

OBRIGAÇÕES FISCAIS DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OU COMERCIAL

| Imposto / Contribuição | Período de Apuração | Alíquota | Prazo de recolhimento ou entrega até | Código Darf |
|--|---------------------|------------------------------|---|---------------------------|
| Imposto de Renda na Fonte Salários / PF | Mensal | Tabela | Até o último dia útil do primeiro decêndio do mês seguinte ao pagamento do rendimento | 0561 |
| PIS / Pasep | Mensal | 1% (folha salário) | Último dia útil da quinzena seguinte ao do mês da apuração | 8301 (folha de salário) |
| Retenção na fonte das contribuições (PIS, Cofins e CSLL) | Quinzenal | 4,65% ou alíquota específica | Até o último dia útil da quinzena seguinte ao do pagamento do rendimento | 5952 |
| DIRF anual - Declaração de Imposto de Renda na Fonte e das contribuições | Anual | 0 | Último dia útil do mês de fevereiro de cada ano | 0 |
| Informe de retenção na fonte do IR - PF | Anual | 0 | Último dia útil do mês de fevereiro de cada ano | 0 |
| Informe de retenção na fonte das contribuições - PJ | Anual | 0 | Último dia útil do mês de fevereiro de cada ano | 0 |

| Itens | Características |
|-----------------------------------|--|
| Incidência do IRPJ | Isento do IRPJ |
| DIPJ - anual | Dispensado da entrega |
| DIRF - anual | Obrigatório sua entrega, anualmente |
| DCTF - mensal ou semestral | Dispensado da entrega |
| DAICON - trimestral ou semestral | Dispensado da entrega |
| Inscrição no CNPJ | Está obrigada a se inscrever no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, mesmo não possuindo personalidade jurídica, os condomínios que auferiram ou paguem rendimentos sujeitos à incidência do Imposto de Renda na fonte (Instrução Normativa SRF N° 200 / 2002, art. 12) |
| Rendimento - aplicação financeira | Em relação à aplicação financeira de renda fixa, o condomínio residencial e comercial goza da isenção do Imposto de Renda sobre os rendimentos recebidos, ou seja, esses rendimentos não sofrem o desconto do Imposto de Renda na Fonte (Instrução Normativa SRF n° 25/ 2001, art.20) |
| Escrituração contábil completa | Perante a legislação do Imposto de Renda, o condomínio está dispensado de manter a escrituração contábil completa, no entanto o condomínio deverá conservar em ordem os livros, os documentos e os papéis relativos à sua atividade (Ex: Darf das retenções na fonte do Imposto de Renda na contribuições, DIRF etc.) ou que se refiram a atos ou operações que modifiquem ou possam vir a modificar sua situação patrimonial, enquanto não prescritas eventuais ações que lhes sejam pertinentes, ou seja, durante 5 (cinco) anos |
| Rendimento auferido pelo síndico | Os rendimentos recebidos pelo síndico de condomínio, em relação à prestação de serviços prestados ao condomínio, devem compor a base de cálculo para a apuração do recolhimento mensal obrigatório (carnê - leão) e do ajuste anual, mesmo que havidos com dispensa do pagamento do condomínio (RIR / 99, arts. 106 a 112) |

| | Imposto de Renda na Fonte | Contribuições (PIS, Cofins e CSLL) |
|--|--|--|
| Tipo de rendimento | Rendimento com vínculo empregatício | Rendimentos profissionais listados no art. 647 do RIR / 99; limpeza. Manutenção; vigilância; transporte de valores; locação de mão-de-obra; factoring e outros serviços citados na Instrução Normativa SRF n° 459 / 2004 |
| Beneficiário do rendimento | Pessoa física | Pessoa jurídica |
| Responsável pela retenção | Tomadora do serviço (fonte pagadora do rendimento) | Tomadora do serviço (fonte pagadora do rendimento) |
| Base de cálculo | Valor bruto diminuído dos valores permitidos pela legislação do IR | Valor bruto |
| Alíquota | Tabela de progressiva mensal | 4,65% (regra geral) (quando o beneficiário do rendimento gozar de isenção de alguma contribuição deverá ser utilizado a alíquota específica, a exemplo do serviço prestado pela sociedade cooperativa) |
| Dispensa de retenção e recolhimento | Valor de Imposto de Renda na Fonte igual ou inferior a R\$ 10,00 calculados sobre rendimentos tributáveis na Declaração Anual de Rendimentos | Pagamento de rendimento igual ou inferior a R\$ 5.000,00 no mês |
| Momento de efetuar o desconto do Imposto de Renda na Fonte | Por ocasião pagamento do rendimento | Por ocasião somente do pagamento do rendimento |
| Prazo de recolhimento | Auferido por PF: até o último dia útil do primeiro decêndio do mês seguinte ao pagamento do rendimento | Até o último dia útil da quinzena seguinte ao pagamento do rendimento |
| Código no DARF | Vínculo empregatício: 0561 | Regra geral: 5952 (quando o beneficiário do rendimento gozar de isenção de alguma contribuição deverá ser utilizado o código específico) |
| Compensável o valor do Imposto de Renda | Sim, compensável na Declaração Anual de Rendimentos, exceto em relação ao 13º salário | Os valores retidos poderão ser compensados pela pessoa jurídica prestadora de serviço, com as suas respectivas contribuições devidas |