



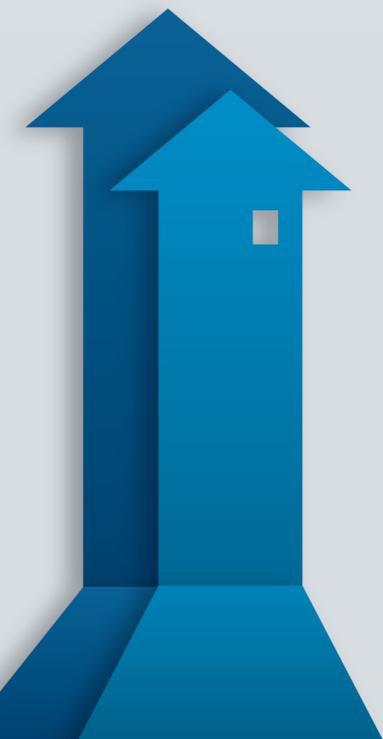
CRECI 6ª REGIÃO · PR

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

Supersimples **Nacional para** **CORRETORES** **DE IMÓVEIS**

**Regime especial unificado de
arrecadação de Tributos e
Contribuições**

**Lei Complementar 123/2006
Lei Complementar 147/2014**



PALAVRA DO PRESIDENTE

Prezados(as) Colegas,



Após anos de batalhas junto aos poderes constituídos conquistamos, em 2014, uma das mais relevantes vitórias: A INCLUSÃO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO SIMPLES NACIONAL! Com a sanção da lei complementar 147/2014 todas as imobiliárias com faturamento anual de até R\$ 3,6 milhões poderão se beneficiar deste modelo tributário a partir de janeiro de 2015.

Criamos esta cartilha com o objetivo de esclarecer dúvidas sobre o funcionamento do Simples Nacional e propiciar a vocês o primeiro contato com o regime. Traremos informações sobre como fazer a opção, como cumprir as obrigações tributárias, a sistemática de cálculo e a forma de recolhimento.

Espero que este material seja útil, pois o entendimento do processo de tributação pode gerar novas oportunidades e ampliar as possibilidades de crescimento e expansão do seu negócio. Muito obrigado pela honra de poder servir a nossa categoria. Boa leitura!

Admar Pucci Junior
Presidente

1 - INTRODUÇÃO

A Lei complementar 123 de 14 de dezembro de 2006 instituiu o chamado SIMPLES NACIONAL, com o objetivo de definir tratamento diferenciado às MEs - Microempresas e EPPs – Empresas de pequeno porte.

Em 07/08/2014 foi sancionada a Lei complementar 147/2014 que veio reformar o regime diferenciado de tributação incluindo naquele regime, entre outras 142 atividades da área de serviços, a dos Corretores de Imóveis e as Imobiliárias.

A inclusão dos Corretores de Imóveis no regime permitirá que mais profissionais venham a se formalizar, em virtude da agilidade na abertura de empresas e na significativa redução da incidência tributária sobre seus rendimentos.

Convém observar que a Lei Complementar Federal nº 123/06, ao instituir o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte, estabeleceu um amplo conjunto de tratamentos favorecidos às ME/EPP, não só no campo tributário como também em relação a obrigações trabalhistas, registro empresarial, acesso à justiça etc. O Simples Nacional é apenas um dos benefícios que a referida Lei oferece às micro e pequenas empresas.

O Simples Nacional, consiste em um sistema de tributação diferenciado, simplificado e favorecido que consolida, em um único recolhimento, diversos tributos: Federais (IRPJ, CSL, PIS, COFINS, IPI e contribuição previdenciária patronal); Estaduais (ICMS) e Municipais (ISS), facilitando a vida das microempresas e das

empresas de pequeno porte.

Todos os Estados e Municípios participam obrigatoriamente do Simples Nacional.

A Resolução do CGSN - Comitê Gestor do Simples Nacional - de nº 94 (29/11/2011) regulamentou a matéria.

ME – Microempresa é, para efeito do Simples Nacional, a sociedade empresária, a sociedade simples, a empresa individual de responsabilidade limitada e o empresário que tenha receita bruta anual de até R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

EPP - Empresa de Pequeno Porte é, para efeito do Simples Nacional, a sociedade empresária, a sociedade simples, a empresa individual de responsabilidade limitada e o empresário que tenha receita bruta anual de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) a R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais).

Para os efeitos desta apostila a ME – Microempresa e a EPP - Empresa de Pequeno Porte passam a ser tratadas simplesmente como CORRETOR DE IMÓVEIS.

2 – AS CARACTERÍSTICAS DO SIMPLES NACIONAL:

Dentre as principais características do regime tributário do Simples Nacional destacam-se:

- É decisão do contribuinte inscrever-se ou não no Simples Nacional porque é facultativo e não obrigatório;
- Uma vez efetuada a opção, será irrevogável para todo o

ano-calendário, entendendo-se por ano-calendário o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro;

- Abrange os tributos Federais: IRPJ, CSLL, PIS/Pasep, Cofins, IPI e a Contribuição para a Seguridade Social destinada à Previdência Social a cargo da pessoa jurídica (CPP); Estadual: ICMS e Municipal: ISS;

- A opção pressupõe regularidade fiscal, ou seja, o CORRETOR DE IMÓVEIS que possuir débito de algum dos tributos citados não poderá ingressar no Simples Nacional, sendo necessária a regularização dos débitos tributários antes da sua inclusão no regime.

3 – O INGRESSO NO REGIME:

Para o ingresso no Simples Nacional é necessário o cumprimento das seguintes condições:

- Enquadramento em uma das definições acima;
- Cumprimento de todos os requisitos previstos na legislação;
- Formalização da opção pelo regime simplificado no site da RFB.

Para o CORRETOR DE IMÓVEIS que iniciar atividade como pessoa jurídica no próprio ano da opção, os limites são proporcionais ao número de meses compreendido entre o início da atividade e o final do respectivo ano-calendário, considerado as frações de meses como um mês inteiro.

4 - A OPÇÃO PELO REGIME DO SIMPLES NACIONAL:

Pode optar pelo Simples Nacional o CORRETOR DE IMÓVEIS que não incorra em nenhuma das vedações previstas na Lei Complementar nº 123/2006, principalmente em função da natureza da atividade desempenhada.

Não poderá optar pelo Simples Nacional o CORRETOR DE IMÓVEIS que, embora exerça diversas atividades permitidas, também exerça pelo menos uma atividade vedada, independentemente da relevância da atividade impeditiva.

A opção pelo Simples Nacional é realizada somente via Internet, por meio do Portal do Simples Nacional, sendo irretratável para todo o ano-calendário. No entanto essa opção não pode ser efetuada a qualquer tempo, ou seja, somente poderá ser realizada no mês de janeiro, produzindo efeitos a partir do primeiro dia do ano-calendário da opção.

Caso o CORRETOR DE IMÓVEIS inicie sua atividade em outro mês que não o de janeiro poderá optar pelo Simples Nacional respeitadas as condições de estar com a inscrição no CNPJ e junto ao município regularizada. Nesse caso o CORRETOR DE IMÓVEIS terá o prazo de até 30 dias, contado do último deferimento de inscrição, para efetuar a opção pelo Simples Nacional, desde que ainda não tenham decorridos 180 dias da inscrição no CNPJ. Após esse prazo, a opção somente será possível no mês de janeiro do ano-calendário seguinte.

Todo CORRETOR DE IMÓVEIS que deseja optar pelo Simples

Nacional deve ter inscrição no CNPJ e inscrição Municipal.

A inscrição municipal é sempre exigível, especialmente nos serviços que, por sua natureza, estão sujeitos ao Imposto sobre Serviços – ISS, como é o caso do CORRETOR DE IMÓVEIS.

Uma vez optante pelo Simples Nacional, o CORRETOR DE IMÓVEIS somente sairá do referido regime quando excluído por opção, por comunicação obrigatória, ou de ofício.

5 – O CANCELAMENTO DA OPÇÃO:

Uma vez efetuada a opção pelo Simples Nacional o CORRETOR DE IMÓVEIS poderá solicitar o seu cancelamento, observadas as condições pertinentes.

Lembrando que a opção pelo Simples Nacional é irrevogável para todo o ano-calendário, o optante somente pode solicitar sua exclusão por opção, com efeitos para o ano-calendário subsequente.

No entanto, é possível o cancelamento da solicitação da opção enquanto o pedido estiver “em análise”, ou seja, antes do seu deferimento, e desde que realizado no Portal do Simples Nacional dentro do prazo para a opção. Esta hipótese de cancelamento, no entanto, não se aplica às empresas em início de atividade.

6 – A EXCLUSÃO DO SIMPLES NACIONAL:

A exclusão do Simples Nacional será feita mediante comunicação do próprio CORRETOR DE IMÓVEIS quando o mesmo,

espontaneamente, deseja deixar de ser optante pelo Simples Nacional.

Deve igualmente ser feita pelo CORRETOR DE IMÓVEIS, mediante comunicação obrigatória, quando ultrapasse o limite de receita bruta anual ou o limite proporcional no ano de início de atividade ou, ainda, incorra em alguma outra situação de vedação. A exclusão do Simples Nacional, mediante comunicação do CORRETOR DE IMÓVEIS, dar-se-á:

- Por opção, a qualquer tempo, produzindo efeitos:

a) A partir de 1º de janeiro do ano-calendário, se comunicada no próprio mês de janeiro;

b) A partir de 1º de janeiro do ano-calendário subsequente, se comunicada nos demais meses.

- Obrigatoriamente, quando:

a) A receita bruta acumulada ultrapasse o limite de R\$ 3.600.000,00; hipótese em que a exclusão deverá ser comunicada:

- Até o último dia útil do mês subsequente à ultrapassagem, em mais de 20%, de um dos limites referidos, produzindo efeitos a partir do mês subsequente ao do excesso;

- Até o último dia útil do mês de janeiro do ano-calendário subsequente, à ultrapassagem em até 20%, de um dos limites referidos, produzindo efeitos a partir do ano-calendário subsequente ao do excesso;

b) A receita bruta acumulada, no ano-calendário de início de atividade, ultrapasse o limite proporcional ou o limite adicional proporcional para exportação de mercadorias, hipótese em que a

exclusão deverá ser comunicada:

- Até o último dia útil do mês subsequente à ultrapassagem, em mais de 20%, de um dos limites referidos, produzindo efeitos retroativamente ao início de atividades;

- Até o último dia útil do mês de janeiro do ano-calendário subsequente à ultrapassagem, em até 20%, de um dos limites referidos, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro do ano-calendário subsequente;

c) Verificada a presença de alguma das hipóteses de vedação por conta da natureza das atividades desempenhadas, mais especificamente aquelas previstas nos incisos II a XIV e XVI a XXV do artigo 15 da Resolução CGSN nº 94/2011, hipótese em que a exclusão:

- Deve ser comunicada até o último dia útil do mês subsequente ao da ocorrência da situação de vedação;

- Produz efeitos a partir do primeiro dia do mês seguinte ao da ocorrência da situação de vedação;

d) O sujeito passivo possua débito com o Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), ou com as Fazendas Públicas Federal, Estadual ou Municipal, cuja exigibilidade não esteja suspensa, hipótese em que a exclusão:

- Deverá ser comunicada até o último dia útil do mês subsequente ao da situação de vedação;

- Produzirá efeitos a partir do ano-calendário subsequente ao da comunicação.

e) Quando constatada a ausência de inscrição ou quando houver irregularidade em cadastro fiscal federal, municipal

ou estadual, quando exigível, hipótese em que a exclusão:

- Deve ser comunicada até o último dia útil do mês subsequente ao da situação de vedação;
- Produz efeitos a partir do ano-calendário subsequente ao da comunicação.

Pune-se com a exclusão automática o CORRETOR DE IMÓVEIS que promover a alteração de dados no CNPJ que importem em:

- Alteração de natureza jurídica para sociedade anônima, sociedade empresária em comandita por ações, sociedade em conta de participação ou estabelecimento, no Brasil, de sociedade estrangeira;
- Inclusão de atividade econômica vedada à opção pelo Simples Nacional;
- Inclusão de sócio - pessoa jurídica;
- Inclusão de sócio domiciliado no exterior;
- Cisão parcial;
- Extinção da sociedade.

A exclusão será efetuada de ofício quando verificada a falta de comunicação obrigatória ou quando verificada a ocorrência de alguma ação ou omissão que constitua motivo específico para exclusão de ofício.

A competência para excluir de ofício CORRETOR DE IMÓVEIS do Simples Nacional é da RFB e, tratando-se de prestação de serviços incluídos na competência tributária municipal a competência será do respectivo Município.

7 – O ACESSO AOS SERVIÇOS DO SIMPLES NACIONAL:

O acesso aos serviços do Simples Nacional pode ser realizado via:

- Código de Acesso;
- Certificado Digital.

Caso o usuário não disponha do Código de Acesso, precise alterá-lo ou tenha se esquecido, deve acessar o Portal do Simples Nacional, menu “Simples - Serviços” e, na sequência, “Todos os Serviços”, clicando na expressão “Clique Aqui”.

Informe o número do seu CNPJ, número do CPF do responsável, digite os caracteres da imagem e, em seguida, “validar”. Informe o número do recibo de entrega de pelo menos uma Declaração do Imposto de Renda Pessoa Física – DIRPF, apresentada nos dois últimos anos pela pessoa responsável pela sociedade.

Caso a pessoa responsável pela empresa não seja o titular de nenhuma declaração enviada nos dois últimos anos, o aplicativo solicita o número do título de eleitor e a data de nascimento da pessoa responsável.

Outra opção é o responsável pela empresa obter Certificado Digital da sociedade (e-CNPJ) ou utilizar o seu Certificado Digital (e-CPF), exigindo-se apenas que o Certificado tenha o padrão ICP-Brasil.

8 - RECEITA BRUTA – A BASE DE CÁLCULO:

A receita bruta corresponde aos serviços nas operações de conta

própria, o preço dos serviços prestados e o resultado nas operações em conta alheia, excluído os descontos incondicionais concedidos.

No cálculo dos tributos integrantes do Simples Nacional não serão consideradas as demais receitas do CORRETOR DE IMÓVEIS, não originárias de seu objetivo social, como é o caso das receitas de aplicações financeiras, ganhos obtidos em bolsa de valores, no mercado de balcão ou de mercadorias, juros e descontos recebidos, etc.

Para fins de enquadramento o CORRETOR DE IMÓVEIS, deve considerar a receita bruta em cada ano-calendário.

Também para fins de enquadramento no Simples Nacional, quando da opção pelo regime, será considerada a receita bruta do ano-calendário anterior ao da opção, salvo no caso de optante no ano de início da atividade.

9 - CÁLCULO DO VALOR A RECOLHER:

O valor devido mensalmente pelo CORRETOR DE IMÓVEIS optante pelo Simples Nacional é determinado mediante aplicação da tabela do anexo III da Lei Complementar nº 123/2006.

Para efeito de determinação da alíquota, será utilizada a receita bruta acumulada nos 12 (doze) meses anteriores ao do período de apuração, identificando no anexo III da Lei Complementar nº 123/2006 a alíquota aplicável segundo a faixa de receita.

Nos casos de início de atividade no próprio ano-calendário da opção pelo Simples Nacional, para efeito de determinação da

alíquota no primeiro mês de atividade, será utilizada como receita bruta total acumulada, a receita do próprio mês de apuração multiplicada por doze (receita bruta anual estimada).

Nos 11 (onze) meses posteriores ao do início de atividade, será utilizada a média aritmética da receita bruta total dos meses anteriores ao do período de apuração, multiplicada por 12 (doze).

O valor mensal devido, a ser recolhido pelo CORRETOR DE IMÓVEIS, será aquele resultante da aplicação da alíquota correspondente sobre a receita bruta mensal auferida (regime de competência) ou recebida (regime de caixa), conforme opção feita pelo contribuinte.

A opção pelo regime de reconhecimento de receita bruta (caixa ou competência) deve ser realizada anualmente, sendo irrevogável para todo o ano-calendário.

O CORRETOR DE IMÓVEIS pode utilizar a receita bruta total recebida (regime de caixa), na forma regulamentada pelos artigos 16 a 19 da Resolução CGSN nº 94/2011, sendo essa opção irrevogável para todo o ano-calendário.

No entanto, deve-se ressaltar que:

- A receita mensal apurada pelo regime de competência continua a ser utilizada para determinação dos limites e sublimites, bem como para o enquadramento nas faixas de alíquota;

- A receita mensal recebida (regime de caixa) é utilizada para efeito de determinação da base de cálculo mensal na apuração dos valores devidos.

Caso opte por recolher os tributos com base nos valores recebidos

(regime de caixa), o CORRETOR DE IMÓVEIS deve manter registro dos valores a receber, de acordo com o modelo estabelecido pelo Anexo XI da Resolução CGSN n° 94/2011.

Nas prestações de serviços a prazo, a parcela não vencida deve integrar a base de cálculo dos tributos abrangidos pelo Simples Nacional até o último mês do ano-calendário subsequente àquele em que tenha ocorrido a respectiva prestação de serviço.

A receita auferida e ainda não recebida deve integrar a base de cálculo dos tributos abrangidos pelo Simples Nacional, na hipótese de:

- Encerramento de atividade no mês em que ocorrer o evento;
- Retorno ao regime de competência no último mês de vigência do regime de caixa;
- No caso de exclusão do Simples Nacional no mês anterior ao dos efeitos da exclusão.

Existe no Portal do Simples Nacional aplicativo para o cálculo do valor devido e geração do Documento de Arrecadação do Simples Nacional (DAS), denominado PGDAS-D.

O PGDAS-D está disponível no Portal do Simples Nacional, exclusivamente para uso on-line.

Para preencher as informações acesse o PGDAS-D > Apuração > Calcular Valor Devido.

Após preencher todos os dados, clicar no botão “Calcular” e, na tela seguinte, no botão “Salvar”. Após, é necessário transmitir as informações, clicando no botão “Transmitir”.

Para gerar e imprimir o DAS, acesse a opção de menu

“DAS” > “Gerar DAS”, informe o período de apuração e clique em “Continuar”. Será mostrado o resumo da apuração e o valor devido. Clique no botão “Gerar DAS”. O DAS poderá ser salvo em formato “PDF” ou impresso.

Não é possível gerar o DAS antes de transmitir as informações, bem como não é possível consultar o extrato antes de gerar o DAS. As informações prestadas no PGDAS-D devem ser fornecidas à RFB mensalmente até o vencimento do prazo para pagamento dos tributos devidos no Simples Nacional em cada mês, relativamente aos fatos geradores ocorridos no mês anterior.

O CORRETOR DE IMÓVEIS que deixar de prestar mensalmente à RFB as informações no PGDAS-D, no prazo previsto na legislação, ou que as prestar com incorreções ou omissões, estará sujeito às seguintes multas, para cada mês de referência:

- 2% (dois por cento) ao mês-calendário ou fração, a partir do primeiro dia do quarto mês do ano subsequente à ocorrência dos fatos geradores, incidentes sobre o montante dos impostos e contribuições decorrentes das informações prestadas no PGDAS-D, ainda que integralmente pago, no caso de ausência de prestação de informações ou sua efetuação após o prazo, limitada a 20% (vinte por cento), observada a multa mínima de R\$ 50,00 (cinquenta reais) para cada mês de referência;

- R\$ 20,00 (vinte reais) para cada grupo de dez informações incorretas ou omitidas.

As multas serão reduzidas (observada a aplicação da multa mínima) à metade quando a declaração for apresentada após o

prazo, mas antes de qualquer procedimento de ofício; ou, ainda, a 75% (setenta e cinco por cento) se houver a apresentação da declaração no prazo fixado em intimação.

Notar que as informações prestadas no PGDAS-D têm caráter declaratório, constituindo confissão de dívida e instrumento hábil e suficiente para a exigência dos tributos e contribuições. As informações socioeconômicas e fiscais devem ser declaradas anualmente por meio da Declaração de Informações Socioeconômicas e Fiscais – DEFIS, disponível em módulo específico no PGDAS-D. Essa Declaração de Informações Socioeconômicas e Fiscais – DEFIS deve ser entregue à RFB até 31 de março do ano-calendário subsequente ao da ocorrência dos fatos geradores dos tributos previstos no Simples Nacional.

Muito embora não exista previsão de multa pelo atraso na entrega atraso da DEFIS, as apurações dos períodos a partir de março de cada ano no PGDAS-D ficam condicionadas à entrega da Declaração relativa ao ano anterior.

Nas hipóteses em que o ISS é recolhido na forma da respectiva legislação municipal, o CORRETOR DE IMÓVEIS não pode desconsiderar as receitas referentes a esses impostos quando do preenchimento das informações prestadas no aplicativo de cálculo, sendo que todas as receitas devem ser informadas no aplicativo de cálculo disponível no Portal do Simples Nacional, que irá efetuar os devidos ajustes no que se refere aos percentuais relativos ao ISS dessas receitas.

O contribuinte pode realizar a compensação de pagamentos

recolhidos indevidamente ou em montante superior ao devido, relativos a créditos apurados no Simples Nacional, com débitos também apurados no Simples Nacional em relação ao mesmo tributo. A compensação é realizada por meio do aplicativo “Compensação a Pedido”, que está disponível no portal do Simples Nacional, menu Simples – Serviços.

10 - DAS – DOCUMENTO ÚNICO DE ARRECADAÇÃO:

O recolhimento dos referidos tributos ocorre mediante a emissão do Documento Único de Arrecadação – DAS.

O DAS é disponibilizado de forma eletrônica para que o CORRETOR DE IMÓVEIS realize o cálculo do valor mensal devido e a geração do documento para recolhimento.

Além da apuração e recolhimento haverá a apresentação de Declaração única e simplificada de informações socioeconômicas e fiscais.

O prazo para recolhimento do DAS é até o dia 20 do mês subsequente àquele em que houver sido auferida a receita bruta.

11 - PARCELAMENTO DE DÉBITOS DO SIMPLES NACIONAL:

Caso o CORRETOR DE IMÓVEIS optante possua débitos do Simples Nacional poderá solicitar seu parcelamento em até 60 parcelas mensais e sucessivas. Importante considerar que o valor de cada prestação mensal é acrescido de juros equivalentes à taxa

referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – Selic para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir do mês subsequente ao da consolidação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado. O valor de cada parcela será obtido mediante a divisão do valor da dívida consolidada pelo número de parcelas, observado o valor mínimo de R\$ 300,00 (trezentos reais) para os parcelamentos no âmbito da Receita Federal do Brasil (RFB) ou Procuradoria da Fazenda Nacional (PGFN).

O parcelamento será solicitado:

- Perante a Receita Federal do Brasil (RFB), exceto nas situações descritas nas hipóteses seguintes;
- Na Procuradoria da Fazenda Nacional (PGFN), quando o débito estiver inscrito em Dívida Ativa da União (DAU);
- Ao Município, com relação ao débito de ISS.

O parcelamento será rescindido nas hipóteses de:

- Falta de pagamento de três parcelas, consecutivas ou não;
- A existência de saldo devedor, após a data de vencimento da última parcela do parcelamento.
- Considera-se, da mesma forma, inadimplente a parcela parcialmente paga.

Deve-se também levar em conta a possibilidade de no máximo 2 (dois) reparcelamentos de débitos do Simples Nacional constantes de parcelamento em curso ou que tenham sido rescindidos, podendo ser incluídos novos débitos, sendo que a formalização do reparcelamento fica condicionada ao recolhimento da primeira

parcela em valor correspondente a:

- 10% (dez por cento) do total dos débitos consolidados;
- 20% (vinte por cento) do total dos débitos consolidados, caso haja débito com histórico de parcelamento anterior.

Em relação ao ISS, o contribuinte deverá consultar o respectivo Município a quem compete a concessão e a administração do parcelamento.

12 – ESCRITURAÇÃO E LIVROS OBRIGATÓRIOS:

O CORRETOR DE IMÓVEIS deve declarar mensalmente os valores relativos a tributos abrangidos pelo Simples Nacional mediante o aplicativo de cálculo PGDAS-D, ficando as demais informações socioeconômicas e fiscais exigíveis anualmente por meio da DEFIS.

O CORRETOR DE IMÓVEIS optante pelo Simples Nacional deve adotar para os registros e controles das operações e prestações por elas realizadas, os seguintes Livros:

- Livro Caixa, escriturado por estabelecimento, no qual deverá estar escriturada toda a sua movimentação financeira e bancária (podendo ser dispensado no caso de sujeitos passivos que possuam Livro Razão e Diário, devidamente escriturados);

- Livro Registro dos Serviços Prestados, destinado ao registro dos documentos fiscais relativos aos serviços prestados sujeitos ao ISS, quando contribuinte do ISS (O município poderá, a seu critério, substituir os Livros por Declaração Eletrônica dos serviços

prestados);

• Livro Registro de Serviços Tomados, destinado ao registro dos documentos fiscais relativos aos serviços tomados sujeitos ao ISS (O município poderá, a seu critério, substituir os Livros por Declaração Eletrônica dos serviços tomados).

13 - TABELA DO ANEXO III DA LEI COMPLEMENTAR 147/2014

Até 180.000,00	6,00%
De 180.000,01 a 360.000,00	8,21%
De 360.000,01 a 540.000,00	10,26%
De 540.000,01 a 720.000,00	11,31%
De 720.000,01 a 900.000,00	11,40%
De 900.000,01 a 1.080.000,00	12,42%
De 1.080.000,01 a 1.260.000,00	12,54%
De 1.260.000,01 a 1.440.000,00	12,68%
De 1.440.000,01 a 1.620.000,00	13,55%
De 1.620.000,01 a 1.800.000,00	13,68%
De 1.800.000,01 a 1.980.000,00	14,93%
De 1.980.000,01 a 2.160.000,00	15,06%
De 2.160.000,01 a 2.340.000,00	15,20%
De 2.340.000,01 a 2.520.000,00	15,35%
De 2.520.000,01 a 2.700.000,00	15,48%
De 2.700.000,01 a 2.880.000,00	16,85%
De 2.880.000,01 a 3.060.000,00	16,98%
De 3.060.000,01 a 3.240.000,00	17,13%

De 3.240.000,01 a 3.420.000,00 17,27%

De 3.420.000,01 a 3.600.000,00 17,42%

14 - O ISS:

Os Municípios, no âmbito de suas respectivas competências, poderão estabelecer, na forma definida pelo Comitê Gestor, independentemente da receita bruta recebida no mês pelo contribuinte, valores fixos mensais para o recolhimento do ISS devido pelo CORRETOR DE IMÓVEIS que aufera receita bruta, no ano-calendário anterior, de até o limite máximo previsto na segunda faixa de receitas brutas anuais constantes dos Anexos I a VI da Lei Complementar nº 123/2006, ficando a microempresa sujeita a esses valores durante todo o ano-calendário.

De acordo com as alterações promovidas na Lei Complementar nº 123/2006, caso seja excedido no ano-calendário o limite acima referido, o CORRETOR DE IMÓVEIS fica impedido de recolher o ISS pela sistemática do valor fixo, tomando-se por base o mês subsequente à ocorrência do excesso verificado, sujeitando-se, nesse caso, à apuração do tributo na forma das demais empresas optantes pelo Simples Nacional.

15 - A CONTRIBUIÇÃO INDIVIDUAL AO INSS:

O CORRETOR DE IMÓVEIS deve optar por um pro labore mensal quanto à sua condição de segurado individual da previdência

social.

Na condição de “empresa” enquadrada nos simples nacional no anexo III o valor recolhido em guia da previdência social será de 11% sobre o valor principal.

16 - O IRPF DO INSCRITO NO SIMPLES NACIONAL:

Ao aderir ao Simples Nacional, na condição de empresa, o CORRETOR DE IMÓVEIS já terá a toda a tributação já incluída dentro daquele regime.

Assim, no ajuste anual de sua declaração de imposto de renda como pessoa física, não terá tributação em razão da distribuição de resultados da pessoa jurídica.

17 - AS IMOBILIÁRIAS E O SIMPLES NACIONAL:

No caso das imobiliárias outros fatores, inclusive quanto ao enquadramento nos anexos, devem ser levados em conta para verificar se existe efetiva vantagem na opção por esse regime especial.

Deve haver especial cuidado de verificar se a opção pelo regime especial não será mais onerosa para a imobiliária. Atentando, ainda, que se houver mais de um estabelecimento a imobiliária deve considerar, para fins de enquadramento, o somatório das receitas de todos os estabelecimentos.

Na hipótese da existência de filiais, o recolhimento dos

tributos do Simples Nacional dar-se-á por intermédio da matriz em um único documento de arrecadação. Contudo, o contribuinte deverá informar as receitas segregadas por estabelecimento no aplicativo de cálculo.



CRECI 6ª REGIÃO • PR
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

(41) 3262 5505
www/crecipr.gov.br

Rua General Carneiro, 680
CEP 80060-150
Curitiba/PR