

Estruturação: Societária X Parceria



Estruturação: Societária X Parceria

Principais características

- Contratos envolvidos (MoU, Contrato de Desenvolvimento, Contrato de Parceria, ACS, Contrato Social, Acordo de Sócios...)
- Cuidados tributários (ITBI, isenções, IPTU antes e após a conclusão das obras, execuções fiscais, distribuição das receitas X lucro, partilha das receitas, VGV, VGVV, ...)
- O caminho para definição da estrutura (características do terrenista, forma de remuneração, expectativas futuras, sucessão, contabilidade, controle...)
- Vantagens e Desvantagens (manutenção da propriedade em nome do terrenistas, riscos ambientais, tributários, trabalhistas, responsabilidade perante terceiros, vínculo societário...)
- Consequências do inadimplemento (antes da aprovação, após a aprovação, antes do TVO, após o TV, recuperação judicial ...)



Estruturação: Societária X Parceria

Principais características

- Operacionalização do dia a dia (rateios, retenções, despesas, divisões de custos...)
- Responsabilidades em cada uma das estruturas
- Garantias (para o terrenista e para o empreendedor – caução de lotes, AF de cotas, fiança, ...)
- Parceria: Artigos 421 e 422 do CC e Parecer Normativo CST n. 15 da Receita Federal datado de 23.07.84, com entendimento ratificado pela Solução de Consulta DISIT/SRRF06 n. 6018 de 27.08.18.

