

PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO – ESTUDO DE CASO EM EMPRESA NO RAMO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Danielle Pipolo Filardo¹

Joana D'arc Medeiros Martins²

RESUMO

Diante do impacto que a carga tributária realiza sobre o custo nas empresas, nota-se que o planejamento tributário veio para ajudar a amenizar essa questão de forma adequada e gerando benefícios em prol da instituição. Assim o presente trabalho teve como objetivo diagnosticar, através de um estudo de caso, o melhor regime de tributação para uma empresa no ramo imobiliário do Estado do Rio Grande do Norte, analisando a forma menos onerosa e chegando a conclusão de que o lucro presumido continua oferecendo uma carga tributária menor com um resultado líquido maior, ao contrário do lucro real que apesar do aproveitamento de crédito, não foi o mais viável para a empresa em análise. A pesquisa aplicada caracteriza-se como descritiva e utilizando como método o qualitativo com o intuito de externar a importância e contribuição que um planejamento tributário acarreta nas empresas.

Palavras-Chaves: Planejamento Tributário; Carga Tributária; Regime de Tributação.

ABSTRACT

Given the impact of the tax burden on business costs, it is noted that tax planning has helped to address this issue adequately and generate benefits for the institution. Thus, the present study aimed to diagnose, through a case study, the best tax regime for a real estate company in the State of Rio Grande do Norte, analyzing the

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

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

least onerous form and concluding that the presumed profit continues to offer a lower Tax burden with a higher net result, as opposed to the real profit that, despite the use of credit, was not the most viable for the company under analysis. The applied research is characterized as descriptive and using as qualitative method with the intention of externalizing the importance and contribution that a tax planning implies in the companies.

Keywords: Tax planning; Tax burden; Tax regime.

1. INTRODUÇÃO

O excesso de tributação no Brasil inviabiliza muitas operações dentro das empresas, que precisam buscar mecanismos para simplificação das rotinas tributárias para obter o melhor resultado em uma economia instável com altas taxas de tributação, e o planejamento tributário é apresentado como um instrumento de gestão que possui o intuito de racionalizar os custos tributários sem confrontar as diversas legislações que regem os mais diferentes tributos.

O planejamento tributário vem para somar junto às empresas, traçando uma possível redução dos tributos de forma lícita e assim evitando perdas desnecessárias a organização.

Para iniciar um planejamento tributário é realizado primeiramente uma revisão fiscal, em que se aplicam alguns procedimentos, e dentro deles está a análise da melhor forma de tributação, que pode ser pelo Simples Nacional, Lucro Presumido ou Lucro Real, visando o menor pagamento dos tributos possível. Essa análise é realizada através de informações mensais do exercício em acompanhamento para enfim dar um resultado preciso, eficiente e eficaz para a empresa.

Portanto, apresentando um correto enquadramento no regime tributário, será perceptível, se comparar os resultados alcançados nas três diferentes formas, o quanto benéfico é o instrumento de gestão empresarial, mostrando assim sua relevância como sistema para implantação nas empresas.

Diante desta abordagem pode-se dizer que o presente trabalho tratará sobre a importância do planejamento tributário nas empresas e como esta ferramenta de gestão traz benefícios a quem a implanta em sua instituição. Assim, a partir do que foi retratado, é formulada a seguinte problemática da pesquisa: **Qual é a contribuição do planejamento tributário na redução dos tributos em uma empresa no ramo de empreendimentos imobiliários no Estado do Rio Grande do Norte?**

O estudo tem como objetivo geral apresentar como o planejamento tributário auxilia o gerenciamento dos tributos incidentes nas atividades de uma empresa. Para atingir o objetivo geral, os objetivos específicos: a) analisar as formas de tributação mostrando através de um estudo de caso o regime mais adequado para a situação; b) apresentar os resultados obtidos através do planejamento tributário; c) demonstrar e comprovar os benefícios que um enquadramento correto no regime tributário pode apresentar em uma gestão empresarial.

2. REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 Sistema Tributário Nacional

Segundo Musgrave (1976), o conceito de sistema tributário é entendido como sendo o complexo de regras jurídicas formado pelos tributos instituídos em um país ou região autônoma e os princípios e normas que os regem. Assim, o sistema tributário nacional é composto por tributos juntamente com os princípios e normas que os regulamentam, sem distinguir os de competência Federal, Estadual ou Municipal, através dos quais o Estado obtém recursos dos indivíduos e empresas para financiar suas ações.

Conforme a Constituição Federal, em seu artigo 145, há três espécies tributárias que compõem o sistema tributário nacional: impostos, taxas e contribuições de melhoria. O artigo 16 do CTN prescreve: "imposto é o tributo cuja obrigação tem por fato gerador uma situação independente de qualquer atividade estatal específica, relativa ao contribuinte". Os impostos não tem caráter retributivo, e sim contributivo, sendo utilizados para obter recursos voltados ao custeio de

serviços públicos e outras despesas estatais gerais. De acordo com Mazza (2015), as taxas são tributos vinculados cobrados com o intuito de remunerar atividades estatais específicas relativas ao contribuinte. Já as contribuições de melhoria, segundo artigo 1º do Decreto Lei n.195/67, são tributos vinculados de competência comum entre União, Estados, Distrito Federal e Municípios, cobrados quando a realização de uma obra pública causa um acréscimo no valor do imóvel localizado nas áreas beneficiadas direta ou indiretamente pela obra, visto que não seria justo o proprietário beneficiar-se de um aumento patrimonial provocado por terceiros.

2.2 Planejamento Tributário

Conforme Oliveira (2013), o planejamento tributário é uma forma lícita de reduzir a carga fiscal, o que exige bastante conhecimento técnico e sensatez dos responsáveis pelas decisões estratégicas na empresa. Trata-se do estudo prévio à materialização dos fatos administrativos, dos efeitos econômicos, fiscais e jurídicos de determinada decisão gerencial, com o intuito de obter uma alternativa legal menos dispendiosa para o contribuinte.

O conhecimento técnico está atrelado ao estudo da legislação tributária como também entendimentos específicos contábeis e jurídicos, que são imprescindíveis para uma boa gestão corporativa, e com essa percepção legal de forma precisa, gera facilidade de identificar no processo operacional da empresa os fatos geradores de tributos e reconhecer as oportunidades de redução da carga tributária.

Em se tratando de carga tributária, pode-se dizer que sua representatividade nos custos das empresas é bem significativa, interferindo diretamente em seu resultado econômico, e o planejamento tributário vem para contribuir na redução desses custos e trazer resultados positivos, sem distorcer, alterar ou esconder as obrigações tributárias perante o Estado.

Assim, não se enquadra no conceito de planejamento qualquer procedimento ilícito, o que equivale a uma evasão fiscal, que segundo Gregório (2012) consiste na utilização deliberada e voluntária de procedimentos que infrinjam diretamente a lei ou regulamento fiscal, com o propósito de suprimir, procrastinar o cumprimento ou diminuir o tributo ou contribuição social e qualquer acessório, ou

seja, o contribuinte busca um modo de mascarar seu comportamento de forma fraudulenta.

Já a elisão fiscal, é lícita e admitida pelo sistema jurídico brasileiro e de acordo com Gutierrez (2006) pode ser entendida como a diminuição da carga tributária dentro dos conformes da lei, e pode ser definida como sendo um tipo especial de evasão fiscal, na qual o contribuinte procura, dentro do limite que o sistema legal lhe permite, alternativas para alcançar os resultados econômicos planejados. Com isso, respeitando e seguindo as diretrizes da lei, pode-se fazer uso de procedimentos, estudos e métodos para a redução da base de cálculo do tributo ou extinção da incidência tributária.

2.3 Regime Tributário

De acordo com Silva (2015), a adoção de um determinado regime tributário irá influir e diferir essencialmente na maneira de se apurar as bases de cálculo na qual a empresa será tributada e, com isso, provocará diferenças no total do tributo a ser recolhido aos cofres públicos.

Ao se optar por uma forma de tributação, é importante uma análise minuciosa de todos os aspectos vantajosos ou não que cada regime tributário concede, pois cada um possui suas particularidades e a escolha depende de uma série de variáveis, como a atividade exercida pela empresa, a receita bruta auferida ou outras condições estabelecidas pela legislação, uma vez que será uma opção definitiva durante todo o ano calendário tendo como principal consequência o aumento de carga tributária.

Dentre os regimes tributários para recolhimento de tributos federais, o fisco disponibiliza as opções de Lucro Real, Lucro Presumido e Simples Nacional.

O Lucro Real é a forma de tributação onde se calcula o lucro líquido do período de apuração, ajustado com as adições, exclusões ou compensações. Assim, a empresa necessita ter conhecimento do seu lucro auferido no período para realizar a base de cálculo do Imposto de Renda – IR e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, a partir disso, os encargos irão aumentar ou diminuir conforme a apuração, porém se forem computados prejuízos durante o período, a empresa fica dispensada do pagamento. Todos os ajustes são apurados no LALUR – Livro de

Apuração do Lucro Real, tendo a função de demonstrar a passagem do lucro contábil para o lucro fiscal.

Neste regime o PIS e o COFINS não são cumulativos, e possuem uma alíquota de 1,65% e 7,6% respectivamente, que serão aplicadas sobre as receitas menos os custos, chamada de margem do valor agregado. Segundo o art. 14 da Lei 9.718/98, as empresas obrigadas a optarem por esta maneira de tributação são as que possuem receita bruta anual, no ano calendário anterior, superior a 78 milhões ou 6,5 milhões vezes o número de meses, quando o período for inferior a 12 meses.

Em se tratando das alíquotas adotadas pelo IR e CSLL, são aplicados 15% e 9% respectivamente, entretanto, quando o IR exceder o limite de 60 mil no trimestre ou 20 mil ao mês, será acrescido 10% no valor excedente.

O Lucro Presumido conceituado por Pêgas (2011) é o regime de tributação que utiliza apenas as receitas da empresa para a apuração do resultado tributável do IR e CSLL. Esses tributos possuem uma base de cálculo prefixada pela legislação, com uma margem de lucro específica, que muda conforme a atividade da empresa, onde são basicamente 1,6% para revenda em varejo de combustíveis e gás natural, 8% para as atividades de cunho comercial e de 32% para as de prestação de serviço. Além disso, ainda se aplica sobre esse lucro presumido, um percentual de 15% no caso do IR e 9% para a CSLL.

Quanto ao PIS e COFINS, suas arrecadações deverão ser cumulativas, ou seja, os pagamentos de suas alíquotas somadas, totalizando 3,65% sobre o faturamento não geram abatimento de crédito. Poderão optar pelo regime as empresas que possuírem faturamento anual bruto de até 78 milhões ou faturamento mensal bruto de até 6,5 milhões multiplicados pelo número de meses em atividade quando inferior a 12 meses.

Esse regime é uma forma simplificada de apuração da base de cálculo dos tributos com IR e da CSL, restrita aos contribuintes que não estão obrigados ao regime de apuração de tributação com base do Lucro Real.

O Simples Nacional possui sua base inicial na Lei complementar 123/06, onde foram instituídas suas regras de funcionamento sendo este um regime tributário simplificado de arrecadação, cobrança e fiscalização de tributos federais, estaduais e municipais realizado em uma única guia, aplicável apenas as

microempresas e empresas de pequeno porte. O cálculo desses tributos ocorre sobre a receita bruta da empresa, aplicando alíquotas diferenciadas, conforme o faturamento, separado em faixas da seguinte maneira, as microempresas que aufera receita bruta anual igual ou inferior a 360 mil e as empresas de pequeno porte que auferir de 360 mil até 3,6 milhões.

3. METODOLOGIA

A presente pesquisa pode ser classificada como descritiva, que de acordo com Gil (2010), tem como principal objetivo descrever características de determinada população, podendo também ser elaborada com a finalidade de identificar possíveis relações variáveis.

Nesse tipo de pesquisa, além do pesquisador não influenciar no seu desenvolvimento, é necessário preocupar-se em observar os fatos, registra-los, analisa-los, classifica-los e interpreta-los, com isso os estudos podem ser feitos sem que sejam manipulados pelo pesquisador. Assim, pode-se observar que a atual pesquisa procura estudar o comportamento e os aspectos inerentes ao planejamento tributário dentro das empresas.

Quanto ao procedimento, o estudo de caso é a modalidade escolhida, pois de acordo com Gil (2010) ele é caracterizado pelo estudo profundo e exaustivo de um ou de poucos objetos, de maneira a permitir seus conhecimentos amplos e detalhados. Esse tipo de estudo dá ao pesquisador a oportunidade de verificar em campo os fenômenos a serem examinados, podendo ser consideravelmente aproveitado quando bem realizado, além da importância da dedicação exclusiva ao estudo, gerando uma maior compreensão dos fatos complexos.

As análises qualitativas serão utilizadas para a abordagem do tema, uma vez que com o levantamento do estudo de caso e das pesquisas bibliográficas pretende-se apresentar a importância do planejamento tributário e a contribuição que o mesmo traz para as empresas, possibilitando a conscientização das instituições sobre os benefícios da adoção das ferramentas de gestão empresarial.

Com relação à amostra, será analisada uma empresa no ramo de empreendimentos imobiliários no Estado do Rio Grande do Norte.

A coleta de dados será realizada através de documentos e relatórios, do período em análise, usados pelos gestores e contador da empresa para o controle e tomada de decisão.

4 ANÁLISE DOS RESULTADOS

4.1 Descrição do Estudo de caso

Foi elaborado um estudo de caso em uma empresa do estado do Rio Grande do Norte, que realiza a implantação de loteamento com benfeitorias, instalando toda a infraestrutura dos empreendimentos, promovendo, ainda, como consequência da atividade anterior, a compra e venda dos seus lotes próprios.

É uma empresa consolidada no mercado da região que tem como missão atuar no setor de empreendimentos imobiliários, integrando qualidade, objetividade, comprometimento e respeito ao meio ambiente, e procura trabalhar seguindo seus valores como o comprometimento com resultados, aperfeiçoamento contínuo, respeito ao cliente, colaboradores e concorrentes e mantendo sempre o espírito de equipe para assim solidificar e fidelizar a todos que os procuram mostrando seu excelente padrão de qualidade no atendimento e nos seus produtos.

O estudo de caso tem o intuito de comparar os regimes tributários de acordo com as demonstrações e balanço contábil disponibilizado pela empresa no ano de 2014 e assim foi projetado resultados para o ano de 2015 levando em consideração o índice de inflação do IGP-M para tal atualização.

No ano de 2014 a empresa optou pelo regime de tributação do Lucro Presumido, tendo como enfoque neste trabalho a viabilidade de continuar com o mesmo ou adotar o regime de tributação do Lucro Real, uma vez que é possível a diminuição da geração de impostos federais. Como já no ano de 2014 o faturamento anual ultrapassou o limite para a opção do Simples Nacional, a empresa não pode se enquadrar neste tipo de tributação, portanto a análise será realizada nos demais regimes tributários.

4.2 Atualização dos dados para realização da pesquisa

Para iniciar o estudo foi necessário realizar a atualização dos valores da receita bruta no ano de 2014 para encontrar a composição do ano de 2015, corrigido pelo índice de inflação do IGP-M, que deu um índice de correção para o período de 1,0367488 e assim dando uma receita bruta atualizada para 2015 de R\$ 11.481.153, conforme descrito nas seguintes tabelas abaixo.

Tabela 1 – Composição da Receita Bruta no ano de 2014

VALORES	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Ano 2014
Receita de Vendas	1.930.412	2.737.365	3.673.938	2.640.646	10.982.360
Venda de Lotes Imobiliários	1.930.412	2.770.951	3.698.681	2.665.208	11.065.253
(-) Deduções da Receita	-	(33.587)	(24.743)	(24.562)	(82.892)
Outras Receitas	4.248	5.335	5.380	13.913	28.876
Receita Financeira	6.752	13.602	15.318	27.282	62.953
TOTAL RECEITA BRUTA DO TRIMESTRE	1.941.412	2.756.302	3.694.635	2.681.840	-
TOTAL RECEITA BRUTA DO ANO 2014					
<u>11.074.190</u>					

Fonte: Elaborado pela Autora

Tabela 1.1 – Índice de correção do período sobre a receita bruta do ano de 2014 atualizando pra o ano de 2015

VALORES	Valor Ano 2014	Índice de correção do período	Valor Projetado Ano 2015
Receita de Vendas	10.982.360		11.385.949
Venda de Lotes Imobiliários	11.065.253	1,0367488	11.471.887
(-) Deduções da Receita	(82.892)	1,0367488	(85.938)
Outras Receitas	28.876	1,0367488	29.937
Receita Financeira	62.953	1,0367488	65.266
TOTAL RECEITA BRUTA	11.074.190	-	11.481.153

Fonte: Elaborado pela Autora

Tabela 1.2 – Proteção da Receita Bruta no ano de 2015 por trimestre

VALORES	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Ano 2015
Receita de Vendas	2.001.353	2.837.960	3.808.951	2.737.686	11.385.949
Venda de Lotes Imobiliários	2.001.353	2.872.780	3.834.603	2.763.151	11.471.887
(-) Deduções da Receita	-	(34.821)	(25.653)	(25.465)	(85.938)
Outras Receitas	4.405	5.531	5.577	14.424	29.937
Receita Financeira	7.000	14.101	15.881	28.284	65.266
TOTAL RECEITA BRUTA DO TRIMESTRE	2.012.757	2.857.592	3.830.409	2.780.395	-
TOTAL RECEITA BRUTA DO ANO 2015					
<u>11.481.153</u>					

Fonte: Elaborado pela Autora

4.3 Simulação pelo Lucro Presumido

Para fins de PIS e COFINS os valores são calculados pelo regime cumulativo com utilização de alíquotas correspondentes a 0,65% e 3% respectivamente, sendo aplicadas neste caso apenas sobre a Receita de Bruta de Vendas, pois de acordo com a Lei 12.973/14 excluem-se as contas de Outras Receitas e Receitas Financeiras para a realização do cálculo destes impostos. Com isso foi apurado o valor a pagar de R\$ 74.009 para o PIS e R\$ 341.578 para a COFINS.

Tabela 2 – Apuração do PIS e COFINS no Lucro Presumido

RECEITA	Alíquota	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Ano 2015
Receita Bruta de Vendas		2.001.353	2.837.960	3.808.951	2.737.686	11.385.949
PIS	0,65%	13.009	18.447	24.758	17.795	74.009
COFINS	3%	60.041	85.139	114.269	82.131	341.578
PIS A RECOLHER						74.009
COFINS A RECOLHER						341.578

Fonte: Elaborado pela Autora.

Em se tratando do IRPJ neste regime cumulativo adotado, sua base de cálculo e de seu adicional, caso venha a ter, é determinada mediante a aplicação do percentual de presunção do lucro (PPL) sobre a receita bruta auferida. O PPL utilizado nas atividades imobiliárias é de 8% conforme o Art. 223 do RIR/1999 que aborda cada espécie de atividade e seus respectivos percentuais.

Destaca-se também no RIR/1999 em seu Art. 521 que deve ser obedecido, o qual consta expressamente a obrigação de compor na base de cálculo do IRPJ, além da receita bruta, os ganhos de capital e os rendimentos auferidos em aplicações financeiras que no caso da empresa em análise compreende os valores que estão dentro das contas de Outras Receitas e Receitas Financeiras.

Após a formação da base de cálculo aplica-se a alíquota de 15% para o IRPJ, entretanto se o valor da base de cálculo ultrapassar R\$ 240.000 anual ou R\$ 20.000 mensal será utilizado a taxa de 10% adicional a quantia excedente, como também se houver imposto de renda retido na fonte durante o período, seu valor será subtraído ao final, que no caso ocorreu em decorrência dos rendimentos das aplicações financeiras, onde os dados eram de 2014 e assim houve uma correção pelo índice de inflação do IGP-M, dando um índice de correção para o período em

análise de 1,0367488, alcançando o valor final de R\$ 220.244 do imposto a pagar, que foi mostrado conforme tabela a seguir.

Tabela 3 – Apuração do IRPJ no Lucro Presumido

RECEITA	Alíquota	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Ano 2015
Receita Bruta de Vendas		2.001.353	2.837.960	3.808.951	2.737.686	11.385.949
<i>Presunção IRPJ -receita de vendas</i>	8%	160.108	227.037	304.716	219.015	910.876
<i>Outras Receitas</i>	-	4.405	5.531	5.577	14.424	29.937
<i>Receita Financeira</i>	-	7.000	14.101	15.881	28.284	65.266
BASE DE CÁLCULO		171.512	246.670	326.174	261.724	1.006.080
IRPJ	15%	25.727	37.000	48.926	39.259	150.912
Adicional IRPJ	10%	11.151	18.667	26.617	20.172	76.608
(-) IR Retido na Fonte		(550)	(3.065)	(2.983)	(677)	(7.276)
IRPJ A RECOLHER TRIMESTRE		36.328	52.603	72.560	58.754	-
IRPJ A RECOLHER NO ANO DE 2015						220.244

Fonte: Elaborado pela Autora.

No caso do CSLL, a base de cálculo também será determinada via aplicação do percentual de presunção do lucro (PPL) sobre a receita bruta auferida, que no caso da empresa em análise é de 12% conforme descrito no Art. 22 da Lei 10.684/03.

Outrossim, a base de cálculo será composta, como no caso do IRPJ, além da receita bruta, pelos ganhos de capital e os rendimentos auferidos em aplicações financeiras que diante dos dados em análise são os valores que estão dentro das contas de Outras Receitas e Receitas Financeiras.

Para por fim calcular o valor do CSLL a pagar, aplica-se seu percentual 9% em cima da base de cálculo encontrada, obtendo o valor de R\$ 131.537 do imposto a pagar, conforme descrito na tabela abaixo.

Tabela 4 – Apuração do CSLL no Lucro Presumido

RECEITA	Alíquota	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Ano 2015
Receita Bruta de Vendas		2.001.353	2.837.960	3.808.951	2.737.686	11.385.949
<i>Presunção CSLL - receita de vendas</i>	12%	240.162	340.555	457.074	328.522	1.366.314
<i>Outras Receitas</i>	-	4.405	5.531	5.577	14.424	29.937
<i>Receita Financeira</i>	-	7.000	14.101	15.881	28.284	65.266
BASE DE CÁLCULO		251.567	360.188	478.532	371.231	1.461.518
CSLL	9%	22.641	32.417	43.068	33.411	131.537
CSLL A RECOLHER NO ANO DE 2015						131.537

Fonte: Elaborado pela Autora.

4.4 Simulação pelo Lucro Real

Observa-se que nesta forma de tributação, o PIS e a COFINS são apurados pelo regime não cumulativo, tendo assim direito a créditos em cima de alguns valores efetuados durante o período, que são discriminados pela Receita Federal. Os valores relatados abaixo foram calculados com base nos dados de 2014, sendo necessária uma atualização considerando o índice de correção do período de 1,0367488 dada pelo IGP-M conforme o Banco Central para encontrar a projeção dos créditos de 2015.

Tabela 5 – Créditos do PIS e da COFINS.

CRÉDITOS DE PIS E COFINS	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Ano 2015
(-) Aluguel maquinas e equip.	2.605	2.048	1.362	16.680	22.695
(-) Arrendamento Mercantil	13.063	9.964	25.550	14.146	62.723
(-) Combustíveis e lubrificantes	6.716	6.099	7.736	15.043	35.594
(-) Depreciação e Amortização	181.148	190.887	211.688	219.396	803.119
(-) Energia elétrica	12.480	9.961	7.523	7.206	37.170
(-) Manutenção e reparo	1.700	1.785	746	2.621	6.852
(-) Manutenção de veículos	2.476	5.221	2.650	2.501	12.847
(-) Serviços Prestados PJ	72.669	77.755	58.121	62.675	271.220
BASE DE CÁLCULO DO TRIMESTRE	292.858	303.719	315.376	340.266	-
TOTAL PIS 1,65%	4.832	5.011	5.204	5.614	20.662
TOTAL COFINS 7,6%	22.257	23.083	23.969	25.860	95.169

Fonte: Elaborado pela Autora.

Após o cálculo do PIS e da COFINS ser efetuado conforme a base de cálculo encontrada foi descontada o crédito destacado acima, de acordo com a apuração

realizada em tabela a seguir, dando o valor de R\$ 168.777 de PIS a pagar e R\$ 777.399 de COFINS a pagar.

Tabela 6 – Apuração Pis e Cofins no Lucro Real

RECEITA	Alíquota	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Ano 2015
Receita Bruta de Vendas		2.001.353	2.837.960	3.808.951	2.737.686	11.385.949
<i>Outras Receitas</i>		4.405	5.531	5.577	14.424	29.937
<i>Receita Financeira</i>		7.000	14.101	15.881	28.284	65.266
BASE DE CÁLCULO		2.012.757	2.857.592	3.830.409	2.780.395	11.481.153
PIS	1,65%	33.210	47.150	63.202	45.877	189.439
(-) Crédito PIS		4.832	5.011	5.204	5.614	20.662
PIS A RECOLHER TRIMESTRE		28.378	42.139	57.998	40.262	168.777
PIS A RECOLHER NO ANO DE 2015						168.777
COFINS	7,6%	152.970	217.177	291.111	211.310	872.568
(-) Crédito COFINS		22.257	23.083	23.969	25.860	95.169
COFINS A RECOLHER TRIMESTRE		130.712	194.094	267.143	185.450	777.399
COFINS A RECOLHER NO ANO DE 2015						777.399

Fonte: Elaborado pela Autora

O IRPJ e o CSLL pelo lucro real são determinados a partir do lucro líquido do período de apuração, que é obtido através da realização da Demonstração do Resultado do Período (DRE), ajustado pelas adições, exclusões ou compensações prescritas ou autorizadas pela lei fiscal.

Partindo da análise dos dados com base no período de 2014, foi necessária a mesma atualização realizada nos itens anteriores pelo índice de correção de 1,0367488 dada pelo IGP-M conforme o Banco Central para encontrar a projeção do lucro líquido e seus ajustes no ano de 2015, e assim foi encontrado o valor de R\$ 1.073.493 de IRPJ e R\$ 395.098 de CSLL anual.

Tabela 7 – Apuração IRPJ e CSLL no Lucro Real

DESCRIÇÃO	1º	2º	3º	4º	Ano 2015
	Trimestre	Trimestre	Trimestre	Trimestre	
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	303.444	1.010.035	1.863.094	3.049.190	6.225.762
(+) ADIÇÕES	21.965	22.801	26.104	33.111	103.982
Despesa com Veículo	9.193	11.319	10.386	17.543	48.441
Despesa Comissões e Assessorias	11.481	11.481	15.719	15.568	54.249
Despesa com Multa	1.291	-	-	-	1.291
(-) EXCLUSÕES	-	-	-	(1.939.770)	(1.939.770)
Resultado MEP	-	-	-	(1.939.770)	(1.939.770)
= LUCRO TRIBUTÁVEL	325.409	1.032.836	1.889.198	1.142.530	4.389.973
IRPJ 15%	48.811	154.925	283.380	171.380	658.496
IRPJ Adicional 10%	26.541	97.284	182.920	108.253	414.997
IRPJ A RECOLHER	75.352	252.209	466.300	279.633	1.073.493
CSLL 9%	29.287	92.955	170.028	102.828	395.098
CSLL A RECOLHER	29.287	92.955	170.028	102.828	395.098

Fonte: Elaborado pela Autora

4.5 Comparativo entre os regimes tributários

Partindo dos resultados encontrados após simulações nos regimes tributários do lucro presumido e do lucro real para o ano de 2015, é mais vantajoso manter-se no lucro presumido, uma vez que a opção por outro regime acarretaria uma carga tributária significativamente maior conforme disposto em tabela.

Tabela 8 – Comparativo dos impostos no Lucro Presumido e no Lucro Real

IMPOSTOS	LUCRO PRESUMIDO	LUCRO REAL	DIFERENÇA
PIS	74.009	168.777	(94.769)
COFINS	341.578	777.399	(435.821)
IRPJ	220.244	1.073.493	(853.249)
CSLL	131.537	395.098	(263.561)
TOTAL ANUAL	767.368	2.414.767	(1.647.399)

Fonte: Elaborado pela Autora

Observa-se que em todos os impostos será mais oneroso à opção pelo lucro real pelo fato de não haver a aplicação do fator de presunção de lucro sobre o faturamento neste tipo de tributação e o lucro líquido do período é consideravelmente elevado e assim contribuindo para uma base de cálculo alta dos tributos.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise do estudo de caso realizado teve como propósito identificar o melhor regime tributário para se adotar em uma empresa no ramo imobiliário na projeção estimada para o ano de 2015 com base em seus resultados no ano de 2014, e assim mostrar a importância do planejamento tributário para uma organização, onde o valor que se pode economizar em impostos tem chances de ser encaminhado para outro viés produtivo da instituição.

Constatou-se que o regime tributário mais benéfico para a empresa foi o lucro presumido que já era adotado, cabe então a ela buscar a cada período, preferencialmente todo ano, realizar um novo planejamento tributário preventivo afim de evidenciar uma correta elisão fiscal como também uma tomada de decisão dentro da empresa mais consciente, podendo ser visto todas as possibilidades que a instituição tem de alavancar seus resultados sem comprometer os custos de outras linhas e também sendo capaz de remaneja-los.

Com isso conclui-se que o planejamento tributário é essencial para uma boa formação empresarial visto que a diferença no valor dos impostos quando analisadas com as opções de regimes tributários pode acarretar impactos nos resultados das operações e, portanto uma escolha inadequada pode causar prejuízos chegando a inviabilizar o negócio e colocando todo o esforço depositado a perder.

6. REFERÊNCIAS

Regulamento do Imposto de Renda – RIR/99 (Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999). Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/d3000.htm>. Acesso em 15/03/2017.

Lei Nº 12.973, de 13 de maio de 2014. Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2014/lei/l12973.htm>. Acesso em 15/03/2017.

GIL, Antônio Carlos. **Como elaborar um projeto de pesquisa**. 5ª Ed. São Paulo: Atlas, 2010.

GREGÓRIO, André Campos. **A elisão fiscal como planejamento tributário**. Disponível em: <http://www.camposegregorio.com.br/artigos/view/a-elisao-fiscal-como-planejamento-tributario.html>. Acesso em: 18 nov. 2016.

GUTIERREZ, M. D. **Planejamento tributário: elisão e evasão fiscal**. São Paulo: Quartier Latin, 2006.

MUSGRAVE, Richard Abel. **Teoria das finanças públicas: um estudo de economia governamental**. São Paulo: Atlas, 1976.

PÊGAS, Paulo Henrique Barbosa. **Manual de contabilidade tributária: análise dos impactos tributários das leis nº 11.638/07, 11.941/09 e dos pronunciamentos emitidos pelo CPC**. 7ª Ed. Rio de Janeiro: Maria Augusta Delgado, 2011.

SILVA, Marli Auxiliadora; MOREIRA, Fernando Silva Alves. **Planejamento Tributário: um estudo de caso em empresas do setor farmacêutico**. In: I Congresso UFU de Contabilidade, Uberlândia, 2015.