

Benefício fiscal para construtoras do MCMV vale até fim do contrato

As construtoras vinculadas ao programa Minha Casa Minha Vida poderão gozar do benefício fiscal oferecido pela Lei 12.242/2009 até o encerramento do contrato, desde que o mesmo tenha sido assinado até a data limite para concessão dessas vantagens.

Reprodução



Construtoras de imóveis do programa Minha Casa Minha Vida têm direito a benefício fiscal até 31 de dezembro de 2018

Com esse entendimento, a 1ª Turma do Superior Tribunal de Justiça negou provimento ao recurso especial da Fazenda e refutou tese que poderia cortar o gozo de benefício fiscal a partir de 31 de dezembro de 2018, mesmo que seus contratos ainda estivessem em vigor.

O julgamento foi concluído nesta terça-feira (14/9), após voto-vista do ministro Gurgel de Faria, que decidiu acompanhar o relator, ministro Benedito Gonçalves. Com o resultado, a corte mantém a interpretação pró-contribuinte dada pelo Tribunal Regional Federal da 5ª Região.

O caso trata do benefício oferecido pelo artigo 2º da Lei 12.242/2009, pelo qual as construtoras que fecharam contrato para construir unidades habitacionais de até R\$ 100 mil ficam autorizadas a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a 1% da receita mensal auferida pelo contrato de construção.

A norma permite que construtoras vinculadas ao programa paguem IRPJ, CSLL, PIS e Cofins dentro do Regime Especial de Tributação (RET).

O benefício sempre teve data final para ser exercido — inicialmente, até 31 de dezembro de 2013, mas estendida seguidas vezes via medidas provisórias. A derradeira prorrogação colocou como termo final 31 de dezembro de 2018.

Gilmar Ferreira



Para ministro Benedito, benefício vale para contratos fechados até dezembro de 2018 e segue valendo enquanto os mesmos durarem

Para a Fazenda Pública, a data fixada em lei determina o fim do gozo do benefício em relação ao efetivo recebimento das receitas mensais em decorrência do contrato de construção.

O TRF-5, no entanto, entendeu que o direito à manutenção do equilíbrio do contrato deve ser assegurado à empresa contratada, preservando-se a segurança jurídica e, principalmente, as condições em que o pacto foi firmado. Essa posição foi ratificada pelo STJ.

Assim, empresas que fecharam contratos nos termos da lei até 31 de dezembro de 2018 podem continuar usufruindo do benefício enquanto o contrato durar, mesmo que depois do prazo explicitado.

Segundo o relator, ministro Benedito Gonçalves, as condições para gozo do benefício são cumulativas: é preciso haver contrato, firmado com empresa construtora até 31 de dezembro de 2018 e para imóveis de até R\$ 100 mil.

"Desse modo, o contrato é condição objetiva para o gozo de benefício fiscal, o qual será usufruído pelo contribuinte durante a vigência ou a sobrevivência do contrato", disse. "Enquanto o contrato não se exaurir, o benefício fiscal não estará exaurido", acrescentou.

REsp 1.878.680

Date Created

14/09/2021