

Negócios

Caso X
Corregedoria abre nova
sindicância contra juiz
do caso Eike. Pág. B15

Mercado imobiliário. Segundo o Secovi-SP, incorporadoras vão dar prioridade à venda de unidades prontas neste ano, sem reduzir preços; para sindicato da habitação, empresas não teriam espaço para diminuir custos, em função das novas regras do Plano Diretor

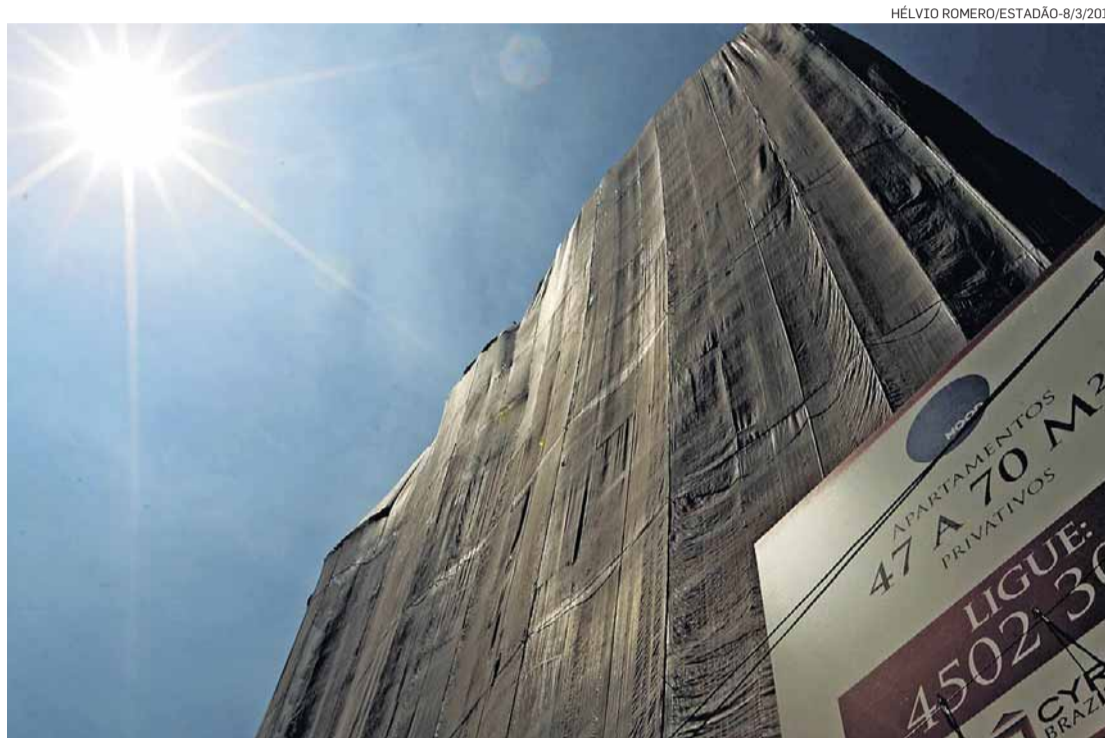
Com estoques em alta, lançamentos de imóveis devem cair 10% em São Paulo

Thiago Moreno
Naiana Oscar

O volume de imóveis residenciais novos no mercado paulistano vai encolher ainda mais em 2015. De acordo com as previsões do Secovi-SP, sindicato da habitação, o número de lançamentos tende a cair 10% na comparação com 2014, ano que já foi de retração no setor, com queda de 7%. Se a previsão se confirmar, serão colocados 28,5 mil imóveis novos no mercado – volume semelhante ao de 2012, quando as incorporadoras entraram em crise e registraram prejuízos bilionários, sendo obrigadas a diminuir de tamanho.

Desta vez, segundo o presidente do sindicato, Cláudio Bernardes, o motivo está menos relacionado a uma estratégia das companhias de encolher a operação e mais com a conjuntura econômica, que aumentou a incerteza do consumidor e fez as vendas caírem 35% no ano passado. “A demanda continua existindo, mas o brasileiro não quer comprar”, diz.

O resultado são estoques em níveis recordes, que serão prioridade na estratégia de comercialização das incorporadoras daqui pra frente. Os imóveis prontos que não foram vendidos chegaram à marca de 27,3 mil ao fim de 2014 – a mais alta da década.



HÉLVIO ROMERO/ESTADÃO-8/3/2013

Em queda. Vendas de imóveis na cidade de São Paulo caíram 35,2% no ano passado

Esse cenário, no entanto, não deve ter como consequência uma queda no preço dos imóveis já que, segundo Bernardes, as empresas não têm espaço para diminuir seus custos, principalmente por causa das novas regras impostas pelo Plano Diretor de São Paulo. No ano passado, o aumento real dos valores foi de 0,4%. “Isso indica um patamar de estabilidade de preços, que deve se manter.”

Para as vendas, em 2015, o Secovi-SP projeta dois possíveis cenários, que variam entre uma queda de 10% e uma alta de 10%. Com isso, a previsão é de que sejam comercializadas entre 19,5 mil unidades e 23,7 mil unidades.

Divisor de águas. As previsões para este ano também colocaram os lançamentos imobiliários num patamar muito próximo do que se via no mercado antes de 2007, ano que é considerado um divisor de águas no setor por causa da onda de aberturas de capital que levou uma dezena de incorporadoras à Bolsa e encheu o caixa delas de dinheiro. Em 2006, as empresas tinham lançado 25,6 mil imóveis na capital paulista e, no ano seguinte, já sob a pressão dos investidores para crescer, elas fizeram esse número saltar para 38,9 mil. “De fato, o nível de lançamentos voltou ao que era lá atrás, mas como resultado de um cenário difícil. Nunca vi um

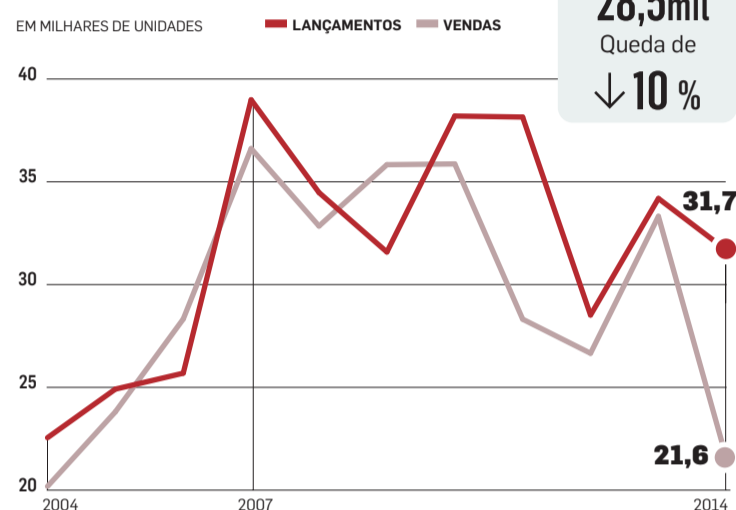
início de governo federal tão descredenciado”, disse o presidente do sindicato.

Segundo ele, a queda só não foi maior no ano passado pelo desempenho observado nos últimos dois meses de 2014, quando os lançamentos responderam sozinhos por mais de um terço do total lançado durante todo o ano. Só a Cyrela, maior incorporadora do País, lançou entre novembro e dezembro seis empreendimentos, voltados para o mercado de alto padrão e de luxo.

As vendas, por sua vez, despencaram 35,2% no ano passado, para 21,6 mil unidades, abaixo de projeção da entidade, que era de 24 mil no ano.

NOVO PATAMAR

● Volume de vendas e de lançamentos retorna ao período pré abertura de capital



ANNO EM QUE 12 INCORPORADORAS ABRIRAM O CAPITAL NA BOLSA

FONTE: SECÓVI / BM&FBOVESPA

INFOGRÁFICO/ESTADÃO

PDG lança campanha de descontos de até R\$ 500 mil

● A PDG Realty vai lançar em março a segunda campanha nacional de descontos em menos de um ano, com redução de preços de até R\$ 500 mil, com o objetivo de diminuir os estoques da companhia. A ação será feita nos dias 7 e 8 de março, com a oferta de imóveis residenciais, comerciais e loteamentos em São Paulo, Rio de Janeiro, Salvador, Manaus e várias outras cidades.

A companhia não divulgou estimativa de resultados para a campanha. A primeira ação promocional, realizada em agosto passado, vendeu cerca de 1,5 mil imóveis, o que representa vendas de R\$ 400 milhões.

Em São Paulo, serão oferecidos descontos de até R\$ 320 mil em imóveis de até 266 metros quadrados em mais de 60 endereços, disse a PDG em comunicado à imprensa.

Dados relativos ao terceiro trimestre de 2014 mostram que o estoque a valor de mercado da PDG era de R\$ 3,3 bilhões, queda anual de 28%.

FONTE: SECÓVI / BM&FBOVESPA

Kalunga.com
+130 lojas

ESPAÇO SESCOON-SP
ANO X . Nº 494
26/FEV/2015
WWW.SESCOON.ORG.BR

MAIS UM PASSO PARA A IMPLANTAÇÃO DO eSOCIAL

COM A APROVAÇÃO DOS MANUAIS E DO LEIAUTE DO SISTEMA, EMPREGADOS E EMPREGADORES AGUARDAM PUBLICAÇÃO DO CRONOGRAMA DE OBRIGATORIEDADE, QUE DEVE SER FEITA NO PRÓXIMO MÊS

Após grande expectativa do empreendedorismo e da classe contábil, o Comitê Gestor do eSocial publicou, na edição da última terça-feira do Diário Oficial da União, resolução que aprova os manuais e leiaute do Sistema de Escrituração Digital das Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas.

A versão 2.0 do Manual de Orientação do eSocial (MOS) esclarece o empregador sobre a sistemática que envolverá o cumprimento da obrigação, traz o leiaute e tabelas, além de fixar regras de preenchimento e instruções gerais sobre os eventos que integram o projeto.

As diretrizes da resolução foram estabelecidas após diversas reuniões e debates do Grupo de Trabalho Confederativo – GTC do eSocial, formado por órgãos do Governo Federal, como Receita Federal do Brasil, Ministérios da Previdência e do Trabalho e Emprego e Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, e de entidades, como o SESCOON-SP, a FENACON, CFC, entre outras, visando a busca do melhor modelo e da melhor forma de adaptação da sociedade.

“O SESCOON-SP e a classe contábil foram convidados e estão participando ativamente deste grupo de trabalho, para que juntos possamos encontrar o melhor caminho para a implantação do eSocial no País”, diz o presidente do Sindicato, Sérgio Approbato Machado Júnior, que ressalta a relevância deste canal de diálogo aberto entre

a esfera pública e as representações da sociedade para o aprimoramento da ferramenta de unificação de dados. “Vamos continuar o debate na busca contínua por melhorias e aperfeiçoamento”, acrescenta o líder setorial.

O manual e as principais perguntas e respostas sobre o sistema já estão disponíveis no endereço: www.esocial.gov.br.



SESCON-SP sediou reunião do GTC do eSocial no dia 9 de fevereiro

COAF: CONTADORES DEVEM ENTREGAR DECLARAÇÃO NEGATIVA ATÉ SÁBADO

Termina no próximo sábado o prazo para o envio da declaração anual negativa ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF por profissionais e empresários de serviços contábeis. A data-limite já foi prorrogada uma vez, pois inicialmente a exigência deveria ser entregue em 31 de janeiro.

Para a classe contábil, a obrigatoriedade foi regulamentada pela Resolução 1.445/13, do Conselho Federal de Contabilidade, que produziu uma cartilha em parceria com a FENACON e o IBRACON para esclarecimentos à categoria. O material pode ser acessado no endereço: <http://portalcfc.org.br/wordpress/wp-content/uploads/2014/10/Cartilha.pdf>.

Os indícios de irregularidades devem ser comunicados ao COAF

à época de sua detecção, no entanto, a declaração negativa, que informa a ausência de qualquer identificação, deve ser transmitida anualmente ao órgão.

A declaração deve ser feita por meio do Sistema de Controle de Atividades Financeiras – SISCOAF, no site: <https://siscoaf.fazenda.gov.br>. O não cumprimento da obrigação, de acordo com a resolução do CFC, acarreta em sanções.

A comunicação atende a legislação 12.683/2012, conhecida como Lei da Lavagem de Dinheiro e determina a informação de possíveis operações suspeitas por pessoas físicas ou jurídicas que prestem, mesmo que eventualmente, serviços de assessoria, consultoria, contabilidade, auditoria, aconselhamento ou assistência.

DICAS E NOTAS

Fonte: Grupo Sage

TRIBUTAÇÃO DO IR DE REMESSAS PARA O EXTERIOR RELATIVAS A DESPESAS COM PESQUISAS DE MERCADO, FEIRAS E CONCLAVES

É tributado a zero o IR sobre as remessas para o exterior de despesas: a) com pesquisas de mercado, alugueis e arrendamentos de stands e locais para exposições, feiras e conclaves, inclusive promoção e propaganda no âmbito desses eventos, para produtos e serviços brasileiros e para a promoção de destinos turísticos brasileiros; e b) para a contratação de serviços destinados à promoção do Brasil no exterior, por órgãos do Poder Executivo Federal. (Solução de Consulta Cosit 366/2014 - DOU 1 de 23.02.2015)

REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO E DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

A norma em referência dispôs que, para fins de uso do regime especial de tributação (RET), do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e das obras de construção ou reforma de estabelecimento de educação infantil, a incorporadora ou a construtora sujeita à tributação com base no lucro presumido deverá manter registro destacado para identificação da receita mensal recebida ou auferida. (Solução de Consulta Cosit 381/2014 - DOU 1 de 23.02.2015)

NOVAS REGRAS SOBRE O CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS PERANTE A RFB

Redisciplinado o Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), entre os quais: a) os atos praticados perante o CPF; b) a obrigatoriedade da inscrição; c) a alteração de dados cadastrais; d) a indicação de pendência de regularização; e) a suspensão, a nulidade, o cancelamento e o restabelecimento da inscrição; f) a situação cadastral; g) as entidades conveniadas. Revogada ainda a IN RFB 1.042/2010, alterada pelas IN RFB 1.054/2010, 1.359/2013 e 1.442/2014. (Instrução Normativa RFB nº 1.548/2015 - DOU 1 de 19.02.2015)