

DIREITO TRIBUTÁRIO

CONSTRUÇÃO E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Foi amplamente noticiado que a Receita Federal, tendo sobrevoado a região, teria constatado milhares de imóveis em situação irregular com possíveis débitos de contribuição social sobre edificações e reformas, e que os seus proprietários seriam intimados para fins de prestarem esclarecimentos, com a possibilidade de arcarem com o recolhimento desta contribuição, acrescidas de penalidade e juros de mora, sendo matéria que merece alguns esclarecimentos aos contribuintes.

Para fins desta tributação, considera-se obra de construção civil a construção, a demolição, a reforma, a ampliação de edificação ou qualquer outra benfeitoria agregada ao solo ou ao subsolo, sendo responsável pelas obrigações previdenciárias decorrentes da execução da obra de construção civil, o proprietário do imóvel, o dono da obra, o incorporador, o condômino quando a unidade não esteja incorporada em conjunto de edificação e a empresa construtora, sendo a pessoa física, na condição de dona da obra, responsável pelo pagamento de contribuições em relação à remuneração paga, devida ou creditada aos segurados que lhe prestem serviços na referida obra, na forma e prazos aplicados às empresas em geral.

Anote-se, que o responsável pela execução da obra de construção civil, é obrigado a efetuar a sua matrícula, mediante comunicação obrigatória no prazo de trinta dias contados do início de suas atividades, quando obterá número cadastral básico, de caráter permanente, matrícula que é feita no cadastro Específico do INSS (CEI, que pode ser até mesmo verbal, pelo mencionado responsável, em qualquer unidade de atendimento da Receita Federal do Brasil, não sendo exigido nenhum documento comprobatório nesta ocasião, com exceção de contrato de empreitada total de obra a ser realizada por empresas em consórcio, informando apenas o nome do proprietário do imóvel, do dono da obra ou do incorporador, endereço completo da obra, número do Cadastro de Pessoa Física (CPF) do proprietário ou dono da obra, a área e tipo da obra.

São complexas as exigências quanto a regularização da obra de construção civil por pessoa física, perante a Receita Federal do Brasil, devendo a ela apresentar: declaração e informação sobre a obra; planilha com relação de prestadores de serviços; original ou cópia autenticada do alvará de concessão de licença para construção ou projeto aprovado pela prefeitura municipal; original ou cópia autenticada de habite-se ou certidão da prefeitura municipal; quando houve mão de obra própria, documento de arrecadação comprovando o recolhimento de contribuições sociais previdenciárias, com vinculação inequívoca à matrícula no Cadastro Específico da obra acima mencionado; a nota fiscal e fatura ou o recibo de prestação de serviços em que conste o destaque da retenção de 11% (onze por cento) sobre o valor dos serviços, emitidos por empreiteira ou sub empreiteira que tiverem sido contratadas com vinculação inequívoca à matrícula da obra.

Quando não tiver a pessoa física cumprido todas as exigências de natureza previdenciárias previstas para a construção ou reforma, está sujeita ao que se denomina de aferição indireta que é prevista no parágrafo 4º do artigo 33, da Lei nº. 8.212, de 1991: “na falta de prova regular e formalizada pelo sujeito passivo, o montante dos salários pagos pela execução de obra de construção civil pode ser obtido mediante cálculo da mão de obra empregada, proporcional à área construída, de acordo com critérios estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, cabendo ao proprietário, dono da obra, condômino da unidade imobiliária ou empresa corresponsável o ônus da prova em contrário”.

Tem-se constatado, principalmente no que diz respeito as pessoas físicas, que elas efetuam obras e reformas, sem se preocuparem com o surgimento destas obrigações previdenciárias, podendo ser surpreendidas com o recebimento de notificações anunciadas pela Receita Federal do Brasil. Porém, devem ter conhecimento de que a simples notificação para prestarem esclarecimentos, não serve para a constituição do crédito tributário, que somente ocorre com o lançamento que sempre consignamos em nossos comentários, estando sempre atentos à data em que ocorreu o término da obra ou reforma, para fins de se aferir se não foram atingidas pela decadência, que retira o direito de a Fazenda Pública constituir este crédito tributário, que é de cinco anos, na forma prevista pelo artigo 173, inciso I, do Código Tributário Nacional.

Dr. José Maria Duarte Freire
Especialista em Direito Tributário
WWW.advocaciajosefreire.adv.br