

**Comitê Financeiro 17/12/2014 - reunião com Ministério da Fazenda - Sec. Executivo Dyogo Oliveira e Receita Federal 18/12 em Brasília**

Sr(a)s:

Na apresentação anexa, principais pontos discutidos em reunião do Comitê Financeiro em **17/12/2014** na sede da ABRAINCO com presença de Mauro Bastazin (HM), Caroline Mathias (Cyrela), Renato Ventura e Fabio Barbagallo (ABRAINCO). Destaques:

**FIPE**

- Atualizações e apresentação de nova versão, anexa - dados recebidos de 16 empresas; informações até outubro. Presentes indicam que trabalho já traz dados bastante relevantes, mas que pode avançar na direção de mais indicadores com os dados obtidos. Levaremos esta solicitação à FIPE. Na pg 2, acompanhamento de participação das empresas

**Modelo de Negócios, Distratos, Modelo de Vendas**

- **Modelo de vendas** – aprovação de PL Corretores Associados no Senado, que agora segue para sanção presidencial.
- **Distratos** – ações em curso e discussão pelos GTs e Comitês da ABRAINCO nas pgs 4 e 5. Na pg 6, alternativas de canais trazidos à ABRAINCO para soluções que poderiam eventualmente atender determinadas empresas.
- **Concessão de crédito** - acompanhamos re-agendamento de reunião com CETIP e Itaú – Diretor Marcos Vanderley - Itaú.
- Piloto em discussão pela Cyrela e banco privado, com repasse na venda, durante a construção – importante encaminhamento e sucesso por modelo de negócios mais adequado.

**Tributação – Permuta e RET** - reunião em 18/12 em Brasília com Secretário Executivo do Min. Fazenda, Dyogo Oliveira e representantes da Receita Federal (estivemos presentes juntamente com José Carlos Martins, da CBIC, que agendou a conversa). Pontos discutidos:

- **Tributação sobre Permuta** - CBIC trouxe questão da isonomia das operações de Lucro Presumido, com indefinições e autuações em relação à permuta, além da torna. No final da apresentação, material preparado pela Cyrela (agradecemos especialmente Sidrid Barcelos, Miguel Mickelberg e Juliano Bello, com quem interagimos na empresa) e HM (Welma Pereira, Mauro Bastazin). Em linha com estes pontos, relatamos que as mudanças trazidas pela Lei 12.793 (5/2014) terão relevante impacto importante e não oportuno nos preços, solicitando atenção a este ponto e possível nova discussão pela regulamentação no SRF, buscando evitar ou diminuir tal efeito.
- **RET 1%** - relatada impropriedade de se exigirem 100% das unidades até R\$ 100 mil para RET 1% no empreendimento eliminando atual insegurança às empresas. Além da insegurança, este entendimento desestimula empreendimentos mistos e precisa ser revisto.
- **Vendas após o Habite-se e o RET 4%** - com a apresentação dos argumentos abaixo, o Secretário deverá reanalisar o assunto, considerando a possibilidade de um prazo após Habite-se e cumprimento de obrigações para validade do Patrimônio e RET.
  - Patrimônio de Afetação perdura enquanto durarem obrigações do incorporador. Isto protegeria garantias e possíveis passivos
  - Desequilíbrio entre vendas com empreendimentos em obras empreendimentos prontos; no limite, incentivo ao atraso

- Desmonte sem razão de incentivo discutido e trazido pelo RET às incorporações afetadas.
  - Penalização adicional no caso de distratos.
- **SCP** –normatização e esclarecimentos necessários para se evitarem dúvidas após alterações recentes na regulação.
- **Desoneração na Folha** – critério de receitas preponderantes no Exercício anterior já causa dúvidas e questionamentos. A CBIC defende a definição por obra, cada qual com seu respectivo CEI.
- **Câmara de discussão prévia** de alterações tributárias referentes ao setor, conforme indicado em reunião com Ministro Mantega há algumas semanas.

**Relatórios e extratos**– atualizações na pg 9 - conversas com Santander, Itaú, Bradesco, CEF, BB

**Registros/ cartórios** – na pg 8 atualizações. Reunião em 29/9 com Cartórios (ARISP, IRIB), bancos (CEF, BB, Bradesco, Itaú, Santander). Acompanhamento com CETIP e ABECIP sobre avanços. 1º registro eletrônico obtido. Link: <http://iregistradores.org.br/noticias/sp-registrado-o-primeiro-instrumento-particular-de-compra-e-venda-enviado-eletronicamente>

**SGA** – proposta de obtenção de benchmarks para este importante item dos relatórios das empresas. Para isso, necessária definição detalhada de escopos e atribuições para possibilitar comparações. Conforme comentado, solicitada a disponibilização de sugestão para empresa que tenha realizado consultoria recente nesta área – ficamos à disposição para indicações a respeito.

Colocamo-nos à disposição para comentários e sugestões.

Atenciosamente,

Renato Ventura

**Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias**