



**LIGA DE ENSINO DO RIO GRANDE DO NORTE
CENTRO UNIVERSITÁRIO DO RIO GRANDE DO NORTE
CURSO DE PÓS GRADUAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO EM GESTÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA**

**CONTABILIDADE NA ATIVIDADE DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E
CONSTRUÇÃO CIVIL**

**Maxciliane Carla de Oliveira Peixoto¹
Joana D'arc Medeiros Martins²**

RESUMO

O estudo teve como principal objetivo demonstrar as formas de apuração de resultado contábil/societário e fiscal nas empresas de incorporação imobiliária; das diversas legislações fiscais e societárias que temos a natureza e a extensão dos conflitos que existem entre as normas contábeis incorporadas ao mundo jurídico pela legislação comercial e as assumidas pelas legislações fiscais, aplicáveis ao ramo. O estudo é bibliográfico e documental, com abordagem qualitativa. Os resultados demonstraram, ao término, os aspectos contábeis e tributários, relativos à atividade da construção civil, bem como o tratamento contábil, reconhecimento das receitas e dos custos de contratos de construção. E expor a determinação entre normas fiscais e contábeis tomou por base, a Lei nº 6.404/76 e, para as primeiras, as NBC ITG 02, NBC ITG 17.

Palavras-chaves: Contabilidade. Construção Civil. Imobiliária

ABSTRACT

The study aimed to demonstrate the ways of calculation of book income / corporate tax and the real estate development companies; the various corporate and tax laws that have the nature and extent of conflicts between the accounting standards incorporated into the legal world by

¹ Discente do Curso de Pós Graduação Especialização em Gestão Fiscal e Tributária do Centro Universitário do Rio Grande do Norte.

² Docente e Orientadora do Curso de Pós Graduação Especialização em Gestão Fiscal e Tributária do Centro Universitário do Rio Grande do Norte.

commercial law and assumed by the tax laws applicable to the business. The study is bibliographical and documentary, with a qualitative approach. The results showed, at the end, the accounting and tax aspects relating to the construction activity as well as the accounting treatment, recognition of revenues and costs of construction contracts. And expose the determination between tax and accounting rules was based on the Law 6,404 / 76 and, for the first, the NBC ITG 02 ITG NBC 17.

Keywords: Accounting. Construction. Real Estate

1 INTRODUÇÃO

Hoje as empresa do ramo de construção civil ou até mesmo as demais atividades vem passando por grandes mudanças na contabilidade, devido ter que prestar informações para o fisco do que, para uma real tomada de decisão para o desenvolvimento constitucional.

Às empresas de construção, que estavam voltadas para o ramo de incorporação imobiliária tinham a contabilidade organizada com direcionamento ao atendimento aos órgãos fiscais, até mesmo se não fosse antecipado os tributos sobre as receitas poderiam ter suas empresas desativadas.

Em virtude do inicio da aplicabilidade das normas internacionais editadas pelo CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis houve a junção da contabilidade fiscal e uma contabilidade societária/gerencial, com a adesão irrevogável no Brasil do processo de conversão mundial das práticas contábeis, que antes era aplicada pela Lei 6.404/76, e tinha uma contabilidade de construção separada entre a incorporação imobiliária da construção civil.

Após o advento da Lei 11.638/07, a partir de 2010, as empresas passaram adotar as normas internacionais na contabilidade. A contabilidade brasileira aproximou-se muito mais da contabilidade gerencial melhorando o que se tinha antes, que atendia somente ao fisco.

Nesse contexto, encontram-se as empresas do ramo de incorporação imobiliária, atividade atrelada à construção civil em que o principal objetivo é a comercialização de unidades imobiliárias. De acordo com a Lei 4.591/1964 no artigo 28, define incorporação imobiliária, como sendo “a atividade exercida com o intuito de promover e realizar construção, para a alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações”.

As empresas do ramo de incorporação imobiliária, antes da harmonização das normas, tinham a contabilidade elaborada com o foco nas prerrogativas fiscais, que diferem

em muitos aspectos com os princípios contábeis e normas estabelecidas pelo Conselho Federal de Contabilidade. Nesse contexto, várias dúvidas surgiram em torno de quais práticas contábeis devam ser adotadas para conseguir atender as novas regras contábeis sem prejudicar a apuração fiscal.

De acordo com as mudanças das normas contábeis e fiscais; essas modificações trouxeram reflexos nas demonstrações contábeis tanto no aspecto quantitativo quanto qualitativo, um dos pontos mais relevantes é o conjunto de reconhecimento de receitas e custos, fato que influencia diretamente na apuração do resultado. E de acordo com Calazans e Souza (2012) as demonstrações contábeis das empresas de construção civil, passaram a poder empregar novos critérios de reconhecimento de receitas e despesas.

De acordo com Ferreira e Theóphilo (2007, p. 50) “Nas entidades de Construção Civil, identifica-se, no momento da elaboração das demonstrações contábeis, no encerrar de um exercício, a dificuldade na atribuição das devidas proporções de receitas e despesas, uma vez que as receitas auferidas referem-se geralmente a um produto em fase de elaboração”. Um exemplo clássico é a comercialização de apartamentos vendidos na planta, onde o período de tempo do momento da venda até a conclusão da obra, entrega das chaves e quitação das parcelas pode durar anos, assim ultrapassando o período de um exercício social.

Diante desse contexto, o estudo tem como objetivo demonstrar as formas de apuração de resultado contábil/societário e fiscal nas empresas de incorporação imobiliária. Sendo assim, uma pesquisa qualitativa que busca analisar a na prática contábil em concordância com as legislações relacionadas à construção civil, visando o aprimoramento dos profissionais de contabilidade. Tal estudo serve como base para a apuração dos tributos federais relativo à atividade econômica, como também tratamento contábil aplicado às receitas e aos custos da atividade imobiliária.

A metodologia utilizada no estudo foi à bibliográfica e documental, onde buscou-se informações especializada a cerca do assunto em livros, artigos científicos e na legislação aplicável, com abordagem qualitativa.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

2.1. CONSTRUÇÃO CIVÍL

Obra de construção civil é a construção, a demolição, a reforma, a ampliação de edificação ou qualquer outra benfeitoria agregada ao solo ou ao subsolo. Que tem como

responsáveis pelas obrigações previdenciárias decorrentes de execução de obra de construção civil, o proprietário do imóvel, o dono da obra, o incorporador, o condômino da unidade imobiliária não incorporada na forma da Lei nº 4.591/1964, e a empresa construtora. O responsável pela obra de construção civil pessoa jurídica, está obrigado a efetuar escrituração contábil relativa à obra. A pessoa física, dona da obra ou executora da obra de construção civil, é responsável pelo pagamento de contribuições em relação à remuneração paga, devida ou creditada aos segurados que lhes prestam serviços na obra, na mesma forma e prazos aplicados às empresas em geral.

Os contratos que tiverem por objeto a venda ou a construção de habitações com pagamento a prazo poderão prever a correção monetária da dívida, com o consequente reajustamento das prestações mensais de amortização e juros, observadas as seguintes normas:

I - Somente poderão ser corrigidos os contratos de venda, promessa de venda, cessão e promessa de cessão, ou de construção, que tenham por objeto imóveis construídos ou terrenos cuja construção esteja contratada, inclusive unidades autônomas e respectivas quotas ideais de terreno em edificação ou conjunto de edificações incorporadas em condomínio.

II - A parte financiada, sujeita à correção monetária, deverá ser paga em prestações mensais de igual valor, incluindo amortização e juros convencionados à taxa máxima fixada pelo Conselho Monetário Nacional, admitida a fixação em contrato das prestações posteriores à entrega da unidade autônoma em valor diverso do das anteriores à entrega, sendo vedada a correção do valor de prestações intermediárias, se houver, e do saldo devedor a elas correspondente, exceção feita à prestação vinculada à entrega das chaves, desde que não seja superior, inicialmente, a 10% (dez por cento) do valor original da parte financiada.

III - O saldo devedor e as prestações serão corrigidos em períodos não inferiores a 6 (seis) meses com base em índices de preços apurados pelo Conselho Nacional de Economia, ou pela Fundação Getúlio Vargas, e o contrato deverá indicar em detalhe as condições do reajustamento e o índice convencionado.

IV - O reajustamento das prestações não poderá entrar em vigor antes de decorridos 60 (sessenta) dias do término do mês da correção.

V - Nas condições previstas no contrato, o adquirente poderá liquidar antecipadamente a dívida ou parte da mesma.

VI - A rescisão do contrato por inadimplemento do adquirente somente poderá ocorrer após o atraso de, no mínimo, 3 (três) meses do vencimento de qualquer obrigação contratual ou de 3 (três) prestações mensais, assegurado ao devedor o direito de purgar a mora dentro do prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data do vencimento da obrigação não cumprida ou da primeira prestação não paga.

Uma forma adequada para reconhecer é a contabilidade de custos, como as outras empresas, ordenar o registro financeiro e o não financeiro, e com o devido provisionamento, incluindo despesa de depreciação e amortização de ativos referente aos contratos. Tendo os registros contabilizados em conformidade aos regimes de contabilidade exigidos. E seguindo o reconhecimento das receitas, que se dá através do faturamento, em conformidade a emissão do faturamento, e com isso o reconhecimento das medições de serviço.

A maioria das empresas adotou a regra do CPC, em acordo com as Normas Internacionais.

2.2 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

De acordo com RIR/1999, art. 151 “considera-se incorporação imobiliária a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial (antes da conclusão das obras), de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas, sob o regime de condomínio. O incorporador vende frações ideais do terreno, vinculadas às unidades autônomas (apartamentos, salas, conjuntos etc.), em construção ou a serem construídas, obtendo, assim, os recursos necessários para a edificação e podendo também alienar as unidades já construídas”.

De acordo com a Lei nº 4.591/1964, art. 28 e art. 29, considera-se: incorporação imobiliária o incorporador a pessoa física ou jurídica, comerciante ou não, que, embora não efetue a construção, compromissse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob o regime condominial, ou que meramente aceite proposta para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas. Ou seja, a atividade de incorporação imobiliária caracteriza-se pelo comprometimento da venda de frações ideais de terreno que objetive a vinculação de tais frações a unidades autônomas em edifícios a serem construídos, ou em construção, sob o regime condominial.

2.3 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E CONSTRUÇÃO

A contabilidade de incorporação Imobiliária tem determinação fiscal, a maior parte das empresas passa de Regime de Competência, para o Regime de Caixa, pois evita a

tributação de forma antecipada sobre as receitas e resultados das vendas de unidade imobiliária e nos registros contábeis. Que ao finalizar o contrato de venda de unidade imobiliária, em seguida deve-se registrar esse contrato como conta a receber, em geral se trata de valores totais a serem recebidos ao longo da execução do empreendimento e também após, podendo inclusive existir parcela financiada quando houver a entrega das unidades, de forma a evitar a precipitação da tributação, portanto foi criado o diferimento de receita, com a utilização de orçamento para poder efetuar o reconhecimento dos custos equivalente e consequente obrigação com a execução e entrega das unidades comercializadas.

De acordo com Faria (2004, p.23), “independentemente do registro permanente de estoques, o contribuinte é obrigado a possuir e a escriturar o Livro de Inventário previsto na Legislação do Imposto de Renda”. Para Antônio (2003), a função do registro permanente dos estoques é subsidiar a escrituração do registro de inventário, principalmente para a determinação do custo e a discriminação dos imóveis em estoque, quando do levantamento do balanço.

O contribuinte, na atividade imobiliária, é o responsável pela arrecadação de impostos decorrentes da prática de sua atividade econômica geradora. Em sua obra, Antônio (2003, p.15) conceitua o contribuinte como sendo:

As pessoas jurídicas de direito privado e as pessoas físicas equiparadas a empresas individuais, domiciliadas no país, que se dediquem a comprar imóvel para venda ou empreender desmembramento ou loteamento de terreno, incorporação imobiliária ou construção de prédio destinado à venda.

Portanto, na atividade imobiliária, as pessoas físicas também são contribuintes, desde que equiparadas à pessoas jurídicas, podendo recolher os tributos referente à atividade sem que se pratique ato ilícito ou prejuízos na arrecadação de impostos.

De acordo com o art. 151 do RIR/1999, são equiparadas à pessoa jurídica, em relação às incorporações ou ao loteamento com ou sem construção, cuja documentação tenha sido arquivada no Registro Imobiliário, a partir de 1º de janeiro de 1975:

- a) as pessoas físicas que [...], assumirem a iniciativa e a responsabilidade de incorporação ou loteamento em terrenos urbanos ou rurais;
- b) os de terrenos e glebas de terra que, nos termos do § 1º do art. 31, da Lei nº 4.591/64 e art. 3º do Decreto-Lei nº 271/67, que outorgarem mandato a construtor ou corretor de imóveis com poderes para alienação de frações ideais ou lotes de terreno, quando os mandantes se beneficiarem dos produtos dessas alienações.

De acordo com Faria (2004), a pessoa física equiparada, está obrigada a manter escrituração regular e apurar o IRPJ e a CSLL com base no lucro real, devendo apurar o resultado tributável para efeito do imposto de renda em conformidade com os arts. 365 a 369 do RIR/1994 e a IN SRF 84/79 e IN SRF 93/97.

Segundo Pinto (2010, p. 189), “serão acrescidos à base de cálculo, e tributados direto em 15%, os ganhos de capital, demais receitas e os resultados positivos decorrentes de receitas não compreendidas na atividade da empresa”.

Rodrigues et al. (2008, p. 300) exemplificam alguns valores considerados como demais receitas:

- a) rendimentos de aplicações financeiras;
- b) juros recebidos;
- c) variações monetárias ativas;
- d) descontos obtidos;
- e) rendimentos obtidos nas operações de mútuo entre pessoas jurídicas controladoras e controladas, coligadas ou interligadas;
- f) receita de aluguel, quando a pessoa jurídica não exercer esta atividade.

Portanto, as demais receitas deverão ser adicionadas diretamente à base de cálculo do imposto, sendo tributadas direto à alíquota de 15%.

Calculado com a aplicação da alíquota de 15% sobre o lucro real, Assim como, o imposto de renda, também pode ser deduzidos da Contribuição Social, calculada mediante a aplicação da alíquota de 9% sobre o lucro real, os seguintes valores.

A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido é devida por todas as empresas com base no lucro presumido. Em cada trimestre, a base de cálculo da CSLL é determinada aplicando-se, sobre a receita bruta, o percentual correspondente à atividade econômica da pessoa jurídica.

A base de cálculo da CSLL devida pelas empresas optantes pelo lucro presumido, apurados em cada trimestre, de acordo com Rodrigues et al. (2008, p.311) será:

- I – 12% da receita bruta de vendas de mercadorias, produtos;
- II – 32% na prestação de serviços em geral (exceto hospitalares e de transportes, inclusive de carga); intermediação de negócios; administração, locação ou cessão de bens imóveis, móveis e direitos de qualquer natureza; factoring; prestação cumulativa e contínua de serviços de assessoria creditícia, mercadológica e gestão de crédito.

Na execução de obras da construção civil com emprego de materiais, o percentual aplicável para determinação da base de cálculo da CSLL é de 12% (doze por cento), já para as

atividades de empreitada exclusivamente de mão-de-obra, sem emprego de materiais próprios, o percentual aplicável é de 32% (trinta e dois por cento).

O art. 37 da Lei nº 10.637/02, de 30.12.02, publicada no DOU em 31.12.02 dispõe que relativamente aos fatos geradores ocorridos a partir de 1º de Janeiro de 2003, a alíquota a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), instituída pela Lei nº 7.689/88, será de 9% (nove por cento).

Para a determinação da CSLL devida no trimestre, basta à pessoa jurídica aplicar a alíquota de 9% (nove por cento) sobre a base de cálculo.

De acordo com Young (2009, p. 129), “adotado o regime de estimativa para o IRPJ, a CSLL seguirá a mesma sistemática quanto ao período de apuração e pagamento”. Portanto, assim como no imposto de renda, a base de cálculo estimada para o pagamento mensal da contribuição social, será a soma dos percentuais aplicáveis sobre a receita bruta mensal, dos ganhos de capital e demais receitas.

As alíquotas utilizadas para o cálculo das contribuições na forma cumulativas de acordo com Pinto (2010) são:

- a) 3% para a COFINS;
- b) 0,65% , para o PIS/PASEP

Portanto, para o cálculo das contribuições do PIS/PASEP e da COFINS, basta aplicar sobre a base de cálculo, as alíquotas referentes a cada contribuição.

Para o cálculo das contribuições do PIS e da COFINS, deve ser feito mediante a utilização das alíquotas definidas pela legislação, sobre o total das receitas auferidas no mês, pela pessoa jurídica. De acordo com Santos e Barros (2007, p. 618), as pessoas jurídicas sujeitas ao regime não-cumulativo, “devem calcular as respectivas contribuições mediante a aplicação das alíquotas de 1,65% (PIS) e de 7,6% (COFINS) sobre o faturamento bruto auferido”.

Conforme a NBC ITG 17 - CONTRATO DE CONSTRUÇÃO DO SETOR IMOBILIÁRIO:

A receita de contrato de construção de preço fixo deve ser reconhecida pelo método de percentual de execução, medido com base no percentual de horas de trabalho incorridas até a data da medição, em relação às horas totais estimadas para cada contrato.

A receita de contrato de custo mais margem (cost plus) deve ser reconhecida tomando como base os custos recuperáveis incorridos durante o período sob mensuração, acrescidos de um valor pré-combinado, a título de remuneração. Os custos incorridos são mensurados proporcionalmente aos custos totais estimados para a execução do contrato.

3 ANÁLISE DOS RESULTADOS

Então, resumidamente, quando a insuficiência de custo verificada for menor ou igual a 15% do total do custo orçado, não enseja cobrança de imposto, como se o mesmo tivesse sido postergado, devendo essa diferença de custo ser incluída normalmente no resultado do exercício social em que o empreendimento for concluído. Porém, quando a insuficiência de custo for maior que 15% do total do custo orçado, a mesma deve ser incluída no resultado do exercício social em que o empreendimento for concluído, ensejando sobre o valor do imposto postergado, cobrança de correção monetária e juros de mora.

A forma de reconhecimento da receita e do custo (transferência para o resultado) é a principal diferença entre o que determina a legislação tributária vigente e o que traz o Pronunciamento Contábil CPC 17. A legislação tributária determina que, a receita reconhecida, corresponde aos valores efetivamente recebidos no período, e os custos são reconhecidos proporcionalmente a receita recebida. Já o método utilizado pelo CPC 17 é com base na proporção do trabalho executado, ou seja, o lucro deve ser reconhecido proporcionalmente à execução da obra, não levando em conta, os pagamentos recebidos dos clientes no período-base.

O reconhecimento da receita e da despesa é realizado pelo método da percentagem completada. Pelo método da percentagem completada, a receita e os custos do contrato são reconhecidos na demonstração do resultado nos períodos contábeis em que o trabalho for executado.

Porém, qualquer excedente dos custos totais sobre as receitas totais do contrato, deve ser imediatamente reconhecida como despesa (perda). A fase de execução de um contrato pode ser determinada de várias maneiras, sendo que a entidade deve utilizar o método que mensura, de forma mais confiável, o trabalho executado.

Quando o contrato tiver por base os custos incorridos até a data, somente os custos referentes aos trabalhos executados deverão ser considerados até a data.

O término do contrato de construção só pode ser confiavelmente estimado quando for provável que a receita prevista no contrato será efetivamente recebida pela entidade. Portanto, a empresa está em condições de fazer estimativas confiáveis.

Quando o encerramento de contrato de construção não puder ser confiavelmente estimado, devem ser verificado se a receita reconhecida até o ponto em que for provável que

os custos incorridos do contrato serão recuperados; e os custos do contrato deverão ser reconhecidos como despesa no período em que forem incorridos.

Porém, vale lembrar que, uma vez que o encerramento da obra não puder ser estimado, devido ao alto grau de incertezas acerca da conclusão do contrato, nenhum lucro deve ser reconhecido.

A entidade, ao firmar um contrato de construção, deverá divulgar alguns aspectos acerca do contrato, ou seja, as políticas adotadas, as quais deverão nortear o tipo do contrato (preço fixo ou margem mais custo) e os métodos utilizados para o reconhecimento das receitas e dos custos.

Assim, respondendo ao objetivo de pesquisa verificou-se uma diferença representativa entre a apuração contábil e fiscal. Os critérios para apuração de receitas e custos são totalmente distintos, sendo isto evidenciado no próprio estudo de caso. Observou-se que enquanto a normativa contábil estabelece formas de apuração de resultados voltada para uma ótica dentro de um contexto econômico, ou seja, visa demonstrar a real situação patrimonial das empresas no contexto de resultados, a legislação fiscal busca atender de certo modo o aspecto financeiro dessas entidades, pois o resultado é reconhecido basicamente por influência dos valores recebidos pelas vendas, ou seja, usa-se o regime de caixa.

Contudo, é oportuno que, no presente estudo, se as regras estabelecidas pelo fisco para apuração de resultados dessas entidades fossem alteradas, deixando de utilizar o regime de caixa para determinação das receitas e conseqüentemente pela proporcionalidade dos custos a serem reconhecidos em relação a estas receitas, o empreendimento acabaria tendo seu fluxo de caixa impactado, e possivelmente tendo que recorrer à fontes de financiamentos externas, pois, como observado na apuração de resultado, o resultado contábil normalmente é reconhecido antes que o resultado fiscal, o que acabaria levando as empresa incorporadora a recolher os tributos incidentes sobre os resultados antecipadamente em relação ao ingresso de recursos, e ainda simultaneamente no período em que ocorre o maior desembolso de valores, que é o período de construção do empreendimento.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A atividade imobiliária, particularmente de seguimento em Construção Civil, em propriedade esse seguimento é de grande importância para economia brasileira e de grande vantagem social. A Obra de construção civil é responsável pela construção de casas,

condomínio, prédios, a reforma, a ampliação de edificação ou qualquer outra benfeitoria agregada ao solo ou ao subsolo.

Mais uma relevância é que a construção civil é responsável por uma enorme demanda de mão-de-obra, contribuindo desta forma para a inclusão social, geração e distribuição de renda. Sabe-se, também, que a indústria da construção civil impulsiona outras atividades econômicas que estão diretamente relacionadas, como: a indústria cerâmica, siderúrgica, cimento, tubos e conexões, serviços de engenharia, arquitetura e muitos outros; isto é, setor de grande importância empregatícia.

Com isso, a contabilidade garante a continuação e o seguimento das empresas que atuam nesse ramo, concedendo o controle de um empreendimento. Por meio dela é possível extrair uma série de informações importantes para a tomada de decisão, para controlar e acompanhar as operações, além de facilitar o planejamento como um todo. E tornando-se complexo, porque os contratos de empreitada na construção têm uma forma de apuração de resultado diferente da incorporação. O resultado da incorporação, da venda do imóvel, é tributado de forma diferente. E quando a venda ocorre durante a obra, a complexidade é ainda maior para a área contábil, porque a única maneira correta de se fazer isso é contabilizar o custo orçado, mesmo que a empresa tenha optado pelo Lucro Presumido.

REFERÊNCIAS

ADMINISTRAÇÃO, Faculdade De; SANTOS, Mauro Sérgio; CONFORTE, Alessandra Cristina. AUDITORIA CONTÁBIL EXTERNA: UMA FERRAMENTA DA GESTÃO ADMINISTRATIVA FINANCEIRA. **Revista Científica Da Fachsul**, Chapadão Do Sul, v. 1, n. 1, p.1-95, 01 jun. 2008.

ALMEIDA, Marcelo Cavalcanti. **Auditoria: um curso moderno e completo**. 6. ed., São Paulo: Atlas, 2007.

ANTONIO, Paulo Joaquim. **Contabilidade e tributos de construtoras e imobiliárias**. São Paulo: Atlas, 2003.

BRASIL. Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. **Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias**. Diário Oficial da União, Brasília. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil/leis/L4591.htm>.

BRASIL. Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC 17 – Contratos de Construção. **Estabelece o tratamento contábil das receitas e despesas associados ao contrato de construção**. Comitê de Pronunciamentos Contábeis, Brasília, 8 de maio de 2009. Disponível em: <<http://www.cpc.org.br>>. Acesso em: 05 julho 2015.

CALAZANS, Wendel Galdino; SOUZA, Fabricio Afonso de. O Impacto da Lei 11.638/2007 no Resultado das empresas do Setor de Construção Civil Listadas na Bovespa. In: CONGRESSO USP DE CONTROLADORIA E CONTABILIDADE, 04., 2015, São Paulo. **Anais eletrônicos...** São Paulo: USP, 2015. Disponível em: <http://www.congressousp.fipecafi.org/artigos042015/402.pdf>. Acesso em: 16 de mai. 2015.

CAMARGO, Ynel Alves de. “As vendas a prazo ou a prestação de imóveis em construção, face Decreto-Lei 1.598, de 26.12.77, e ao regime de competência de que trata o art. 177 da Lei 6.404, de 15.12.76”, Rio de Janeiro, Revista Brasil de Contabilidade nº 29 e 30, abril a setembro de 79.

FARIA, Silvio Oliveira. **Contabilidade das empresas construtoras: aspectos contábeis e fiscais**. 1. ed. Curitiba: Juruá, 2006.

NBC TG 26 – Apresentação das Demonstrações Contábeis;

NBC TG 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro;

NBC TG 17 – Contratos de Construção;

NBC TG 30 – Receitas;

NBC TG 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes;

Interpretação Técnica ITG 01 – Contratos de Concessão;

Interpretação Técnica A – Programa de Fidelidade de Cliente, anexa à NBC TG 30 – Receitas;

NBC ITG 25 – Contrato de Construção do Setor Imobiliário;

PINTO, João Roberto Domingues. **Imposto de renda, contribuições administradas pela secretaria da receita federal e sistema simples**. 18. ed. Porto Alegre: Conselho Regional de Contabilidade do Rio Grande do Sul, 2010.

RODRIGUES, Aldenir Ortiz et al. **Manual do imposto de renda pessoa jurídica e contribuição social sobre o lucro líquido**. 2. ed. São Paulo: IOB-Thomson, 2008.