



sienge



Guia da contabilidade

na construção civil

O QUE VOCÊ ENCONTRA NESSE GUIA:

Introdução

- 1** A escolha do perfil tributário
- 2** O uso da tecnologia nas obrigações mensais e anuais
- 3** A contabilidade como diferencial

Conclusão

Sobre o Sienge

Referências

INTRODUÇÃO

Para quem lidera uma construtora, lidar com projetos não chega a ser um desafio. É, na verdade, um prazer, não é mesmo? Mas a parte tortuosa de todo trabalho sempre chega. E, às vezes, ela tem a cara da burocracia e da prestação de contas ao fisco.

Hoje, a fiscalização é uma tarefa dependente de um processo que está migrando para o meio digital. O que facilita, e muito, a vida. Já é assim com a escrituração dos livros fiscais, que agora toma corpo com o Sped (Sistema Público de Escrituração Digital).

Além da mudança nas rotinas de prestação de contas ao Fisco, a construtora precisa estar sempre pronta para reavaliar o perfil tributário. E, até, se possível e benéfico, mudar de enquadramento!

Perceba o seguinte:

A sua empresa pode pagar impostos a mais, caso você não esteja reavaliando constantemente as modalidades de pagamento dos tributos. Isso significa que lucro presumido pode não ser o melhor perfil para que a construtora se torne mais lucrativa.

Prepare-se para mudar a gestão fiscal da construtora!

Neste ebook você ficará sabendo dos principais perfis tributários e dicas para prestação de contas no meio digital. Além disso vai descobrir como a tecnologia pode ajudar a contabilidade a se tornar uma atividade estratégica.

Comece agora a mudar a contabilidade na sua construtora!

1 A escolha do perfil tributário

A primeira escolha contábil de uma construtora, após a formalização dos documentos de abertura da empresa, é o perfil tributário. Mas isso não significa que uma vez feita, ela não possa ser modificada.

Afinal, a sua construtora passou ou não por transformações ao longo do tempo?

O crescimento leva a necessidade de reavaliar o perfil tributário no qual a construtora está enquadrada atualmente. Isso porque, você pode perder dinheiro se não souber identificar quais modalidades de contribuição permitem mais vantagens para seu modelo de negócio.

Como receita pronta para o sucesso não existe, o mesmo se aplica à contabilidade. É preciso analisar caso a caso para concluir sobre o melhor perfil para a construtora.

É difícil dizer o que é vantajoso ou não. Há particularidades que não podem ser deixadas de lado. Precisa-se de um estudo minucioso para saber se vale ou não a pena optar pelo regime do Simples Nacional, ou pelo de tributação do Lucro Presumido ou Lucro Real. Os dois primeiros são simplificados, o último é conhecido como regime completo de tributação, pois a escrituração contábil é elemento essencial. Enfim, depende de um estudo tributário particular.

Valdir de Oliveira Amorim, consultor tributário e professor universitário.

Antes de você realizar um estudo tributário particular, é bom observar como funcionam cada um dos modelos de tributação. Assim, você se informa antes de discutir o perfil da construtora com um profissional especialista em contabilidade.

São quatro modalidades principais de contribuição:

1. O RET (Regime Especial de Tributação)
2. O Supersimples ou Simples Nacional
3. Lucro Presumido
4. Lucro Real

Entenda um pouco mais sobre cada um deles a seguir!

1.1 RET é o perfil da construção

O RET é um perfil tributário exclusivo para a construção civil. Pode ser aplicável a cada um dos projetos separadamente. Tornou-se, inclusive, uma referência para o recolhimento de tributos do programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

Com o RET, a tarefa do Memorial Descritivo ou de Incorporação se tornou crucial para a estratégia contábil. Sendo este o documento principal da obra, que lista todas as metodologias, materiais e diretrizes de qualidade, é preciso redobrar o cuidado em sua elaboração.

Qualquer deslize no memorial, é tributo a mais do RET!

Para saber mais sobre os detalhes do Memorial Descritivo, é só baixar nosso ebook gratuito:

[Memorial Descritivo - Tudo que sua construtora precisa saber](#)

E você não quer pagar além do que deve para depois ter que se preocupar com a burocracia do reembolso.

Outra característica importante do RET, trata-se do objeto desse perfil tributário, que não fica centrado na empresa, mas na obra em si. Mesmo que não esteja nem em suas bases, ao adotar tal regime, o projeto se torna Patrimônio de Afetação.

O que isso significa?

Basicamente, o Governo assegura que receberá os impostos referentes ao imóvel ou obra, mesmo que a empresa abra falência.

Ou seja, o projeto deixa de fazer parte do patrimônio da empresa.

Mas há uma vantagem praticada que atrai adeptos ao RET:

O atrativo é o pagamento unificado de 1 a 4% do valor total de receita mensal como contribuição tributária.

Essa alíquota reduzida pode compensar o fato da obra não integrar o patrimônio.

Também porque [são pagos os seguintes tributos de uma vez só:](#)

- IRPJ (Imposto de Renda - Pessoa Jurídica);
- CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido);
- PIS (Programa de Integração Social);
- Cofins (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social)

[Empreendimentos do PMCMV podem chegar a pagar 1% mensalmente, se adotarem o RET.](#)

Mas é importante ressaltar que uma vez aderida ao regime, para sempre a obra deixa de fazer parte do patrimônio. Além disso, vale saber que nem todas as obras precisam ser enquadradas no RET. Esse é um perfil tributário que a construtora escolhe conforme estratégias contábeis.

Por isso, é sempre importante o aconselhamento de profissionais da contabilidade! Para fazer o RET pela primeira vez, certamente a sua construtora precisará investir mais na contabilidade, contratando um escritório especialista nisso. Também é possível promover treinamentos, caso você conte com um time contábil.

1.2 Supersimples para facilitar a gestão contábil

Se a sua construtora não tem estrutura para comportar um time de contabilidade, vale à pena simplificar esta tarefa. Não por coincidência, existe um perfil tributário que atende à necessidade de Pequenas e Médias Empresas, por meio de contribuições únicas.

É o [Simples Nacional](#) ou Super Simples!

Ele reúne o pagamento dos impostos a seguir, em uma única contribuição mensal:

- IRPJ;
- IPI (Imposto sobre os Produtos Industrializados);
- CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL));
- COFINS;
- PIS;
- INSS (Instituto Nacional de Seguridade Social);
- ICMS (Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços);
- ISS (Imposto Sobre Serviços).

Mas esse benefício está disponível para empresas que faturem até R\$ 4,8 milhões.

Como as construtoras se enquadram na tabela IV do Simples, o pagamento das alíquotas conforme faturamento fica assim:

Receita Bruta Total em 12 meses	Alíquota	Quanto descontar do valor recolhido
Até R\$ 180.0000,00	4,5%	0
De 180.000,01 a 360.000,00	9%	R\$ 8.100,00
De 360.000,01 a 720.000,00	10,2%	R\$ 12.420,00
De 720.000,01 a 1.800.000,00	14%	R\$ 39.780,00
De 1.800.000,01 a 3.600.000,00	22%	R\$ 183.780,00
De 3.600.000,01 a 4.800.000,00	33%	R\$ 828.000,00

Tabela IV

Percebeu que quanto mais fatura, mais paga?

Além do óbvio, você pode optar por recalcular a validade do Simples Nacional para o seu modelo de negócio. Pagar 33% em impostos pode se tornar escravizante para a sua empresa.

O Sebrae elaborou uma [calculadora](#) que pode ajudar a [indicar a hora certa de mudar do Simples para o Lucro Presumido](#). Para o cálculo, você precisará conhecer o faturamento anual, o total de despesas trabalhistas no ano, a tarifa de ISS do estado e a adoção de sublimites.

A calculadora mostra o quanto você ganha ou perde adotando a cada um dos perfis. Mas nada substitui o contador nesta tarefa, quando é preciso realmente decidir pela troca.

1.3 Lucro Presumido e Lucro Real

O lucro presumido e o lucro real são perfis tributários adotados pelas empresas que já estão mais maduras. Elas geralmente apresentam um faturamento maior do que o enquadrado no Simples Nacional, superando R\$ 4,8 milhões.

Ao chegar a um patamar mais alto é possível simplificar ou especificar o recolhimento de tributação. O lucro presumido opera de modo a tornar mais simples a tarefa da contribuição fiscal. Assim, ao invés do faturamento contábil efetivo, é usado como base do recolhimento um valor estimado.

A vantagem do lucro presumido em relação ao real é reduzir os encargos. Isso quando a construtora é bastante lucrativa. Se sobre esses valores incidir um cálculo real, o risco de pagar mais é grande.

Essa ferramenta pode auxiliar na conversa com a contabilidade.

E quais são as opções para mudar de perfil, quando a empresa começa a migrar o enquadramento para grande porte?

A seguir você encontra sugestões de respostas para essas perguntas. Mas, saiba que o investimento em contabilidade para estar em dia com o Fisco é muito menor no Simples. Esse é um perfil que confere autonomia ao empresário, já que realmente simplifica tudo!

Mas o paradoxo existe: se sua empresa cresce, nem tudo pode ser tão simplificado.

Mas o presumido só vale se a sua construtora tem um faturamento bruto que se enquadre nas seguintes perspectivas:

Igual ou inferior a R\$ 78 milhões anuais;

Igual ou inferior a R\$ 6,5 milhões multiplicados pelo número de meses de atividade do ano-calendário anterior;

Na Receita Operacional Bruta (ROB) tem origem o cálculo do lucro. Sobre esse valor bruto é feito, para a construção civil, um abatimento de 32%, correspondente ao IRPJ. Independentemente do faturamento, a alíquota não muda.

Se a sua construtora tem renda bruta maior do que esses parâmetros, a única possibilidade é o pagamento de impostos pelo lucro real.

Para pagar o IRPJ é apurado o resultado contábil, sobre o qual incide uma alíquota de 15%, que ainda pode aumentar.

No lucro real, se a parcela do pagamento do imposto exceder R\$20.0000,00, multiplicados pelos meses de apuração –

geralmente 12 – a alíquota cresce.

Será pago 10% a mais de imposto, totalizando 25% da renda bruta.

Para não correr riscos fiscais, você pode recorrer à assessoria contábil. Esses dois perfis tributários exigem mais atenção no cálculo dos impostos. O que pode fazer a sua construtora desembolsar mais pelo serviço de contabilidade. Como o lucro real exige mais foco no negócio, ele é o que terá a mão de obra contábil mais cara.

Mesmo que seja difícil entender essa realidade tributária, é melhor saber de tudo isso antes de conversar com o contador.

Mas, com o seu conhecimento, você também pode instruir trabalhadores a regularizarem a própria mão de obra.

Veja como a seguir!

1.4 MEI para mão de obra

Uma das formas de manter a mão de obra sempre formalizada quando a construtora passa por sazonalidades é contratar prestadores de serviço. Sim, o Micro Empresário Individual (MEI), soluciona o problema da mão de obra. Mas nem sempre essa operação é uma vantagem.

Entenda o seguinte:

Se a sua construtora opta pelo Simples e mantém uma folha salarial baixa ou até zerada, já que não assina carteira, pode ser vantajosa outra tributação. O encargo trabalhista já está embutido na cota única. Neste caso, o lucro presumido é uma opção.

Além disso, para cargos gerenciais e técnicos, a contratação do MEI não é vantajosa. Isso porque o faturamento anual deste perfil tributário deve ser inferior a R\$ 81 mil (valor vigente em dez/17). Geralmente, profissionais qualificados exigem remunerações mais altas.

Para profissionais liberais da construção civil, o MEI também significa uma forma de acesso a vantagens trabalhistas. O que inclui aposentadoria, auxílio maternidade e auxílio doença.

O papel do contador aqui é ainda mais pontual do que no Simples Nacional. Será necessário nas primeiras declarações de IRPF. Mas, depois, como também é uma forma de contribuição simplificada, é só repetir processos. E isso se mantém, a não ser que o trabalhador ultrapasse o teto anual do MEI.

Oriente seus colaboradores e prestadores de serviço para essa opção!

2 O uso da tecnologia nas obrigações mensais e anuais

Manter a contabilidade em dia não deve ser uma tarefa exclusiva da equipe ou do escritório contábil. Cabe ao gestor ter em dia as contas do fluxo de caixa, para descobrir o lucro contábil.

Uma das maneiras de fazer isso sem preocupação é investir em um sistema de gestão da construção civil.

Qualquer movimentação de entrada ou saída de mercadorias deve estar centralizada em uma mesma ferramenta. Assim, a informação não se perde. E você ainda tem a possibilidade de emitir relatórios completos para a contabilidade.

Tudo isso sem correria!

Afinal de contas, todos os meses você precisa prestar recolher uma parcela de imposto. No caso do RET, essa parcela tem alíquota fixa. Já para o Simples Nacional, a alíquota praticada conforme tabela de rendimento pode ser reduzida.

Isso porque quando a empresa não fatura, saem da conta:

- PIS
- Cofins
- ISS

O CSLL que tem pagamento trimestral, também é um percentual a menos na alíquota, sendo o pagamento feito somente em meses de faturamento positivo. O que é muito importante para a construção civil, já que o início dos projetos é sempre um momento em que a empresa fica no vermelho.

Para lucro presumido e real, fazer o [Sped](#) (Sistema Público de Escrituração Digital) mensal e anual é dever de casa. O sistema torna digital os diversos livros da contabilidade e movimentações fiscais.

Ele foi organizado para receber e gerar documentos mensais e anuais.

As obrigações fiscais que agora obedecem às regras de escrituração digital estão listadas conforme consta na tabela abaixo.

Sped	
Mensal	Anual
<ul style="list-style-type: none"> • EFD Contribuições: refere-se ao recolhimento do PIS ou do PASEP. • EFD ICMS IPI: depende da emissão de notas fiscais eletrônicas e evidencia o faturamento e recolhimento mensal do ICMS e do IPI. • EFD-Reinf: escrituração de rendimentos pagos e retenções de Imposto de Renda 	<ul style="list-style-type: none"> • ECD (Escrituração Contábil Digital): I - Livro Diário e seus auxiliares, se houver; II - Livro Razão e seus auxiliares, se houver; III - Livro Balançetes Diários, Balanços e fichas de lançamento comprobatórias dos assentamentos neles transcritos. • ECF (Escrituração Contábil Fiscal): fichas de informações econômicas e de informações gerais em novo formato de preenchimento para as empresas.

É por isso que se costuma dizer que o Simples é tão prático, pois evita todas essas declarações mensais, mas mantém a empresa em dia com o Fisco. No entanto, isso vem mudando. Em 2016, a [resolução nº131](#), passou a obrigar optantes do Simples a fazer o Sped ECD.

Essa obrigação foi posta para que se tornassem regulares os aportes de capital recebidos pelas empresas. Ou seja, os investimentos, conforme previsto nos artigos 61-A a 61-D da [lei nº123 de 2006](#), precisam estar visíveis para o Fisco. Por isso, quem opta pelo simples.

A organização visual das obrigações fiscais fica como na tabela a seguir!

Obrigações fiscais		
Perfil tributário	Mensal	Anual
RET	Paga-se alíquota mensal sobre o faturamento contábil (de 1% a 5%).	Imóveis devem constar na declaração, discriminando o tipo de recolhimento pelo RET.
Simples Nacional	Paga-se alíquota mensal sobre o faturamento contábil, considerando se a empresa faturou ou não no mês.	Declaração IRPJ e Sped (em alguns casos, quando há recebimento de aportes)
Lucro presumido*	Recolhe mensalmente a parcela que corresponda às alíquotas praticadas na tabela IV (entre 4,5% e 33%).	Sped e Declaração IRPJ
Lucro Real*	Recolher mensalmente o imposto por estimativa; Sped EFD (contribuições; ICMS, ISS; Reinf)	Sped e Declaração IRPJ
MEI	Pagamentos mensais fixos com valores aproximados a R\$50,00	Declaração IRPJ

*Esse é o perfil tributário que vai obrigar a empresa a gerar mensal e anualmente o Sped.

Pensando em melhorar a saúde contábil da sua empresa, que tal observar os benefícios de um Sistema de Gestão da Construção Civil?

2. 1 Sistema de gestão com módulo para contabilidade

Um sistema especializado pode dar uma visão geral dos setores, desde a engenharia, passando por compras e financeiro, até chegar a contabilidade. A grande vantagem é otimizar o registro de informações contábeis. Isso é possível através da geração de lançamentos contábeis por lotes.

O contador pode entrar no sistema e gerar os lotes para exportação. Tudo isso porque o sistema está alimentado com todas as informações necessárias para a gestão contábil.

[Existem quatro benefícios que um módulo de contabilidade](#) pode oferecer à construtora:

1. Integração contábil
2. Importação de lançamentos
3. Contabilidade por centro de custo
4. Sped e demonstrações contábeis

Quer entender cada uma delas?

Então continue a leitura deste capítulo!

2.1.1 Integração contábil: agilidade da contabilização de movimentos

A empresa controla as informações pelo financeiro. Mas existem fluxos de dados que vêm do comercial e do compras, por exemplo. São contas a receber e contas a pagar. Fluxo e contrafluxo. Organizar tudo isso de forma lógica e integrada pode fazer a diferença.

O sistema que automatiza essas operações tem a capacidade de integrar informações para gerar relatórios contábeis. Basta fazer a amarração dos lançamentos periodicamente, para gerar o lote com base nos lançamentos do financeiro.

Assim, o contador tem um papel menos operacional e mais gerencial!

O que pode gerar redução de custos com contrato em contabilidade ou até mesmo uma melhora no serviço do setor ou escritório contábil.

Um sistema de gestão dotado de módulo de contabilidade fomenta a integração contábil ao importar lançamentos de outros softwares e gerar os próprios relatórios.

2.1.2 Importação de lançamentos:

Com o módulo de importação existe a facilidade na integração com outros sistemas.

Como você faz a folha de pagamentos?

Não é preciso preencher essas informações no Sienge para poder escritura-las nas declarações. Basta importar arquivos que estejam salvos no formato XLS. Isso serve para outros sistemas que geram relatórios que precisam ser integrados à gestão contábil.

A mesma coisa vale para o plano de contas contábeis!

Tudo isso pode ser visualizado no sistema de contabilidade dentro do de gestão fiscal.

2.1.3 Contabilidade por centro de custo

Com o plano de contas no sistema, é possível fazer o rateio por centro de custo. Se você tem um sistema de gestão especializado, isso é algo nativo, pois as obras estão registradas. Não há necessidade de refazer o cadastro financeiro. Basta acessar os dados de projetos e rateá-los por dentro de custo.

No cadastro dos lançamentos será debitado os campos do centro de custos. Na geração das contas de resultado, será obrigatório ter o rateio realizado. Se, por acaso, houver lançamentos sem rateio, é possível fazer esse processo de última hora, informando lote, centro de custo e crédito.

A definição dos centros de custos é importante para quem decide trabalhar com o RET. Dessa forma, cada obra tem documentos fiscais organizados separadamente.

2.1.4 Sped e demonstrações contábeis.

A separação por centros de custos oferece a possibilidade de gerar, para cada um deles, os livros diários, livros razão e balancetes. Essa documentação é essencial para manter o Sped mensal e anual em dia, visto que o sistema é a versão digital e declarada desses arquivos. Ao finalizar

as documentações, é possível gerar o lote e fazer demonstrações.

O Balanço Patrimonial, por exemplo, pode ser simulado dentro do sistema. Todos os relatórios devem permitir comparações com os anos ou períodos anteriores.

Existem três demonstrações possíveis:

1. **DRE (Demonstração do Resultado do Exercício):** detalha o resultado líquido ao confrontar receitas, custos e despesas;
2. **DFC (Demonstração dos Fluxos de Caixa):** mostra as entradas e saídas de dinheiro por período selecionado.
3. **DVA (Demonstração do Valor Adicionado):** calcula a riqueza produzida pela empresa, subtraindo os bens de terceiros utilizados do total de bens produzidos.

Após fazer a associação de contas referenciais e apurar resultados, resta emitir a escrituração digital. Basta exportar o arquivo em extensão RTE.

Para finalizar a declaração, basta abrir o sistema da receita e importar o relatório do Sped. É muito mais rápido e certo! E os contadores e a saúde fiscal da sua construtora agradecem!

3 A contabilidade como diferencial

Gerar informações precisas e ágeis sobre o desempenho da construtora. Já imaginou que a contabilidade tem tudo a ver com isso?

Deixe de pensar na burocracia e analise o [potencial da gestão contábil na tomada de decisões da sua construtora](#). Você chegará à conclusão de que não é possível pensar no crescimento da renda sem o papel estratégico

Tratar a contabilidade por meio de um sistema de gestão poderá ajudar na visibilidade dos números que tanto são importantes para a construtora. Desde o fluxo de caixa à geração de riquezas, a contabilidade permite saber a quantas anda a empresa.

Diferentemente da gestão financeira, a contábil traz mais otimismo para a empresa, principalmente, quando estão sendo iniciadas as obras. Não é apenas uma atividade para prestação de contas ao Fisco.

Pelo contrário!

Quando a sua empresa enxerga na contabilidade uma estratégia, a certeza de sucesso é garantida. Trata-se de uma demonstração de maturidade e preocupação. Quem preza pela gestão contábil faz retiradas saudáveis e reinvestimentos de capital ainda mais lucrativos.

Outro sinal de um conhecimento contábil amadurecido tem a ver com a tecnologia. Quando a contabilidade é vista de modo estratégico, investimentos no setor passam a se tornar prioridade. Por isso, adotar um sistema de gestão passa a fazer ainda mais sentido.

Além de módulo financeiro consolidado, o sistema conta com relatórios fiscais que facilitam a prestação de contas e geram informações rapidamente. Tudo isso devido ao conceito de gestão contábil integrada.

Perceba: todos os processos da empresa estão em um só lugar!

Ou, ainda, podem ser importados para o sistema, que cobre a construtora de ponta a ponta, setor a setor. Com isso, três tarefas principais que envolvem a contabilidade são facilitadas. São elas:

1. Estruturação do plano financeiro;
2. Informações financeiras consistentes;
3. Estruturação do plano de contas contábil.

O Sienge facilita a visualização, não somente pelos módulos, mas pela organização feita por centro de custos. É possível extrair o balancete, o livro diário, o livro razão. Não precisa expandir o plano de contas contábil – abrangendo todos os projetos – para emitir relatórios específicos.

Trabalhar à frente de uma construtora significa lidar com decisões estratégicas e, muitas vezes, difíceis de serem tomadas. Por isso, trabalhar com um sistema confiável e que integre a gestão contábil aos outros processos pode representar um grande ganho.

Gere informações rápidas e deixe a contabilidade ser estratégica! Certamente ela se tornará um diferencial da sua construtora.

CONCLUSÃO:

Depois de tudo o que você viu aqui, quer começar a cuidar mais da contabilidade da sua empresa?

A tecnologia pode ser aquela força que falta para você mudar estratégias e não ter medo de nenhum de fazer novos investimentos.

Todas as informações que embasam mudanças de perfil tributário para busca de vantagens contábeis estão latentes em números gerados pela construtora. Descubra quais são eles, integrando informações entre os setores e facilitando a geração de relatórios.

Você verá que tomar decisões se tornará uma tarefa mais leve e ágil. Isso porque ela acontece no mesmo lugar. Desde o registro de dados financeiro à consolidação contábil até a chegada na geração relatórios que embasam a tomada de decisão.

O ciclo de tomadas de decisões fica mais completo com a tecnologia!

O Sienge:

O Sienge é um sistema de gestão, também chamado de ERP – Enterprise Resource Planning, especializado na Indústria da Construção.

Você pode gerenciar e integrar todas as áreas de uma empresa sem ter que abrir mão de um software que atenda com propriedade a produção da sua empresa.

Com o Sienge e sua equipe altamente capacitada neste segmento, todas as necessidades do setor estão ao seu alcance.

Você encontra outros materiais disponíveis em nosso Blog, sempre com novidades interessantes.

Quero conhecer mais!

The logo for Sienge, featuring the word "sienge" in a lowercase, red, sans-serif font. A small registered trademark symbol (®) is located at the top right of the letter 'e'.

Você encontra outros materiais disponíveis em nosso Blog, sempre com novidades interessantes.

Visite www.sienge.com.br/blog/

REFERÊNCIAS

Pini. <http://construcaomercado17.pini.com.br/negocios-incorporacao-construcao/75/artigo284298-1.aspx>

UCS. <http://www.ucs.br/etc/conferencias/index.php/mostraucsppga/xvimostrappga/paper/viewFile/4778/1711>

Receita Federal. <http://sped.rfb.gov.br/>