



**CENTRO UNIVERSITÁRIO FAMETRO
CURSO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS**

MAYRON CARVALHO COSTA

**LUCRO REAL x PRESUMIDO: UM ESTUDO DE CASO EM UMA EMPRESA
IMOBILIÁRIA DO CEARÁ**

FORTALEZA/CE

2022

MAYRON CARVALHO COSTA

LUCRO REAL x PRESUMIDO: UM ESTUDO DE CASO EM UMA EMPRESA
IMOBILIÁRIA DO CEARÁ

Artigo TCC apresentado ao curso de Bacharel em Contabilidade da Faculdade Metropolitana da Grande Fortaleza – FAMETRO – como requisito para a obtenção do grau de bacharel, sob a orientação do prof. M.e Daniel Angelim de Alcântara.

FORTALEZA/CE

2022

MAYRON CARVALHO COSTA

LUCRO REAL x PRESUMIDO: UM ESTUDO DE CASO EM UMA EMPRESA
IMOBILIÁRIA DO CEARÁ

Artigo TCC apresentado no dia 17 de junho de 2022 como requisito para a obtenção do grau de bacharel em Ciências Contábeis da Faculdade Metropolitana da Grande Fortaleza – FAMETRO – tendo sido aprovado pela banca examinadora composta pelos professores abaixo:

BANCA EXAMINADORA

Prof. M.e Daniel Angelim de Alcântara
Orientador – Faculdade Metropolitana da Grande Fortaleza

Profa. M.a Cristiane Madeiro Araujo
Membro - Faculdade Metropolitana da Grande Fortaleza

Prof. M.e Felipe Emerson Teixeira Neri
Membro - Faculdade Metropolitana da Grande Fortaleza

Ao professor Daniel Angelim, que com sua dedicação e cuidado de mestre, orientou-me na produção deste trabalho.

AGRADECIMENTOS

A Deus pelo dom da vida, pela ajuda e proteção, pela sua força e presença constante, e por me guiar à conclusão de mais uma preciosa etapa de minha vida.

A minha família e aos meus amigos, que confiou em mim durante toda a faculdade e me deu todo apoio possível para que esse sonho pudesse ser realizado.

“Não sabendo que era impossível, ele foi lá e fez.”

Jean Cocteau

LUCRO REAL x PRESUMIDO: UM ESTUDO DE CASO EM UMA EMPRESA IMOBILIÁRIA DO CEARÁ

Mayron Carvalho Costa¹

Daniel Angelim de Alcântara²

RESUMO

O presente estudo foi desenvolvido com o objetivo de fazer um comparativo entre o regime tributário do Lucro Real e Lucro Presumido para uma empresa anônima do ramo imobiliário, analisando se a empresa de fato tem se beneficiado ao optar pelo regime do lucro real. Foi realizado um estudo de caso, em que o tratamento dos dados ocorreu de forma qualitativa, utilizando como instrumentos de coleta as Demonstrações de Resultado do ano 2021. Conclui-se, através da análise, que ao optar pelo regime do Lucro Real, a empresa deixa de se beneficiar de uma opção menos onerosa disponível, o lucro presumido, que poderia reduzir a carga tributária das contribuições e impostos sobre o faturamento e o lucro líquido, gerando uma economia fiscal e possibilitando novos investimentos para outras áreas da empresa.

Palavras-chave: Planejamento tributário, Regimes tributários, Tributos.

ABSTRACT

The present study was developed with the objective of making a comparison between the tax regime of Real Profit and Presumed Profit for an anonymous real estate company, analyzing whether the company has actually benefited by opting for the real profit regime. A case study was carried out, in which the data processing took place in a qualitative way, using the Income Statements for the year 2021 as collection instruments. it ceases to benefit from a less expensive option available, the presumed profit, which could reduce the tax burden of contributions and taxes on revenues and net income, generating tax savings and enabling new investments for other areas of the company.

Keywords: Tax planning, Tax regimes, Taxes.

¹ Graduando do curso de Ciências Contábeis pela Faculdade Metropolitana da Grande Fortaleza – FAMETRO.

² Profº. Orientador do curso de Ciências Contábeis da Faculdade Metropolitana da Grande Fortaleza – FAMETRO.

1 – INTRODUÇÃO

Nos dias de hoje, a estratégia que mais tem sido utilizada nas grandes empresas é a redução de custos. Isso sem dúvidas é essencial para se obter os melhores resultados, um dos instrumentos fundamentais para as empresas simplificarem seus custos tributários sem ferir nenhuma das diversas legislações que regem os diversos tributos existentes é o planejamento tributário. (Borges, 2011)

Para Fabretti (2014) o planejamento tributário é uma ferramenta da gestão tributária voltada a procurar opções para reduzir a carga tributária sobre as empresas, exigindo alto grau de conhecimento técnico dos responsáveis designados a tomar as decisões estratégicas da empresa. Sendo um estudo prévio dos efeitos jurídicos, fiscais e econômicos, o planejamento tributário busca uma alternativa legal menos onerosa para o contribuinte.

Oliveira *et al.* (2014) abordam que o sistema tributário nacional necessita de mudanças e adoção de novos mecanismos que simplifiquem as rotinas tributárias. Enquanto essas mudanças não acontecem, surge a necessidade das empresas terem um planejamento tributário criativo e criterioso, que possa ser ao mesmo tempo seguro para os direitos do contribuinte, cumpra as determinações legais e proteja o patrimônio da empresa.

O planejamento tributário deve ser elaborado primariamente com bom senso da gestão, visto que existem alternativas legais diferentes para cada tipo de empresa. O estudo também precisa levar em consideração a relação custo/benefício, não existem soluções milagrosas e sim caminhos alternativos que fazem com que essa relação varie muito em função dos valores envolvidos, da época, do local etc. O perigo de um estudo mal projetado é resultar em evasão fiscal, que consiste na redução de carga tributária descumprindo determinações legais.

Existem dois fatores que determinam a importância e a necessidade do planejamento tributário nas empresas. O primeiro fator é consequência do elevado ônus fiscal incidente no universo dos negócios. O segundo fator é a consciência empresarial do elevado grau de complexidade, alternância e versatilidade da legislação pertinente. (Borges, 2011)

A partir do contexto apresentado, tem-se como problema de pesquisa saber qual dos regimes tributários seria mais vantajoso para uma empresa do ramo

imobiliário da cidade de Fortaleza - CE considerando impostos federais no ano de 2021.

O objetivo geral consiste em analisar o regime tributário menos oneroso para uma empresa situada na cidade de Fortaleza – CE e os objetivos específicos são: (i) verificar os impactos de uma mudança de regime tributário em uma imobiliária; e (ii) identificar qual é o melhor regime tributário quanto ao pagamento de impostos federais sobre o faturamento.

Nesse contexto, o trabalho mostrará como um planejamento tributário eficiente pode contribuir para a diminuição da carga tributária, ampliação dos lucros, minimizar a burocracia das obrigações, além de outros benefícios indiretos como possibilidade de redução dos custos na compra de mercadorias e materiais, compensação de pagamentos indevidos e melhorias na gestão financeira da empresa.

2 – REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 Contabilidade tributária

A Contabilidade Tributária é um ramo da contabilidade cujo objetivo é adotar no campo prático os conceitos e princípios básicos da contabilidade e da legislação tributária de forma conjunta e adequada. Demonstra a situação do patrimônio e o resultado do exercício de forma clara e precisa, seguindo os pressupostos das normas contábeis apurando o resultado economicamente exato. (Fabretti, 2014)

No campo prático percebe-se que a legislação tributária diverge com frequência os resultados econômicos para adaptá-los as suas exigências com a finalidade de obter o resultado fiscal, que é bem diferente do resultado contábil.

A contabilidade tributária tem como objeto apurar o resultado do exercício social, para, em seguida, atender de forma extracontábil as exigências da legislação do IRPJ (Imposto de Renda de Pessoa Jurídica) e CSLL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), definindo a base de cálculo fiscal destes tributos por meio de provisões e determinando o lucro líquido a disposição dos acionistas e sócios da empresa. (Fabretti, 2014)

2.2 Tributos, Impostos e Contribuições Sociais

2.2.1 Imposto de Renda de Pessoa Jurídica – IRPJ

O IRPJ é um imposto federal sobre o rendimento das pessoas jurídicas. Para seu cálculo é preciso levar em consideração o regime tributário da empresa, pode ser apurado mensalmente, trimestralmente, anualmente ou por ocasiões específicas determinadas na legislação. (Torres, 2020)

O IRPJ fora instituído pelo CTN (Código Tributário Nacional), Lei nº 5.172/66 através do art. 43:

O imposto, de competência da União, sobre a renda e proventos de qualquer natureza tem como fato gerador a aquisição da disponibilidade econômica ou jurídica: I - de renda, assim entendido o produto do capital, do trabalho ou da combinação de ambos; II - de proventos de qualquer natureza, assim entendidos os acréscimos patrimoniais não compreendidos no inciso anterior.

§ 1º A incidência do imposto independe da denominação da receita ou do rendimento, da localização, condição jurídica ou nacionalidade da fonte, da origem e da forma de percepção.

§ 2º Na hipótese de receita ou de rendimento oriundos do exterior, a lei estabelecerá as condições e o momento em que se dará sua disponibilidade, para fins de incidência do imposto referido neste artigo.

O art. 44 do CTN dispõe que a base de cálculo do imposto é o montante real, presumido ou arbitrado das rendas e proventos tributáveis. A Lei 9430/1996 traz no seu art. 2º § 1º e art. 4º que as alíquotas de aplicação são de 15% sobre o lucro real mais 10% adicional sobre a parcela da base de cálculo que exceder o limite de R\$ 60.000,00 trimestral ou R\$ 20.000,00 mensal.

2.2.2 Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL

Instituída pela Lei nº 7689/98, a Contribuição Social sobre o Lucro é uma contribuição federal que utiliza as mesmas normas de apuração e pagamento do Imposto de Renda das pessoas jurídicas, tendo como fato gerador o lucro do exercício, que é base de cálculo do imposto depois de ajustado pelas adições, exclusões e compensações.

A Lei 9249/95, que trata do sobre a legislação do imposto de renda e contribuição social define que a base de cálculo para as pessoas jurídicas optantes pelo Lucro Real é o lucro contábil, ajustado pelas adições e exclusões previstas na legislação. Já no lucro presumido, a base de cálculo da CSLL corresponde a presunção do lucro de 12% da receita bruta nas atividades comerciais, industriais,

serviços hospitalares e de transporte de carga; 32% na prestação de serviços em geral, incluindo intermediação de negócios, administração, locação ou cessão de bens imóveis, móveis e direitos de qualquer natureza; 1,6% na revenda a varejo de combustíveis e gás natural; e 16% no caso de serviços de transportes, exceto de carga;

A Lei nº 7689/1998 define em seu art. 3º que as alíquotas da CSLL são: 9% como regra geral para a maioria das empresas; 15% para empresas de seguros privados e de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, associações de poupança e empréstimo, e cooperativas de crédito; 20% para bancos de qualquer espécie e agências de fomento.

2.2.3 Programa de Integração Social – PIS/PASEP

A contribuição PIS/PASEP foi criada pela Lei complementar 07/1970, é apurada e recolhida mensalmente com base no faturamento das pessoas jurídicas de direito privado e as que lhe são equiparadas pela legislação do Imposto de Renda, inclusive empresas prestadoras de serviços, empresas públicas e sociedades de economia mista e suas subsidiárias, excluídas as microempresas e as empresas de pequeno porte submetidas ao regime do Simples Nacional.

Para definir as alíquotas de recolhimento do PIS/PASEP, é preciso diferenciar cada modalidade de contribuição que está diretamente vinculada à atividade operacional da pessoa jurídica, sendo:

- 1,65% sobre o faturamento mensal para as empresas tributadas pelo Lucro Real no recolhimento não cumulativo;
- 0,65% sobre o faturamento mensal para as empresas tributadas pelo Lucro Presumido;
- 1% sobre a folha de pagamento para Templos, condomínios, partidos políticos e entidades sem fim lucrativo.

2.2.4 Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS

A COFINS foi criada pela Lei complementar nº 70/91 para o financiamento da seguridade social, que tem como objetivo assegurar os direitos relativos à saúde, à previdência e à assistência social. Este tributo incide sobre o faturamento mensal das

peças jurídicas de direito privado em geral, inclusive as peças a elas equiparadas pela legislação do Imposto de Renda, exceto as microempresas e as empresas de pequeno porte optantes pelo regime do Simples Nacional.

As alíquotas de recolhimento do COFINS são definidas por duas modalidades:

- 3% para empresas optantes pelo regime do Lucro Presumido, desconsiderando créditos tributários em relação a custos, despesas e encargos da empresa.
- 7,6% para empresas optantes pelo regime do Lucro Real no recolhimento não cumulativo, com a possibilidade de descontar os créditos tributários embutidos nos custos, despesas e encargos que teve durante o exercício.

3 Planejamento Tributário

Para Borges (2011), uma das formas de planejamento quando se olha para o ramo contábil é o planejamento tributário nas empresas, que consiste em planejar e tomar decisões que afetam a carga tributária incidente sobre as atividades da empresa, além de evidenciar qual é o regime de tributação ideal e que se enquadra melhor para as apurações de tributos das empresas.

O planejamento tributário é uma atividade técnica de gestão empresarial tributária que busca projetar as atividades econômicas da empresa, visando diminuir o pagamento de tributos, ou seja, ao escolher a melhor tributação para sua atividade, a empresa poderá minimizar o impacto do ônus tributário sobre a sua situação financeira, econômica e patrimonial. (Fabretti, 2014)

Nesse contexto, Oliveira *et al.* (2014, p.22) afirma:

“O planejamento tributário é uma forma lícita de reduzir a carga fiscal [...]. Trata-se do estudo prévio à concretização dos fatos administrativos, dos efeitos jurídicos, fiscais e econômicos de determinada decisão gerencial, com o objetivo de encontrar a alternativa legal menos onerosa para o contribuinte.”

O planejamento tributário almeja a priori a economia de impostos sem infringir a legislação, usando o conceito norte americano de tax saving, para que o contador possa obter êxito no planejamento é preciso que ele conheça profundamente:

- As situações que permitem o crédito tributário, sobretudo nas modalidades de recolhimento não cumulativo como do ICMS, IPI, PIS e COFINS;

- As situações em que é possível postergar o recolhimento dos impostos, permitindo um melhor gerenciamento do fluxo de caixa, evitando uma possível insuficiência de caixa e forçando investimentos forçados para cobrir gastos não previstos;
- As provisões e despesas classificadas pelo fisco como dedutíveis no cálculo do lucro tributável;
- Observar e aproveitar as lacunas existentes na legislação afim de minimizar os impactos no resultado da empresa, além de que deve ficar atento para eventuais mudanças nas normas;
- Identificar os benefícios e incentivos fiscais concedidos pelos governos na esfera federal, estadual e municipal. (Oliveira *et al*, 2014)

O sistema tributário tem como objetivo essencial captar recursos do setor privado para o público, viabilizando as ações do estado. Por meio de possibilidades legais o estado permite que o contribuinte possa escolher a opção menos onerosa justamente por meio do planejamento tributário. (Oliveira *et al*, 2014)

Após decidir a melhor opção, o contribuinte deverá pagar o tributo conforme a lei e mediante uma cuidadosa interpretação da legislação, pois muitas vezes o texto legal gera dúvidas quanto a certas atividades empresariais. Nesse contexto, a Elisão Fiscal surge como uma prática contábil legalmente autorizada que pode contribuir para redução da carga tributária ao adequar a empresa ao formato mais vantajoso de pagamento de tributos, sendo uma forma honesta e que pressupõe a legalidade do comportamento do contribuinte. (Crepaldi, 2019)

No entanto, é preciso observar que a Elisão Fiscal não deve ser confundida com a Evasão Fiscal, também conhecida como sonegação fiscal, é uma situação em que são utilizados meios ilegais para descaracterizar o fato gerador do tributo. Nas situações em que acontece a evasão fiscal, o contribuinte tenta mascarar de forma fraudulenta os acontecimentos que gerariam pagamentos de taxas, impostos ou contribuições através da omissão de informações, falsas declarações e documentos falsificados ou distorcidos como notas fiscais, contratos, duplicatas etc. (Fabretti, 2014)

Existe ainda a elusão fiscal, também chamada de abuso das formas, que ocorre quando o contribuinte cria situações para simular um negócio jurídico com o

objetivo de dissimular a ocorrência do fato gerador do tributo. Difere-se da evasão e elisão fiscal pelo fato de utilizar negócios jurídicos atípicos ou indiretos com a intenção de simular ou driblar a lei para evitar a incidência das normas tributárias. (Costa, 2021)

Para Oliveira *et al.* (2014, p. 25), a principal diferença entre a evasão e elisão se dá quando se pratica o ato ou omissão. Para se caracterizar uma evasão fiscal, o ato ou a omissão precisa ser praticado após a ocorrência do fato gerador. Já na Elisão Fiscal, o ato ou omissão é praticado anteriormente à ocorrência do fato gerador, caracterizando a realização de um planejamento tributário e distinguindo-se da evasão, que é uma fraude à lei por meio de atos ilícitos violadores da ética fundamental previstas nas normas.

4 Regimes de Tributação

No Brasil, os regimes tributários disponíveis para as empresas de acordo com as atividades desenvolvidas e previstas nas normas, são o Lucro Real, Lucro Presumido, e Simples Nacional. Para Pessoa (2020), os regimes tributação são um conjunto de normas que regulam como as empresas devem apurar os tributos devidos ao exercerem suas atividades. Os Regimes também determinam as alíquotas, a forma e como devem ser apurados e recolhidos os tributos.

Sobre o planejamento tributário e os regimes de tributação, Lukic (2017) afirma que:

“o planejamento tributário de uma empresa se inicia pela escolha do regime de tributação do Imposto de Renda, que determinará a forma de apuração e recolhimento de outros tributos como a CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido) e a PIS/COFINS. Esta escolha dependerá de diversos fatores, entre os quais se destacam: Receita bruta e lucro do ano anterior, Previsão de receita bruta e lucro do ano corrente, Margem de lucro da atividade desenvolvida, PIS/COFINS cumulativo e não cumulativo (deduções), Deduções, Folha de pagamento, Remuneração dos sócios, Regime tributário produtos/serviços.” (apud FALCAO; SILVA, 2020, p. 12)

O Simples Nacional é um regime de tributação simplificado de arrecadação, cobrança e fiscalização de tributos criado pela Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e aplicável às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte. Neste regime o recolhimento dos tributos é feito de forma unificada através de uma única guia chamada de DAS (Documento de Arrecadação do Simples Nacional).

Diferenciando-se do Simples Nacional, onde os tributos são recolhidos de forma unificada por meio do DAS, o regime tributário do Lucro Presumido e Lucro Real

são calculados na base de cálculo do IRPJ e CSLL. A Lei n.º. 9.249/95, que discorre sobre a legislação do imposto sobre a renda define no § 2º do art. 15 que as pessoas jurídicas que exercerem várias atividades, ou atuarem em diversos setores, terão uma alíquota aplicada para cada atividade correspondente a sua natureza de operação, ou seja, de acordo com o segmento que a empresa atua.

O Lucro presumido é uma forma simplificada de apurar a base de cálculo para os tributos do Imposto de Renda e contribuição social, sendo uma opção disponível para os contribuintes que não são obrigados ao regime de apuração com base no lucro real. Como o próprio nome indica, o lucro presumido utiliza presunções de lucro para obter a base de cálculo dos impostos, que é composta pela receita bruta decorrente da atividade principal e os demais ganhos de capital, podendo ser deduzidos as vendas canceladas, descontos incondicionais concedidos e impostos não cumulativos cobrados por substituição tributária. (Oliveira *et al*, 2014)

Segundo Crepaldi (2019), O Lucro Real é o resultado contábil, que consiste em confrontar as receitas com os custos e despesas, ajustado pelas adições e exclusões. Do ponto de vista considerando-se apenas o imposto de renda e a contribuição social, o lucro real é a melhor escolha para a maioria das situações, visto que a empresa só terá que pagar os impostos citados se obtiver lucro, obedecendo o Decreto-lei n. 9.580/2018. No Lucro Real o imposto de Renda e a Contribuição Social sobre o Lucro podem, ainda, serem apurados de duas formas: pelo lucro real anual ou pelo lucro real trimestral.

No lucro real anual, os contribuintes têm a opção de pagamento dos impostos baseados em estimativas mensais, aplicando alíquotas de IRPJ e CSLL sobre o seu faturamento, de uma forma bem parecida com o lucro presumido. Há ainda a possibilidade de levantar balanços ou balancetes periódicos para reduzir ou suspender o valor do recolhimento, caso o lucro real apurado seja menor que as bases presumidas.

Na modalidade do lucro real trimestral, o contribuinte que optar por esse modelo deverá apurar o resultado contábil trimestralmente. Nesse modelo também não é possível compensar integralmente o prejuízo fiscal de um trimestre nos trimestres seguintes dentro do ano-calendário. O prejuízo fiscal de um trimestre só poderá deduzir 30% do lucro real dos próximos trimestres, fazendo dessa modalidade uma boa opção para empresas com lucros que seguem um padrão linear.

Para empresas cujo faturamento é muito variável durante o ano fiscal, a opção pelo lucro real anual pode ser mais vantajosa devido a possibilidade de suspender ou reduzir o pagamento de IRPJ e CSLL quando os balancetes apurarem o lucro real menor do que as estimativas mensais. No real trimestral também é permitido compensar integralmente o prejuízo apurado no ano com os lucros do exercício. (Crepaldi, 2019)

3 – METODOLOGIA

A presente pesquisa possui caráter descritivo, pois segundo Gil (2017), a pesquisa descritiva pode ser elaborada com a finalidade de identificar possíveis relações ou associações entre as variáveis.

Quanto aos procedimentos de pesquisa, foi realizado um estudo de caso para conhecer melhor a empresa, onde foi feita uma análise mediante ao problema levantado. Segundo Gil (2017, p. 49), “O estudo de caso é uma modalidade de pesquisa amplamente utilizada nas ciências sociais. Consiste no estudo profundo e exaustivo de um ou poucos casos, de maneira que permita seu amplo e detalhado conhecimento”.

No que concerne à abordagem do problema, a pesquisa tem natureza qualitativa. Silva e Menezes (2001) comentam que a pesquisa qualitativa é baseada na análise dos fenômenos observados e no significado que possuem, ou no significado disposto pelo pesquisador, observada a realidade em que os fenômenos estão inseridos. Considera a realidade e a particularidade de cada sujeito objeto da pesquisa. Permite generalizações de forma moderada, tendo em vista que parte de casos particulares.

Ademais, a pesquisa foi realizada em uma empresa do ramo imobiliário, localizada na cidade de Fortaleza–CE. A empresa é uma imobiliária de loteamentos atuante no mercado desde o ano de 1983. É uma sociedade anônima de capital fechado tendo o seu quadro societário composto por três sócios administradores que são familiares, atualmente adota o regime do Lucro Real por opção dos proprietários.

A comparação foi realizada com base nas Demonstrações de Resultado do ano de 2021 fornecidos pela empresa, onde foram preenchidos em planilhas do software Excel para cálculos dos impostos devidos. Os cálculos foram realizados pelos dois regimes de tributação: Lucro Presumido e o Lucro Real. Não foram

realizados cálculos para o enquadramento no Simples Nacional pois a empresa estudada é uma Sociedade Anônima de Capital fechado, sendo vedada de optar por este regime como previsto no § 4º do Art. 3º inciso X da Lei Complementar nº 123 de 2006. Após analisados os dados e comparados com os resultados conseguidos com a pesquisa, obteve-se dados de suma importância para a escolha do regime que menor onera a empresa.

O trabalho foi desenvolvido através de coleta de dados primária, utilizando documentos fornecidos pela empresa. Os dados foram coletados através de uma visita a empresa no mês de março. Os documentos coletados para a elaboração da pesquisa foram disponibilizados pela contadora com a permissão do dono da empresa, sendo eles: apuração de impostos e contribuições, demonstração do resultado do exercício e balancetes mensais da empresa.

4 – APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS

Os valores utilizados para a formação das receitas e despesas são os dados fornecidos pela empresa referentes ao ano de 2021, onde foram feitos os cálculos dos impostos devidos tanto no lucro real, como no lucro presumido, para que pudessem ser comparados.

4.1 Lucro Presumido

No lucro presumido a empresa calcula e recolhe os tributos trimestralmente, o Imposto de Renda (IRPJ) e a Contribuição social (CSLL) são calculados sobre um lucro presumido utilizando-se alíquotas de presunção no faturamento. Abaixo estão apresentados os valores apurados de IRPJ e CSLL:

Quadro 1: IRPJ – Lucro Presumido

IRPJ - LUCRO PRESUMIDO						
MÊS	RECEITA BRUTA	RECEITA BRUTA TRIMESTRAL	ALÍQUOTA PRESUMIDA	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA IRPJ	VALOR DEVIDO
jan/21	161.838,12	-				-
fev/21	249.468,67	-				-
mar/21	214.940,65	626.247,44	8,00%	50.099,80	15,00%	7.514,97
abr/21	207.853,78	-				-
mai/21	236.278,52	-				-
jun/21	267.847,07	711.979,37	8,00%	56.958,35	15,00%	8.543,75
jul/21	185.795,71	-				-
ago/21	227.009,32	-				-
set/21	216.510,34	629.315,37	8,00%	50.345,23	15,00%	7.551,78
out/21	208.981,12	-				-
nov/21	177.508,41	-				-
dez/21	234.844,79	621.334,32	8,00%	49.706,75	15,00%	7.456,01
Total	2.588.876,50	-	-	-	-	31.066,52

Fonte: Dados da pesquisa, 2022.

O IRPJ sobre o Lucro Presumido é calculado trimestralmente. A alíquota aplicada sobre a receita bruta trimestral será de 8% por ser decorrente de atividades imobiliárias, assim, obtém-se a base para cálculo do imposto. Não foi calculado o IRPJ adicional em virtude de o lucro não exceder R\$ 60.000,00 por trimestre. O total de IRPJ apurado no regime do lucro presumido é de R\$ 31.066,52.

Quadro 2: CSLL – Lucro Presumido

CSLL - LUCRO PRESUMIDO						
MÊS	RECEITA BRUTA	RECEITA BRUTA TRIMESTRAL	ALÍQUOTA PRESUMIDA	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA CSLL	VALOR DEVIDO
jan/21	161.838,12	-	-	-	-	-
fev/21	249.468,67	-	-	-	-	-
mar/21	214.940,65	626.247,44	12,00%	75.149,69	9,00%	6.763,47
abr/21	207.853,78	-	-	-	-	-
mai/21	236.278,52	-	-	-	-	-
jun/21	267.847,07	711.979,37	12,00%	85.437,52	9,00%	7.689,38
jul/21	185.795,71	-	-	-	-	-
ago/21	227.009,32	-	-	-	-	-
set/21	216.510,34	629.315,37	12,00%	75.517,84	9,00%	6.796,61
out/21	208.981,12	-	-	-	-	-
nov/21	177.508,41	-	-	-	-	-
dez/21	234.844,79	621.334,32	12,00%	74.560,12	9,00%	6.710,41
Total	2.588.876,50	-	-	-	-	27.959,87

Fonte: Dados da pesquisa, 2022.

A CSLL sobre o Lucro Presumido é calculada trimestralmente. Aplicando-se a alíquota presumida de 12% sobre a receita bruta trimestral obtém-se a base para cálculo do imposto. O total de CSLL apurado no regime do lucro presumido é de R\$ 27.959,87.

Quadro 3: PIS e COFINS Cumulativos – Lucro Presumido

PIS/COFINS - LUCRO PRESUMIDO					
MÊS	RECEITA BRUTA	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA PIS (0,65%)	ALÍQUOTA COFINS (3%)	VALOR DEVIDO
jan/21	161.838,12	161.838,12	1.051,95	4.855,14	5.907,09
fev/21	249.468,67	249.468,67	1.621,55	7.484,06	9.105,61
mar/21	214.940,65	214.940,65	1.397,11	6.448,22	7.845,33
abr/21	207.853,78	207.853,78	1.351,05	6.235,61	7.586,66
mai/21	236.278,52	236.278,52	1.535,81	7.088,36	8.624,17
jun/21	267.847,07	267.847,07	1.741,01	8.035,41	9.776,42
jul/21	185.795,71	185.795,71	1.207,67	5.573,87	6.781,54
ago/21	227.009,32	227.009,32	1.475,56	6.810,28	8.285,84
set/21	216.510,34	216.510,34	1.407,32	6.495,31	7.902,63
out/21	208.981,12	208.981,12	1.358,38	6.269,43	7.627,81
nov/21	177.508,41	177.508,41	1.153,80	5.325,25	6.479,06
dez/21	234.844,79	234.844,79	1.526,49	7.045,34	8.571,83
Total	2.588.876,50	-	16.827,70	77.666,30	94.493,99

Fonte: Dados da pesquisa, 2022.

Como demonstrado no quadro 3, o PIS e COFINS são calculados sobre a receita bruta sem nenhum tipo de crédito fiscal no lucro presumido. O total de PIS apurado neste regime é de R\$ 16.827,70 e COFINS de R\$ 77.666,30.

Quadro 4: Tributação total – Lucro Presumido

TRIBUTAÇÃO TOTAL - LUCRO PRESUMIDO						
MÊS	IRPJ	IRPJ ADICIONAL	CSLL	PIS/PASEP	COFINS	VALOR DEVIDO
jan/21	-	-	-	1.051,95	4.855,14	5.907,09
fev/21	-	-	-	1.621,55	7.484,06	9.105,61
mar/21	7.514,97	-	6.763,47	1.397,11	6.448,22	22.123,78
abr/21	-	-	-	1.351,05	6.235,61	7.586,66
mai/21	-	-	-	1.535,81	7.088,36	8.624,17
jun/21	8.543,75	-	7.689,38	1.741,01	8.035,41	26.009,55
jul/21	-	-	-	1.207,67	5.573,87	6.781,54
ago/21	-	-	-	1.475,56	6.810,28	8.285,84
set/21	7.551,78	-	6.796,61	1.407,32	6.495,31	22.251,02
out/21	-	-	-	1.358,38	6.269,43	7.627,81
nov/21	-	-	-	1.153,80	5.325,25	6.479,06
dez/21	7.456,01	-	6.710,41	1.526,49	7.045,34	22.738,26
Total	31.066,52	-	27.959,87	16.827,70	77.666,30	153.520,38

Fonte: Dados da pesquisa, 2022.

O quadro 4 demonstra que ao optar pelo regime do lucro presumido, a empresa estudada pagaria R\$ 153.520,38 de impostos sobre as suas atividades.

4.2 Lucro Real

A seguir será apresentada a apuração do imposto pelo lucro real, onde o imposto de renda (IRPJ) e a contribuição social (CSLL) a pagar serão calculados através do lucro da empresa no ano. A empresa poderá adotar essa forma de tributação, por obrigatoriedade ou por opção.

Quadro 5: IRPJ – Lucro Real

IRPJ - LUCRO REAL					
MÊS	RECEITA BRUTA	CUSTOS E DESPESAS	LUCRO CONTÁBIL	ALÍQUOTA IRPJ	VALOR DEVIDO
jan/21	161.838,12	140.799,16			
fev/21	249.468,67	217.037,74			
mar/21	214.940,65	186.998,37	81.412,17	15,00%	12.211,83
abr/21	207.853,78	180.832,79			
mai/21	236.278,52	205.562,31			
jun/21	267.847,07	233.026,95	92.557,32	15,00%	13.883,60
jul/21	185.795,71	161.642,27			
ago/21	227.009,32	197.498,11			
set/21	216.510,34	188.364,00	81.811,00	15,00%	12.271,65
out/21	208.981,12	181.813,57			
nov/21	177.508,41	154.432,32			
dez/21	234.844,79	204.314,97	80.773,46	15,00%	12.116,02
Total	2.588.876,50	2.252.322,56	-	-	50.483,09

Fonte: Dados da pesquisa, 2022.

O IRPJ sobre o Lucro Real é calculado trimestralmente. Aplicando-se a alíquota de 15% sobre o lucro contábil (no período avaliado não existem adições e exclusões). Para apurar o lucro contábil, foram confrontadas receitas menos despesas e custos com os dados fornecidos pela empresa. Com base na legislação vigente foi aplicado o adicional no IRPJ, demonstrado no quadro 6:

Quadro 6: IRPJ adicional – Lucro Real

IRPJ ADICIONAL - LUCRO REAL							
MÊS	RECEITA BRUTA	CUSTOS E DESPESAS	LUCRO CONTÁBIL	DEDUÇÃO	BASE	ALÍQUOTA IRPJ	VALOR DEVIDO
jan/21	161.838,12	140.799,16					-
fev/21	249.468,67	217.037,74					-
mar/21	214.940,65	186.998,37	81.412,17	60.000,00	21.412,17	10,00%	2.141,22
abr/21	207.853,78	180.832,79					-
mai/21	236.278,52	205.562,31					-
jun/21	267.847,07	233.026,95	92.557,32	60.000,00	32.557,32	10,00%	3.255,73
jul/21	185.795,71	161.642,27					-
ago/21	227.009,32	197.498,11					-
set/21	216.510,34	188.364,00	81.811,00	60.000,00	21.811,00	10,00%	2.181,10
out/21	208.981,12	181.813,57					-
nov/21	177.508,41	154.432,32					-
dez/21	234.844,79	204.314,97	80.773,46	60.000,00	20.773,46	10,00%	2.077,35
Total	2.588.876,50	2.252.322,56	-	-	-	-	9.655,39

Fonte: Dados da pesquisa, 2022.

O IRPJ apurado no período é de R\$ 50.483,09 e o adicional é de R\$ 9.655,39, totalizando R\$ 60.138,49 no regime do lucro real.

Quadro 7: CSLL – Lucro Real

CSLL - LUCRO REAL					
MÊS	RECEITA BRUTA	CUSTOS E DESPESAS	LUCRO CONTÁBIL	ALÍQUOTA IRPJ	VALOR DEVIDO
jan/21	161.838,12	140.799,16			
fev/21	249.468,67	217.037,74			
mar/21	214.940,65	186.998,37	81.412,17	9,00%	7.327,10
abr/21	207.853,78	180.832,79			
mai/21	236.278,52	205.562,31			
jun/21	267.847,07	233.026,95	92.557,32	9,00%	8.330,16
jul/21	185.795,71	161.642,27			
ago/21	227.009,32	197.498,11			
set/21	216.510,34	188.364,00	81.811,00	9,00%	7.362,99
out/21	208.981,12	181.813,57			
nov/21	177.508,41	154.432,32			
dez/21	234.844,79	204.314,97	80.773,46	9,00%	7.269,61
Total	2.588.876,50	2.252.322,56	-	-	30.289,86

Fonte: Dados da pesquisa, 2022.

A CSLL sobre o lucro real funciona da mesma forma do IRPJ, aplicando-se a alíquota de 9% sobre o lucro contábil. O CSLL apurado para o período é de R\$ 30.289,86.

Quadro 8: PIS/COFINS – Lucro Real

PIS/COFINS - LUCRO REAL					
MÊS	RECEITA BRUTA	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA PIS (1,65%)	ALÍQUOTA COFINS (7,6%)	VALOR DEVIDO
jan/21	161.838,12	161.838,12	2.670,33	12.299,70	14.970,03
fev/21	249.468,67	249.468,67	4.116,23	18.959,62	23.075,85
mar/21	214.940,65	214.940,65	3.546,52	16.335,49	19.882,01
abr/21	207.853,78	207.853,78	3.429,59	15.796,89	19.226,47
mai/21	236.278,52	236.278,52	3.898,60	17.957,17	21.855,76
jun/21	267.847,07	267.847,07	4.419,48	20.356,38	24.775,85
jul/21	185.795,71	185.795,71	3.065,63	14.120,47	17.186,10
ago/21	227.009,32	227.009,32	3.745,65	17.252,71	20.998,36
set/21	216.510,34	216.510,34	3.572,42	16.454,79	20.027,21
out/21	208.981,12	208.981,12	3.448,19	15.882,57	19.330,75
nov/21	177.508,41	177.508,41	2.928,89	13.490,64	16.419,53
dez/21	234.844,79	234.844,79	3.874,94	17.848,20	21.723,14
Total	2.588.876,50	-	42.716,46	196.754,61	239.471,08

Fonte: Dados da pesquisa, 2022.

Quadro 9: PIS/COFINS – Lucro Real

CRÉDITOS PIS/COFINS - LUCRO REAL	
ORIGEM	TOTAL ANUAL
ENERGIA ELÉTRICA	61.848,44
COMBUSTÍVEL	194.913,56
BENFEITORIAS ÚTEIS	30.820,72
Total	287.582,72
PIS - 1,65%	4.745,11
COFINS - 7,6%	21.856,29
Total	26.601,40
APURAÇÃO PIS/COFINS	
DÉBITOS PIS	42.716,46
CRÉDITOS PIS	4.745,11
VALOR DEVIDO PIS	37.971,35
DÉBITO COFINS	196.754,61
CRÉDITOS COFINS	21.856,29
VALOR DEVIDO COFINS	174.898,33

Fonte: Dados da pesquisa, 2022.

O quadro 8 demonstra os cálculos para a apuração do PIS e COFINS não cumulativos no lucro real, tendo como base a receita bruta mensal. O quadro 9 demonstra os valores que podem ser creditados e a apuração dos impostos.

Diferente da modalidade cumulativa presente no lucro presumido, a modalidade não cumulativa permite créditos fiscais em algumas situações que podem ser confrontadas com os débitos e deduzidas do valor final devido. O total de PIS apurado no lucro real é de R\$ 37.971,35 e COFINS é de R\$ 174.898,33.

Quadro 10: Tributação total – Lucro Real

TRIBUTAÇÃO TOTAL - LUCRO REAL						
MÊS	IRPJ	IRPJ ADICIONAL	CSLL	PIS/PASEP	COFINS	VALOR DEVIDO
jan/21				2.192,07	10.096,81	12.288,88
fev/21				3.573,42	16.459,38	20.032,80
mar/21	12.211,83	2.141,22	7.327,10	3.074,54	14.161,50	38.916,17
abr/21				3.106,16	14.307,17	17.413,33
mai/21				3.624,28	16.693,67	20.317,96
jun/21	13.883,60	3.255,73	8.330,16	4.116,85	18.962,45	48.548,79
jul/21				2.658,15	12.243,62	14.901,77
ago/21				3.334,55	15.359,16	18.693,72
set/21	12.271,65	2.181,10	7.362,99	3.184,51	14.668,05	39.668,29
out/21				3.102,49	14.290,24	17.392,73
nov/21				2.526,63	11.637,82	14.164,46
dez/21	12.116,02	2.077,35	7.269,61	3.477,69	16.018,44	40.959,10
Total	50.483,09	9.655,39	30.289,86	37.971,34	174.898,31	303.298,00

Fonte: Dados da pesquisa, 2022.

O quadro 10 demonstra que ao optar pelo regime do lucro real, a empresa estudada pagaria R\$ 303.298,00 de impostos sobre as suas atividades.

4.3 Análise dos resultados

O quadro 11 compara as duas formas de tributação abordadas neste artigo:

Quadro 11: Comparativo Lucro real x presumido

COMPARATIVO PRESUMIDO x REAL						
Regime	IRPJ	IRPJ ADICIONAL	CSLL	PIS/PASEP	COFINS	TOTAL
Presumido	31.066,52	-	27.959,87	16.827,70	77.666,30	153.520,38
Real	50.483,09	9.655,39	30.289,86	37.971,34	174.898,31	303.298,00
Diferença	- 19.416,57	- 9.655,39	- 2.329,99	- 21.143,65	- 97.232,02	- 149.777,62

Fonte: Dados da pesquisa, 2022.

Após todos os cálculos dos valores dos impostos incidentes sobre a empresa analisada e comparados os dois regimes de tributação, pode se considerar que:

Lucro presumido: Os valores apurados de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS são menores que no lucro real. A alíquota menor de PIS e COFINS também contribuem para que a carga tributária sobre as saídas seja menor, tornando o lucro presumido a opção mais vantajosa para a empresa, podendo economizar até R\$ 149.777,62 quando comparado com o lucro real.

Lucro real: Como o lucro real é calculado usando como base o lucro contábil, essa opção se torna menos vantajosa quando comparada com o lucro presumido porque é aplicado sobre o lucro do período o percentual de 15% de IRPJ e 9% de CSLL. As alíquotas de PIS e COFINS também são mais elevadas que no presumido e mesmo permitindo a empresa se creditar do valor devido em algumas despesas e

custos, não é suficiente para tornar o lucro real a opção mais vantajosa para a empresa.

5 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente artigo teve como objetivo analisar qual o regime tributário é menos oneroso para uma empresa do ramo imobiliário, demonstrando a aplicabilidade da Lei no regime de tributação do Lucro Real e Lucro presumido e identificando a forma mais econômica para a empresa.

Para atingir esse objetivo efetuou-se uma revisão literária para melhor compreender os conceitos de contabilidade e planejamento tributário, observando os valores fornecidos e efetuando os cálculos nos dois regimes, permitindo-se analisar e identificar como cada regime se comporta diante da realidade da empresa.

Conclui-se através da análise que ao optar pelo regime do Lucro Real, a empresa deixa de se beneficiar de uma opção menos onerosa disponível, o lucro presumido, que poderia reduzir a carga tributária das contribuições e impostos sobre o faturamento e o lucro líquido, gerando uma economia fiscal e possibilitando novos investimentos para outras áreas da empresa.

Diante da complexidade da legislação tributária brasileira e da grande competitividade do mercado, o estudo e a elaboração do planejamento tributário tornam-se importantes para minimizar os riscos fiscais e o cometimento de crimes contra a ordem tributária, enquadrar a empresa no regime mais adequado, e preparar a empresa para futuras mudanças, visto que a legislação é mutável e o mercado é dinâmico.

Por fim, este trabalho limitou-se à apuração de impostos federais sobre o faturamento devido ser a maior fatia dos tributos a serem pagos sobre atividade geral da empresa, porém, indica-se para trabalhos futuros um aprofundamento nos impostos estaduais e municipais, tais como: ICMS e ISS caso a empresa desenvolva algum tipo de prestação de serviço para o cliente.

REFERÊNCIAS

- Agência Senado. Lei que aumenta tributação de instituições financeiras é sancionada. **Senado Notícias**, Brasília, 15 jul. 2021. Disponível em: <https://www12.senado.leg.br/noticias/materias/2021/07/15/lei-que-aumenta-tributacao-de-instituicoes-financeiras-e-sancionada>. Acesso em: 21/03/2022
- Portal Tributário. **PIS PASEP - PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL**. Disponível em: <http://www.portaltributario.com.br/tributos/pis.htm>. Acesso em: 22/03/2022.
- LEITE, Vitor. **O que é COFINS: conheça as principais características do tributo**. 2020. Disponível em: <https://blog.nubank.com.br/o-que-e-cofins/>. Acesso em: 24/03/2022.
- COSTA, Cicero. **Elisão, elusão e evasão fiscal: planejamento fiscal para benefícios fiscais**. 2021. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/356992/elisao-elusao-e-evasao-fiscal-planejamento-fiscal-para-beneficios>. Acesso em: 18/06/2022.
- TORRES, Vitor. **O que é preciso saber sobre regime de tributação?**. 2020. Disponível em: <https://www.contabilizei.com.br/contabilidade-online/o-que-e-preciso-saber-sobre-regime-de-tributacao/>. Acesso em: 24/03/2022.
- SILVA, Josué Oliveira da; FALCÃO, João Paulo. **Planejamento tributário: um estudo em uma clínica médica localizada em Fortaleza/CE**. 2020. 23f. Artigo (Graduação em Ciências Contábeis) – Centro Universitário Fametro, Fortaleza, 2020. Disponível em: <http://repositorio.unifametro.edu.br/handle/123456789/545>. Acesso em: 27/03/2022.
- PESSOA, Marcela. **Entenda o é Regime Tributário e quais são eles**. 2020. Disponível em: <https://www.contabeis.com.br/artigos/6161/entenda-o-e-regime-tributario-e-quais-sao-eles/>. Acesso em: 27/03/2022
- BRASIL. Lei complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006. **Institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte**. Diário Oficial da União. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lcp/lcp123.htm. Acesso em: 28 mar. 2022.
- BRASIL. Lei nº 5172, de 25 de outubro de 1966. **Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios**. Diário Oficial da União. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l5172compilado.htm. Acesso em: 28 mar. 2022.
- BRASIL. Lei nº 9430, de 27 de dezembro de 1996. **Dispõe sobre a legislação tributária federal, as contribuições para a seguridade social, o processo administrativo de consulta e dá outras providências**. Diário Oficial da União. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9430.htm. Acesso em: 29 mar. 2022.
- BRASIL. Lei nº 7689, de 15 de dezembro de 1988. **Institui contribuição social sobre o lucro das pessoas jurídicas e dá outras providências**. Diário Oficial da União. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l7689.htm. Acesso em: 30 mar. 2022.
- BRASIL. Lei nº 9249, de 26 de dezembro de 1995. **Altera a legislação do imposto de renda das pessoas jurídicas, bem como da contribuição social sobre o lucro**

líquido, e dá outras providências. Diário Oficial da União. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9249.htm. Acesso em: 01 abr. 2022.

BRASIL. Lei complementar nº 7, de 7 de setembro de 1970. **Institui o Programa de Integração Social, e dá outras providências.** Diário Oficial da União. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lcp/lcp07.htm. Acesso em: 02 abr. 2022.

BRASIL. Lei complementar nº 70, de 30 de dezembro de 1991. **Institui contribuição para financiamento da Seguridade Social, eleva a alíquota da contribuição social sobre o lucro das instituições financeiras e dá outras providências.** Diário Oficial da União. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lcp/lcp70.htm. Acesso em: 02 abr. 2022.

BRASIL. Decreto nº 9580, de 22 de novembro de 2018. **Regulamenta a tributação, a fiscalização, a arrecadação e a administração do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza.** Diário Oficial da União. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/decreto/D9580.htm. Acesso em: 03 abr. 2022.

GIL, Antonio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa.**6. ed. São Paulo: Atlas, 2017.

FABRETTI, Láudio Camargo. **Contabilidade tributária.**14. ed. São Paulo: Atlas, 2014.

BORGES, Humberto Bonavides. **Gerencia de impostos: IPI, ICMS, ISS e IR.**7. ed. São Paulo: Atlas, 2011.

OLIVEIRA, Luís Martins de *et al.* **Manual de contabilidade tributária: textos e testes com as respostas.**13. ed. São Paulo: Atlas, 2014.

SILVA, Edna Lúcia; MENEZES, Estera Muszkat. **Metodologia da pesquisa e elaboração de dissertação.**3. ed. rev. atual. Florianópolis: Laboratório de Ensino a Distância da UFSC, 2001.121p.

Crepaldi, Silvio. **Planejamento tributário: teoria e prática.**3. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019.