

---

---

### Venda de unidades imobiliárias e a opção pelo Lucro Presumido

A Receita Federal do Brasil (“RFB”) publicou no último dia 13 a Solução de Consulta DISIT nº 5008, que versa sobre a aplicação da sistemática de apuração do lucro presumido na atividade de incorporação imobiliária. Esta Solução de Consulta está vinculada à Solução de Divergência COSIT nº 37, de 05 de dezembro de 2013.

O julgado do órgão fiscalizador discorre sobre o momento de reconhecimento de receita, para fins de apuração do Imposto de Renda e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”).

Nesse sentido, a RFB esclareceu que a pessoa jurídica incorporadora de imóveis, optante pela tributação com base na sistemática do lucro presumido, segundo o regime de competência, reconhecerá a receita de venda

de unidades imobiliárias no momento da efetivação do contrato de compra e venda, ainda que mediante instrumento de promessa, carta de reserva com princípio de pagamento ou qualquer outro documento representativo de compromisso.

Por sua vez, a pessoa jurídica incorporadora de imóveis, optante pela tributação com base na sistemática do lucro presumido, segundo o regime de caixa, reconhecerá a receita de venda de unidades imobiliárias na medida do seu recebimento, independentemente da conclusão ou entrega da unidade.

A Solução de Consulta DISIT nº 5008 é importante no sentido de esclarecer às empresas do setor sobre a forma correta de apuração do Imposto de Renda e da CSLL na venda de unidades imobiliárias.

---

---

### SEFAZ/SP prorroga o prazo do Benefício de ICMS para Frigoríficos

Em 05 de abril de 2016 foi publicado no Diário Oficial de Estado de São Paulo o Decreto nº 61.907, que prorrogou o prazo para concessão de regime especial aos frigoríficos paulistas para apropriação e utilização de crédito acumulado do Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços (“ICMS”).

Com a prorrogação do prazo, que venceria em 31 de março de 2016, as empresas do setor terão até o dia 30 de setembro de 2016 para optarem pelo Regime Especial, que autoriza a apropriação e utilização do crédito acumulado de ICMS decorrente de: *(i) aplicação de alíquotas diversificadas em operações de entrada e de saída de mercadoria ou em serviço*

*tomado ou prestado; (ii) operação ou prestação efetuada com redução de base de cálculo; e (iii) operação ou prestação realizada sem o pagamento do imposto.*

O referido regime especial foi regulamentado pelo Decreto nº 57.686, de 27 de dezembro de 2011, e, com a edição do novo Decreto, também fica estabelecido que 50% do crédito acumulado será utilizado para liquidar débitos fiscais de ICMS provenientes de Auto de Infração e Imposição de Multa aplicados pela SEFAZ/SP.

---

---

## **Penhora sobre o faturamento somente deverá ocorrer se a empresa não tiver outros bens**

Em 17 de março de 2016 os Desembargadores da Quarta Turma do Tribunal Regional Federal da 3ª Região (“TRF3”), ao julgarem o Agravo de Instrumento nº 0032088-81.2014.4.03.0000, em decisão unânime, indeferiram a penhora sobre o faturamento de pessoa jurídica, determinada em sede de Execução Fiscal.

Nesta decisão ficou consignado que tal medida é extrema, por isso excepcional, e somente poderá ser efetivada quando o executado não possuir outros bens.

Ademais, caso seja necessária a penhora sobre o faturamento, não poderá ser inviabilizado o exercício da atividade empresarial, sendo imprescindível a nomeação de administrador que apresente plano de pagamento.

O julgado do TRF3 vai de encontro ao posicionamento atual do Superior Tribunal de

Justiça (“STJ”), que também entende ser a penhora de faturamento medida excepcional, somente admitida quando inexistir bens passíveis de garantir a execução ou bens que sejam de difícil alienação, sendo imprescindível, além da nomeação de um administrador, a aplicação desde que a penhora não obste o normal funcionamento da empresa.

Vale citar, ainda, que no âmbito da Justiça Estadual há jurisprudência em igual sentido. Em 31 de março de 2016, ao analisar o pedido no Agravo de Instrumento nº 2038167-96.2016.8.26.0000, oposto pelos advogados da WRT, o Desembargador Relator Marrey Uint afastou a penhora sobre o faturamento de um de nossos clientes, por haver bens passíveis de penhora, pautando tal decisão no princípio constitucional da Função Social e Preservação da Atividade Empresarial.

---

---

### **Responsáveis por esta edição:**

Michelle H. Tonetti Furlan – [michelle@wrtpericias.com.br](mailto:michelle@wrtpericias.com.br)

Fábio R. Tonetti – [fabio@wrtpericias.com.br](mailto:fabio@wrtpericias.com.br)

Marina Giacomelli Mota – [marina@wrtpericias.com.br](mailto:marina@wrtpericias.com.br)

**Este boletim possui caráter exclusivamente informativo, não representando opinião legal de qualquer natureza. A nossa equipe está à disposição para prestar esclarecimentos sobre o conteúdo das matérias veiculadas.**