	7
1.3. LISTA DE TRIBUTOS (IMPOSTOS, CONTRIBUIÇÕES, TAXAS, CONTRIBUIÇÕES DE MELHORIA) EXISTENTES NO BRASIL:	7
1.3.1. LAUDÊMIO, AFORAMENTO, PEDÁGIO E TARIFAS NÃO SÃO CONSIDERADOS TRIBUTOS	10
1.3.1.1. LAUDÊMIO	10
1.3.1.2. AFORAMENTO	10
1.3.1.3. PREÇOS PÚBLICOS – RECEITAS NÃO TRIBUTÁRIAS	10
1.3.1.4. TARIFAS	10
1.3.1.5. PEDÁGIO	11
2. TRIBUTAÇÃO DAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS	12
2.1. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA	12
2.2. LUCRO EM OPERAÇÕES COM A VENDA E O ALUGUEL DE IMÓVEIS	12
2.2.1. IMPOSTO DE RENDA INCIDENTE SOBRE O ALUGUEL DE IMÓVEIS	12
2.2.2. IMPOSTO DE RENDA INCIDENTE SOBRE A VENDA DE IMÓVEIS	12
2.2.3. ISENÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA SOBRE A VENDA DE IMÓVEIS	13
2.2.4. PRAZO PARA RECOLHIMENTO DO IMPOSTO DE RENDA	14
2.3. USO DO PROGRAMA DA RECEITA FEDERAL GANHOS DE CAPITAL - PROGRAMA DE APURAÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA SOBRE GANHOS DE CAPITAL	14
2.3.1. OBRIGATORIEDADE DE PREENCHIMENTO	14
2.3.2. PESSOA JURÍDICA	14
3. TRIBUTAÇÃO DO TRABALHO	15
3.1. RECEBIMENTO DE SALÁRIOS	15
3.1.1. IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE	15
3.1.1.1. FATO GERADOR	15
3.1.1.2. BENEFICIÁRIO	15
3.1.1.3. ALÍQUOTA/BASE DE CÁLCULO	15
3.1.1.4. DEDUÇÕES DA BASE DE CÁLCULO	15
3.1.2. RENDIMENTOS RECEBIDOS ACUMULADAMENTE - RRA	15
3.1.3. MOMENTO DA INCIDÊNCIA DA FONTE	15
3.1.4. ADIANTAMENTOS	15
3.2. RECEBIMENTO DE COMISSÕES	16
3.2.1. IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE	16
3.2.1.1. FATO GERADOR	16
3.2.1.2. BENEFICIÁRIO	16
3.2.1.3. ALÍQUOTA	16
3.2.1.4. DEDUÇÕES DA BASE DE CÁLCULO	16
3.2.2. CARNÊ-LEÃO	16
3.2.2.1. USO DO PROGRAMA DA RECEITA FEDERAL CARNÊ-LEÃO - PROGRAMA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO MENSAL DO IMPOSTO DE RENDA	16
3.2.2.1.1. DEDUÇÕES DA BASE DE CÁLCULO	17
3.2.2.1.2. REGIME DE TRIBUTAÇÃO	17
3.2.2.1.3. RESPONSABILIDADE PELO RECOLHIMENTO	17
3.2.3. RECOLHIMENTO COMPLEMENTAR (MENSALÃO)	17
4. TRIBUTAÇÃO PREVIDENCIÁRIA	18
4.1. CONTRIBUINTE INDIVIDUAL	18
4.1.1. FONTE PAGADORA – PESSOAS JURÍDICAS	18
4.1.2. FONTE PAGADORA – PESSOAS JURÍDICAS E PESSOAS FÍSICAS	18
4.1.3. FONTE PAGADORA – PESSOAS FÍSICAS	18
4.2. CONTRIBUINTE EMPREGADO	18
4.3. EMPRESA OU EQUIPARADO	19

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

5. TRIBUTAÇÃO DE LUCROS	20
5.1. TIPOS DE EMPRESAS	20
5.1.1. EMPRESÁRIO	20
5.1.2. SOCIEDADE POR QUOTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA	20
5.1.3. MICRO EMPREENDEDOR INDIVIDUAL (MEI)	20
5.2. TRIBUTAÇÃO DO LUCRO	21
5.2.1. CONTRIBUINTES DO IMPOSTO DE RENDA	21
5.2.1.1. FORMAS DE TRIBUTAÇÃO DAS PESSOAS JURÍDICAS	21
5.2.2. LUCRO PRESUMIDO	21
5.2.2.1. CONCEITO	21
5.2.2.2. INGRESSO NO SISTEMA	21
5.2.2.3. SAÍDA DO SISTEMA	21
5.2.2.4. PESSOAS JURÍDICAS AUTORIZADAS A OPTAR	21
5.2.2.5. VERIFICAÇÃO DO LIMITE DE RECEITA	22
5.2.2.6. VALORES NÃO INTEGRANTES DA RECEITA TOTAL	22
5.2.2.7. DETERMINAÇÃO DO LUCRO PRESUMIDO PERCENTUAIS	22
5.2.2.8. CONCEITO DE RECEITA BRUTA	23
5.2.3. LUCRO REAL	23
5.2.3.1. CONCEITO DE LUCRO REAL	23
5.2.3.2. BASE DE CÁLCULO	24
5.2.3.3. PERÍODO DE APURAÇÃO	24
5.2.3.4. ALÍQUOTA E ADICIONAL	24
5.2.3.4.1. ADICIONAL	24
5.2.3.5. LUCROS DISTRIBUÍDOS	24
5.2.3.6. OBRIGAÇÕES DO LUCRO REAL	24
5.2.3.7. PESSOAS JURÍDICAS OBRIGADAS AO LUCRO REAL	24
5.2.3.8. LUCRO REAL - OPÇÃO - POSSIBILIDADE	25
5.2.3.9. OCORRÊNCIA DE SITUAÇÃO DE OBRIGATORIEDADE AO LUCRO REAL DURANTE O ANO CALENDÁRIO	25
5.2.4. SIMPLES NACIONAL	25
5.2.4.1. ASPECTOS GERAIS	25
5.2.4.2. COMITÊ GESTOR	26
5.2.4.3. DEFINIÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE	26
5.2.4.4. RECOLHIMENTO EM GUIA ÚNICA – TRIBUTOS ALCANÇADOS	26
6. TRIBUTAÇÃO MUNICIPAL	27
7. CRUZAMENTO DE INFORMAÇÕES PELA RECEITA FEDERAL	28
7.1. DECLARAÇÃO INFORMAÇÕES SOBRE ATIVIDADE IMOBILIÁRIA (DIMOB)	28
7.2. DECLARAÇÃO DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS (DOI)	28
7.3. DECLARAÇÃO DE INFORMAÇÕES ECONÔMICO FISCAIS DA PESSOA JURÍDICA (DIPJ) E DECLARAÇÃO SIMPLIFICADA DA PESSOA JURÍDICA (PJ SIMPLIFICADA)	28
7.4. DECLARAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE (DIRF)	28
7.5. DECLARAÇÃO DE OPERAÇÕES COM CARTÃO DE CRÉDITO (DECRED)	28
7.6. DECLARAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE MOVIMENTAÇÃO FINANCEIRA (DIMOF)	28
7.7. DECLARAÇÃO DE SERVIÇOS MÉDICOS E DE SAÚDE (DMED)	28
7.8. DECLARAÇÃO SOBRE A OPÇÃO DE TRIBUTAÇÃO DE PLANOS PREVIDENCIÁRIOS (DPREV)	28
8. OS CRUZAMENTOS DA RECEITA FEDERAL NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS	29
8.1. COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS	29
8.1.1. DOI – DECLARAÇÃO DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS	29
8.1.2. ANEXO DE GANHO DE CAPITAL	29
8.1.3. DIMOB – DECLARAÇÃO DE INFORMAÇÕES DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS	29
8.1.4. DIRPF - DECLARAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA PESSOA FÍSICA DO CEDENTE	29
8.1.5. DIRPF - DECLARAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA PESSOA FÍSICA DO ADQUIRENTE	29
8.2. RECEBIMENTO DE COMISSÃO POR INTERMEDIÇÃO NA COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS	29
8.2.1. DIRPF - DECLARAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA PESSOA FÍSICA DO VENDEDOR	29
8.3. CRUZAMENTO PREVIDENCIÁRIO	29
9. PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO – LUXO OU NECESSIDADE	31
9.1. DIFERENÇAS ENTRE SONEGAÇÃO FISCAL E ELISÃO FISCAL (PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO)	31

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

9.2. FINALIDADES DO PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO	31
9.2.1. AS TRÊS FINALIDADES DO PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO	31
9.2.1.1. EVITAR A INCIDÊNCIA DO FATO GERADOR DO TRIBUTO.	31
9.2.1.2. REDUZIR O MONTANTE DO TRIBUTO, SUA ALÍQUOTA OU REDUZIR A BASE DE CÁLCULO DO TRIBUTO	31
9.2.1.3. RETARDAR O PAGAMENTO DO TRIBUTO, POSTERGANDO (ADIANDO) O SEU PAGAMENTO, SEM A OCORRÊNCIA DA MULTA.	31
9.3. PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO COMO OBRIGAÇÃO DOS ADMINISTRADORES	31
9.4. CONCLUSÃO	32
10. DICAS DE ECONOMIA TRIBUTÁRIA – PESSOA FÍSICA	33
10.1. DEDUÇÕES DA FONTE PAGADORA	33
10.2. DEDUÇÃO DE DESPESAS PROFISSIONAIS	33
10.3. DEDUÇÕES ANUAIS	33
10.4. ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS DE PEQUENO VALOR	33
10.5. ALIENAÇÃO DO ÚNICO IMÓVEL	33
10.6. LUCRO PRESUMIDO E SIMPLES NACIONAL – DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS	33
10.6.1. LIMITE DE ISENÇÃO	33
10.7. VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS	34
11. NÃO CAIA NA MALHA FINA DA RECEITA FEDERAL	35
11.1. PREVENÇÃO	35
11.1.1. VALOR DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE	35
11.1.2. AUSÊNCIA DE FONTES PAGADORAS	35
11.1.3. RECEBIMENTOS DE RESGATE DE PREVIDÊNCIA PRIVADA	35
11.1.4. DESPESAS MÉDICAS	35
11.1.5. VARIAÇÃO PATRIMONIAL	35
11.1.6. FALTA DE DECLARAÇÃO DE AQUISIÇÃO DE VEÍCULOS NOVOS	35
11.1.7. FALTA DE DECLARAÇÃO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS DAS INCORPORADORAS	36
11.1.8. FALTA DE DECLARAÇÃO DE ALUGUÉIS RECEBIDOS	36
11.1.9. FALTA DE DECLARAÇÃO DE IMÓVEIS ADQUIRIDOS	36
11.1.10. DESPESAS COM CARTÕES DE CRÉDITO	36
11.1.11. MOVIMENTAÇÃO BANCÁRIA ELEVADA	36
11.1.12. FALTA DE PAGAMENTO OU DECLARAÇÃO DE GANHOS DE CAPITAIS E EM BOLSA	36
11.1.13. DECLARAÇÃO DE RENDIMENTOS ISENTOS OU NÃO TRIBUTÁVEIS INCOMPATÍVEIS COM O REAL	36
11.1.14. INFORMAÇÃO DE DÍVIDAS NÃO COMPROVADAS	36
11.1.15. DEDUÇÃO DE DESPESAS ELEVADAS EM LIVRO CAIXA	36
11.1.16. FALTA DE INCLUSÃO DE RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS	36
11.2. CONCLUSÃO	36
12. TABELAS	37
13. BIBLIOGRAFIA	38
14. SOBRE O AUTOR	40

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

1. TRIBUTAÇÃO

1.1. DEFINIÇÃO HISTÓRICA

A SOCIEDADE É CONHECIDA COMO TAL, A PARTIR DO MOMENTO ONDE OS INDIVÍDUOS SE ORGANIZAM PARA FACILITAR AS CONDIÇÕES DE VIDA, PARA ISSO SE BASEIAM EM REGRAS, ESTABELECENDO DIREITOS E DEVERES DE CADA UM. HÁ MUITO TEMPO, O LÍDER DESSA SOCIEDADE POSSUI O DIREITO DE COBRAR VALORES EM TROCA DE PROTEÇÃO DOS DIREITOS E DE MELHOR QUALIDADE DE VIDA DAS UNIDADES DE UMA SOCIEDADE.

OS TRIBUTOS SEMPRE FORAM IMPORTANTES PARA QUE A CHEFIA DE UMA SOCIEDADE PUDESSEM ALCANÇAR SEUS OBJETIVOS. EM ALGUNS PERÍODOS, ALGUNS GRUPOS DE INDIVÍDUOS ERAM ISENTOS DE PAGAR ESSES VALORES EM DETRIMENTO DE OUTROS QUE ERAM FORÇADOS A FAZÊ-LO.

A QUESTÃO TRIBUTÁRIA É MUITO IMPORTANTE, PRINCIPALMENTE ESTUDAR SEUS FENÔMENOS EM UM SISTEMA CAPITALISTA REQUER ATENÇÃO PARA SEU NÍVEL DE COMPLEXIBILIDADE. PORÉM, PODEMOS APRESENTAR OS PRINCIPAIS TIPOS DE TRIBUTOS.

POR TRIBUTO, ENTENDE-SE TODA PRESTAÇÃO PECUNIÁRIA COMPULSÓRIA EM MOEDA OU CUJO VALOR NELA SE POSSA EXPRESSAR, QUE NÃO CONSTITUA SANÇÃO DE ATO ILÍCITO, INSTITUÍDA EM LEI E COBRADA MEDIANTE ATIVIDADE ADMINISTRATIVA PLENAMENTE VINCULADA – ART.3º DO CTN (CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL).

1.2. NOS TERMOS DO ARTIGO 145 DA NOSSA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E DO ARTIGO 5º DO CTN, TRIBUTOS SÃO:

1.2.1. IMPOSTOS

OS IMPOSTOS SÃO OBRIGAÇÕES QUE NÃO NECESSARIAMENTE SERÃO DESTINADOS À APLICAÇÃO NA FONTE GERADORA. ISSO SIGNIFICA QUE UM IMPOSTO SOBRE TRANSPORTES NÃO SERÁ DESTINADO OBRIGATORIAMENTE PARA ALGUMA ÁREA AFIM. EXEMPLO: IRPF, IRPJ, ICMS, ISS, IPI ENTRE OUTROS.

1.2.2. TAXAS

AS TAXAS SÃO COBRADAS EM RAZÃO DO EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA OU PELA UTILIZAÇÃO, EFETIVA OU POTENCIAL, DE SERVIÇOS PÚBLICOS ESPECÍFICOS E DIVISÍVEIS, PRESTADOS AO CONTRIBUINTE OU POSTOS À SUA DISPOSIÇÃO.

1.2.3. CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

AS CONTRIBUIÇÕES DE MELHORIAS SÃO DECORRENTES DE OBRAS PÚBLICAS.

JURIDICAMENTE, NO BRASIL, HOJE, ENTENDE-SE QUE AS CONTRIBUIÇÕES PARAFISCAIS OU ESPECIAIS INTEGRAM O SISTEMA TRIBUTÁRIO NACIONAL, JÁ QUE A NOSSA CONSTITUIÇÃO FEDERAL RESSALVA QUANTO À EXIGIBILIDADE DA CONTRIBUIÇÃO SINDICAL (ART. 80, INCISO IV, CF), DAS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS (ARTIGO 201 CF), SOCIAIS (ARTIGO 149 CF). PARA A SEGURIDADE SOCIAL (ARTIGO 195 CF) E PARA O PIS — PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL E PASEP — PROGRAMA DE FORMAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO SERVIDOR PÚBLICO (ARTIGO 239 CF).

COMO CONTRIBUIÇÕES ESPECIAIS TEMOS AINDA AS EXIGIDAS A FAVOR DA OAB, CREA, CRC, CRM, CRECI E OUTROS ÓRGÃOS REGULADORES DO EXERCÍCIO DE ATIVIDADES PROFISSIONAIS.

OS EMPRÉSTIMOS COMPULSÓRIOS SÃO REGULADOS COMO TRIBUTOS, CONFORME ARTIGO 148 DA CF O QUAL SE INSERE NO CAPÍTULO I – DO SISTEMA TRIBUTÁRIO NACIONAL.

1.3. LISTA DE TRIBUTOS (IMPOSTOS, CONTRIBUIÇÕES, TAXAS, CONTRIBUIÇÕES DE MELHORIA) EXISTENTES NO BRASIL:

- 1) ADICIONAL DE FRETE PARA RENOVAÇÃO DA MARINHA MERCANTE – AFRMM - LEI 10.893/2004
- 2) CONTRIBUIÇÃO À DIREÇÃO DE PORTOS E COSTAS (DPC) - LEI 5.461/1968
- 3) CONTRIBUIÇÃO AO FUNDO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO - FNDCT - LEI 10.168/2000
- 4) CONTRIBUIÇÃO AO FUNDO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO (FNDE), TAMBÉM CHAMADO "SALÁRIO EDUCAÇÃO" - DECRETO 6.003/2006
- 5) CONTRIBUIÇÃO AO FUNRURAL
- 6) CONTRIBUIÇÃO AO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA) - LEI 2.613/1955
- 7) CONTRIBUIÇÃO AO SEGURO ACIDENTE DE TRABALHO (SAT)
- 8) CONTRIBUIÇÃO AO SERVIÇO BRASILEIRO DE APOIO A PEQUENA EMPRESA (SEBRAE) - LEI 8.029/1990
- 9) CONTRIBUIÇÃO AO SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZADO COMERCIAL (SENAC) - DECRETO-LEI 8.621/1946

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

- 10) CONTRIBUIÇÃO AO SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZADO DOS TRANSPORTES (SENAT) - LEI 8.706/1993
- 11) CONTRIBUIÇÃO AO SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZADO INDUSTRIAL (SENAI) - LEI 4.048/1942
- 12) CONTRIBUIÇÃO AO SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZADO RURAL (SENAR) - LEI 8.315/1991
- 13) CONTRIBUIÇÃO AO SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA (SESI) - LEI 9.403/1946
- 14) CONTRIBUIÇÃO AO SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO (SESC) - LEI 9.853/1946
- 15) CONTRIBUIÇÃO AO SERVIÇO SOCIAL DO COOPERATIVISMO (SESCOOP) - ART. 9, I, DA MP 1.715-2/1998
- 16) CONTRIBUIÇÃO AO SERVIÇO SOCIAL DOS TRANSPORTES (SEST) - LEI 8.706/1993
- 17) CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA LABORAL (DOS EMPREGADOS)
- 18) CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA PATRONAL (DAS EMPRESAS)
- 19) CONTRIBUIÇÃO DE INTERVENÇÃO DO DOMÍNIO ECONÔMICO – CIDE COMBUSTÍVEIS - LEI 10.336/2001
- 20) CONTRIBUIÇÃO DE INTERVENÇÃO DO DOMÍNIO ECONÔMICO – CIDE REMESSAS EXTERIOR - LEI 10.168/2000
- 21) CONTRIBUIÇÃO PARA A ASSISTÊNCIA SOCIAL E EDUCACIONAL AOS ATLETAS PROFISSIONAIS - FAAP - DECRETO 6.297/2007
- 22) CONTRIBUIÇÃO PARA CUSTEIO DO SERVIÇO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA - EMENDA CONSTITUCIONAL 39/2002
- 23) CONTRIBUIÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO DA INDÚSTRIA CINEMATOGRAFICA NACIONAL – CONDECINE - ART. 32 DA MEDIDA PROVISÓRIA 2228-1/2001 E LEI 10.454/2002
- 24) CONTRIBUIÇÃO PARA O FOMENTO DA RADIODIFUSÃO PÚBLICA - ART. 32 DA LEI 11.652/2008
- 25) CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA SOBRE A RECEITA BRUTA (CPRB) - ART. 8º DA LEI 12.546/2011
- 26) CONTRIBUIÇÃO SINDICAL LABORAL (NÃO SE CONFUNDE COM A CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA LABORAL, VIDE COMENTÁRIOS SOBRE A CONTRIBUIÇÃO SINDICAL PATRONAL)
- 27) CONTRIBUIÇÃO SINDICAL PATRONAL (NÃO SE CONFUNDE COM A CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA PATRONAL, JÁ QUE A CONTRIBUIÇÃO SINDICAL PATRONAL É OBRIGATÓRIA, PELO ARTIGO 578 DA CLT, E A CONFEDERATIVA FOI INSTITUÍDA PELO ART. 8, INCISO IV, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E É OBRIGATÓRIA EM FUNÇÃO DA ASSEMBLEIA DO SINDICATO QUE A INSTITUIR PARA SEUS ASSOCIADOS, INDEPENDENTEMENTE DA CONTRIBUIÇÃO PREVISTA NA CLT)
- 28) CONTRIBUIÇÃO SOCIAL ADICIONAL PARA REPOSIÇÃO DAS PERDAS INFLACIONÁRIAS DO FGTS - LEI COMPLEMENTAR 110/2001
- 29) CONTRIBUIÇÃO SOCIAL PARA O FINANCIAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL (COFINS)
- 30) CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO (CSLL)
- 31) CONTRIBUIÇÕES AOS ÓRGÃOS DE FISCALIZAÇÃO PROFISSIONAL (OAB, CRC, CREA, CRECI, CORE, ETC.)
- 32) CONTRIBUIÇÕES DE MELHORIA: ASFALTO, CALÇAMENTO, ESGOTO, REDE DE ÁGUA, REDE DE ESGOTO, ETC.
- 33) FUNDO AEROVIÁRIO (FAER) - DECRETO LEI 1.305/1974
- 34) FUNDO DE COMBATE À POBREZA - ART. 82 DA EC 31/2000
- 35) FUNDO DE FISCALIZAÇÃO DAS TELECOMUNICAÇÕES (FISTEL) - LEI 5.070/1966 COM NOVAS DISPOSIÇÕES DA LEI 9.472/1997
- 36) FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO (FGTS)
- 37) FUNDO DE UNIVERSALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÕES (FUST) - ART. 6 DA LEI 9.998/2000
- 38) FUNDO ESPECIAL DE DESENVOLVIMENTO E APERFEIÇOAMENTO DAS ATIVIDADES DE FISCALIZAÇÃO (FUNDAF) - ART.6 DO DECRETO-LEI 1.437/1975 E ART. 10 DA IN SRF 180/2002
- 39) FUNDO PARA O DESENVOLVIMENTO TECNOLÓGICO DAS TELECOMUNICAÇÕES (FUNTTTEL) - LEI 10.052/2000
- 40) IMPOSTO S/CIRCULAÇÃO DE MERCADORIAS E SERVIÇOS (ICMS)
- 41) IMPOSTO SOBRE A EXPORTAÇÃO (IE)
- 42) IMPOSTO SOBRE A IMPORTAÇÃO (II)

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

- 43) IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE DE VEÍCULOS AUTOMOTORES (IPVA)
- 44) IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU)
- 45) IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)
- 46) IMPOSTO SOBRE A RENDA E PROVENTOS DE QUALQUER NATUREZA (IR - PESSOA FÍSICA E JURÍDICA)
- 47) IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES DE CRÉDITO (IOF)
- 48) IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA (ISS)
- 49) IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO BENS INTER-VIVOS (ITBI)
- 50) IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO (ITCMD)
- 51) INSS AUTÔNOMOS E EMPRESÁRIOS
- 52) INSS EMPREGADOS
- 53) INSS PATRONAL
- 54) IPI (IMPOSTO SOBRE PRODUTOS INDUSTRIALIZADOS)
- 55) PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL (PIS) E PROGRAMA DE FORMAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO SERVIDOR PÚBLICO (PASEP)
- 56) TAXA DE AUTORIZAÇÃO DO TRABALHO ESTRANGEIRO
- 57) TAXA DE AVALIAÇÃO IN LOCO DAS INSTITUIÇÕES DE EDUCAÇÃO E CURSOS DE GRADUAÇÃO - LEI 10.870/2004
- 58) TAXA DE AVALIAÇÃO DA CONFORMIDADE - LEI 12.545/2011 - ART. 13
- 59) TAXA DE CLASSIFICAÇÃO, INSPEÇÃO E FISCALIZAÇÃO DE PRODUTOS ANIMAIS E VEGETAIS OU DE CONSUMO NAS ATIVIDADES AGROPECUÁRIAS - DECRETO-LEI 1.899/1981
- 60) TAXA DE COLETA DE LIXO
- 61) TAXA DE COMBATE A INCÊNDIOS
- 62) TAXA DE CONSERVAÇÃO E LIMPEZA PÚBLICA
- 63) TAXA DE CONTROLE E FISCALIZAÇÃO AMBIENTAL – TCFA - LEI 10.165/2000
- 64) TAXA DE CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DE PRODUTOS QUÍMICOS - LEI 10.357/2001, ART. 16
- 65) TAXA DE EMISSÃO DE DOCUMENTOS (NÍVEIS MUNICIPAIS, ESTADUAIS E FEDERAIS)
- 66) TAXA DE FISCALIZAÇÃO DA AVIAÇÃO CIVIL - TFAC - LEI 11.292/2006
- 67) TAXA DE FISCALIZAÇÃO DA AGÊNCIA NACIONAL DE ÁGUAS – ANA - ART. 13 E 14 DA MP 437/2008
- 68) TAXA DE FISCALIZAÇÃO CVM (COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS) - LEI 7.940/1989
- 69) TAXA DE FISCALIZAÇÃO DE SORTEIOS, BRINDES OU CONCURSOS - ART. 50 DA MP 2.158-35/2001
- 70) TAXA DE FISCALIZAÇÃO DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA LEI 9.782/1999, ART. 23
- 71) TAXA DE FISCALIZAÇÃO DOS PRODUTOS CONTROLADOS PELO EXÉRCITO BRASILEIRO - TFPC - LEI 10.834/2003
- 72) TAXA DE FISCALIZAÇÃO DOS MERCADOS DE SEGURO E RESSEGURO, DE CAPITALIZAÇÃO E DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR ABERTA - ART. 48 A 59 DA LEI 12.249/2010
- 73) TAXA DE LICENCIAMENTO ANUAL DE VEÍCULO - ART. 130 DA LEI 9.503/1997
- 74) TAXA DE LICENCIAMENTO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DE MATERIAIS NUCLEARES E RADIOATIVOS E SUAS INSTALAÇÕES - LEI 9.765/1998
- 75) TAXA DE LICENCIAMENTO PARA FUNCIONAMENTO E ALVARÁ MUNICIPAL
- 76) TAXA DE PESQUISA MINERAL DNPM - PORTARIA MINISTERIAL 503/1999
- 77) TAXA DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS – TSA – ZONA FRANCA DE MANAUS - LEI 9.960/2000
- 78) TAXA DE SERVIÇOS METROLÓGICOS - ART. 11 DA LEI 9.933/1999
- 79) TAXAS AO CONSELHO NACIONAL DE PETRÓLEO (CNP)

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

- 80) TAXA DE OUTORGA E FISCALIZAÇÃO - ENERGIA ELÉTRICA - ART. 11, INCISO I, E ARTIGOS 12 E 13, DA LEI 9.427/1996
- 81) TAXA DE OUTORGA - RÁDIOS COMUNITÁRIAS - ART. 24 DA LEI 9.612/1998 E NOS ART. 7 E 42 DO DECRETO 2.615/1998
- 82) TAXA DE OUTORGA - SERVIÇOS DE TRANSPORTES TERRESTRES E AQUAVIÁRIOS - ART. 77, INCISOS II E III, A ART. 97, IV, DA LEI 10.233/2001
- 83) TAXAS DE SAÚDE SUPLEMENTAR - ANS - LEI 9.961/2000, ART. 18
- 84) TAXA DE UTILIZAÇÃO DO SISCOMEX - ART. 13 DA IN 680/2006
- 85) TAXA DE UTILIZAÇÃO DO MERCANTE - DECRETO 5.324/2004
- 86) TAXAS DO REGISTRO DO COMÉRCIO (JUNTAS COMERCIAIS)
- 87) TAXAS JUDICIÁRIAS
- 88) TAXAS PROCESSUAIS DO CONSELHO ADMINISTRATIVO DE DEFESA ECONÔMICA - CADE - ART. 23 DA LEI 12.529/2011

1.3.1. LAUDÊMIO, AFORAMENTO, PEDÁGIO E TARIFAS NÃO SÃO CONSIDERADOS TRIBUTOS

1.3.1.1. LAUDÊMIO

LAUDÊMIO É O VALOR PAGO PELO PROPRIETÁRIO DO DOMÍNIO ÚTIL AO PROPRIETÁRIO DO DOMÍNIO DIRETO (OU PLENO) SEMPRE QUE SE REALIZAR UMA TRANSAÇÃO ONEROSA DO IMÓVEL. É FEITO, POR EXEMPLO, NA VENDA DE IMÓVEIS QUE ORIGINARIAMENTE PERTENCEM À UNIÃO, COMO TODOS OS QUE SE LOCALIZAM NA ORLA MARÍTIMA.

QUEM PAGA O LAUDÊMIO É O VENDEDOR.

O LAUDÊMIO NÃO É UM TRIBUTO (ESTE SIM, COBRÁVEL NA FORMA QUE A LEI DETERMINAR, EM RAZÃO DA SOBERANIA DO ENTE PÚBLICO), MAS UMA RELAÇÃO CONTRATUAL, DE DIREITO OBRIGACIONAL, NA QUAL O ENTE PÚBLICO PARTICIPA NA CONDIÇÃO DE CONTRATANTE E COMO TAL SUJEITO AOS PRINCÍPIOS GERAIS DOS CONTRATOS.

1.3.1.2. AFORAMENTO

O DECRETO LEI 9.760/1946 ESTABELECE, A PARTIR DO ARTIGO 99, AS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DA UNIÃO.

O ARTIGO 101 DO REFERIDO DECRETO LEI (NA REDAÇÃO DETERMINADA PELA LEI 7.450/1985), FIXA QUE OS TERRENOS AFORADOS PELA UNIÃO FICAM SUJEITOS AO FORO DE 0,6% (SEIS DÉCIMOS POR CENTO) DO VALOR DO RESPECTIVO DOMÍNIO PLENO, QUE SERÁ ANUALMENTE ATUALIZADO.

O FORO, O LAUDÊMIO E A TAXA DE OCUPAÇÃO NÃO SÃO TRIBUTOS, RECEITAS DERIVADAS, MAS SIM RECEITAS ORIGINÁRIAS, ÀS QUAIS A UNIÃO TEM DIREITO EM RAZÃO DO USO POR TERCEIROS DE SEUS BENS IMÓVEIS. NÃO ESTÃO SUJEITOS, PORTANTO, ÀS NORMAS DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL.

1.3.1.3. PREÇOS PÚBLICOS – RECEITAS NÃO TRIBUTÁRIAS

DENTRE AS DIVERSAS RECEITAS PÚBLICAS QUE O ESTADO AUFERE, ALGUMAS SÃO DE ÍNDOLE NÃO TRIBUTÁRIA, COMO, POR EXEMPLO:

- PREÇOS EM DECORRÊNCIA DE VENDAS EFETUADAS PELO ESTADO;
- AS RENDAS REFERENTES A MULTAS ADMINISTRATIVAS;
- DOAÇÕES QUE O ESTADO RECEBE.

O PREÇO PÚBLICO NÃO É NENHUMA ESPÉCIE DE TRIBUTO (NÃO É RECEITA TRIBUTÁRIA), POIS SUA EXIGÊNCIA NÃO É COMPULSÓRIA E NEM TEM POR BASE O PODER FISCAL DO ESTADO.

O PREÇO PÚBLICO REPRESENTA UM VALOR MONETÁRIO (EM TERMOS DE MOEDA, EM DINHEIRO) QUE O ESTADO (ÓRGÃO PÚBLICO EMPRESA ASSOCIADA, PERMISSIONÁRIA OU CONCESSIONÁRIA) EXIGE, DO ADQUIRENTE (PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA), PELA VENDA DE UM BEM MATERIAL (PRODUTO, MERCADORIA OU SIMPLES BEM MATERIAL) OU IMATERIAL (SERVIÇOS, LOCAÇÃO E OUTROS).

O PORTE, POR EXEMPLO, É UM PREÇO PÚBLICO COBRADO NOS SERVIÇOS DE CORREIOS.

1.3.1.4. TARIFAS

AS TARIFAS SÃO COBRADAS PELAS EMPRESAS ASSOCIADAS CONCESSIONÁRIAS OU PERMISSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS FEDERAIS ESTADUAIS E MUNICIPAIS, PARA PERMITIR A JUSTA REMUNERAÇÃO DO CAPITAL, O MELHORAMENTO E A EXPANSÃO DOS SERVIÇOS E ASSEGURAR O EQUILÍBRIO ECONÔMICO E FINANCEIRO DO CONTRATO.

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

TARIFA É RECEITA ORIGINÁRIA EMPRESARIAL, OU SEJA, UMA RECEITA PROVENIENTE DA INTERVENÇÃO DO ESTADO, ATRAVÉS DOS SEUS ASSOCIADOS, PERMISSIONÁRIOS OU CONCESSIONÁRIOS, NA ATIVIDADE ECONÔMICA.

A TAXA É UMA RECEITA PÚBLICA DERIVADA, ISTO É, RETIRADA DE FORMA COERCITIVA DO PATRIMÔNIO DOS PARTICULARES, VINDO A SE INTEGRAR NO PATRIMÔNIO DO ESTADO.

A TARIFA VISA O LUCRO, A TAXA VISA O RESSARCIMENTO.

NA TARIFA O SERVIÇO É FACULTATIVO, SENDO, POIS, O PAGAMENTO VOLUNTÁRIO, ISTO É, PAGA-SE SOMENTE SE EXISTIR A UTILIZAÇÃO DO SERVIÇO. A TARIFA É UMA CONTRAPRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE NATUREZA COMERCIAL OU INDUSTRIAL.

A TAXA É UMA CONTRAPRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE NATUREZA ADMINISTRATIVA OU JURISDICIONAL; É UM PREÇO TABELADO.

EXEMPLOS DE TARIFAS: A TARIFA POSTAL, TELEGRÁFICA, DE TRANSPORTES, TELEFÔNICA, DE GÁS, DE FORNECIMENTO DE ÁGUA E OUTRAS.

A TARIFA É UMA ESPÉCIE DE PREÇO PÚBLICO.

1.3.1.5. PEDÁGIO

RECEITA COBRADA SOB A FORMA DE TAXA OU TARIFA PELA UTILIZAÇÃO DE QUALQUER VIA DE TRANSPORTE POR PESSOA, VEÍCULO OU ANIMAL, COM OU SEM CARGA, LEVANDO-SE EM CONSIDERAÇÃO SEU PESO, UNIDADE E CAPACIDADE DE CARGA, DESTINADA À CONSTRUÇÃO, CONSERVAÇÃO E MELHORAMENTOS DAS MESMAS VIAS.

O PEDÁGIO, EM GERAL, É UM PREÇO PÚBLICO COBRADO PELA UTILIZAÇÃO DE PONTES OU RODOVIAS.

A QUANTIA COBRADA A TÍTULO DE PEDÁGIO É EXIGIDA EM RAZÃO DA UTILIZAÇÃO, PELO FATO DE CIRCULAR NUMA DETERMINADA OBRA (PONTE OU OUTRA) OU VIA DE COMUNICAÇÃO (ESTRADA), COM O FIM DE AMORTIZAR O CUSTO DA OBRA E DE ATENDER DESPESAS COM A SUA MANUTENÇÃO.

A RECEITA PÚBLICA AUFERIDA SOB O TÍTULO DE PEDÁGIO É ORIGINÁRIA E FACULTATIVA.

REGRA GERAL, A FORMALIZAÇÃO DA COBRANÇA DO PEDÁGIO OCORRE ATRAVÉS DA INSTALAÇÃO, EM DETERMINADO LUGAR ESTRATÉGICO DE UMA VIA NATURAL DE COMUNICAÇÃO, DE UMA GUARITA DE COBRANÇA, HAVENDO A OBRIGAÇÃO DE PAGAR CERTA CONTRIBUIÇÃO POR PARTE DAS PESSOAS QUE PASSAM PELO REFERIDO LOCAL, QUE RECEBE SERVIÇOS DE INFRA-ESTRUTURA.

POR ESTAR CITADO NO ART. 150 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, O STF DECLAROU SUA NATUREZA TRIBUTÁRIA (TAXA), EM JULGADO DE 1999 (RE 181.475). PORÉM, O JULGAMENTO EM QUESTÃO TRATOU DO "SELO-PEDÁGIO", COBRADO NA ÉPOCA DE TODOS OS USUÁRIOS DE VEÍCULOS QUE TRAFEGASSEM EM ESTRADAS FEDERAIS (LEI 7.712/1988). O PAGAMENTO DO SELO ERA MENSAL, INDEPENDENTEMENTE SE O VEÍCULO TRANSITASSE PELAS VIAS FEDERAIS UMA ÚNICA VEZ NO MÊS OU DIARIAMENTE. O "SELO PEDÁGIO" NÃO MAIS EXISTE ATUALMENTE, PASSANDO A COBRANÇA DE PEDÁGIO SER REALIZADA POR EMPRESAS CONCESSIONÁRIAS, ONDE A COBRANÇA É EFETUADA POR TRÂNSITO, E NÃO POR TAXA FIXA MENSAL.

DESTA FORMA, O JULGADO DO STF FOI ESPECÍFICO PARA TAL FORMA DE COBRANÇA (CHAMADA "COBRANÇA NÃO CONCESSIONADA"), PELO CONCLUI-SE QUE PEDÁGIO, QUANDO CONCESSIONADO (QUE É O MODELO ATUAL DE COBRANÇA DE PEDÁGIO UTILIZADO NO BRASIL), É TARIFA.

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

2. TRIBUTAÇÃO DAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

2.1. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA É A ATIVIDADE QUE VISA A CONSTRUÇÃO PARA ALIENAÇÃO (TOTAL OU PARCIAL) ANTES DO TÉRMINO DAS OBRAS DE EDIFICAÇÕES OU CONJUNTO DE EDIFICAÇÕES COMPOSTAS POR UNIDADES AUTÔNOMAS. HÁ, NO CASO, O COMPROMISSO DE VENDA OU A VENDA DE FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO QUE FICAM VINCULADAS A UNIDADES AUTÔNOMAS EM EDIFÍCIOS A SEREM CONSTRUÍDOS OU EM CONSTRUÇÃO SOB REGIME CONDOMINIAL.

AS PESSOAS FÍSICAS QUE PROMOVEREM INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS OU LOTEAMENTOS SÃO EQUIPARADAS ÀS PESSOAS JURÍDICAS.

ASSIM É CONTRIBUINTE DO IMPOSTO DE RENDA COMO PESSOA JURÍDICA QUEM COMPRAR IMÓVEL PARA VENDA OU EMPREENDER DESMEMBRAMENTO OU LOTEAMENTO DE TERRENOS, INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA OU CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO DESTINADO À VENDA.

AS PESSOAS JURÍDICAS QUE TENHAM COMO OBJETO A EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADE IMOBILIÁRIA PODERÃO OPTAR PELA TRIBUTAÇÃO SOB A FORMA DO REGIME DE LUCRO REAL OU LUCRO PRESUMIDO.

EM AMBOS OS CASOS, INCIDEM NA TRIBUTAÇÃO FEDERAL OS SEGUINTE TRIBUTOS:

- a. IRPJ (IMPOSTO DE RENDA DA PESSOA JURÍDICA);
- b. CSLL (CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO);
- c. PIS (CONTRIBUIÇÃO PARA O PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL); E,
- d. COFINS (CONTRIBUIÇÃO PARA O FINANCIAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL).

2.2. LUCRO EM OPERAÇÕES COM A VENDA E O ALUGUEL DE IMÓVEIS

TODOS OS RENDIMENTOS ORIUNDOS DA LOCAÇÃO OU DO LUCRO SOBRE A VENDA DE IMÓVEIS ESTÃO SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA E DEVEM CONSTAR NA DECLARAÇÃO ANUAL DE IMPOSTO DE RENDA DO CONTRIBUINTE.

OS RENDIMENTOS ORIUNDOS DO ALUGUEL DE IMÓVEIS SÃO TRIBUTADOS NORMALMENTE COMO QUALQUER OUTRO RENDIMENTO TRIBUTÁVEL RECEBIDO PELO CONTRIBUINTE. AS ALÍQUOTAS DE IMPOSTO DE RENDA APLICADAS PROGRESSIVAMENTE SOBRE TAIS RECEITAS VARIAM DE ZERO A 27,5%. DESPESAS RELACIONADAS AO IMÓVEL DURANTE O PERÍODO DE APURAÇÃO PODEM SER DEDUZIDAS, TAIS COMO TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA CONDOMINIAL E IPTU. JÁ NA VENDA DE IMÓVEIS POR PESSOA FÍSICA, SOMENTE HAVERÁ UM TRIBUTO A SER PAGO: O CHAMADO IMPOSTO DE RENDA SOBRE O GANHO DE CAPITAL. ESSE TRIBUTO SÓ É DEVIDO QUANDO HÁ DIFERENÇA POSITIVA ENTRE O VALOR DE VENDA DO IMÓVEL E O SEU VALOR HISTÓRICO (VALOR QUE CONSTA NA DECLARAÇÃO DO CONTRIBUINTE COMO SENDO O VALOR DE AQUISIÇÃO DO BEM). O IMPOSTO DE RENDA É APURADO APLICANDO-SE A ALÍQUOTA DE 15% SOBRE O LUCRO DA OPERAÇÃO (GANHO DE CAPITAL).

2.2.1. IMPOSTO DE RENDA INCIDENTE SOBRE O ALUGUEL DE IMÓVEIS

NO QUE TANGE OS RENDIMENTOS ORIUNDOS DO ALUGUEL DE IMÓVEIS, O VALOR TOTAL RECEBIDO DEVE SER INFORMADO JUNTAMENTE COM OS DEMAIS RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS AUFERIDOS PELO CONTRIBUINTE DURANTE O ANO DE EXERCÍCIO. ESTE TOTAL DE RENDIMENTOS SOFRERÁ A APLICAÇÃO DE ALÍQUOTAS PROGRESSIVAS QUE VARIAM DE ZERO A 27,5%.

CASO O CONTRIBUINTE JÁ TENHA PAGO PARTE OU A TOTALIDADE DO IMPOSTO DEVIDO DURANTE O ANO DE EXERCÍCIO, PODERÁ DEDUZIR ESTE VALOR DO SALDO TOTAL DEVIDO, RECOLHENDO OU RESTITUINDO A DIFERENÇA APURADA.

EXISTEM ALGUMAS MANEIRAS PARA TENTAR REDUZIR O VALOR TOTAL DE IMPOSTO DE RENDA A SER PAGO PELO CONTRIBUINTE SOBRE O LUCRO OBTIDO COM A LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

DEDUZIR O VALOR TOTAL DE DESPESAS RELACIONADAS AO IMÓVEL PAGAS PELO CONTRIBUINTE DURANTE O ANO DE EXERCÍCIO, TAIS COMO TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE CONDOMÍNIO E IPTU.

INFORMAR A TOTALIDADE DOS RENDIMENTOS DOS BENS EM COMUM NA DECLARAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA DO CÔNJUGE COM MENOR RENDA ANUAL, DESDE QUE AS DECLARAÇÕES DO CASAL SEJAM FEITAS SEPARADAMENTE PARA QUE AMBOS BENEFICIEM-SE DA TAXA DE ISENÇÃO.

2.2.2. IMPOSTO DE RENDA INCIDENTE SOBRE A VENDA DE IMÓVEIS

NO QUE TANGE OS RENDIMENTOS ORIUNDOS DA VENDA DE IMÓVEIS, HAVERÁ A INCIDÊNCIA DE UMA TRIBUTAÇÃO ESPECIAL: O IMPOSTO DE RENDA SOBRE O GANHO DE CAPITAL.

O LUCRO IMOBILIÁRIO CONSISTE EM PAGAR IMPOSTO PELA EFETIVA VALORIZAÇÃO DE UM IMÓVEL DE QUE SE É PROPRIETÁRIO OU TITULAR DE DIREITOS. SE A PESSOA PAGOU 100 E O IMÓVEL FOI VENDIDO POR 150, SEU LUCRO FOI DE 50. SOBRE ESTE LUCRO DE 50

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

DEVERÁ SER PAGO 15% DE IMPOSTO REFERENTE AO LUCRO IMOBILIÁRIO. OBSERVE QUE TAL IMPOSTO SERÁ DEVIDO POR OCASIÃO DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL EM QUESTÃO. A RECEITA FEDERAL UTILIZA COMO PARÂMETROS OS VALORES DECLARADOS POR OCASIÃO DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL OU DE SEUS DIREITOS E O VALOR DECLARADO EM SUA ALIENAÇÃO. SOBRE ESTA DIFERENÇA É QUE INCIDE O PERCENTUAL DE 15% RELATIVO AO LUCRO IMOBILIÁRIO.

OBSERVE QUE O IMPOSTO É DEVIDO AINDA QUE O IMÓVEL NÃO TENHA SIDO REGISTRADO EM NOME DO COMPRADOR, NA VERDADE, TODAS AS TRANSFERÊNCIAS DE IMÓVEIS OU DE SEUS DIREITOS, SEJA A TÍTULO ONEROSO OU GRATUITO, DEVEM SER INDICADAS NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL E, POR CONSEQUÊNCIA, SEREM NOVAMENTE ESPECIFICADAS QUANDO DE SUAS ALIENAÇÕES, TAMBÉM INDEPENDENDO SE A TÍTULO ONEROSO OU GRATUITO, SENDO QUE SOBRE A DIFERENÇA POSITIVA OBTIDA ENTRE O VALOR DECLARADO NA AQUISIÇÃO E O VALOR DECLARADO NA ALIENAÇÃO É QUE INCIDIRÁ O IMPOSTO POR LUCRO IMOBILIÁRIO, CASO NÃO SE ENQUADRE EM NENHUMA DAS HIPÓTESES DE ISENÇÃO DESCRITAS EM LEI.

PELA INSTRUÇÃO NORMATIVA SRF Nº 118, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2000 E INSTRUÇÃO NORMATIVA SRF Nº 84, DE 11 DE OUTUBRO DE 2001, ART. 3º, AS SEGUINTE OPERAÇÕES ESTÃO SUJEITAS À APURAÇÃO DE GANHO DE CAPITAL:

I - ALIENAÇÃO, A QUALQUER TÍTULO, DE BENS OU DIREITOS OU CESSÃO OU PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS À SUA AQUISIÇÃO, TAIS COMO AS REALIZADAS POR COMPRA E VENDA, PERMUTA, ADJUDICAÇÃO, DESAPROPRIAÇÃO, DAÇÃO EM PAGAMENTO, PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA, PROMESSA DE COMPRA E VENDA, CESSÃO DE DIREITOS OU PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS E CONTRATOS AFINS;

II - TRANSFERÊNCIA A HERDEIROS E LEGATÁRIOS NA SUCESSÃO “CAUSA MORTIS”, A DONATÁRIOS NA DOAÇÃO, INCLUSIVE EM ADIANTAMENTO DA LEGÍTIMA, OU ATRIBUIÇÃO A EX-CÔNJUGE OU EX-CONVIVENTE, NA DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE CONJUGAL OU UNIÃO ESTÁVEL, DE DIREITO DE PROPRIEDADE DE BENS E DIREITOS ADQUIRIDOS POR VALOR SUPERIOR ÀQUELE PELO QUAL CONSTAVAM NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DO “DE CUJUS”, DO DOADOR, DO EX-CÔNJUGE OU EX-CONVIVENTE QUE OS TENHA TRANSFERIDO;

III - ALIENAÇÃO DE BENS OU DIREITOS E LIQUIDAÇÃO OU RESGATE DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS, DE PROPRIEDADE DE PESSOA FÍSICA, ADQUIRIDOS, A QUALQUER TÍTULO, EM MOEDA ESTRANGEIRA.

ALGUMAS DESPESAS PODERÃO SER CONSIDERADAS COMO INTEGRANTES AO VALOR DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL, O QUE, POR CONSEQUÊNCIA, IRÁ DIMINUIR EVENTUAL MARGEM DE LUCRO.

POR FIM, É DE SE RESSALTAR QUE ATUALMENTE HÁ DIVERSAS HIPÓTESES DE ISENÇÃO DE GANHO DE CAPITAL. CASO SE ENQUADRE EM ALGUMA DELAS, O IMPOSTO REFERENTE AO LUCRO IMOBILIÁRIO NÃO SERÁ DEVIDO.

ESTE TRIBUTO INCIDE SOBRE A DIFERENÇA POSITIVA ENTRE O VALOR DE VENDA DO IMÓVEL E O SEU VALOR HISTÓRICO – O VALOR QUE CONSTA NA DECLARAÇÃO DO CONTRIBUINTE COMO SENDO O VALOR DE COMPRA DO IMÓVEL. O IMPOSTO DE RENDA É APURADO APLICANDO-SE UMA ALÍQUOTA DE 15% SOBRE O LUCRO RESULTANTE DAS OPERAÇÕES DE COMPRA E VENDA.

IMPORTANTE: O IMPOSTO DE RENDA SOBRE O GANHO DE CAPITAL DEVE SER APURADO E PAGO DE FORMA SEPARADA DO IMPOSTO DE RENDA INCIDENTE SOBRE OS OUTROS RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS.

EXISTEM ALGUMAS MANEIRAS PARA TENTAR REDUZIR O VALOR TOTAL DE IMPOSTO DE RENDA A SER PAGO PELO CONTRIBUINTE SOBRE O LUCRO OBTIDO COM A VENDA DO IMÓVEL:

QUANDO O IMÓVEL FOI ADQUIRIDO HÁ MUITOS ANOS, É POSSÍVEL CORRIGIR O VALOR DE COMPRA DESSE IMÓVEL UTILIZANDO OS ÍNDICES DE CORREÇÃO PREVISTOS EM LEI.

É POSSÍVEL ADICIONAR AO CUSTO DE AQUISIÇÃO TODAS AS MELHORIAS REALIZADAS NO IMÓVEL.

É POSSÍVEL DEDUZIR DA BASE DE CÁLCULO O VALOR DA TAXA DE CORRETAGEM PAGA PELA INTERMEDIACÃO DO NEGÓCIO.

2.2.3. ISENÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA SOBRE A VENDA DE IMÓVEIS

ESTÁ ISENTO DO PAGAMENTO DE IMPOSTO DE RENDA AQUELES CONTRIBUINTE CUJO GANHO DE CAPITAL COM A VENDA DE IMÓVEIS TENHA SIDO IGUAL OU INFERIOR AO VALOR LIMITE DE R\$ 35.000,00, CONFORME DETERMINA O ARTIGO 22 INCISO II DA LEI 9.250 DE 1995, ALTERADA PELA LEI 11.196 DE 2005.

ESTÁ ISENTO DO PAGAMENTO DE IMPOSTO DE RENDA AQUELES CONTRIBUINTE QUE VENDERAM O SEU ÚNICO IMÓVEL POR UM VALOR MÁXIMO DE R\$ 440.000,00, DESDE QUE O MESMO CONTRIBUINTE NÃO TENHA VENDIDO QUALQUER OUTRO IMÓVEL NOS ÚLTIMOS CINCO ANOS, CONFORME DETERMINA O ARTIGO 23 INCISO II DA LEI 9.250 DE 1995.

ESTÁ ISENTO DO PAGAMENTO DE IMPOSTO DE RENDA AQUELE CONTRIBUINTE QUE ADQUIRIR UM NOVO IMÓVEL RESIDENCIAL EM UM PRAZO MÁXIMO DE ATÉ 180 DIAS APÓS A VENDA DE OUTRO IMÓVEL RESIDENCIAL, CONFORME O ARTIGO 39 DA LEI 11.196 DE 2005. APENAS ENQUADRAM-SE NESTA OPÇÃO DE ISENÇÃO TRIBUTÁRIA CONTRIBUINTE PESSOAS FÍSICA RESIDENTES NO PAÍS QUE UTILIZAM O VALOR INTEGRAL DO GANHO DE CAPITAL PARA A AQUISIÇÃO DO NOVO IMÓVEL.

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

ESTÁ ISENTO DO PAGAMENTO DE IMPOSTO DE RENDA AQUELE CONTRIBUINTE CUJO IMÓVEL TENHA SIDO DESAPROPRIADO PELO PODER PÚBLICO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL. MESMO QUE HAJA GANHO DE CAPITAL, CONSIDERA-SE QUE TAL LUCRO MERAMENTE RECOMPÕS O PATRIMÔNIO DO DESAPROPRIADO, ASSIM COMO LHE PROPORCIONA JUSTA INDENIZAÇÃO NÃO SUJEITA A TRIBUTAÇÃO PELO IMPOSTO DE RENDA.

ESTÁ ISENTO DO PAGAMENTO DE IMPOSTO DE RENDA AQUELE CONTRIBUINTE CUJO IMÓVEL FOI ADQUIRIDO ATÉ 1969, CONFORME O ARTIGO 139 DO DECRETO 3.000 DE 1999. PARA OS IMÓVEIS ADQUIRIDOS POSTERIORMENTE A 1969, EXISTE A POSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DE UMA TABELA REGRESSIVA DE INCIDÊNCIA DE IMPOSTO DE RENDA.

Ano	Redução	Ano	Redução	Ano	Redução
1970	95%	1976	65%	1982	35%
1971	90%	1977	60%	1983	30%
1972	85%	1978	55%	1984	25%
1973	80%	1979	50%	1985	20%
1974	75%	1980	45%	1986	15%
1975	70%	1981	40%	1987	10%

2.2.4. PRAZO PARA RECOLHIMENTO DO IMPOSTO DE RENDA

O IMPOSTO DE RENDA INCIDENTE SOBRE RENDIMENTOS ORIUNDOS DA LOCAÇÃO OU DA VENDA DE UM IMÓVEL DEVE SER APURADO E RECOLHIDO ATÉ O ÚLTIMO DIA ÚTIL DO MÊS SUBSEQUENTE AO RECEBIMENTO DO DINHEIRO. CASO ESTE PRAZO NÃO SEJA RESPEITADO, O CONTRIBUINTE ESTÁ SUJEITO A UMA MULTA DE 20%, ACRESCIDA DE JUROS ATÉ O EFETIVO PAGAMENTO. CASO O CONTRIBUINTE OPTE POR NÃO INFORMAR TAIS RENDIMENTOS, ESTARÁ SUJEITO A UMA MULTA MÍNIMA DE 75%, ACRESCIDA DE JUROS ATÉ O EFETIVO PAGAMENTO.

2.3. USO DO PROGRAMA DA RECEITA FEDERAL GANHOS DE CAPITAL - PROGRAMA DE APURAÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA SOBRE GANHOS DE CAPITAL

2.3.1. OBRIGATORIEDADE DE PREENCHIMENTO

O PROGRAMA GANHOS DE CAPITAL DEVE SER PREENCHIDO PELA PESSOA FÍSICA QUE, EM RELAÇÃO A BENS, DIREITOS OU PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS ADQUIRIDOS EM REAIS, EM QUALQUER MÊS DO ANO-CALENDÁRIO:

1. EFETUOU ALIENAÇÃO, A QUALQUER TÍTULO, DE BENS MÓVEIS, IMÓVEIS OU DIREITOS DE QUALQUER NATUREZA, TAIS COMO CASA, APARTAMENTO, TERRENO, TERRA NUA (IMÓVEL RURAL), SALA OU LOJA, VEÍCULO, AERONAVE, EMBARCAÇÃO, JOIA, OBJETO DE ARTE, DE COLEÇÃO, ANTIGUIDADE, DIREITO DE AUTOR, DE INVENTO E PATENTE, TÍTULO DE CLUBE, QUOTA OU QUINHÃO DE CAPITAL, PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA, SALVO SE NEGOCIADA EM BOLSAS DE VALORES NO BRASIL;
2. RECEBEU PARCELA(S) RELATIVA(S) À ALIENAÇÃO A PRAZO/PRESTAÇÃO EFETUADA EM ANOS ANTERIORES, CUJA TRIBUTAÇÃO FOI DIFERIDA; NESSE CASO, APENAS DEVEM SER PREENCHIDAS AS FICHAS IDENTIFICAÇÃO E CÁLCULO DO IMPOSTO;
3. EFETUOU, QUANDO EQUIPARADA À PESSOA JURÍDICA, ALIENAÇÃO DE BENS MÓVEIS, IMÓVEIS OU DIREITOS NÃO ABRANGIDOS PELA EQUIPARAÇÃO.

QUANDO SE TRATAR DE ALIENAÇÕES DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS, AÇÕES E OUTROS ATIVOS FINANCEIROS EFETUADAS EM BOLSAS DE VALORES NO BRASIL, PREENCHA O DEMONSTRATIVO DE RENDA VARIÁVEL NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL – PROGRAMA IRPF.

2.3.2. PESSOA JURÍDICA

O GANHO DE CAPITAL APURADO NA VENDA DE BENS DO IMOBILIZADO DEVERÁ SER APURADO POR QUALQUER EMPRESA, INDEPENDENTEMENTE DE SER OPTANTE PELO SIMPLES, LUCRO PRESUMIDO OU REAL, PARA FINS DE TRIBUTAÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA.

O GANHO DE CAPITAL É A DIFERENÇA POSITIVA ENTRE O VALOR DE VENDA E O CUSTO CONTÁBIL. NO CASO DAS EMPRESAS OPTANTES PELO SIMPLES, O CUSTO CONTÁBIL É O VALOR CORRIGIDO DO BEM ATÉ 31.12.1995 (UTILIZANDO-SE A UFIR DE 0,8287). NAS AQUISIÇÕES DE 1996 EM DIANTE, NÃO HÁ MAIS CORREÇÃO DO CUSTO. ASSIM, A VENDA DE UM BEM ADQUIRIDO EM 30.12.1994, POR EXEMPLO, TERÁ UMA CORREÇÃO DE 25,219%, REDUZINDO ASSIM O EVENTUAL GANHO DE CAPITAL E O RESPECTIVO PAGAMENTO DO IMPOSTO DE RENDA. EM RELAÇÃO ÀS DEMAIS EMPRESAS, A DETERMINAÇÃO DO GANHO OU PERDA DE CAPITAL TERÁ POR BASE O VALOR CONTÁBIL DO BEM, ASSIM ENTENDIDO O QUE ESTIVER REGISTRADO NA ESCRITURAÇÃO E DIMINUÍDO, SE FOR O CASO, DA DEPRECIACÃO, AMORTIZAÇÃO OU EXAUSTÃO ACUMULADA (ARTIGO 418 DO REGULAMENTO DO IR).

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

3. TRIBUTAÇÃO DO TRABALHO

3.1. RECEBIMENTO DE SALÁRIOS

3.1.1. IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE

3.1.1.1. FATO GERADOR

- a) PAGAMENTO DE SALÁRIO, INCLUSIVE ADIANTAMENTO DE SALÁRIO A QUALQUER TÍTULO, INDENIZAÇÃO SUJEITA À TRIBUTAÇÃO, ORDENADO, VENCIMENTO, PROVENTO DE APOSENTADORIA, RESERVA OU REFORMA, PENSÃO CIVIL OU MILITAR, SOLDADO, PRÓ-LABORE, REMUNERAÇÃO INDIRETA, RETIRADA, VANTAGEM, SUBSÍDIO, COMISSÃO, CORRETAGEM, BENEFÍCIO (REMUNERAÇÃO MENSAL OU PRESTAÇÃO ÚNICA) DA PREVIDÊNCIA SOCIAL, PRIVADA, DO PLANO GERADOR DE BENEFÍCIO LIVRE (PGBL) E DE FUNDO DE APOSENTADORIA PROGRAMADA INDIVIDUAL (FAPI), REMUNERAÇÃO DE CONSELHEIRO FISCAL E DE ADMINISTRAÇÃO, DIRETOR E ADMINISTRADOR DE PESSOA JURÍDICA, DE TITULAR DE EMPRESA INDIVIDUAL, GRATIFICAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS DIRIGENTES NO LUCRO E DEMAIS REMUNERAÇÕES DECORRENTES DE VÍNCULO EMPREGATÍCIO, RECEBIDOS POR PESSOA FÍSICA RESIDENTE NO BRASIL.
- b) PARTICIPAÇÃO DOS TRABALHADORES NOS LUCROS OU RESULTADOS DA EMPRESA.
- c) RENDIMENTO EFETIVAMENTE PAGO AO SÓCIO OU TITULAR DE PESSOA JURÍDICA OPTANTE PELO SIMPLES, A TÍTULO DE PRÓ-LABORE, ALUGUEL E SERVIÇO PRESTADO.

3.1.1.2. BENEFICIÁRIO

PESSOA FÍSICA RESIDENTE NO BRASIL, REMUNERADA EM VIRTUDE DE TRABALHOS OU SERVIÇOS PRESTADOS NO EXERCÍCIO DE EMPREGOS, CARGOS E FUNÇÕES.

3.1.1.3. ALÍQUOTA/BASE DE CÁLCULO

O IMPOSTO SERÁ CALCULADO MEDIANTE A UTILIZAÇÃO DA TABELA PROGRESSIVA MENSAL.

3.1.1.4. DEDUÇÕES DA BASE DE CÁLCULO

- a) AS IMPORTÂNCIAS PAGAS A TÍTULO DE PENSÃO ALIMENTÍCIA, QUANDO EM CUMPRIMENTO DE DECISÃO JUDICIAL OU ACORDO HOMOLOGADO JUDICIALMENTE, INCLUSIVE A PRESTAÇÃO DE ALIMENTOS PROVISIONAIS;
- b) DEPENDENTES;
- c) AS CONTRIBUIÇÕES PARA A PREVIDÊNCIA SOCIAL DA UNIÃO, DOS ESTADOS, DO DISTRITO FEDERAL E DOS MUNICÍPIOS.

3.1.2. RENDIMENTOS RECEBIDOS ACUMULADAMENTE - RRA

NO CASO DE RENDIMENTOS RECEBIDOS ACUMULADAMENTE, O IMPOSTO INCIDE, NO MÊS DO RECEBIMENTO, EXCLUSIVAMENTE NA FONTE, SOBRE O TOTAL DOS RENDIMENTOS, ABRANGENDO QUAISQUER ACRÉSCIMOS E JUROS, DIMINUÍDO DO VALOR DAS DESPESAS COM AÇÃO JUDICIAL, NECESSÁRIAS AO SEU RECEBIMENTO, INCLUSIVE COM ADVOGADOS, SE TIVEREM SIDO PAGAS PELO CONTRIBUINTE, SEM INDENIZAÇÃO. PARA O CÁLCULO DO IMPOSTO UTILIZA-SE A TABELA PROGRESSIVA DO MÊS MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE MESES A QUE SE REFERE O RRA.

3.1.3. MOMENTO DA INCIDÊNCIA DA FONTE

O IMPOSTO INCIDENTE SOBRE OS RENDIMENTOS SERÁ RETIDO POR OCASIÃO DE CADA PAGAMENTO NO MÊS. NO CASO DE MAIS DE UM PAGAMENTO, NO MÊS, PELA MESMA FONTE PAGADORA, APLICAR-SE-Á A ALÍQUOTA CORRESPONDENTE À SOMA DOS RENDIMENTOS PAGOS, A QUALQUER TÍTULO, COMPENSANDO-SE O IMPOSTO RETIDO ANTERIORMENTE. QUANDO HOUVER MAIS DE UM PAGAMENTO NO MÊS, A TÍTULOS DIFERENTES, SERÁ UTILIZADO O CÓDIGO CORRESPONDENTE AO RENDIMENTO DE MAIOR VALOR PAGO NO MÊS.

3.1.4. ADIANTAMENTOS

O ADIANTAMENTO DE RENDIMENTOS CORRESPONDENTES A DETERMINADO MÊS NÃO ESTARÁ SUJEITO À RETENÇÃO, DESDE QUE OS RENDIMENTOS SEJAM INTEGRALMENTE PAGOS NO PRÓPRIO MÊS A QUE SE REFERIREM, MOMENTO EM QUE SERÃO EFETUADOS O CÁLCULO E A RETENÇÃO DO IMPOSTO SOBRE O TOTAL DOS RENDIMENTOS PAGOS NO MESMO MÊS. SE O ADIANTAMENTO SE REFERIR A RENDIMENTOS QUE NÃO SEJAM INTEGRALMENTE PAGOS NO PRÓPRIO MÊS, O IMPOSTO SERÁ CALCULADO DE IMEDIATO SOBRE ESSE ADIANTAMENTO. PARA EFEITO DA INCIDÊNCIA DO IMPOSTO SERÃO CONSIDERADOS ADIANTAMENTOS QUAISQUER VALORES FORNECIDOS AO BENEFICIÁRIO, PESSOA FÍSICA, A TÍTULO DE EMPRÉSTIMOS, QUE NÃO PREVEJA CUMULATIVAMENTE A COBRANÇA DE ENCARGOS FINANCEIROS, FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO.

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

3.2. RECEBIMENTO DE COMISSÕES

3.2.1. IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE

3.2.1.1. FATO GERADOR

IMPORTÂNCIAS PAGAS POR PESSOA JURÍDICA À PESSOA FÍSICA, A TÍTULO DE COMISSÕES, CORRETAGENS, GRATIFICAÇÕES, HONORÁRIOS, DIREITOS AUTORAIS E REMUNERAÇÕES POR QUAISQUER OUTROS SERVIÇOS PRESTADOS, SEM VÍNCULO EMPREGATÍCIO, INCLUSIVE AS RELATIVAS A EMPREITADAS DE OBRAS EXCLUSIVAMENTE DE TRABALHO E AS DECORRENTES DE FRETES E CARRETOS EM GERAL.

3.2.1.2. BENEFICIÁRIO

PESSOA FÍSICA PRESTADORA DE SERVIÇOS.

3.2.1.3. ALÍQUOTA

O IMPOSTO SERÁ CALCULADO MEDIANTE A UTILIZAÇÃO DA TABELA PROGRESSIVA MENSAL.

3.2.1.4. DEDUÇÕES DA BASE DE CÁLCULO

PARA EFEITO DE DETERMINAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO SUJEITA À INCIDÊNCIA DO IMPOSTO NA FONTE, PODERÃO SER DEDUZIDAS DO RENDIMENTO BRUTO:

- a) AS IMPORTÂNCIAS PAGAS A TÍTULO DE PENSÃO ALIMENTÍCIA, QUANDO EM CUMPRIMENTO DE DECISÃO JUDICIAL OU ACORDO HOMOLOGADO JUDICIALMENTE, INCLUSIVE A PRESTAÇÃO DE ALIMENTOS PROVISIONAIS;
- b) DEPENDENTES; E
- c) AS CONTRIBUIÇÕES PARA A PREVIDÊNCIA SOCIAL DA UNIÃO, DOS ESTADOS, DO DISTRITO FEDERAL E DOS MUNICÍPIOS.

3.2.2. CARNÊ-LEÃO

3.2.2.1. USO DO PROGRAMA DA RECEITA FEDERAL CARNÊ-LEÃO - PROGRAMA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO MENSAL DO IMPOSTO DE RENDA

ESTÃO SUJEITOS AO PAGAMENTO DO CARNÊ-LEÃO OS SEGUINTE RENDIMENTOS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DE FONTE SITUADA NO EXTERIOR:

- a) TRABALHO SEM VÍNCULO EMPREGATÍCIO;
- b) LOCAÇÃO E SUBLOCAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS;
- c) ARRENDAMENTO E SUBARRENDAMENTO;
- d) PENSÕES, INCLUSIVE ALIMENTÍCIA, OU ALIMENTOS PROVISIONAIS, MESMO QUE O PAGAMENTO TENHA SIDO FEITO POR MEIO DE PESSOA JURÍDICA;
- e) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS A EMBAIXADAS, REPARTIÇÕES CONSULARES, MISSÕES DIPLOMÁTICAS OU TÉCNICAS OU A ORGANISMOS INTERNACIONAIS;
- f) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE REPRESENTANTE COMERCIAL AUTÔNOMO, INTERMEDIÁRIO NA REALIZAÇÃO DE NEGÓCIOS POR CONTA DE TERCEIROS;
- g) EMOLUMENTOS E CUSTAS DOS SERVENTUÁRIOS DA JUSTIÇA, COMO TABELIÃES, NOTÁRIOS, OFICIAIS PÚBLICOS E DEMAIS SERVIDORES, INDEPENDENTEMENTE DE A FONTE PAGADORA SER PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA, EXCETO QUANDO FOREM REMUNERADOS PELOS COFRES PÚBLICOS;
- h) OS RENDIMENTOS DO TRABALHO NÃO ASSALARIADO, RECEBIDOS DE CARTÓRIOS, QUE TENHAM SIDO TRIBUTADOS NA FONTE PELO IMPOSTO SOBRE A RENDA NÃO SÃO COMPUTADOS PARA EFEITO DO CÁLCULO DO IMPOSTO DEVIDO A TÍTULO DE RECOLHIMENTO MENSAL OBRIGATÓRIO (CARNÊ-LEÃO).
- i) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE TRANSPORTE DE CARGAS - NO MÍNIMO 40% (QUARENTA POR CENTO) DO TOTAL DOS RENDIMENTOS RECEBIDOS;
- j) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE TRANSPORTE DE PASSAGEIROS - NO MÍNIMO 60% (SESENTA POR CENTO) DO TOTAL DOS RENDIMENTOS RECEBIDOS;
- k) RENDIMENTOS DECORRENTES DA ATIVIDADE DE LEILOEIRO.

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

3.2.2.1.1. DEDUÇÕES DA BASE DE CÁLCULO

PARA EFEITO DE DETERMINAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO SUJEITA À INCIDÊNCIA DO IMPOSTO, PODERÃO SER DEDUZIDAS DO RENDIMENTO BRUTO:

- I) AS IMPORTÂNCIAS PAGAS A TÍTULO DE PENSÃO ALIMENTÍCIA, QUANDO EM CUMPRIMENTO DE DECISÃO JUDICIAL OU ACORDO HOMOLOGADO JUDICIALMENTE, INCLUSIVE A PRESTAÇÃO DE ALIMENTOS PROVISIONAIS;
- II) DEPENDENTES;
- III) AS CONTRIBUIÇÕES PARA A PREVIDÊNCIA SOCIAL DA UNIÃO, DOS ESTADOS, DO DISTRITO FEDERAL E DOS MUNICÍPIOS;
- IV) AS DESPESAS ESCRITURADAS NO LIVRO CAIXA.

AS DEDUÇÕES REFERIDAS NOS ITENS I A III SOMENTE PODEM SER UTILIZADAS QUANDO NÃO TIVEREM SIDO DEDUZIDAS DE OUTROS RENDIMENTOS AUFERIDOS NO MÊS, SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO NA FONTE.

3.2.2.1.2. REGIME DE TRIBUTAÇÃO

O IMPOSTO RETIDO SERÁ CONSIDERADO REDUÇÃO DO DEVIDO NA DECLARAÇÃO DE RENDIMENTOS DA PESSOA FÍSICA.

3.2.2.1.3. RESPONSABILIDADE PELO RECOLHIMENTO

PESSOA FÍSICA PRESTADORA DE SERVIÇOS.

3.2.3. RECOLHIMENTO COMPLEMENTAR (MENSALÃO)

O RECOLHIMENTO COMPLEMENTAR (MENSALÃO) É UM RECOLHIMENTO FACULTATIVO QUE PODE SER EFETUADO PELO CONTRIBUINTE PARA ANTECIPAR O PAGAMENTO DO IMPOSTO DE RENDA DEVIDO NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL, NO CASO DE RECEBIMENTO DE DUAS OU MAIS FONTES PAGADORAS PESSOA FÍSICA E JURÍDICA, OU MAIS DE UMA PESSOA JURÍDICA (EXEMPLO: PODE SER UTILIZADO POR APOSENTADOS QUE RECEBERAM DE MAIS DE UMA FONTE PAGADORA. NESSES CASOS, COMO CADA RENDIMENTO É ANALISADO SEPARADAMENTE PELA FONTE PAGADORA RESPECTIVA, NÃO HÁ O RECOLHIMENTO SOBRE O MONTANTE GLOBAL RECEBIDO NO MÊS PELO CONTRIBUINTE).

PARA FAZER O CÁLCULO DO IMPOSTO COMPLEMENTAR, DEVE SER UTILIZADA A TABELA PROGRESSIVA ANUAL DO IMPOSTO DE RENDA DAS PESSOAS FÍSICAS E PODEM SER DEDUZIDAS, DESDE QUE PAGAS ATÉ O MÊS DO RECOLHIMENTO MENSAL, AS DESPESAS COM INSTRUÇÃO, MÉDICAS E AS ESCRITURADAS EM LIVRO CAIXA, ALÉM DAS DEDUÇÕES UTILIZADAS NA BASE DE CÁLCULO MENSAL OU PAGAS ATÉ O MÊS DO RECOLHIMENTO MENSAL.

O IMPOSTO COMPLEMENTAR PODE SER RETIDO, MENSALMENTE, POR UMA DAS FONTES PAGADORAS, PESSOA JURÍDICA, DESDE QUE HAJA CONCORDÂNCIA, POR ESCRITO, DA PESSOA FÍSICA BENEFICIÁRIA, CASO EM QUE A PESSOA JURÍDICA É SOLIDARIAMENTE RESPONSÁVEL COM O CONTRIBUINTE PELO PAGAMENTO DO IMPOSTO CORRESPONDENTE À OBRIGAÇÃO ASSUMIDA.

O RECOLHIMENTO DEVE SER EFETUADO, NO CURSO DO ANO-CALENDÁRIO, ATÉ O ÚLTIMO DIA ÚTIL DO MÊS DE DEZEMBRO, UTILIZANDO-SE UM DARF (DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO DE RECEITAS FEDERAIS).

ATENÇÃO: OS RENDIMENTOS RECEBIDOS DECORRENTES DE GANHO DE CAPITAL E RENDA VARIÁVEL NÃO ESTÃO SUJEITOS AO RECOLHIMENTO POR MEIO DO CARNÊ-LEÃO E DO MENSALÃO.

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

4. TRIBUTAÇÃO PREVIDENCIÁRIA

TODA A REMUNERAÇÃO POR TRABALHO (SALÁRIO, COMISSÃO, ETC.), SOFRE A INCIDÊNCIA DE CONTRIBUIÇÃO À PREVIDÊNCIA SOCIAL (INSS).

ELA SERÁ CALCULADA, CONFORME O TIPO DE CONTRIBUINTE E FONTE PAGADORA.

4.1. CONTRIBUINTE INDIVIDUAL

CONTRIBUINTE INDIVIDUALS SÃO AQUELES QUE TÊM RENDA PELO TRABALHO, SEM ESTAR NA QUALIDADE DE EMPREGADO, TAIS COMO OS PROFISSIONAIS AUTÔNOMOS, SÓCIOS E TITULARES DE EMPRESAS, ENTRE OUTROS. ESTES SÃO CONTRIBUINTE OBRIGATÓRIOS DA PREVIDÊNCIA SOCIAL.

4.1.1. FONTE PAGADORA – PESSOAS JURÍDICAS

CASO PRESTE SERVIÇOS APENAS PARA PESSOAS JURÍDICAS, ESTE SOFRERÁ O DESCONTO POR OCASIÃO DO RECEBIMENTO PELO SERVIÇO PRESTADO, FICANDO A EMPRESA OBRIGADA A REPASSAR O DEVIDO DESCONTO AO INSS, OBEDECENDO A LEI 10.666/2003, PORTANTO, NESTE CASO, O CONTRIBUINTE INDIVIDUAL NÃO SERÁ O RESPONSÁVEL PELO RECOLHIMENTO DA SUA CONTRIBUIÇÃO. A ALÍQUOTA DA CONTRIBUIÇÃO DO CONTRIBUINTE INDIVIDUAL A SER APLICADA SOBRE OS SERVIÇOS PRESTADOS AS PESSOAS JURÍDICAS SERÁ REDUZIDA DE 20% PARA 11% A SER APLICADA SOBRE O EFETIVAMENTE RECEBIDO, OBEDECIDO OS LIMITES MÍNIMO E MÁXIMO DO SALÁRIO DE CONTRIBUIÇÃO.

4.1.2. FONTE PAGADORA – PESSOAS JURÍDICAS E PESSOAS FÍSICAS

CASO PRESTE SERVIÇOS SIMULTANEAMENTE À EMPRESAS E A PESSOAS FÍSICAS, DEVERÁ OBSERVAR SE NAS CONTRIBUIÇÕES DESCONTADAS PELAS EMPRESAS JÁ TENHA ATINGIDO O LIMITE MÁXIMO NO MÊS, POIS CASO AINDA NÃO TENHA ATINGIDO, DEVERÁ POR CONTA PRÓPRIA RECOLHER TAMBÉM SOBRE OS SERVIÇOS PRESTADOS A PESSOAS FÍSICAS, ATÉ ATINGIR TAL LIMITE.

4.1.3. FONTE PAGADORA – PESSOAS FÍSICAS

CASO PRESTE SERVIÇOS APENAS PARA PESSOAS FÍSICAS, DEVERÁ, POR CONTA PRÓPRIA, RECOLHER TODA A SUA CONTRIBUIÇÃO CALCULADA SOBRE O EFETIVAMENTE RECEBIDO, TAMBÉM OBSERVADO OS LIMITES LEGAIS, OU SEJA, A BASE DE CÁLCULO DA CONTRIBUIÇÃO, OBEDECIDOS OS LIMITES MÍNIMO E MÁXIMO DO SALÁRIO DE CONTRIBUIÇÃO.

PARA O RECOLHIMENTO DE RESPONSABILIDADE DO PRÓPRIO CONTRIBUINTE INDIVIDUAL, OU SEJA, PARA OS SERVIÇOS PRESTADOS A PESSOAS FÍSICAS, A ALÍQUOTA SERÁ DE 20% SOBRE O VALOR EFETIVAMENTE RECEBIDO, OBEDECIDO OS LIMITES MÍNIMO E MÁXIMO DO SALÁRIO DE CONTRIBUIÇÃO. A GUIA DE RECOLHIMENTO (GPS), NESTE CASO, SERÁ PREENCHIDA COM O CÓDIGO DE PAGAMENTO 1007.

CASO OPTE PELA EXCLUSÃO DO DIREITO AO BENEFÍCIO DE APOSENTADORIA POR TEMPO DE CONTRIBUIÇÃO - ESTA NOVA REGRA PASSOU A VALER A PARTIR DO MÊS DE ABRIL DE 2007, COM O PRIMEIRO RECOLHIMENTO ATÉ O DIA 15 DE MAIO DE 2007. LIMITADA A UM SALÁRIO MÍNIMO, ATUALMENTE R\$ 678,00, DESDE 01/01/2013, A CONTRIBUIÇÃO CAI DE R\$ 135,60 PARA R\$ 74,58, OU SEJA, HOVE UMA REDUÇÃO DA ALÍQUOTA DE CONTRIBUIÇÃO DE 20% PARA 11%. ESSA NOVA REGRA APLICA-SE, BASICAMENTE, AQUELES CLASSIFICADOS COMO CONTRIBUINTE DE BAIXA RENDA QUE TRABALHAM POR CONTA PRÓPRIA (AMBULANTES, DIARISTAS, ETC.) E NÃO PRESTAM SERVIÇOS À EMPRESAS. A BASE DE CÁLCULO DA CONTRIBUIÇÃO, NESTA NOVA REGRA, NÃO PODERÁ SER SUPERIOR AO VALOR DO SALÁRIO-MÍNIMO, CONSEQUENTEMENTE, O BENEFÍCIO, QUANDO DE SUA CONCESSÃO, TAMBÉM SE LIMITARÁ AO VALOR DO SALÁRIO-MÍNIMO. O CONTRIBUINTE INDIVIDUAL QUE PASSAR A CONTRIBUIR TERÁ DIREITO A TODOS OS BENEFÍCIOS OFERECIDOS PELO INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL (INSS), EXCETO A APOSENTADORIA POR TEMPO DE CONTRIBUIÇÃO. PARA ALGUNS BENEFÍCIOS, ENTRETANTO, É NECESSÁRIO CUMPRIR CARÊNCIA, COMO O AUXÍLIO-DOENÇA, AO QUAL TERÃO DIREITO AQUELES COM, NO MÍNIMO, 12 CONTRIBUIÇÕES CONSECUTIVAS. JÁ A APOSENTADORIA POR IDADE SOMENTE PODERÁ SER REQUERIDA POR QUEM CONTRIBUIR DURANTE 15 ANOS. NESSES CASOS, AS CONTRIBUIÇÕES JÁ REALIZADAS NA SISTEMÁTICA ANTERIOR, DESDE QUE COMPROVADAS, VALEM PARA EFEITO DE CONTAGEM DE TEMPO. A GUIA DE RECOLHIMENTO (GPS), NESTE CASO, SERÁ PREENCHIDA COM O CÓDIGO DE PAGAMENTO 1163.

ESSA NOVA SISTEMÁTICA SE TORNA INTERESSANTE PARA AQUELAS PESSOAS COM IDADE MEDIANA, DE BAIXA RENDA, IGUAL OU BEM PRÓXIMA DO SALÁRIO-MÍNIMO, QUE FICARAM MUITO TEMPO SEM REGISTRO EM CARTEIRA DE TRABALHO E TAMBÉM NÃO CONTRIBUÍRAM AO INSS COMO AUTÔNOMOS, E QUE, POR ISSO, NÃO VISLUMBRAM MAIS A POSSIBILIDADE DE SE APOSENTAREM POR TEMPO DE CONTRIBUIÇÃO (NECESSÁRIOS 35 ANOS DE CONTRIBUIÇÃO). NA VERDADE, ESSA REGRA VEIO MESMO FOI PARA FACILITAR A INCLUSÃO PREVIDENCIÁRIA DESSAS PESSOAS QUE NÃO ESTAVAM CONSEGUINDO CONTRIBUIR PELA SISTEMÁTICA NORMAL.

4.2. CONTRIBUINTE EMPREGADO

CONTRIBUINTE EMPREGADOS SÃO AQUELES QUE TÊM RENDA PELO TRABALHO, ESTANDO NA QUALIDADE DE EMPREGADO, SEJA DE PESSOA JURÍDICA OU A ESTA EQUIPARADA PELA LEGISLAÇÃO TRABALHISTA (CLT). ESTES SÃO CONTRIBUINTE OBRIGATÓRIOS DA PREVIDÊNCIA SOCIAL.

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

A CONTRIBUIÇÃO DESTES SEGURADOS É CALCULADA MEDIANTE A APLICAÇÃO DA CORRESPONDENTE ALÍQUOTA, DE FORMA NÃO CUMULATIVA, SOBRE O SEU SALÁRIO DE CONTRIBUIÇÃO MENSAL, DE ACORDO COM TABELA INSTITUÍDA PELA PREVIDÊNCIA SOCIAL, OBEDECIDO OS LIMITES MÍNIMO E MÁXIMO DO SALÁRIO DE CONTRIBUIÇÃO.

4.3. EMPRESA OU EQUIPARADO

A EMPRESA OU EQUIPARADO PAGARÁ 20% (VINTE POR CENTO) SOBRE O TOTAL DAS REMUNERAÇÕES PAGAS, DEVIDAS OU CREDITADAS, A QUALQUER TÍTULO, DURANTE O MÊS, AOS SEGURADOS EMPREGADOS E CONTRIBUINTES INDIVIDUAIS QUE LHES PRESTAM SERVIÇOS. AINDA SOBRE O TOTAL DAS REMUNERAÇÕES PAGAS, DEVIDAS OU CREDITADAS, A QUALQUER TÍTULO, DURANTE O MÊS, AOS SEGURADOS EMPREGADOS, PAGARÁ CONTRIBUIÇÃO DE TERCEIROS EQUIVALENTE A 5,8% E RAT EQUIVALENTE A 2%.

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

5. TRIBUTAÇÃO DE LUCROS

5.1. TIPOS DE EMPRESAS

5.1.1. EMPRESÁRIO

O EMPRESÁRIO OU EMPRESÁRIO INDIVIDUAL NADA MAIS É DO QUE AQUELE QUE EXERCE EM NOME PRÓPRIO, ATIVIDADE EMPRESARIAL. TRATA-SE DE UMA EMPRESA QUE É TITULADA APENAS POR UMA SÓ PESSOA FÍSICA, QUE INTEGRALIZA BENS PRÓPRIOS À EXPLORAÇÃO DO SEU NEGÓCIO. UM EMPRESÁRIO EM NOME INDIVIDUAL ATUA SEM SEPARAÇÃO JURÍDICA ENTRE OS SEUS BENS PESSOAIS E OS SEUS NEGÓCIOS, OU SEJA, NÃO VIGORA O PRINCÍPIO DA SEPARAÇÃO DO PATRIMÔNIO.

O PROPRIETÁRIO RESPONDE DE FORMA ILIMITADA PELAS DÍVIDAS CONTRAÍDAS NO EXERCÍCIO DA SUA ATIVIDADE PERANTE OS SEUS CREDORES, COM TODOS OS BENS PESSOAIS QUE INTEGRAM O SEU PATRIMÔNIO (CASAS, AUTOMÓVEIS, TERRENOS ETC.) E OS DO SEU CÔNJUGE (SE FOR CASADO NUM REGIME DE COMUNHÃO DE BENS). O INVERSO TAMBÉM ACONTECE, OU SEJA, O PATRIMÔNIO INTEGRALIZADO PARA A EXPLORAÇÃO DA ATIVIDADE COMERCIAL TAMBÉM RESPONDE PELAS DÍVIDAS PESSOAIS DO EMPRESÁRIO E DO CÔNJUGE. A RESPONSABILIDADE É, PORTANTO, ILIMITADA NOS DOIS SENTIDOS.

ART. 966 DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO:

CONSIDERA-SE EMPRESÁRIO QUEM EXERCE PROFISSIONALMENTE ATIVIDADE ECONÔMICA ORGANIZADA PARA A PRODUÇÃO OU A CIRCULAÇÃO DE BENS OU DE SERVIÇOS.

PARÁGRAFO ÚNICO. NÃO SE CONSIDERA EMPRESÁRIO QUEM EXERCE PROFISSÃO INTELCTUAL, DE NATUREZA CIENTÍFICA, LITERÁRIA OU ARTÍSTICA, AINDA COM O CONCURSO DE AUXILIARES OU COLABORADORES, SALVO SE O EXERCÍCIO DA PROFISSÃO CONSTITUIR ELEMENTO DE EMPRESA.

5.1.2. SOCIEDADE POR QUOTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

A SOCIEDADE EMPRESÁRIA TEM POR OBJETO O EXERCÍCIO DE ATIVIDADE PRÓPRIA DE EMPRESÁRIO SUJEITO AO REGISTRO, INDEPENDENTEMENTE DE SEU OBJETO, DEVENDO INSCREVER-SE NA JUNTA COMERCIAL DO RESPECTIVO ESTADO. (CC ART. 982 E PARÁGRAFO ÚNICO).

ISTO É, SOCIEDADE EMPRESÁRIA É AQUELA ONDE SE EXERCE PROFISSIONALMENTE ATIVIDADE ECONÔMICA ORGANIZADA PARA A PRODUÇÃO OU CIRCULAÇÃO DE BENS OU DE SERVIÇOS, CONSTITUINDO ELEMENTO DE EMPRESA. DESTA FORMA, PODEMOS DIZER QUE SOCIEDADE EMPRESÁRIA É A REUNIÃO DE DOIS EMPRESÁRIOS OU MAIS, PARA A EXPLORAÇÃO, EM CONJUNTO, DE ATIVIDADE (S) ECONÔMICA (S). OS SÓCIOS RESPONDEM DE FORMA LIMITADA AO CAPITAL SOCIAL DA EMPRESA, PELAS DÍVIDAS CONTRAÍDAS NO EXERCÍCIO DA SUA ATIVIDADE PERANTE OS SEUS CREDORES.

5.1.3. MICRO EMPREENDEDOR INDIVIDUAL (MEI)

O EMPREENDEDOR INDIVIDUAL É A PESSOA QUE TRABALHA POR CONTA PRÓPRIA E QUE SE LEGALIZA. É AQUELE QUE FATURA ATÉ R\$ 60.000,00 POR ANO, NÃO PARTICIPA EM OUTRA EMPRESA COMO SÓCIO OU TITULAR E PODERÁ TER APENAS UM EMPREGADO CONTRATADO QUE RECEBA O SALÁRIO MÍNIMO OU O PISO DA CATEGORIA.

A LEI COMPLEMENTAR Nº 128, DE 19/12/2008, CRIOU CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA QUE O TRABALHADOR CONHECIDO COMO INFORMAL, POSSA SE TORNAR UM EMPREENDEDOR INDIVIDUAL LEGALIZADO.

ENTRE AS VANTAGENS OFERECIDAS POR ESSA LEI, ESTÁ O REGISTRO NO CADASTRO NACIONAL DE PESSOAS JURÍDICAS (CNPJ), O QUE FACILITARÁ A ABERTURA DE CONTA BANCÁRIA, O PEDIDO DE EMPRÉSTIMOS E A EMISSÃO DE NOTAS FISCAIS.

ALÉM DISSO, O EMPREENDEDOR INDIVIDUAL SERÁ ENQUADRADO NO SIMPLES NACIONAL.

PAGARÁ APENAS O VALOR MENSAL DE:

- R\$ 33,90 + R\$ 1,00 DE ICMS, SE COMERCIANTE.
- R\$ 33,90 + R\$ 5,00 DE ISS, SE PRESTADOR DE SERVIÇOS.
- R\$ 33,90 + R\$ 1,00 DE ICMS + R\$ 5,00 DE ISS, SE COMERCIANTE E PRESTADOR DE SERVIÇOS, CONCOMITAMENTE.

ESSAS QUANTIAS SERÃO ATUALIZADAS ANUALMENTE, DE ACORDO COM O SALÁRIO MÍNIMO.

COM ESSAS CONTRIBUIÇÕES, O EMPREENDEDOR INDIVIDUAL TERÁ ACESSO A BENEFÍCIOS COMO AUXÍLIO-MATERNIDADE, AUXÍLIO-DOENÇA, APOSENTADORIA, ENTRE OUTROS.

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

5.2. TRIBUTAÇÃO DO LUCRO

5.2.1. CONTRIBUENTES DO IMPOSTO DE RENDA

SÃO CONTRIBUENTES DO IMPOSTO DE RENDA PESSOA JURÍDICA (IRPJ):

- I – AS PESSOAS JURÍDICAS;
- II – AS EMPRESAS INDIVIDUAIS.

AS DISPOSIÇÕES TRIBUTÁRIAS DO IR APLICAM-SE A TODAS AS FIRMAS E SOCIEDADES, REGISTRADAS OU NÃO.

AS ENTIDADES SUBMETIDAS AOS REGIMES DE LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL E DE FALÊNCIA SUJEITAM-SE ÀS NORMAS DE INCIDÊNCIA DO IMPOSTO APLICÁVEIS ÀS PESSOAS JURÍDICAS, EM RELAÇÃO ÀS OPERAÇÕES PRATICADAS DURANTE O PERÍODO EM QUE PERDURAREM OS PROCEDIMENTOS PARA A REALIZAÇÃO DE SEU ATIVO E O PAGAMENTO DO PASSIVO (LEI 9.430/96, ART. 60).

AS EMPRESAS PÚBLICAS E AS SOCIEDADES DE ECONOMIA MISTA, BEM COMO SUAS SUBSIDIÁRIAS, SÃO CONTRIBUENTES NAS MESMAS CONDIÇÕES DAS DEMAIS PESSOAS JURÍDICAS (CONSTITUIÇÃO FEDERAL, ART. 173 § 1º).

5.2.1.1. FORMAS DE TRIBUTAÇÃO DAS PESSOAS JURÍDICAS

AS PESSOAS JURÍDICAS, POR OPÇÃO OU POR DETERMINAÇÃO LEGAL, SÃO TRIBUTADAS POR UMA DAS SEGUINTE FORMAS:

- A) LUCRO PRESUMIDO;
- B) LUCRO REAL;
- C) SIMPLES;
- D) LUCRO ARBITRADO, QUE NÃO SERÁ ABORDADO NO PRESENTE TRABALHO

5.2.2. LUCRO PRESUMIDO

5.2.2.1. CONCEITO

O LUCRO PRESUMIDO É UMA FORMA DE TRIBUTAÇÃO SIMPLIFICADA PARA DETERMINAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO DE RENDA E DA CSLL DAS PESSOAS JURÍDICAS QUE NÃO ESTIVEREM OBRIGADAS, NO ANO-CALENDÁRIO, À APURAÇÃO DO LUCRO REAL.

O IMPOSTO DE RENDA É DEVIDO TRIMESTRALMENTE.

5.2.2.2. INGRESSO NO SISTEMA

A OPÇÃO PELO REGIME DE TRIBUTAÇÃO COM BASE NO LUCRO PRESUMIDO É MANIFESTADA COM O PAGAMENTO DA PRIMEIRA OU ÚNICA QUOTA DO IMPOSTO DEVIDO CORRESPONDENTE AO PRIMEIRO PERÍODO DE APURAÇÃO DE CADA ANO-CALENDÁRIO.

A PESSOA JURÍDICA QUE INICIAR ATIVIDADES A PARTIR DO SEGUNDO TRIMESTRE MANIFESTA A OPÇÃO COM O PAGAMENTO DA PRIMEIRA OU ÚNICA QUOTA DO IMPOSTO DEVIDO RELATIVA AO PERÍODO DE APURAÇÃO DO INÍCIO DE ATIVIDADE.

A OPÇÃO PELA APURAÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA COM BASE NO LUCRO PRESUMIDO É IRRETRATÁVEL PARA O ANO-CALENDÁRIO (LEI Nº 9.718, DE 1998, ART. 13, § 1º).

5.2.2.3. SAÍDA DO SISTEMA

A SAÍDA DO SISTEMA DE TRIBUTAÇÃO PELO LUCRO PRESUMIDO É EFETUADA QUANDO A PESSOA JURÍDICA DEIXAR DE SE ENQUADRAR NAS CONDIÇÕES PARA PERMANECER NO SISTEMA.

5.2.2.4. PESSOAS JURÍDICAS AUTORIZADAS A OPTAR

CONSIDERAÇÕES GERAIS

PODEM OPTAR PELA TRIBUTAÇÃO COM BASE NO LUCRO PRESUMIDO AS PESSOAS JURÍDICAS QUE, NÃO ESTANDO OBRIGADAS AO REGIME DE TRIBUTAÇÃO PELO LUCRO REAL, TENHAM AUFERIDO, NO ANO-CALENDÁRIO ANTERIOR, RECEITA TOTAL IGUAL OU INFERIOR A R\$ 48.000.000,00 (QUARENTA E OITO MILHÕES DE REAIS).

CONSIDERA-SE RECEITA TOTAL O SOMATÓRIO DA RECEITA BRUTA DE VENDAS, DOS GANHOS DE CAPITAL, DAS DEMAIS RECEITAS E DOS RESULTADOS POSITIVOS DECORRENTES DE RECEITAS NÃO COMPREENDIDAS NA ATIVIDADE.

NO CASO DE INÍCIO DE ATIVIDADE, O LIMITE SERÁ PROPORCIONAL, À RAZÃO DE R\$ 4.000.000,00 (QUATRO MILHÕES DE REAIS) MULTIPLICADO PELO NÚMERO DE MESES DO PERÍODO.

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

PODEM, TAMBÉM, OPTAR PELA TRIBUTAÇÃO COM BASE NO LUCRO PRESUMIDO AS PESSOAS JURÍDICAS QUE INICIAREM ATIVIDADES OU QUE RESULTAREM DE INCORPORAÇÃO, FUSÃO OU CISÃO, DESDE QUE NÃO ESTEJAM OBRIGADAS À TRIBUTAÇÃO PELO LUCRO REAL.

AS PESSOAS JURÍDICAS, TRIBUTADAS PELO LUCRO PRESUMIDO, E QUE, EM QUALQUER TRIMESTRE DO ANO-CALENDÁRIO, TIVEREM SEU LUCRO ARBITRADO, PODEM PERMANECER NO REGIME DE TRIBUTAÇÃO COM BASE NO LUCRO PRESUMIDO RELATIVAMENTE AOS DEMAIS TRIMESTRES DO ANO-CALENDÁRIO, DESDE QUE ATENDIDAS AS DISPOSIÇÕES LEGAIS PERTINENTES (LEI Nº 8.981, DE 1995, ART. 47, § 2º; LEI Nº 9.430, DE 1996, ART.1º; IN SRF Nº 93, DE 1997, ART. 47).

5.2.2.5. VERIFICAÇÃO DO LIMITE DE RECEITA

O LIMITE DE R\$ 48.000.000,00 (QUARENTA E OITO MILHÕES DE REAIS) PARA A OPÇÃO NO ANO-CALENDÁRIO DE 2003 É CALCULADO TOMANDO-SE POR BASE AS RECEITAS TOTAIS MENSAS AUFERIDAS NO ANO-CALENDÁRIO DE 2002.

VALORES INTEGRANTES DA RECEITA TOTAL

INTEGRAM A RECEITA TOTAL PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO LIMITE:

- a. AS RECEITAS DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, DA VENDA DE PRODUTOS DE FABRICAÇÃO PRÓPRIA, DA REVENDA DE MERCADORIAS, DO TRANSPORTE DE CARGAS, DA INDUSTRIALIZAÇÃO DE PRODUTOS EM QUE A MATÉRIA-PRIMA, O PRODUTO INTERMEDIÁRIO E O MATERIAL DE EMBALAGEM TENHAM SIDO FORNECIDOS POR QUEM ENCOMENDOU A INDUSTRIALIZAÇÃO, DA ATIVIDADE RURAL, E DE OUTRAS ATIVIDADES COMPREENDIDAS NOS OBJETIVOS SOCIAIS DA PESSOA JURÍDICA;
- b. AS RECEITAS DE QUAISQUER OUTRAS FONTES NÃO RELACIONADAS DIRETAMENTE COM OS OBJETIVOS SOCIAIS DA PESSOA JURÍDICA, BEM COMO OS GANHOS DE CAPITAL;
- c. OS GANHOS LÍQUIDOS OBTIDOS EM OPERAÇÕES REALIZADAS NOS MERCADOS DE RENDA VARIÁVEL;
- d. OS RENDIMENTOS NOMINAIS AUFERIDOS EM APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE RENDA FIXA.
- e. DA PARCELA DAS RECEITAS AUFERIDAS NAS EXPORTAÇÕES ÀS PESSOAS VINCULADAS OU AOS PAÍSES COM TRIBUTAÇÃO FAVORECIDA QUE EXCEDER AO VALOR JÁ APROPRIADO NA ESCRITURAÇÃO DA EMPRESA, EM DECORRÊNCIA DOS AJUSTES DOS MÉTODOS DE PREÇOS DE TRANSFERÊNCIA.

5.2.2.6. VALORES NÃO INTEGRANTES DA RECEITA TOTAL

NÃO INTEGRAM A RECEITA TOTAL:

- a. AS VENDAS CANCELADAS, AS DEVOLUÇÕES DE VENDAS, OS DESCONTOS INCONDICIONAIS CONCEDIDOS E OS IMPOSTOS NÃO CUMULATIVOS (IPI) COBRADOS DESTACADAMENTE DO COMPRADOR OU CONTRATANTE E DO QUAL O VENDEDOR DOS BENS OU PRESTADOR DOS SERVIÇOS SEJA MERO DEPOSITÁRIO;
- b. AS SAÍDAS QUE NÃO DECORRAM DE VENDAS, A EXEMPLO DAS TRANSFERÊNCIAS DE MERCADORIAS PARA OUTROS ESTABELECIMENTOS DA MESMA EMPRESA.

5.2.2.7. DETERMINAÇÃO DO LUCRO PRESUMIDO PERCENTUAIS

NO ANO-CALENDÁRIO, SÃO APLICADOS OS SEGUINTE PERCENTUAIS NA DETERMINAÇÃO DO LUCRO PRESUMIDO:

- A) 1,6% (UM INTEIRO E SEIS DÉCIMOS POR CENTO) SOBRE A RECEITA BRUTA MENSAL AUFERIDA NA REVENDA, PARA CONSUMO, DE COMBUSTÍVEL DERIVADO DE PETRÓLEO, ÁLCOOL ETÍLICO CARBURANTE E GÁS NATURAL;
- B) 8% (OITO POR CENTO) SOBRE A RECEITA BRUTA MENSAL PROVENIENTE:
 - B.1) DA VENDA DE PRODUTOS DE FABRICAÇÃO PRÓPRIA;
 - B.2) DA VENDA DE MERCADORIAS ADQUIRIDAS PARA REVENDA;
 - B.3) DA INDUSTRIALIZAÇÃO DE PRODUTOS EM QUE A MATÉRIA-PRIMA, OU O PRODUTO INTERMEDIÁRIO OU O MATERIAL DE EMBALAGEM TENHAM SIDO FORNECIDOS POR QUEM ENCOMENDOU A INDUSTRIALIZAÇÃO;
 - B.4) DA ATIVIDADE RURAL;
 - B.5) DE SERVIÇOS HOSPITALARES;
 - B.6) DO TRANSPORTE DE CARGAS;
 - B.7) DAS ATIVIDADES DE LOTEAMENTO DE TERRENOS, INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS CONSTRUÍDOS OU ADQUIRIDOS PARA REVENDA;
 - B.8) DE OUTRAS ATIVIDADES NÃO CARACTERIZADAS COMO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS;

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

C) 16% (DEZESSEIS POR CENTO) SOBRE A RECEITA BRUTA MENSAL AUFERIDA PELA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE TRANSPORTE, EXCETO O DE CARGAS;

D) 32% (TRINTA E DOIS POR CENTO) SOBRE A RECEITA BRUTA MENSAL AUFERIDA COM AS ATIVIDADES DE:

D.1) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, PELAS SOCIEDADES CIVIS, RELATIVOS AO EXERCÍCIO DE PROFISSÃO LEGALMENTE REGULAMENTADA;

D.2) INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS;

D.3) ADMINISTRAÇÃO, LOCAÇÃO OU CESSÃO DE BENS IMÓVEIS, MÓVEIS OU DIREITOS DE QUALQUER NATUREZA;

D.4) CONSTRUÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO OU POR EMPREITADA UNICAMENTE DE MÃO-DE-OBRA;

D.5) PRESTAÇÃO CUMULATIVA E CONTÍNUA DE SERVIÇOS DE ASSESSORIA CREDITÍCIA, MERCADOLÓGICA, GESTÃO DE CRÉDITO, SELEÇÃO DE RISCOS, ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS A PAGAR E A RECEBER, COMPRAS DE DIREITOS CREDITÓRIOS RESULTANTES DE VENDAS MERCANTIS A PRAZO OU DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (FACTORING);

D.6) PRESTAÇÃO DE QUALQUER OUTRA ESPÉCIE DE SERVIÇO NÃO MENCIONADA NESTE SUBITEM.

AS ATIVIDADES DE CORRETAGEM (SEGUROS, IMÓVEIS, ETC.) E AS DE REPRESENTAÇÃO COMERCIAL SÃO CONSIDERADAS ATIVIDADES DE INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS.

NO CASO DE ATIVIDADES DIVERSIFICADAS DEVE SER APLICADO O PERCENTUAL CORRESPONDENTE SOBRE A RECEITA PROVENIENTE DE CADA ATIVIDADE.

DETERMINAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO POR MEIO DE PERCENTUAL FAVORECIDO

AS PESSOAS JURÍDICAS EXCLUSIVAMENTE PRESTADORAS DE SERVIÇOS EM GERAL, CUJA RECEITA BRUTA ANUAL SEJA DE ATÉ R\$ 120.000,00, PODEM UTILIZAR, PARA DETERMINAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO DE RENDA TRIMESTRAL, O PERCENTUAL DE 16% (DEZESSEIS POR CENTO).

A PESSOA JURÍDICA, CUJA RECEITA BRUTA ANUAL ACUMULADA ATÉ DETERMINADO TRIMESTRE DO ANO-CALENDÁRIO EXCEDER O LIMITE ANUAL DE R\$120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS), DEVE DETERMINAR NOVA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO COM A APLICAÇÃO DO PERCENTUAL DE 32% (TRINTA E DOIS POR CENTO), E APURAR A DIFERENÇA DO IMPOSTO POSTERGADO EM CADA TRIMESTRE TRANSCORRIDO, NO TRIMESTRE EM QUE FOI EXCEDIDO O LIMITE.

ESTA DIFERENÇA DEVE SER PAGA EM QUOTA ÚNICA, POR MEIO DE DARF SEPARADO, NO CÓDIGO 2089, ATÉ O ÚLTIMO DIA ÚTIL DO MÊS SUBSEQÜENTE AO TRIMESTRE EM QUE OCORRER O EXCESSO. APÓS ESTE PRAZO, A DIFERENÇA SERÁ PAGA COM OS ACRÉSCIMOS LEGAIS.

5.2.2.8. CONCEITO DE RECEITA BRUTA

A RECEITA BRUTA COMPREENDE O PRODUTO DA VENDA DE BENS NAS OPERAÇÕES DE CONTA PRÓPRIA, O PREÇO DOS SERVIÇOS PRESTADOS E O RESULTADO AUFERIDO NAS OPERAÇÕES DE CONTA ALHEIA, EXCLUÍDAS AS VENDAS CANCELADAS, AS DEVOLUÇÕES DE VENDAS, OS DESCONTOS INCONDICIONAIS CONCEDIDOS E OS IMPOSTOS NÃO CUMULATIVOS COBRADOS, DESTACADAMENTE DO COMPRADOR OU CONTRATANTE, E DOS QUAIS O VENDEDOR DOS BENS OU PRESTADOR DOS SERVIÇOS SEJA MERO DEPOSITÁRIO.

ATENÇÃO:

A PESSOA JURÍDICA, OPTANTE PELO REGIME DE TRIBUTAÇÃO COM BASE NO LUCRO PRESUMIDO, PODE ADOTAR O CRITÉRIO DE RECONHECIMENTO DE SUAS RECEITAS DE VENDA DE BENS OU DIREITOS OU DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PELO REGIME DE CAIXA OU DE COMPETÊNCIA.

5.2.3. LUCRO REAL

A TRIBUTAÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA PESSOA JURÍDICA (IRPJ) - LUCRO REAL SE DÁ MEDIANTE A APURAÇÃO CONTÁBIL DOS RESULTADOS, COM OS AJUSTES DETERMINADOS PELA LEGISLAÇÃO FISCAL.

5.2.3.1. CONCEITO DE LUCRO REAL

LUCRO REAL É O LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO DE APURAÇÃO AJUSTADO PELAS ADIÇÕES, EXCLUSÕES OU COMPENSAÇÕES PRESCRITAS OU AUTORIZADAS PELO REGULAMENTO (DECRETO-LEI 1.598/1977, ART. 6).

A DETERMINAÇÃO DO LUCRO REAL SERÁ PRECEDIDA DA APURAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO DE CADA PERÍODO DE APURAÇÃO COM OBSERVÂNCIA DAS DISPOSIÇÕES DAS LEIS COMERCIAIS (LEI 8.981/1995, ART. 37, § 1º).

O LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO REFERIDO NO CONCEITO ACIMA É A SOMA ALGÉBRICA DO LUCRO OPERACIONAL, DOS RESULTADOS NÃO OPERACIONAIS E DAS PARTICIPAÇÕES, E DEVERÁ SER DETERMINADO COM OBSERVÂNCIA DOS PRECEITOS DA LEI COMERCIAL. PORTANTO,

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

O LUCRO LÍQUIDO É AQUELE DEFINIDO NO ART. 191, DA LEI 6.404/1976, PORÉM, SEM AS DEDUÇÕES DO ART. 189 (PREJUÍZOS CONTÁBEIS ACUMULADOS E PROVISÃO PARA O IMPOSTO SOBRE A RENDA).

5.2.3.2. BASE DE CÁLCULO

A BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO, DETERMINADA SEGUNDO A LEI VIGENTE NA DATA DE OCORRÊNCIA DO FATO GERADOR, É O LUCRO REAL CORRESPONDENTE AO PERÍODO DE APURAÇÃO.

COMO REGRA GERAL, INTEGRAM A BASE DE CÁLCULO TODOS OS GANHOS E RENDIMENTOS DE CAPITAL, QUALQUER QUE SEJA A DENOMINAÇÃO QUE LHESEJA DADA, INDEPENDENTEMENTE DA NATUREZA, DA ESPÉCIE OU DA EXISTÊNCIA DE TÍTULO OU CONTRATO ESCRITO, BASTANDO QUE DECORRAM DE ATO OU NEGÓCIO QUE, PELA SUA FINALIDADE, TENHA OS MESMOS EFEITOS DO PREVISTO NA NORMA ESPECÍFICA DE INCIDÊNCIA DO IMPOSTO.

5.2.3.3. PERÍODO DE APURAÇÃO

O IMPOSTO SERÁ DETERMINADO COM BASE NO LUCRO REAL POR PERÍODOS DE APURAÇÃO TRIMESTRAIS, ENCERRADOS NOS DIAS 31 DE MARÇO, 30 DE JUNHO, 30 DE SETEMBRO E 31 DE DEZEMBRO DE CADA ANO-CALENDÁRIO.

NO CASO DA APURAÇÃO COM BASE NO LUCRO REAL, O CONTRIBUINTE TEM A OPÇÃO DE APURAR ANUALMENTE O IMPOSTO DEVIDO, DEVENDO, ENTRETANTO, RECOLHER MENSALMENTE O IMPOSTO POR ESTIMATIVA.

NOS CASOS DE INCORPORAÇÃO, FUSÃO OU CISÃO, A APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO E DO IMPOSTO DEVIDO SERÁ EFETUADA NA DATA DO EVENTO.

NA EXTINÇÃO DA PESSOA JURÍDICA, PELO ENCERRAMENTO DA LIQUIDAÇÃO, A APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO E DO IMPOSTO DEVIDO SERÁ EFETUADA NA DATA DESSE EVENTO.

5.2.3.4. ALÍQUOTA E ADICIONAL

A PESSOA JURÍDICA, SEJA COMERCIAL OU CIVIL O SEU OBJETO, PAGARÁ O IMPOSTO À ALÍQUOTA DE 15% (QUINZE POR CENTO) SOBRE O LUCRO REAL, APURADO DE CONFORMIDADE COM O REGULAMENTO.

O DISPOSTO NESTE ITEM APLICA-SE, INCLUSIVE, À PESSOA JURÍDICA QUE EXPLORE ATIVIDADE RURAL.

5.2.3.4.1. ADICIONAL

A PARCELA DO LUCRO REAL QUE EXCEDER AO VALOR RESULTANTE DA MULTIPLICAÇÃO DE R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS) PELO NÚMERO DE MESES DO RESPECTIVO PERÍODO DE APURAÇÃO, SE SUJEITA À INCIDÊNCIA DE ADICIONAL DE IMPOSTO À ALÍQUOTA DE 10% (DEZ POR CENTO).

O ADICIONAL APLICA-SE, INCLUSIVE, NOS CASOS DE INCORPORAÇÃO, FUSÃO OU CISÃO E DE EXTINÇÃO DA PESSOA JURÍDICA PELO ENCERRAMENTO DA LIQUIDAÇÃO.

O DISPOSTO NESTE ITEM APLICA-SE, IGUALMENTE, À PESSOA JURÍDICA QUE EXPLORE ATIVIDADE RURAL.

O ADICIONAL DE QUE TRATA ESTE ITEM SERÁ PAGO JUNTAMENTE COM O IMPOSTO DE RENDA APURADO PELA APLICAÇÃO DA ALÍQUOTA GERAL DE 15%.

5.2.3.5. LUCROS DISTRIBUÍDOS

OS LUCROS OU DIVIDENDOS CALCULADOS COM BASE NOS RESULTADOS APURADOS A PARTIR DO MÊS DE JANEIRO DE 1996, PAGOS OU CREDITADOS PELAS PESSOAS JURÍDICAS TRIBUTADAS COM BASE NO LUCRO REAL, NÃO ESTÃO SUJEITOS À INCIDÊNCIA DO IMPOSTO DE RENDA NA FONTE, NEM INTEGRARÃO A BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO DE RENDA DO BENEFICIÁRIO, PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA, DOMICILIADO NO PAÍS OU NO EXTERIOR.

5.2.3.6. OBRIGAÇÕES DO LUCRO REAL

A SISTEMÁTICA DE TRIBUTAÇÃO SOB O LUCRO REAL É DISCIPLINADA PELOS ARTIGOS 246 A 515 DO REGULAMENTO DO IMPOSTO DE RENDA (DECRETO 3.000/99).

5.2.3.7. PESSOAS JURÍDICAS OBRIGADAS AO LUCRO REAL

ESTÃO OBRIGADAS À APURAÇÃO DO LUCRO REAL AS PESSOAS JURÍDICAS (LEI 9.718/1998, ART. 14):

I – CUJA RECEITA BRUTA TOTAL, NO ANO-CALENDÁRIO ANTERIOR, SEJA SUPERIOR A R\$ 48.000.000,00 (QUARENTA E OITO MILHÕES DE REAIS), OU A R\$ 4.000.000,00 (QUATRO MILHÕES DE REAIS) MULTIPLICADO PELO NÚMERO DE MESES DE ATIVIDADE DO ANO-CALENDÁRIO ANTERIOR, QUANDO INFERIOR A 12 (DOZE) MESES (LIMITE FIXADO PELA LEI 10.637/2002);

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

II – CUJAS ATIVIDADES SEJAM DE BANCOS COMERCIAIS, BANCOS DE INVESTIMENTOS, BANCOS DE DESENVOLVIMENTO, CAIXAS ECONÔMICAS, SOCIEDADES DE CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SOCIEDADES CORRETORAS DE TÍTULOS, VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO, DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, EMPRESAS DE ARRENDAMENTO MERCANTIL, COOPERATIVAS DE CRÉDITO, EMPRESAS DE SEGUROS PRIVADOS E DE CAPITALIZAÇÃO E ENTIDADES DE PREVIDÊNCIA PRIVADA ABERTA;

III – QUE TIVEREM LUCROS, RENDIMENTOS OU GANHOS DE CAPITAL ORIUNDOS DO EXTERIOR;

NOTAS: COM BASE NO ATO DECLARATÓRIO INTERPRETATIVO 5/2001 SRF:

1) *NÃO CONFUNDIR RENDIMENTOS OU GANHOS DE CAPITAL ORIUNDOS DO EXTERIOR COM RECEITAS DE EXPORTAÇÃO. AS EXPORTADORAS PODEM OPTAR PELO LUCRO PRESUMIDO, DESDE QUE NÃO ESTEJAM NAS HIPÓTESES DE VEDAÇÃO. A RESTRIÇÃO DESTA ITEM ALCANÇA AQUELAS EMPRESAS QUE TENHAM LUCROS GERADOS NO EXTERIOR (COMO EMPRESAS OFFSHORE, FILIAIS CONTROLADAS E COLIGADAS NO EXTERIOR, ETC.).*

2) *A PRESTAÇÃO DIRETA DE SERVIÇOS NO EXTERIOR (SEM A UTILIZAÇÃO DE FILIAIS, SUCURSAIS, AGÊNCIAS, REPRESENTAÇÕES, COLIGADAS, CONTROLADAS E OUTRAS UNIDADES DESCENTRALIZADAS DA PESSOA JURÍDICA QUE LHAS SEJAM ASSEMBELHADAS) NÃO OBRIGA À TRIBUTAÇÃO DO LUCRO REAL.*

IV – QUE, AUTORIZADAS PELA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, USUFRUAM DE BENEFÍCIOS FISCAIS RELATIVOS À ISENÇÃO OU REDUÇÃO DO IMPOSTO;

NOTA: COMO EXEMPLO DE BENEFÍCIOS FISCAIS: O PROGRAMA BEFIEIX (ISENÇÃO DO LUCRO DE EXPORTAÇÃO), REDUÇÃO DO IR PELO PROGRAMA DE ALIMENTAÇÃO DO TRABALHADOR, PROJETOS INCENTIVADOS PELA SUDENE E SUDAM, ETC.

V – QUE, NO DECORRER DO ANO-CALENDÁRIO, TENHAM EFETUADO PAGAMENTO MENSAL PELO REGIME DE ESTIMATIVA, NA FORMA DO ART. 2 DA LEI 9.430/1996;

NOTA: O REGIME DE ESTIMATIVA É A OPÇÃO DE PAGAMENTO MENSAL, ESTIMADO, DO IMPOSTO DE RENDA, PARA FINS DE APURAÇÃO DO LUCRO REAL EM BALANÇO ANUAL.

VI – QUE explorem as atividades de prestação cumulativa e contínua de serviços de assessoria creditícia, mercadológica, gestão de crédito, seleção e riscos, administração de contas a pagar e a receber, compras de direitos creditórios resultantes de vendas mercantis a prazo ou de prestação de serviços (factoring).

TAMBÉM SÃO OBRIGADAS AO LUCRO REAL AS EMPRESAS IMOBILIÁRIAS, ENQUANTO NÃO CONCLUÍDAS AS OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS PARA AS QUAIS HAJA REGISTRO DE CUSTO ORÇADO (IN SRF 25/1999). O CUSTO ORÇADO É A MODALIDADE DE TRATAMENTO CONTÁBIL DOS CUSTOS FUTUROS DE CONCLUSÃO DE OBRAS.

5.2.3.8. LUCRO REAL - OPÇÃO - POSSIBILIDADE

AS PESSOAS JURÍDICAS, MESMO SE NÃO OBRIGADAS A TAL, PODERÃO APURAR SEUS RESULTADOS TRIBUTÁVEIS COM BASE NO LUCRO REAL.

ASSIM, POR EXEMPLO, UMA EMPRESA QUE ESTEJA COM PEQUENO LUCRO OU MESMO PREJUÍZO, NÃO ESTANDO OBRIGADA A APURAR O LUCRO REAL, PODERÁ FAZÊ-LO, VISANDO ECONOMIA TRIBUTÁRIA (PLANEJAMENTO FISCAL).

5.2.3.9. OCORRÊNCIA DE SITUAÇÃO DE OBRIGATORIEDADE AO LUCRO REAL DURANTE O ANO CALENDÁRIO

A PESSOA JURÍDICA QUE HOUVER PAGO O IMPOSTO COM BASE NO LUCRO PRESUMIDO E QUE, EM RELAÇÃO AO MESMO ANO CALENDÁRIO, INCORRER EM SITUAÇÃO DE OBRIGATORIEDADE DE APURAÇÃO PELO LUCRO REAL POR TER AUFERIDO LUCROS, RENDIMENTOS OU GANHOS DE CAPITAL ORIUNDOS DO EXTERIOR, DEVERÁ APURAR O IRPJ E CSL SOB O REGIME DE APURAÇÃO DO LUCRO REAL TRIMESTRAL, A PARTIR INCLUSIVE, DO TRIMESTRE DA OCORRÊNCIA DO FATO.

5.2.4. SIMPLES NACIONAL

5.2.4.1. ASPECTOS GERAIS

A LEI COMPLEMENTAR 123/2006 ESTABELECE NORMAS GERAIS RELATIVAS AO TRATAMENTO DIFERENCIADO E FAVORECIDO A SER DISPENSADO ÀS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE NO ÂMBITO DOS PODERES DA UNIÃO, DOS ESTADOS, DO DISTRITO FEDERAL E DOS MUNICÍPIOS.

O NOVO ESTATUTO ESTABELECE REGRAS PARA TRATAMENTO DIFERENCIADO À MICRO E PEQUENAS EMPRESAS, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE:

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

1. À APURAÇÃO E RECOLHIMENTO DOS IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DA UNIÃO, DOS ESTADOS, DO DISTRITO FEDERAL E DOS MUNICÍPIOS, MEDIANTE REGIME ÚNICO DE ARRECADAÇÃO, INCLUSIVE OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS.
2. AO CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIAS, INCLUSIVE OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS.
3. AO ACESSO A CRÉDITO E AO MERCADO, INCLUSIVE QUANTO À PREFERÊNCIA NAS AQUISIÇÕES DE BENS E SERVIÇOS PELOS PODERES PÚBLICOS, À TECNOLOGIA, AO ASSOCIATIVISMO E ÀS REGRAS DE INCLUSÃO.

5.2.4.2. COMITÊ GESTOR

O DECRETO 6.038/2007 INSTITUIU O COMITÊ GESTOR DE TRIBUTAÇÃO DAS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE - DENOMINADO COMITÊ GESTOR DO SIMPLES NACIONAL – CGSN.

COMPETE AO CGSN TRATAR DOS ASPECTOS TRIBUTÁRIOS DA LEI COMPLEMENTAR 123/2006.

5.2.4.3. DEFINIÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE

CONSIDERAM-SE MICROEMPRESA OU EMPRESAS DE PEQUENO PORTE, A SOCIEDADE EMPRESÁRIA, A SOCIEDADE SIMPLES E O EMPRESÁRIO A QUE SE REFERE O ART. 966 DA LEI 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002 (CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO), DEVIDAMENTE REGISTRADOS NO REGISTRO DE EMPRESAS MERCANTIS OU NO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, CONFORME O CASO, DESDE QUE:

- 1 - NO CASO DAS MICROEMPRESAS, O EMPRESÁRIO, A PESSOA JURÍDICA, OU A ELA EQUIPARADA, AUFERIR, EM CADA ANO-CALENDÁRIO, RECEITA BRUTA IGUAL OU INFERIOR A R\$ 360.000,00 (TREZENTOS E SESSENTA MIL REAIS);
- 2 - NO CASO DAS EMPRESAS DE PEQUENO PORTE, O EMPRESÁRIO, A PESSOA JURÍDICA, OU A ELA EQUIPARADA, QUE AUFERIR, EM CADA ANO-CALENDÁRIO, RECEITA BRUTA SUPERIOR A R\$ 360.000,00 (TREZENTOS E SESSENTA MIL REAIS) A IGUAL OU INFERIOR A R\$ 3.600.000,00 (TRES MILHÕES E SEISCENTOS MIL REAIS).

5.2.4.4. RECOLHIMENTO EM GUIA ÚNICA – TRIBUTOS ALCANÇADOS

O VALOR DEVIDO MENSALMENTE PELA ME OU EPP É CALCULADO MEDIANTE APLICAÇÃO DA ALÍQUOTA CONSTANTE NA TABELA CORRESPONDENTE SOBRE A RECEITA BRUTA DO PERÍODO DE APURAÇÃO. A ALÍQUOTA É PROGRESSIVA E ADMITE ABATIMENTOS DE IMPOSTOS RECOLHIDOS ANTECIPADAMENTE OU NÃO INCIDENTES.

O SIMPLES NACIONAL IMPLICA O RECOLHIMENTO MENSAL, MEDIANTE DOCUMENTO ÚNICO DE ARRECADAÇÃO, DOS SEGUINTE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES:

- I - IMPOSTO SOBRE A RENDA DA PESSOA JURÍDICA (IRPJ);
- II - IMPOSTO SOBRE PRODUTOS INDUSTRIALIZADOS (IPI);
- III - CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO (CSLL);
- IV - CONTRIBUIÇÃO PARA O FINANCIAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL (COFINS);
- V - CONTRIBUIÇÃO PARA O PIS/PASEP;
- VI - CONTRIBUIÇÃO PATRONAL PREVIDENCIÁRIA PARA A SEGURIDADE SOCIAL, A CARGO DA PESSOA JURÍDICA, DE QUE TRATA O ART. 22 DA LEI Nº 8.212, DE 24 DE JULHO DE 1991, EXCETO NO CASO DAS PESSOAS JURÍDICAS QUE SE DEDIQUEM ÀS ATIVIDADES DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PREVISTAS ESPECIFICAMENTE (CPP);
- VII - IMPOSTO SOBRE A CIRCULAÇÃO DE MERCADORIAS E SERVIÇOS E SOBRE SERVIÇOS DE TRANSPORTE INTERESTADUAL E INTERMUNICIPAL (ICMS);
- VIII - IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA (ISS).

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

6. TRIBUTAÇÃO MUNICIPAL

A LEGISLAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PELOTAS TRIBUTA A ATIVIDADE DO CORRETOR COMO PROFISSIONAL DE NÍVEL TÉCNICO, SENDO DEVIDO VALOR ANUAL FIXO, EXPRESSO EM NÚMERO DE URM (UNIDADE DE REFERÊNCIA MUNICIPAL).

SE CONSTITUÍDO COMO EMPRESA, DEVERÁ MENSALMENTE APRESENTAR A GISS ON LINE, NA QUALIDADE DE TOMADOR DE SERVIÇOS.

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

7. CRUZAMENTO DE INFORMAÇÕES PELA RECEITA FEDERAL

A RECEITA FEDERAL FECHOU O CERCO AO CONTRIBUINTE, O QUE POSSIBILITA QUE MENOS CONTRIBUINTE SEJAM OBRIGADOS A DECLARAR IMPOSTO DE RENDA PESSOA FÍSICA, POR OUTRO LADO O RISCO PARA QUEM DECLARA É MAIOR, VEJA ALGUNS DOS CRUZAMENTOS FEITOS NOS COMPUTADORES DA RECEITA FEDERAL:

7.1. DECLARAÇÃO INFORMAÇÕES SOBRE ATIVIDADE IMOBILIÁRIA (DIMOB)

DECLARAÇÃO INFORMAÇÕES SOBRE ATIVIDADE IMOBILIÁRIA (DIMOB), ONDE A RECEITA OBTÉM INFORMAÇÕES DE PAGAMENTOS EFETUADOS PELA PESSOA FÍSICA À EMPRESAS INCORPORADORAS DE IMÓVEIS (OPERAÇÕES DE CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO, LOTEAMENTO E INTERMEDIÇÃO DE AQUISIÇÕES/ALIENAÇÕES) E RECEBIMENTOS DECORRENTES DE LOCAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO FEITOS ATRAVÉS DE IMOBILIÁRIAS OU ADMINISTRADORAS DE IMÓVEIS;

7.2. DECLARAÇÃO DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS (DOI)

DECLARAÇÃO DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS (DOI), ONDE A RECEITA OBTÉM INFORMAÇÕES DOS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS INFORMANDO TODAS AS TRANSAÇÕES OCORRIDAS VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO E QUALQUER OUTRA OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA REGISTRADA EM CARTÓRIO;

7.3. DECLARAÇÃO DE INFORMAÇÕES ECONÔMICO FISCAIS DA PESSOA JURÍDICA (DIPJ) E DECLARAÇÃO SIMPLIFICADA DA PESSOA JURÍDICA (PJ SIMPLIFICADA)

É NAS DECLARAÇÃO DE INFORMAÇÕES ECONÔMICO FISCAIS DA PESSOA JURÍDICA (DIPJ) E DECLARAÇÃO SIMPLIFICADA DA PESSOA JURÍDICA (PJ SIMPLIFICADA), QUE A RECEITA OBTÉM INFORMAÇÕES REFERENTE A DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS, EMPRÉSTIMOS E OUTRAS INFORMAÇÕES (TRANSAÇÕES OCORRIDAS ENTRE A PESSOA JURÍDICA COM A FÍSICA);

7.4. DECLARAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE (DIRF)

PELA DECLARAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE (DIRF) A RECEITA OBTÉM INFORMAÇÕES REFERENTES A RENDIMENTOS QUE TENHAM SOFRIDO RETENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA, AINDA QUE EM UM ÚNICO MÊS, RENDIMENTOS DO TRABALHO ASSALARIADO OU NÃO ASSALARIADO, DE ALUGUÉIS E DE ROYALTIES ACIMA DE R\$ 6.000,00 NO ANO, RENDIMENTOS DE PREVIDÊNCIA PRIVADA E DE PLANOS DE SEGUROS DE VIDA COM CLÁUSULA DE COBERTURA POR SOBREVIVÊNCIA – VIDA GERADOR DE BENEFÍCIO LIVRE (VGBL), PAGOS DURANTE O ANO-CALENDÁRIO, AINDA QUE NÃO TENHAM SOFRIDO RETENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA;

7.5. DECLARAÇÃO DE OPERAÇÕES COM CARTÃO DE CRÉDITO (DECRED)

NA DECLARAÇÃO DE OPERAÇÕES COM CARTÃO DE CRÉDITO (DECRED) É ONDE A RECEITA OBTÉM INFORMAÇÕES DE PAGAMENTOS MENSIS (SOMATÓRIO) DE CARTÕES DE CRÉDITOS (TODOS OS CARTÕES INCLUSIVE ADICIONAIS) DA PESSOA FÍSICA. PODERÁ A ADMINISTRADORA OU INSTITUIÇÕES EMISSORAS DE CARTÃO DE CRÉDITO E AS INSTITUIÇÕES RESPONSÁVEIS PELA ADMINISTRAÇÃO DA REDE DE ESTABELECIMENTOS CREDENCIADOS DO CARTÃO (A SEU CRITÉRIO) NÃO DECLARAR OPERAÇÕES MENSIS QUE NÃO ULTRAPASSE A QUANTIA GLOBAL DE R\$ 5.000 POR MÊS;

7.6. DECLARAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE MOVIMENTAÇÃO FINANCEIRA (DIMOF)

A DECLARAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE MOVIMENTAÇÃO FINANCEIRA (DIMOF) É DE APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA OS BANCOS DE QUALQUER ESPÉCIE, COOPERATIVAS DE CRÉDITO E ASSOCIAÇÕES DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO. AS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS PRESTARÃO, POR INTERMÉDIO DA DIMOF, INFORMAÇÕES SOBRE AS OPERAÇÕES FINANCEIRAS EFETUADAS PELOS USUÁRIOS DE SEUS SERVIÇOS EM CONTA DE DEPÓSITOS OU CONTA DE POUPANÇA, INERENTES À DEPÓSITOS À VISTA E A PRAZO; PAGAMENTOS EFETUADOS EM MOEDA CORRENTE OU EM CHEQUES; EMISSÃO DE ORDENS DE CRÉDITO OU DOCUMENTOS ASSEMELHADOS E RESGATES À VISTA OU A PRAZO.

7.7. DECLARAÇÃO DE SERVIÇOS MÉDICOS E DE SAÚDE (DMED)

A DECLARAÇÃO DE SERVIÇOS MÉDICOS E DE SAÚDE (DMED) CONTEM AS INFORMAÇÕES DE PAGAMENTOS RECEBIDOS POR PESSOA JURÍDICA PRESTADORA DE SERVIÇO DE SAÚDE E OPERADORA DE PLANO PRIVADO DE ASSISTÊNCIA À SAÚDE. O OBJETIVO DA DMED É FORNECER INFORMAÇÕES PARA VALIDAR AS DESPESAS MÉDICAS E DE SAÚDE DECLARADAS PELAS PESSOAS FÍSICAS NA DECLARAÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA PESSOA FÍSICA (DIRPF), POSSIBILITANDO À RECEITA FEDERAL CRUZAR AS INFORMAÇÕES E IDENTIFICAR AS DEDUÇÕES INDEVIDAS DE DESPESAS MÉDICAS FEITAS PELOS CONTRIBUINTE.

7.8. DECLARAÇÃO SOBRE A OPÇÃO DE TRIBUTAÇÃO DE PLANOS PREVIDENCIÁRIOS (DPREV)

A DECLARAÇÃO SOBRE A OPÇÃO DE TRIBUTAÇÃO DE PLANOS PREVIDENCIÁRIOS (DPREV) É ENTREGUE AO FISCO PELAS ENTIDADES DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR, PELAS SOCIEDADES SEGURADORAS OU POR ADMINISTRADORES DO FAPI (FUNDO DE APOSENTADORIA PROGRAMADA INDIVIDUAL).

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

8. OS CRUZAMENTOS DA RECEITA FEDERAL NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

O CRUZAMENTO DE ALIENAÇÃO E AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS É MUITO FÁCIL DE FAZER PELA RFB PELA QUANTIDADE DE INFORMAÇÕES QUE DEVEM SER GERADAS E TRANSMITIDAS. E POR IMÓVEL ENTENDE-SE, ALÉM DO BEM PROPRIAMENTE DITO, PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA, CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS, DOAÇÃO, ADIANTAMENTO DE LEGÍTIMA, ENTRE OUTROS.

8.1. COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS

OBJETIVO: VERIFICAR SE O VENDEDOR RECONHECEU O GANHO TRIBUTÁVEL, SE O COMPRADOR DECLAROU A COMPRA PELO VALOR DO NEGÓCIO E AINDA, CONFERIR SE O CORRETOR DE IMÓVEIS RECONHECEU COMO RENDA SUA COMISSÃO.

8.1.1. DOI – DECLARAÇÃO DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS

O CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DEVE ENVIAR À RECEITA FEDERAL INFORMANDO DADOS:

- DO VENDEDOR
- DO COMPRADOR
- DATA DO NEGÓCIO
- VALOR DO NEGÓCIO
- VALOR BASE DE CÁLCULO DE ITBI

8.1.2. ANEXO DE GANHO DE CAPITAL

A SER PREENCHIDO PELA PESSOA FÍSICA VENDEDORA QUE TENHA APURADO GANHO DE CAPITAL (LUCRO) TRIBUTÁVEL, E DEVE SER ENVIADO À RECEITA FEDERAL JUNTAMENTE COM A DECLARAÇÃO DE AJUSTE PF, INFORMANDO OS DADOS:

- DO COMPRADOR
- DO BEM COM ENDEREÇO COMPLETO
- DESCRIÇÃO DA OPERAÇÃO
- VALOR DA OPERAÇÃO
- DATA DA AQUISIÇÃO DO BEM PELO VENDEDOR
- DATA DA ALIENAÇÃO

8.1.3. DIMOB – DECLARAÇÃO DE INFORMAÇÕES DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS

A SER PREENCHIDA PELA EMPRESA INCORPORADORA, INTERMEDIÁRIA OU LOCADORA E ENVIADA À RECEITA FEDERAL, NO ANO SEGUINTE, INFORMANDO OS DADOS:

- DO COMPRADOR
- DO VENDEDOR
- VALOR DA ALIENAÇÃO
- DATA DA ALIENAÇÃO

8.1.4. DIRPF - DECLARAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA PESSOA FÍSICA DO CEDENTE

DIRPF DO CEDENTE COM A BAIXA DO BEM ALIENADO, SEJA DE FORMA GRATUITA OU ONEROSA, E ANEXANDO O ANEXO DE GANHO DE CAPITAL JÁ INFORMADO ACIMA.

8.1.5. DIRPF - DECLARAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA PESSOA FÍSICA DO ADQUIRENTE

DIRPF DO ADQUIRENTE COM INSCRIÇÃO DE NOVO BEM NA LISTAGEM DE DECLARAÇÃO DE BENS, INFORMANDO TODOS DADOS INCLUSIVE O VALOR DO NEGÓCIO QUE, SE ONEROSO FOI PAGO COM RECURSOS FINANCEIROS E SE GRATUITO, SEJA POR DOAÇÃO, HERANÇA, LEGADO, DEVE INFORMAR O VALOR NA PARTE DE RENDIMENTOS ISENTOS, COMO CONTRAPARTIDA.

8.2. RECEBIMENTO DE COMISSÃO POR INTERMEDIACÃO NA COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS

8.2.1. DIRPF - DECLARAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA PESSOA FÍSICA DO VENDEDOR

DIRPF DO VENDEDOR, QUANDO OPTA PELO MODELO COMPLETO E DEDUZ O VALOR DA COMISSÃO PAGA AO CORRETOR PESSOA FÍSICA E O INFORME NA FICHA DE PAGAMENTOS E DOAÇÕES EFETUADAS EM CONFRONTO COM A DECLARAÇÃO DO CORRETOR, FICHA DE RECEBIMENTOS DE PESSOAS FÍSICAS.

8.3. CRUZAMENTO PREVIDENCIÁRIO

PARA AS PESSOAS FÍSICAS CUJA NATUREZA DA OCUPAÇÃO É 11, A ATIVIDADE É DE AUTÔNOMO OU PROFISSIONAL SEM VÍNCULO EMPREGATÍCIO, QUE RECEBEM RENDIMENTOS DE OUTRAS PESSOAS FÍSICAS E INFORMAM NA FICHA DE RENDIMENTOS.

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

A FICHA DE RENDIMENTOS RECEBIDOS DE OUTRAS PESSOAS FÍSICAS DEVE SER DETALHADA MENSALMENTE. ISTO SERÁ PARA IDENTIFICAR A BASE DE CÁLCULO DO CARNÊ-LEÃO E, POSSIVELMENTE, COBRAR MULTA E JUROS DAS PESSOAS, JÁ QUE O IMPOSTO SE ACERTA NO AJUSTE DE ABRIL.

COM ESTE DETALHAMENTO E JÁ QUE O CONTRIBUINTE SE DECLAROU COM OCUPAÇÃO 11 – AUTÔNOMO – E CONSIDERANDO QUE O PROFISSIONAL QUE TRABALHA COM INTENÇÃO DE OBTER LUCROS PARA OUTRAS PESSOAS FÍSICAS É CONTRIBUINTE INDIVIDUAL E OBRIGATÓRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL, ESTABELECE-SE AQUI UMA FONTE DE CRUZAMENTO DE DADOS SOBRE A BASE DE CÁLCULO DA CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA.

A BASE DE CÁLCULO DA CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA DO PROFISSIONAL LIBERAL É, NO CASO DE RECEBIMENTOS DE PESSOAS FÍSICAS, O VALOR TOTAL RECEBIDO LIMITADO AO TETO DA CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA. A ALÍQUOTA A SER UTILIZADA É DE 20% DO TOTAL DO RENDIMENTO.

SOBRE O QUE ELE RECEBE DE PESSOAS JURÍDICAS NÃO HÁ PREOCUPAÇÃO, JÁ QUE SOFRE RETENÇÃO DE 11% NA OCASIÃO DO RECEBIMENTO DO SERVIÇO PRESTADO.

ENTÃO ESTA FICHA SERVE TAMBÉM PARA CHECAR SE O PROFISSIONAL ESTÁ RECOLHENDO À PREVIDÊNCIA SOCIAL O QUE REALMENTE DEVE, OU SEJA, SE RECONHECEU COMO BASE DE CÁLCULO O TOTAL QUE RECEBEU DE PESSOAS FÍSICAS.

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

9. PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO – LUXO OU NECESSIDADE

NO BRASIL, EXISTEM MAIS DE 80 DIFERENTES TAXAS, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES. TODOS NÓS, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SOMOS CONTRIBUÍNTES DESTES ENCARGOS. POR EXEMPLO, QUANDO VOCÊ COMPRA UMA MERCADORIA QUALQUER NO SUPERMERCADO, ESTÁ EMBUTIDO NO PREÇO ATÉ 27,25%, DEPENDENDO DO ESTADO EM QUE A COMPRA ESTÁ SENDO FEITA, EM TRIBUTOS PAGOS PELO COMERCIANTE, SOMENTE A TÍTULO DE ICMS, PIS E COFINS.

COMO CONTRIBUÍNTES, TEMOS DUAS FORMAS DE DIMINUIR ENCARGOS TRIBUTÁRIOS. A MANEIRA LEGAL CHAMA-SE ELISÃO FISCAL (MAIS CONHECIDA COMO PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO) E A FORMA ILEGAL DENOMINA-SE SONEGAÇÃO FISCAL.

O PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO É UM CONJUNTO DE SISTEMAS LEGAIS QUE VISAM DIMINUIR O PAGAMENTO DE TRIBUTOS. O CONTRIBUÍNTES TEM O DIREITO DE ESTRUTURAR O SEU NEGÓCIO DA MANEIRA QUE MELHOR LHE PAREÇA, PROCURANDO A DIMINUIÇÃO DOS CUSTOS DE SEU EMPREENDIMENTO, INCLUSIVE DOS IMPOSTOS. SE A FORMA CELEBRADA É JURÍDICA E LÍCITA, A FAZENDA PÚBLICA DEVE RESPEITÁ-LA.

9.1. DIFERENÇAS ENTRE SONEGAÇÃO FISCAL E ELISÃO FISCAL (PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO)

A FRAUDE OU SONEGAÇÃO FISCAL CONSISTE EM UTILIZAR PROCEDIMENTOS QUE VIOLEM DIRETAMENTE A LEI FISCAL OU O REGULAMENTO FISCAL. É UMA FRAUDE DIFICILMENTE PERDOÁVEL PORQUE ELA É FLAGRANTE E TAMBÉM PORQUE O CONTRIBUÍNTES SE OPÕE CONSCIENTEMENTE À LEI. OS JURISTAS A CONSIDERAM COMO REPREENSÍVEL.

JÁ NO PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO, SEM TER RELAÇÃO COM A FRAUDE PROPRIAMENTE DITA, SE ADMITE QUE OS CONTRIBUÍNTES TÊM O DIREITO DE RECORRER AOS SEUS PROCEDIMENTOS PREFERIDOS, AUTORIZADOS OU NÃO PROIBIDOS PELA LEI, MESMO QUANDO ESTE COMPORTAMENTO PREJUDICA O TESOIRO.

9.2. FINALIDADES DO PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

O PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO TEM UM OBJETIVO A ECONOMIA (DIMINUIÇÃO) LEGAL DA QUANTIDADE DE DINHEIRO A SER ENTREGUE AO GOVERNO. OS TRIBUTOS (IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES) REPRESENTAM IMPORTANTE PARCELA DOS CUSTOS DAS EMPRESAS, SENÃO A MAIOR. COM A GLOBALIZAÇÃO DA ECONOMIA, TORNOU-SE QUESTÃO DE SOBREVIVÊNCIA EMPRESARIAL A CORRETA ADMINISTRAÇÃO DO ÔNUS TRIBUTÁRIO.

EM MÉDIA, 33% DO FATURAMENTO EMPRESARIAL É DIRIGIDO AO PAGAMENTO DE TRIBUTOS. DO LUCRO, ATÉ 34% VAI PARA O GOVERNO. DA SOMATÓRIA DOS CUSTOS E DESPESAS, MAIS DA METADE DO VALOR É REPRESENTADA PELOS TRIBUTOS. ASSIM, IMPRESCINDÍVEL A ADOÇÃO DE UM SISTEMA DE ECONOMIA LEGAL.

9.2.1. AS TRÊS FINALIDADES DO PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

9.2.1.1. EVITAR A INCIDÊNCIA DO FATO GERADOR DO TRIBUTO.

EXEMPLO: SUBSTITUIR A MAIOR PARTE DO VALOR DO PRÓ-LABORE DOS SÓCIOS DE UMA EMPRESA, POR DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS, POIS A PARTIR DE JANEIRO/1996 ELES NÃO SOFREM INCIDÊNCIA DO IR NEM NA FONTE NEM NA DECLARAÇÃO. DESSA FORMA, EVITA-SE A INCIDÊNCIA DO INSS (20%) E DO IR NA FONTE (27,5%) SOBRE O VALOR RETIRADO COMO LUCROS EM SUBSTITUIÇÃO DO PRÓ-LABORE.

9.2.1.2. REDUZIR O MONTANTE DO TRIBUTO, SUA ALÍQUOTA OU REDUZIR A BASE DE CÁLCULO DO TRIBUTO

EXEMPLO: AO PREENCHER SUA DECLARAÇÃO DE RENDA, VOCÊ PODE OPTAR POR DEDUZIR ATÉ 20% DA RENDA TRIBUTÁVEL COMO DESCONTO PADRÃO (COM LIMITE ANUAL FIXADO) OU EFETUAR AS DEDUÇÕES DE DEPENDENTES, DESPESAS MÉDICAS, PLANO DE PREVIDÊNCIA PRIVADA, ETC. VOCÊ CERTAMENTE ESCOLHERÁ O MAIOR VALOR, QUE LHE PERMITIRÁ UMA MAIOR DEDUÇÃO DA BASE DE CÁLCULO, PARA GERAR UM MENOR IMPOSTO DE RENDA A PAGAR (OU UM MAIOR VALOR A RESTITUIR).

9.2.1.3. RETARDAR O PAGAMENTO DO TRIBUTO, POSTERGANDO (ADIANDO) O SEU PAGAMENTO, SEM A OCORRÊNCIA DA MULTA.

EXEMPLO: TRANSFERIR O FATURAMENTO DA EMPRESA DO DIA 30 (OU 31) PARA O 1º DIA DO MÊS SUBSEQUENTE. COM ISTO, GANHA-SE 30 DIAS ADICIONAIS PARA PAGAMENTO DO PIS, COFINS, SIMPLES, ICMS, ISS, IRPJ E CSLL (LUCRO REAL POR ESTIMATIVA), SE FOR FINAL DE TRIMESTRE ATÉ 90 DIAS DO IRPJ E CSLL (LUCRO PRESUMIDO OU LUCRO REAL TRIMESTRAL) E 10 A 30 DIAS SE A EMPRESA PAGAR IPI.

9.3. PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO COMO OBRIGAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

A LEI 6.404/1976 (LEI DAS S/A) PREVÊ A OBRIGATORIEDADE DO PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO, POR PARTE DOS ADMINISTRADORES DE QUALQUER COMPANHIA, PELA INTERPRETAÇÃO DO ARTIGO 153 ("O ADMINISTRADOR DA COMPANHIA DEVE EMPREGAR, NO EXERCÍCIO DE SUAS FUNÇÕES, O CUIDADO E A DILIGÊNCIA QUE TODO HOMEM ATIVO E PROBO COSTUMA EMPREGAR NA ADMINISTRAÇÃO DOS SEUS PRÓPRIOS NEGÓCIOS").

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

PORTANTO, ANTES DE SER UM DIREITO, UMA FACULDADE, O PLANEJAMENTO FISCAL É OBRIGATÓRIO PARA TODO BOM ADMINISTRADOR. DESTA FORMA, NO BRASIL, TEM OCORRIDO UMA "EXPLOÇÃO" DO PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO COMO PRÁTICA DAS ORGANIZAÇÕES. NO FUTURO, A OMISSÃO DESTA PRÁTICA IRÁ PROVOCAR, O DESCRÉDITO DAQUELES ADMINISTRADORES OMISSOS.

ATUALMENTE, NÃO SE TEM CONHECIMENTO DE NENHUMA CAUSA OU AÇÃO, PROPOSTA POR ACIONISTA OU DEBENTURISTA COM PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS, NESTE SENTIDO. MAS, NO FUTURO, A INATIVIDADE NESTA ÁREA PODERÁ PROVOCAR AÇÃO DE PERDAS E DANOS POR PARTE DOS ACIONISTAS PREJUDICADOS PELA OMISSÃO DO ADMINISTRADOR EM PERSEGUIR O MENOR ÔNUS TRIBUTÁRIO.

9.4. CONCLUSÃO

PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO É SAÚDE PARA O BOLSO, POIS REPRESENTA MAIOR CAPITALIZAÇÃO DO NEGÓCIO, POSSIBILIDADE DE MENORES PREÇOS E AINDA FACILITA A GERAÇÃO DE NOVOS EMPREGOS, POIS OS RECURSOS ECONOMIZADOS PODERÃO POSSIBILITAR NOVOS INVESTIMENTOS.

POR SER SAUDÁVEL, RECOMENDA-SE: PRATIQUE-A!

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

10. DICAS DE ECONOMIA TRIBUTÁRIA – PESSOA FÍSICA

10.1. DEDUÇÕES DA FONTE PAGADORA

PARA NÃO SOFRER RETENÇÃO EXCESSIVA DO IMPOSTO NA FONTE, APRESENTE À FONTE PAGADORA OS SEGUINTE DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES, QUE CONSTITUEM-SE DEDUÇÕES DA BASE DE CÁLCULO:

- a) DECLARAÇÃO DE DEPENDENTES, POR ESCRITO.
- b) O INSS RETIDO DEDUZ DA BASE DE CÁLCULO, TANTO PARA O AUTÔNOMO QUANDO PARA O ASSALARIADO.
- c) CONTRIBUIÇÃO DE PREVIDÊNCIA PRIVADA, PARA OS ASSALARIADOS E DIRIGENTES DE EMPRESA, DESDE QUE O VALOR SEJA ENCARGO DA PESSOA FÍSICA, NO LIMITE DE 12% DA RENDA TRIBUTÁVEL DO CONTRIBUINTE.
- d) PENSÃO ALIMENTÍCIA JUDICIAL, QUANDO A FONTE PAGADORA TIVER A OBRIGAÇÃO DE RETER.

10.2. DEDUÇÃO DE DESPESAS PROFISSIONAIS

PARA OS PROFISSIONAIS LIBERAIS É ADMISSÍVEL A DEDUÇÃO, NO LIVRO CAIXA, DAS DESPESAS DECORRENTES DE TAIS ATIVIDADES. DESTA FORMA, O RECOLHIMENTO DO IMPOSTO MENSAL (CARNE-LEÃO OU MENSALÃO) PODE SER MINIMIZADO, POIS A BASE DE CÁLCULO COMPREENDERÁ AS RECEITAS AUFERIDAS NA ATIVIDADE PROFISSIONAL MENOS AS DESPESAS ESCRITURADAS EM LIVRO CAIXA (COMO ÁGUA, LUZ, TELEFONE, ALUGUEL DE CONSULTÓRIO, SALÁRIOS E ENCARGOS PAGOS AOS EMPREGADOS, ETC.)

10.3. DEDUÇÕES ANUAIS

AO LONGO DO ANO, VÁ GUARDANDO OS RECIBOS (OU CÓPIAS DOS CHEQUES NOMINAIS EMITIDOS, QUE TAMBÉM SÃO COMPROVANTES VÁLIDOS) COM DESPESAS MÉDICAS, ODONTOLÓGICAS E PAGAMENTOS DE SEGURO-SAÚDE E PLANOS MÉDICOS. ESTES VALORES SÃO DEDUTÍVEIS NA APURAÇÃO ANUAL DO IMPOSTO, DESDE QUE OS MESMOS TENHAM SIDO ÔNUS DA PESSOA FÍSICA DECLARANTE.

10.4. ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS DE PEQUENO VALOR

ESTÁ ISENTO DO IMPOSTO DE RENDA O GANHO DE CAPITAL AUFERIDO NA ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS DE PEQUENO VALOR, CUJO PREÇO UNITÁRIO DE ALIENAÇÃO, NO MÊS EM QUE ESTA SE REALIZAR, SEJA IGUAL OU INFERIOR A:

I - R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS), NO CASO DE ALIENAÇÃO DE AÇÕES NEGOCIADAS NO MERCADO DE BALCÃO;

II - R\$ 35.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS), NOS DEMAIS CASOS.

BASE: LEI 9.250/1995, ARTIGO 22, NA REDAÇÃO DADA PELO ARTIGO 35 DA MP 252/2005 (PERÍODO DE 16.06.2005 A 13.10.2005) E ARTIGO 38 DA LEI 11.196/2005 (A PARTIR DE 14.10.2005).

10.5. ALIENAÇÃO DO ÚNICO IMÓVEL

TAMBÉM É ISENTO O GANHO DE CAPITAL AUFERIDO NA ALIENAÇÃO DO ÚNICO IMÓVEL QUE O TITULAR POSSUA, CUJO VALOR DE ALIENAÇÃO SEJA DE ATÉ R\$ 440.000,00 (QUATROCENTOS E QUARENTA MIL REAIS), DESDE QUE NÃO TENHA SIDO REALIZADA QUALQUER OUTRA ALIENAÇÃO NOS ÚLTIMOS CINCO ANOS (LEI 9.250/1995, ARTIGO 23).

10.6. LUCRO PRESUMIDO E SIMPLES NACIONAL – DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

CONSIDERAM-SE ISENTOS DO IMPOSTO DE RENDA, NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE DO BENEFICIÁRIO, OS VALORES EFETIVAMENTE PAGOS OU DISTRIBUÍDOS AO TITULAR OU SÓCIO DA EMPRESA TRIBUTADA PELO LUCRO PRESUMIDO, BEM COMO PELA MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO OPTANTES PELO SIMPLES NACIONAL, SALVO OS QUE CORRESPONDEREM A PRO LABORE, ALUGUÉIS OU SERVIÇOS PRESTADOS.

10.6.1. LIMITE DE ISENÇÃO

A ISENÇÃO FICA LIMITADA AO VALOR RESULTANTE DA APLICAÇÃO DOS PERCENTUAIS DE QUE TRATA O ARTIGO 15 DA LEI 9.249/1995, SOBRE A RECEITA BRUTA MENSAL, NO CASO DE ANTECIPAÇÃO DE FONTE, OU DA RECEITA BRUTA TOTAL ANUAL, TRATANDO-SE DE DECLARAÇÃO DE AJUSTE, SUBTRAÍDO DO VALOR DEVIDO NA FORMA DO SIMPLES NACIONAL NO PERÍODO, RELATIVO AO IRPJ.

ENTRETANTO, A MENCIONADA LIMITAÇÃO NÃO SE APLICA NA HIPÓTESE DE A PESSOA JURÍDICA MANTER ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL E EVIDENCIAR LUCRO SUPERIOR AO LIMITE.

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

OU SEJA, PROVADO ATRAVÉS DA CONTABILIDADE QUE O LUCRO APURADO É SUPERIOR AO DETERMINADO PELA REGRA GERAL DE ISENÇÃO, PODERÁ ESTE LUCRO SER DISTRIBUÍDO COM A ISENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA.

10.7. VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS

É ISENTO DO IMPOSTO DE RENDA O GANHO AUFERIDO POR PESSOA FÍSICA RESIDENTE NO PAÍS NA VENDA DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS, DESDE QUE O ALIENANTE, NO PRAZO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS CONTADO DA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, APLIQUE O PRODUTO DA VENDA NA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS LOCALIZADOS NO PAÍS.

NO CASO DE VENDA DE MAIS DE 1 (UM) IMÓVEL, O PRAZO REFERIDO SERÁ CONTADO A PARTIR DA DATA DE CELEBRAÇÃO DO CONTRATO RELATIVO À 1^ª (PRIMEIRA) OPERAÇÃO.

A APLICAÇÃO PARCIAL DO PRODUTO DA VENDA IMPLICARÁ TRIBUTAÇÃO DO GANHO PROPORCIONALMENTE AO VALOR DA PARCELA NÃO APLICADA.

NO CASO DE AQUISIÇÃO DE MAIS DE UM IMÓVEL, A ISENÇÃO APLICAR-SE-Á AO GANHO DE CAPITAL CORRESPONDENTE APENAS À PARCELA EMPREGADA NA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS.

O CONTRIBUINTE SOMENTE PODERÁ USUFRUIR DO BENEFÍCIO DE QUE TRATA ESTE ARTIGO 1 (UMA) VEZ A CADA 5 (CINCO) ANOS.

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

11. NÃO CAIA NA MALHA FINA DA RECEITA FEDERAL

A CHAMADA "MALHA FINA" É A REVISÃO SISTEMÁTICA DE TODAS AS DECLARAÇÕES DOS MODELOS COMPLETO E SIMPLIFICADO DAS PESSOAS FÍSICAS, EFETUADA DE FORMA ELETRÔNICA. NESTA REVISÃO SÃO REALIZADAS DIVERSAS VERIFICAÇÕES NOS DADOS DECLARADOS PELO CONTRIBUINTE E EFETUADOS OS DEVIDOS CRUZAMENTOS DAS INFORMAÇÕES COM OS DEMAIS ELEMENTOS DISPONÍVEIS NOS SISTEMAS DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL (RFB).

QUANDO A DECLARAÇÃO É ENTREGUE PELO CONTRIBUINTE DÁ-SE INÍCIO AO PROCESSAMENTO ELETRÔNICO DAS INFORMAÇÕES DECLARADAS. É NESTA FASE QUE SÃO REALIZADAS SEQUÊNCIAS DE VERIFICAÇÕES PARA IDENTIFICAR ERROS DE PREENCHIMENTO E INFORMAÇÕES INCONSISTENTES QUE PODEM CARACTERIZAR INFRAÇÃO À LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA FEDERAL.

DEPENDENDO DA IRREGULARIDADE QUE FOR ENCONTRADA, INTERROMPE-SE O PROCESSAMENTO DA DECLARAÇÃO QUE SEGUE PARA UMA ANÁLISE MAIS MINUCIOSA ATÉ A SOLUÇÃO DOS PROBLEMAS DETECTADOS, O QUE PODE ACONTECER INTERNAMENTE PELA RECEITA FEDERAL OU, NOS CASOS EM QUE É NECESSÁRIA A PARTICIPAÇÃO DO CONTRIBUINTE, MEDIANTE INTIMAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE INFORMAÇÕES E DOCUMENTOS.

11.1. PREVENÇÃO

PARA NÃO CAIR NA MALHA FINA, SUGERE-SE UMA SÉRIE DE CUIDADOS E AÇÕES PREVENTIVAS POR PARTE DO CONTRIBUINTE, TAIS COMO:

11.1.1. VALOR DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE

OS COMPUTADORES DA RECEITA FEDERAL REALIZAM COM MUITA EFICÁCIA UM CRUZAMENTO A FIM DE VALIDAR AS INFORMAÇÕES SOBRE A RETENÇÃO DECLARADA, OU SEJA, VERIFICA SE O IMPOSTO FOI MESMO RETIDO E SE OS VALORES SÃO IGUAIS. ESTE PROCEDIMENTO É POSSÍVEL EM VIRTUDE DAS PESSOAS JURÍDICAS ENTREGAREM A DIRF, ONDE CONSTAM TAIS VALORES. PORTANTO É DE SUMA IMPORTÂNCIA QUE O CONTRIBUINTE OBSERVE ATENTAMENTE OS VALORES CONSTANTES NO COMPROVANTE DE RENDIMENTOS PAGOS E DE RETENÇÃO DE IRRF QUE É FORNECIDO PELA FONTE PAGADORA AO BENEFICIÁRIO DOS RENDIMENTOS.

11.1.2. AUSÊNCIA DE FONTES PAGADORAS

OUTRO CRUZAMENTO, AINDA ATRELADO À DIRF, VERIFICA SE TODAS AS EMPRESAS QUE DECLARARAM PAGAMENTOS ESTÃO CONSTANDO NA DECLARAÇÃO. AS EMPRESAS INFORMAM À RECEITA FEDERAL TODOS OS PAGAMENTOS FEITOS POR TRABALHO ASSALARIADO E TODOS OS DEMAIS PAGAMENTOS EFETUADOS, DESDE QUE SUPEREM R\$ 6.000,00 NO ANO OU QUE TENHAM ALGUM IMPOSTO RETIDO.

11.1.3. RECEBIMENTOS DE RESGATE DE PREVIDÊNCIA PRIVADA

OS RESGATES REALIZADOS PELOS CONTRIBUINTE TAMBÉM SÃO DE CONHECIMENTO DA RECEITA FEDERAL JÁ QUE SÃO TOTALMENTE INFORMADOS PELAS EMPRESAS DE PREVIDÊNCIA PRIVADA, PORTANTO NÃO ESQUEÇA DE MENCIONAR ESTES VALORES QUANDO OCORREREM.

11.1.4. DESPESAS MÉDICAS

MUITOS CONTRIBUINTE SÃO BARRADOS NESTE QUESITO, POIS VALORES DE PAGAMENTOS INCOMPATÍVEIS COM A RENDA BRUTA DECLARADA, INDICAM ERRO. APESAR DA PERMISSÃO DE DEDUÇÃO INTEGRAL DAS DESPESAS MÉDICAS, O NORMAL É QUE ESTAS DESPESAS GUARDEM UMA CERTA RELAÇÃO COM A RENDA BRUTA. VALORES DESPROPORCIONAIS CHAMARÃO A ATENÇÃO DO FISCO E IRÃO, SEM DÚVIDA, PROVOCAR A RETENÇÃO DA DECLARAÇÃO. É RAZOÁVEL PENSAR TAMBÉM QUE, NORMALMENTE QUEM POSSUI UM PLANO DE SAÚDE NÃO COSTUMA EFETUAR GRANDES PAGAMENTOS COM ASSISTÊNCIA MÉDIA PARA ATENDIMENTOS FORA DO PLANO.

11.1.5. VARIAÇÃO PATRIMONIAL

A RELAÇÃO ENTRE A RENDA DECLARADA E A VARIAÇÃO PATRIMONIAL DEVE SER COMPATÍVEL. UMA FORMA DE ANALISAR TAL COMPATIBILIDADE É ATRAVÉS DA PLANILHA DE ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS, DISPONÍVEL EM [HTTP://WWW.PORTALTRIBUTARIO.COM.BR/MODELOS/VARIACAOPATRIMONIAL.XLS](http://www.portaltributario.com.br/modelos/variacaoPatrimonial.xls).

O AUMENTO DO PATRIMÔNIO DO CONTRIBUINTE DO INÍCIO PARA O FINAL DO ANO, EM INCONFORMIDADE COM OS RENDIMENTOS DECLARADOS (RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS, RENDIMENTOS ISENTOS OU NÃO TRIBUTÁVEIS, E RENDIMENTOS TRIBUTADOS EXCLUSIVAMENTE NA FONTE), INDICAM A POSSIBILIDADE DE FRAUDE OU OMISSÃO DE RECEITA. NORMALMENTE AS GRANDES DIFERENÇAS, NÃO EXPLICADAS, SÃO MOTIVOS DE MALHA FINA, SENDO AS DEMAIS REGISTRADAS NA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL, PODENDO DESENCADEAR UMA FISCALIZAÇÃO POSTERIOR.

11.1.6. FALTA DE DECLARAÇÃO DE AQUISIÇÃO DE VEÍCULOS NOVOS

AS MONTADORAS DE VEÍCULOS INFORMAM À RECEITA FEDERAL, ATRAVÉS DA NF-E (NOTA FISCAL ELETRÔNICA), OS DADOS DOS ADQUIRENTES DE VEÍCULOS, DADOS QUE SÃO CRUZADOS COM AS DECLARAÇÕES DAS PESSOAS FÍSICAS, ASSIM, A FALTA DE DECLARAÇÃO DE UMA AQUISIÇÃO DE VEÍCULO, FICA SUJEITA A FISCALIZAÇÃO.

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

11.1.7. FALTA DE DECLARAÇÃO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS DAS INCORPORADORAS

SEGUINDO O MESMO CRITÉRIO DAS MONTADORAS, AS INCORPORADORAS SÃO OBRIGADAS A INFORMAR AO FISCO FEDERAL TODOS OS DADOS DE SEUS COMPRADORES, INCLUSIVE OS VALORES PAGOS NO ANO, PORTANTO ESTE É MAIS UM VALOR QUE NECESSITA DE ESPECIAL ATENÇÃO PARA EVITAR UM PROCESSO FISCAL.

11.1.8. FALTA DE DECLARAÇÃO DE ALUGUÉIS RECEBIDOS

ASSIM COMO AS INCORPORADORAS E MONTADORAS, A OBRIGATORIEDADE DE APRESENTAÇÃO DE DADOS SE ESTENDE ÀS IMOBILIÁRIAS QUE TRANSMITEM OS VALORES PAGOS AOS LOCADORES CUJOS IMÓVEIS SÃO POR ELAS ADMINISTRADOS.

11.1.9. FALTA DE DECLARAÇÃO DE IMÓVEIS ADQUIRIDOS

OS CARTÓRIOS SEGUEM UMA ROTINA DE PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE TODAS AS ESCRITURAS LAVRADAS E OS DOCUMENTOS REGISTRADOS, INDICANDO VENDEDORES E COMPRADORES E OS RESPECTIVOS VALORES DAS TRANSAÇÕES.

11.1.10. DESPESAS COM CARTÕES DE CRÉDITO

AS ADMINISTRADORAS DE CARTÕES DE CRÉDITO INFORMAM TODOS OS CARTÕES CUJOS GASTOS FORAM SUPERIORES A R\$ 5.000,00 MENSAIS. NESTE CASO A RENDA CONSUMIDA DEVE SER SUFICIENTE PARA SUPORTAR TAIS GASTOS, PODENDO INDICAR QUE O CONTRIBUINTE ESTÁ OMITINDO INFORMAÇÕES DE SUA REAL RENDA.

11.1.11. MOVIMENTAÇÃO BANCÁRIA ELEVADA

AS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS INFORMAM TODO O VOLUME DE MOVIMENTAÇÃO BANCÁRIA À RECEITA FEDERAL, ATRAVÉS DA DIMOF. DESTA FORMA, OS DEPÓSITOS BANCÁRIOS DEVEM TER ORIGEM DEVIDAMENTE JUSTIFICADA PELOS RENDIMENTOS DECLARADOS, PELA VENDA DE BENS, TRANSFERÊNCIAS ENTRE CONTAS, OU OUTRA RELAÇÃO QUE CARACTERIZE O LASTRO DO DINHEIRO.

11.1.12. FALTA DE PAGAMENTO OU DECLARAÇÃO DE GANHOS DE CAPITAIS E EM BOLSA

OS CARTÓRIOS E BOLSAS DE VALORES INFORMAM À RFB AS OPERAÇÕES REALIZADAS. PORTANTO, A FALTA DE DECLARAÇÃO DOS GANHOS RESPECTIVOS, BEM COMO O PAGAMENTO DO IMPOSTO DEVIDO, ACARRETERÁ RETENÇÃO NA MALHA FINA.

11.1.13. DECLARAÇÃO DE RENDIMENTOS ISENTOS OU NÃO TRIBUTÁVEIS INCOMPATÍVEIS COM O REAL

POR EXEMPLO, LUCROS E DIVIDENDOS EM VALORES SUPERIORES AOS INFORMADOS À RECEITA FEDERAL PELAS SUAS RESPECTIVAS EMPRESAS. É PROBLEMA NA CERTA!

11.1.14. INFORMAÇÃO DE DÍVIDAS NÃO COMPROVADAS

INEXISTENTES, NÃO CONTRAÍDAS DE FATO, PARA JUSTIFICAR GASTOS COM AQUISIÇÃO DE BENS E DIREITOS.

11.1.15. DEDUÇÃO DE DESPESAS ELEVADAS EM LIVRO CAIXA

VALORES ALTOS (ATÍPICOS) A TÍTULO DE DEDUÇÃO - SÓ DECLARE VALORES EFETIVAMENTE DESEMBOLSADOS E COM COMPROVANTES VÁLIDOS.

11.1.16. FALTA DE INCLUSÃO DE RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS

COMO RENDIMENTOS RECEBIDOS POR PROFISSIONAIS LIBERAIS (MÉDICOS, DENTISTAS, PSICÓLOGOS, ETC.) - A RECEITA CRUZA AS INFORMAÇÕES ENTRE OS DECLARANTES QUE DEDUZEM TAIS DESPESAS COM OS RENDIMENTOS DOS RESPECTIVOS PROFISSIONAIS - QUANDO HÁ OMISSÃO, É MALHA FINA NA CERTA!

11.2. CONCLUSÃO

ENFIM, DE UMA FORMA OU DE OUTRA, TODAS AS OPERAÇÕES REALIZADAS PELO CONTRIBUINTE QUE ENVOLVAM A SUA RENDA E O USO QUE FAZ DELA, SÃO CONFRONTADAS COM AS OBRIGAÇÕES IMPOSTAS ÀS EMPRESAS DE UM MODO GERAL E A ATENÇÃO A TODOS ESTES DETALHES NO MOMENTO DA MONTAGEM DE SUA DECLARAÇÃO, EVITA PROBLEMAS COM O FISCO FEDERAL E A RETENÇÃO NA MALHA FINA.

TENHA O MÁXIMO DE ATENÇÃO POSSÍVEL E GUARDE MUITO BEM A DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA NA EM SUA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL, POIS AS MULTAS SÃO BASTANTE PESADAS E A ATENÇÃO DA RECEITA FEDERAL ESTÁ CADA VEZ MAIS AGUÇADA NESTES E OUTROS TIPOS DE ERROS DOS CONTRIBUINTE.

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

12. TABELAS

INSS

TABELA DE CONTRIBUIÇÃO DOS SEGURADOS EMPREGADO, EMPREGADO DOMÉSTICO E TRABALHADOR AVULSO, PARA PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO A PARTIR DE 1º JANEIRO DE 2013

SALÁRIO DE CONTRIBUIÇÃO	ALÍQUOTA PARA FINS DE RECOLHIMENTO AO INSS (%)
ATÉ 1.247,70	8,00
DE 1.247,71 ATÉ 2.079,50	9,00
DE 2.079,51 ATÉ 4.159,00	11,00

TABELA DE CONTRIBUIÇÃO DOS SEGURADOS
CONTRIBUENTES INDIVIDUAL E FACULTATIVO A PARTIR DE 1º DE JANEIRO DE 2013

SALÁRIO-DE-CONTRIBUIÇÃO (R\$)	ALÍQUOTA PARA FINS DE RECOLHIMENTO AO INSS (%)	
678,00	5,00*	* ALÍQUOTA EXCLUSIVA DO MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL E DO SEGURADO FACULTATIVO QUE SE DEDIQUE EXCLUSIVAMENTE AO TRABALHO DOMÉSTICO NO ÂMBITO DE SUA RESIDÊNCIA.
678,00	11,00**	** PLANO SIMPLIFICADO -LEI COMPLEMENTAR 123, DE 14/12/2006
678,00 ATÉ 4.159,00	20,00***	*** DEMAIS CONTRIBUENTES

TABELA DE CONTRIBUIÇÃO DOS SEGURADOS EMPREGADO, EMPREGADO DOMÉSTICO E TRABALHADOR AVULSO, PARA PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO A PARTIR DE 01 JANEIRO DE 2013

SALÁRIO DE CONTRIBUIÇÃO	ALÍQUOTA PARA FINS DE RECOLHIMENTO AO INSS (%)
ATÉ R\$ 4.159,00	20,00 – RECEBIMENTOS DE PESSOAS FÍSICAS 11,00 – RECEBIMENTOS DE PESSOAS JURÍDICAS

IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE

RENDIMENTOS DO TRABALHO: 7,5%, 15%, 22,5% E 27,5% CONFORME TABELA PROGRESSIVA MENSAL ABAIXO REPRODUZIDA, PARA FATOS GERADORES A PARTIR DE 01 JANEIRO DE 2013

BASE DE CÁLCULO MENSAL EM R\$	ALÍQUOTA %	PARCELA A DEDUZIR DO IMPOSTO EM R\$
ATÉ 1.710,78	-	-
DE 1.710,79 ATÉ 2.563,91	7,5	128,31
DE 2.563,92 ATÉ 3.418,59	15,0	320,60
DE 3.418,60 ATÉ 4.271,59	22,5	577,00
ACIMA DE 4.271,59	27,5	790,58

QUANTIA A DEDUZIR, POR DEPENDENTE = R\$ 171,97

LUCRO PRESUMIDO

TRIBUTOS	PRESUNÇÃO DE LUCRO	ALÍQUOTA %	ALÍQUOTA DIRETA
IRPJ	32% OU 16%	15,0%	4,8% OU 2,4%
CSLL	32%	9,0%	2,88
PIS	--	0,65%	0,65%
COFINS	--	3,0%	3,0%

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

13. BIBLIOGRAFIA

[HTTP://WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR/PUBLICO/DIRF/MAFONDIRF2010/MAFON2010.PDF](http://www.receita.fazenda.gov.br/publico/dirf/MAFONDIRF2010/MAFON2010.PDF)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://WWW.ARTIGONAL.COM/PEQUENAS-EMPRESAS-ARTIGOS/SIMPLES-NACIONAL-VANTAGEM-NO-MUNDO-EMPRESARIAL-1143759.HTML](http://www.artigonal.com/pequenas-empresas-artigos/simples-nacional-vantagem-no-mundo-empresarial-1143759.html)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR/PAGAMENTOS/PAGTOIRPF/DEFAULT.HTM](http://www.receita.fazenda.gov.br/pagamentos/pagtoirpf/default.htm)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://WWW8.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR/SIMPLESNACIONAL/SOBRE/CARACTERISTICAS.ASP](http://www8.receita.fazenda.gov.br/simplesnacional/sobre/caracteristicas.asp)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://WWW.CONGRESSOCFC.ORG.BR/HOTSITE/TRABALHOS_1/225.PDF](http://www.congressocfc.org.br/hotsite/trabalhos_1/225.pdf)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR/LEGISLACAO/LEGISASSUNTO/SIMPLESNACIONAL.HTM](http://www.receita.fazenda.gov.br/legislacao/legisassunto/simplesnacional.htm)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://WWW.PORTALTRIBUTARIO.COM.BR/GUIA/IRF_SALARIOS.HTML](http://www.portaltributario.com.br/guia/irf_salarios.html)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTPS://WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR/PERGUNTASRESPOSTAS/DEFAULT.HTM](https://www.receita.fazenda.gov.br/perguntasrespostas/default.htm)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://WWW.ADMINISTRADORES.COM.BR/INFORME-SE/INFORMATIVO/MAIS-UMA-OBIGACAO-ACESSORIA-A-DMED-DECLARACAO-DE-SERVICOS-MEDICOS/29391](http://www.administradores.com.br/informe-se/informativo/mais-uma-obrigacao-acessoria-a-dmed-declaracao-de-servicos-medicos/29391)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://WWW.BUREAUCONTABIL.COM.BR/BCONTABIL/INDEX.PHP?OPTION=COM_CONTENT&TASK=VIEW&ID=28&ITEMID=58](http://www.bureaucontabil.com.br/bcontabil/index.php?option=com_content&task=view&id=28&Itemid=58)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://WWW.CONSULTORFISCAL.COM.BR/FRAMES/ASSUNTOS/FEDERAIS/FEDERAIS18.HTM](http://www.consultorfiscal.com.br/frames/assuntos/federais/federais18.htm)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://WWW.CRC-CE.ORG.BR/V2/FILES/BOLETIM_09.PDF](http://www.crc-ce.org.br/v2/files/boletim_09.pdf)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://WWW.CRC-CE.ORG.BR/V2/FILES/BOLETIM_TECNICO_N01.PDF](http://www.crc-ce.org.br/v2/files/boletim_tecnico_n01.pdf)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://DIRF-IR.CENOFISCO.COM.BR/PERGUNTAS.ASPX?I=2&A=127](http://dirf-ir.cenofisco.com.br/perguntas.aspx?i=2&a=127)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://WWW.ETECNICO.COM.BR/PAGINAS/MEF14863.HTM](http://www.etcnico.com.br/paginas/mef14863.htm)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://WWW.PORTALTRIBUTARIO.COM.BR/GUIA/DIMOF.HTM](http://www.portaltributario.com.br/guia/dimof.htm)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR/PREVIDENCIA/CONSTRCIVIL.HTM](http://www.receita.fazenda.gov.br/previdencia/constrcivil.htm)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR/PRINCIPAL/INFORMACOES/INFODECLARA/DECLARAPF.HTM](http://www.receita.fazenda.gov.br/principal/informacoes/infodeclara/declarapf.htm)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR/PESSOAJURIDICA/DIMOF/JAVA/PGDIMOF.HTM](http://www.receita.fazenda.gov.br/pessoajuridica/dimof/java/pgddimof.htm)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR/PRINCIPAL/INFORMACOES/INFODECLARA/DECLARAPJ.HTM](http://www.receita.fazenda.gov.br/principal/informacoes/infodeclara/declarapj.htm)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR/PESSOAFISICA/DOI/PERGUNTAS/DEFAULT.HTM](http://www.receita.fazenda.gov.br/pessoafisica/doi/perguntas/default.htm)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR/PESSOAFISICA/GANHO-CAPITAL/DEFAULT.HTM](http://www.receita.fazenda.gov.br/pessoafisica/ganho-capital/default.htm)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://WWW.SCRIBD.COM/DOC/4181345/APOSTILA-CONTABILIDADE-CONSTRUTORAS](http://www.scribd.com/doc/4181345/Apostila-Contabilidade-Construtoras)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://WWW.VIDADURA.ORG/ELCIOLAITER/EMPREENDEDORISMO/DOCTOS_LEGAI.S.DOC](http://www.vidadura.org/elciolaiter/empreendedorismo/doctos_legais.doc)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://WWW.G-10.NET/12_16.HTM](http://www.g-10.net/12_16.htm)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://WWW.G-10.NET/12_20.HTM](http://www.g-10.net/12_20.htm)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://TRABALHOSFEITOS.BLOGSPOT.COM/2008/10/TRIBUTAO.HTML](http://trabalhosfeitos.blogspot.com/2008/10/tributao.html)

ACESSO EM 06/03/2011

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

[HTTP://WWW.IMEVEISETICA.COM.BR/NOTICIA.PHP?ID=27](http://www.imeveisetica.com.br/noticia.php?id=27)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://WWW.PORTALTRIBUTARIO.COM.BR/DICAS.HTM](http://www.portaltributario.com.br/dicas.htm)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR/PESSOAFISICA/IRPF/2010/PERGUNTAS/CARNELEAO.HTM#](http://www.receita.fazenda.gov.br/pessoafisica/irpf/2010/perguntas/carneleao.htm#)

ACESSO EM 06/03/2011

[HTTP://WWW.PORTALTRIBUTARIO.COM.BR/TRIBUTOS/LAUDEMIO.HTM](http://www.portaltributario.com.br/tributos/laudemio.htm)

ACESSO EM 31/03/2013

[HTTP://WWW.PORTALTRIBUTARIO.COM.BR/TRIBUTOS.HTM](http://www.portaltributario.com.br/tributos.htm)

ACESSO EM 31/03/2013

[HTTP://WWW.CONSULTORFISCAL.COM.BR/FRAMES/ASSUNTOS/FEDERAIS/FEDERAIS18.HTM](http://www.consultorfiscal.com.br/frames/assuntos/federais/federais18.htm)

ACESSO EM 31/03/2013

[HTTP://WWW.VILASBOASCONSULTORIA.COM.BR/CONTABIL/FENQTRIB/ENQUADRA/LUCRREAL.HTM](http://www.vilasboasconsultoria.com.br/contabil/fenqtrib/enquadra/lucrreal.htm)

ACESSO EM 31/03/2013

[HTTP://WWW.VILASBOASCONSULTORIA.COM.BR/CONTABIL/FENQTRIB/ENQUADRA/LUCRPRES.HTM](http://www.vilasboasconsultoria.com.br/contabil/fenqtrib/enquadra/lucrpres.htm)

ACESSO EM 31/03/2013

[HTTP://WWW.VILASBOASCONSULTORIA.COM.BR/CONTABIL/FENQTRIB/ENQUADRA/SIMPLFED.HTM](http://www.vilasboasconsultoria.com.br/contabil/fenqtrib/enquadra/simplfed.htm)

ACESSO EM 31/03/2013

[HTTP://FREDERICOCATTANI.BLOGSPOT.COM.BR/2012/12/COM-EVOLUCAO-TECNOLOGICA-DA-RECEITA.HTML](http://fredericocattani.blogspot.com.br/2012/12/com-evolucao-tecnologica-da-receita.html)

ACESSO EM 31/03/2013

[HTTP://WWW.PORTALTRIBUTARIO.COM.BR/DICASPF.HTM](http://www.portaltributario.com.br/dicaspf.htm)]

ACESSO EM 31/03/2013

[HTTP://WWW.PORTALTRIBUTARIO.COM.BR/ARTIGOS/PLANEJAMENTO.HTM](http://www.portaltributario.com.br/artigos/planejamento.htm)

ACESSO EM 31/03/2013

[HTTP://WWW.REPORTERNARESSI.COM.BR/VER_COLUNA.ASP?NOTICIA=223](http://www.reporternaressi.com.br/ver_coluna.asp?noticia=223)

ACESSO EM 31/03/2013

[HTTP://WWW.G-10.NET/12_5.HTM](http://www.g-10.net/12_5.htm)

TRIBUTAÇÃO NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

IMPOSTO DE RENDA NAS OPERAÇÕES COM IMÓVEIS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO

14. SOBRE O AUTOR

CÉSAR THOMPSEN

- BACHAREL EM CIÊNCIAS CONTÁBEIS
UNOPAR - UNIVERSIDADE NORTE DO PARANÁ - LONDRINA/PR
- TÉCNICO DE NÍVEL MÉDIO EM CONTABILIDADE
ESCOLA TÉCNICA ESTADUAL JOÃO XXIII – PELOTAS/RS
- TÉCNICO DE NÍVEL MÉDIO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS
SECRETARIA DA EDUCAÇÃO DO RGS – PORTO ALEGRE /RS
- PÓS-GRADUANDO EM CONTABILIDADE, PERÍCIA E AUDITORIA
UNOPAR - UNIVERSIDADE NORTE DO PARANÁ - LONDRINA/PR
- CONTADOR
REGISTRO NO CRCRS Nº RS-068.789/O-2
- SÓCIO DE REAL SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA - EPP
ORGANIZAÇÃO CONTÁBIL - REGISTRO CRCRS Nº RS-005664/O-0
- PROFISSIONAL CERTIFICADO PELO CRCRS NO PROGRAMA DE FISCALIZAÇÃO PREVENTIVA
EDUCAÇÃO CONTINUADA VOLUNTÁRIA
- ORIENTADOR DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL DA ESCOLA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL SENAC PELOTAS
- COORDENADOR DE CURSOS DO G10 - GRUPO DE ESTUDOS CONTÁBEIS DE PELOTAS
- ORIENTADOR DE CURSOS DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL DO G10 - GRUPO DE ESTUDOS CONTÁBEIS DE PELOTAS
- MEMBRO DO G10 – GRUPO DE ESTUDOS CONTÁBEIS DE PELOTAS
- MEMBRO DO ICBRASIL – INSTITUTO DE CONTABILIDADE DO BRASIL
- MEMBRO DA APET – ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE ESTUDOS TRIBUTÁRIOS
- CONSULTOR DE EMPRESAS
- CONSULTOR DO SITE WWW.G-10.NET
- CONSULTOR DO SITE WWW.NETLEGIS.COM.BR
- CONSULTOR DO SITE WWW.CLASSECONTABIL.COM.BR
- PALESTRANTE DE CURSOS E PALESTRAS NAS ÁREAS TRABALHISTA, TRIBUTÁRIA, FISCAL E CONTÁBIL

cesar@thompson.com.br

cthompson@senacrs.edu.br

www.thompson.com.br

