



# MANUAL DO SÍNDICO

Tudo o que você precisa saber para melhorar  
a sua Gestão Condominial.



## **MÓDULO 1**

---

# **OBRIGAÇÕES FISCAIS**

Com o intuito de guiar nossos clientes, elaboramos essa cartilha, acerca das obrigações fiscais dos condomínios.



# SUMÁRIO

---

GFIP .....	02
ENCERRAMENTO FISCAL ISS .....	03
E-SOCIAL .....	04
EFD REINF .....	06
DCTF WEB .....	07
DIRF .....	09
RAIS .....	11
DCTF .....	13

# OBRIGAÇÕES FISCAIS DOS CONDOMÍNIOS

## GFIP (Prazo: dia 07 de cada mês)

É a guia de Recolhimento do FGTS e de Informações à Previdência Social que contém as informações de vínculos empregatícios e remunerações, geradas pelo aplicativo SEFIP.

A Lei Federal nº 9.528, de 10 de dezembro de 1997, ao alterar a Lei nº 8.212/91, obrigou as empresas a prestarem ao INSS informações relativas aos fatos geradores de contribuições previdenciárias e outras que comporão a base de dados para fins de cálculos e concessão de benefícios previdenciários.

O Decreto nº 3.048, de 06 de maio de 1999, traz normas e instruções acerca da obrigação e necessidade de apresentação da GFIP.

Os órgãos e entidades estão obrigados à entrega da GFIP ainda que não haja recolhimento para o FGTS, caso em que esta GFIP será declaratória, contendo todas as informações cadastrais e financeiras de interesse da Previdência Social.

Os órgãos e entidades devem, obrigatoriamente, gerar e transmitir a GFIP “com movimento”, correspondente aos seus CNPJs, por meio da Conectividade Social, contendo a relação dos servidores celetistas, dos temporários e dos exclusivamente comissionados vinculados ao RGPS, assim como dos prestadores de serviços - pessoa física que envolva recolhimento do INSS.

Os órgãos e entidades devem manter arquivadas as GFIPs, e os respectivos protocolos de envio dos arquivos Conectividade Social, em meio eletrônico e/ou em papel.

- **GFIP sem movimento** - Conforme disposto no artigo 9º da Instrução Normativa RFB nº 925, de 6 de março de 2009, inexistindo fatos geradores de contribuição previdenciária para o CNPJ, os órgãos e entidades deverão apresentar GFIP com indicativo de ausência de fato gerador - GFIP sem movimento - na primeira competência da ausência de fatos geradores, dispensando-se a sua transmissão para as competências subsequentes até a ocorrência de fatos geradores de contribuição previdenciária.



- **Penalidades** - Deixar de apresentar a GFIP, apresentá-la com dados não correspondentes aos fatos geradores, bem como apresentá-la com erro de preenchimento nos dados não relacionados aos fatos geradores, sujeitarão os responsáveis às multas previstas no Capítulo X da Lei Federal nº 8.212/91 e alterações posteriores, e às sanções previstas na Lei Federal nº 8.036/90 no que se refere ao FGTS. A correção da falta, antes de qualquer procedimento administrativo ou fiscal por parte do INSS, caracteriza a denúncia espontânea, afastando a aplicação das penalidades previstas. O pagamento da multa pela ausência de entrega da GFIP não supre a falta deste documento, permanecendo o impedimento para obtenção de Certidão Negativa de Débito - CND.

## **ENCERRAMENTO FISCAL ISS (Prazo: dia 10 de cada mês)**

O encerramento fiscal do ISS é declarar ao município que aquelas notas fiscais de serviços que constam no sistema foram ou não aceitas, ou seja, deve-se informar se aqueles serviços foram ou não prestados e posteriormente realizar o recolhimento do ISS se for o caso.

Conforme lei complementar Nº 159 de 23 de dezembro de 2013 Art.º 256, toda pessoa jurídica domiciliada no município de Fortaleza, deve realizar a escrituração do ISS (encerramento fiscal).

**Art.º 256.** O contribuinte do ISSQN, pessoa jurídica, pessoa física ou equiparada a jurídica para efeitos tributários, ainda que imune, isento ou submetido a regime diferenciado para o pagamento do imposto, fica obrigado a;

I – Realizar inscrição no Cadastro do Município;

VII – Entregar declarações ou realizar escrituração fiscal eletrônica com informações relacionadas aos serviços prestados e tomados.

O Decreto Nº 13.716 de 22 de dezembro de 2015 Art.º 208, esclarece que os condomínios edilícios também estão inclusos na obrigatoriedade.

**Art. 208.** São também obrigados a se inscrever no CPBS, mesmo não possuindo personalidade jurídica:

I - Os condomínios edilícios;

Responsáveis Tributários – Fica o condomínio obrigado a recolher o ISS, quando contratado algum dos serviços elencados abaixo de prestadores estabelecidos em outros municípios.

II - Descritos nos subitens 3.3, 3.4, 7.2, 7.4, 7.5, 7.9, 7.10, 7.11, 7.12, 7.14, 7.15, 7.16, 7.17, 11.1, 11.2, 11.4, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9, 12.10, 12.11, 12.12, 12.14, 12.15, 12.16, 12.17, 16.3, 17.5, 17.9, 20.1, 20.2 e 20.3 do Anexo I deste Regulamento, quando o prestador do serviço não for estabelecido ou domiciliado neste Município;

Em suma, tratam-se de serviços provenientes de locação de mão de obra (vigilância e segurança, limpeza, conservação, portaria, zeladoria, conservação de vias, remoção de resíduos sólidos, obras e reformas estruturais).

## **E-SOCIAL (Prazo: dia 15 de cada mês)**

O Sistema de Escrituração Digital das Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas (e-Social), foi elaborado pelo Governo Federal no intuito de integrar os dados gerados pelas empresas referentes às obrigações acessórias a caráter trabalhista, fiscal e previdenciário, como o pagamento do INSS, FGTS, auxílio-doença, entre outros.

O e-Social reúne em uma só plataforma a atuação mediante uma diversidade de órgãos e entidades, como a Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), Caixa Econômica Federal (CEF), Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e Ministério do Trabalho e Emprego (MTE).

Após efetivar a implantação do e-Social, ele será transformado em um sistema unificado de folha de pagamento digital, por onde a empresa conseguirá fornecer todas as informações referentes aos trabalhadores para os órgãos mencionados.



A otimização desta tarefa promove melhorias no sistema de segurança nos dados, além de facilitar o processamento e direcionar informações precisas e consistentes para o Governo Federal.

O e-Social também atua evitando a sonegação de impostos e assegurando que os trabalhadores recebam todos os direitos previdenciários e trabalhistas.

Obrigações substituídas pelo e-Social;

- **DIRF** — Declaração do Imposto de Renda Retido na Fonte;
- **GFIP** — Guia de Recolhimento do FGTS e de Informações à
- **Previdência Social;**
- **CAGED** — Cadastro Geral de Empregados e Desempregados;
- **RAIS** — Relação Anual de Informações Sociais;
- **Livro de Registro de Empregados;**
- **Folha de pagamento;**
- **Quadro de Horário de Trabalho;**
- **MANAD** — Manual Normativo de Arquivos Digitais;
- **PPP** — Perfil Profissiográfico Previdenciário;
- **GRF** — Guia de Recolhimento do FGTS;
- **CD** — Comunicação de Dispensa;
- **GPS** — Guia da Previdência Social.

**Penalidades** - O não cumprimento dos prazos estabelecidos para a entrega dos dados através do e-Social pode gerar graves observações e multas para a empresa. Neste sentido, é importante que os empreendimentos se organizem e se preparem para a adoção ao sistema, tanto através da estruturação dos processos eficientes, quanto por aqueles facilitam o registro e a organização dos dados que precisam ser transmitidos.

A falta de registro referente a contratação de algum funcionário, alteração nos dados cadastrais, falta de exames médicos, entre outros, são alguns dos fatores que podem resultar na incidência de multas aplicadas às empresas.

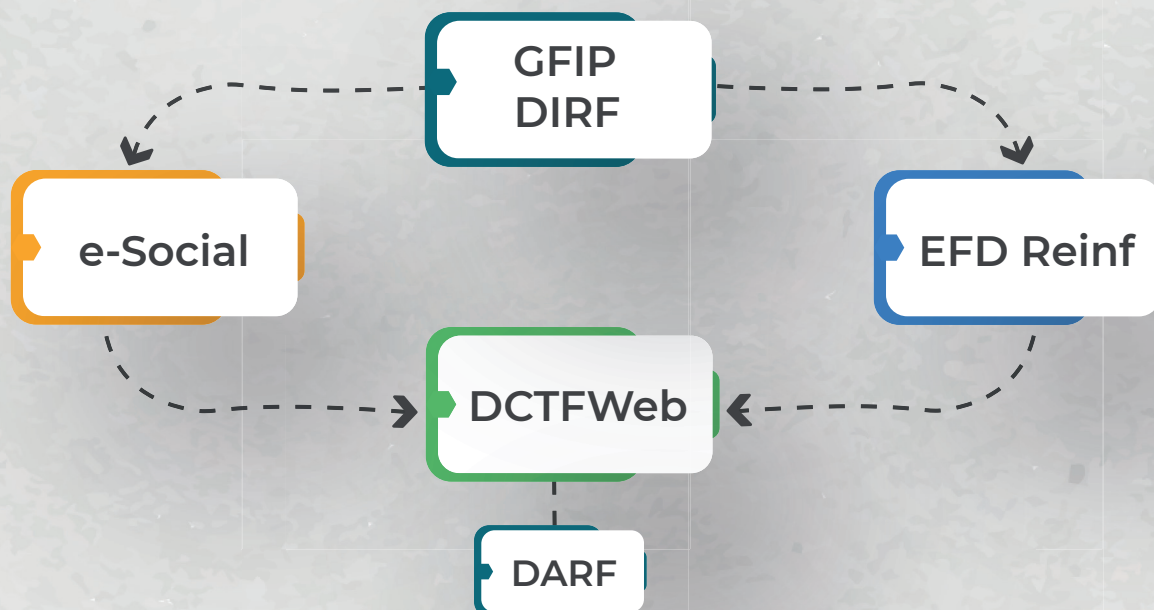
Por exemplo, a multa por falta de exames médicos pode variar entre R\$ 402,53 a R\$ 4.0225,33 por empregado.

Já a omissão de dados por afastamento temporário pode chegar a R\$ 181.284,63.

Por fim, a multa proveniente da emissão de dados sobre acidentes de trabalho pode variar entre o limite mínimo e máximo a contribuição, além da possibilidade de ser dobrada em caso de reincidência.

## EFD Reinf (Prazo: dia 15 de cada mês)

A Escrituração Fiscal Digital de Retenções e Outras Informações Fiscais - EFD Reinf, é um dos módulos do projeto SPED, utilizado por pessoas físicas e jurídicas, que em conjunto com o e-Social e a DCTF Web visam substituir a Guia de Recolhimento do FGTS e de Informações à Previdência Social – GFIP, e mais adiante, a Declaração do Imposto sobre a Renda Retido na Fonte - DIRF.



As informações relacionadas a área trabalhista serão enviadas ao e-Social, já as informações tributárias irão ser declaradas na EFD Reinf. Logo após o envio das duas obrigações para a DCTF Web, será apurada e gerada automaticamente o Documento de Arrecadação da Receita Federal - DARF, para pagamento dos tributos.

**O que será declarado** - A EFD Reinf tem como objetivo simplificar e centralizar todas as informações das retenções destinadas às contribuições previdenciárias, retenção de imposto de renda e às retenções das contribuições sociais. Sobre a escrituração realizada



através da obrigação, destacam se as seguintes informações:

- Aos serviços tomados/prestados mediante cessão de mão de obra ou empreitada (já em vigor);
- Às retenções na fonte (IR, CSLL, COFINS, PIS/PASEP) incidentes sobre os pagamentos diversos efetuados a pessoas físicas e jurídicas (previsão para março/2022).

**Prazo de entrega** - A periodicidade da entrega das informações para o EFD Reinf será mensalmente com prazo até o 15º dia do mês subsequente. A não entrega das informações da EFD Reinf no prazo incorrerá em multa para o contribuinte previstas no Art. 57º da Lei 12.873/2013.

- 2% ao mês, limitado ao total de 20%, sobre o valor dos tributos informados na EFD Reinf, caso ela seja entregue fora do prazo, ou não tenha sido enviada até a data da intimação;
- Além disso, serão cobrados R\$ 20,00 para cada grupo de informações omitidas, incompletas ou erradas detectadas na declaração original;

Na prática, se uma empresa deixar de enviar uma declaração em fevereiro, referente a competência de janeiro e a Receita Federal intimar a instituição em dezembro (11 meses depois), pedindo esclarecimentos sobre aquela declaração, então ela pagaria, no máximo, 20% sobre o valor dos tributos relacionados. Se ela informar 140 transações que deveriam ser escrituradas, então o valor seria de 20% dos tributos + R\$ 280,00 referentes às informações faltantes.

- Declarações que não tiverem fatos geradores e deixarem de ser transmitidas, pagarão no mínimo R\$ 200,00 de multa.
- Já as declarações apresentadas com incorreções pagarão, ao menos, R\$ 500,00 de multa.

## **DCTF Web (Prazo: dia 15 de cada mês)**

Por meio desta declaração, é possível informar à Receita Federal todas as contribuições previdenciárias que são feitas a terceiros.

A declaração deve ser elaborada mediante às informações prestadas nas escriturações do Sistema de Escrituração Digital das Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas (e-Social) ou da Escrituração Fiscal Digital de Retenções e Outras Informações Fiscais (EFD Reinf), que são módulos integrantes do Sistema Público de Escrituração Digital (Sped).

É importante saber que sem a DCTF Web, não é possível gerar o DARF (Documento de Arrecadação das Receitas Federais), por exemplo.

Por isso, é importante atentar-se quanto aos prazos, pois, existem dois momentos de envio, então, para saber quando a declaração deve ser apresentada, conheça os tipos de DCTF Web:

- DCTF Web Mensal: seu envio precisa ser feito até o 15º dia útil do mês seguinte ao de ocorrência dos fatos geradores;
- DCTF Web Anual: é preciso apresentar a declaração até o dia 20 de dezembro. Nela constam todas as informações sobre o 13º salário que foram pagos aos seus trabalhadores.

Diante da sua importância, ressaltamos que deixar de entregar o documento resulta em penalidades e multas. Desta forma, o responsável será intimado a apresentar declaração original e, no caso de não apresentação ou a prestar esclarecimentos no prazo estipulado pela Receita Federal estará sujeito às seguintes multas:

- 2% ao mês calendário ou fração, incidentes sobre o montante das contribuições informadas na DCTF Web, ainda que integralmente pagas, no caso de falta de entrega dessa declaração ou entrega após o prazo, limitada a 20%;
- 20,00 para cada grupo de 10 informações incorretas ou omitidas.

Além disso, a multa mínima a ser aplicada será de:

- 200,00 (duzentos reais), no caso de omissão de declaração sem ocorrência de fatos geradores; ou
- 500,00 (quinhentos reais), nos demais casos.



## **DIRF (Prazo: último dia útil de fevereiro de cada ano)**

A DIRF é a Declaração do Imposto de Renda Retido na Fonte. Emitida pela fonte pagadora, que pode ser pessoa física ou empresa, seu objetivo é informar à Receita Federal os valores de imposto de renda e outras contribuições que foram retidos com pagamentos a terceiros, a fim de evitar sonegação fiscal.

A DIRF informa quanto a fonte recolheu de IR (Imposto de Renda) sobre o pagamento de cada um de seus colaboradores e outros contratados, inclusive empresas, durante o ano-calendário anterior à emissão.

Todos os anos a Receita Federal publica as regras com relação a obrigatoriedade de entrega da DIRF.

Em 2021, a Instrução Normativa RFB 1.990/2020 orientou sobre todos os casos que foram obrigados a emitirem a Declaração do Imposto de Renda Retido na Fonte. Todos àqueles que durante o ano-calendário de 2020 tenham pago ou creditados rendimentos com retenção do imposto de renda ou contribuições sociais (PIS, COFINS e CSLL), mesmo que em apenas um único mês do ano, realizaram a entrega.

Pessoas físicas e jurídicas que retiveram IR devido a pagamentos ou créditos de rendimentos, ainda que tenha sido por um único mês do ano-calendário. Exemplos:

- Empresas privadas com sede no Brasil;
- Empresa públicas;
- Organizações individuais;
- Condomínios edilícios.

O que acontece após a emissão e envio da DIRF?

Com todas essas informações sobre o que é DIRF e para que serve, é interessante também entender o que acontece após a sua empresa gerar e enviar esse documento, bem como o que o torna tão importante.

Como dito anteriormente, o objetivo dessa declaração é evitar a sonegação de impostos, tanto por parte de pessoas físicas quanto de jurídicas.

Assim, essa declaração é utilizada para que o governo fiscalize se as empresas estão cumprindo corretamente as regras de recolhimento do IR.

O empreendedor deve fornecer aos seus funcionários todos os documentos que comprovem as deduções e retenções do Imposto de Renda e a natureza e a quantia recebida: no caso dos trabalhadores assalariados, isto deve ocorrer quando o valor pago a ele no ano anterior for igual ou acima de R\$ 28.559,70; já quando não há vínculo empregatício (caso de um trabalhador autônomo, por exemplo), o profissional deve ser avisado quando o pagamento for acima de R\$ 6 mil, mesmo que não tenha acontecido retenção de imposto.

Além disso, também é necessário informar aos colaboradores os valores referentes à previdência complementar e seguro de vida que tenham sido pagos no ano anterior.

Todas estas informações devem estar de acordo com o que foi declarado na DIRF, especialmente porque os dados serão cruzados com as declarações de pessoa física destas pessoas e qualquer diferença poderá ser detectada pelo fisco mais tarde.

Para fazer essa análise, os dados e valores informados na DIRF são comparados com os mencionados na Declaração de Ajuste Anual do Imposto de Renda das Pessoas Físicas (DIRPF) de cada funcionário.

Caso seja constatada alguma inconsistência, a Receita Federal verificará mais profundamente as informações, a fim de apurar se o erro é da fonte pagadora ou do empregado.

Identificada a falha, o responsável cai na chamada “malha fina” e pode sofrer penalidades (pagamento de multas) de acordo com a cada caso.

### **Penalidades:**

- O não envio dentro do prazo estipulado gera multa de 2% ao mês-calendário, ou fração, sobre o montante de IR informado na declaração. Vale lembrar também que há a multa mínima de R\$ 200 para pessoas físicas, jurídicas inativas e empresas optantes pelo Simples Nacional.



Para os demais casos, o valor é de R\$ 500.

## **RAIS (Prazo: último dia útil de abril de cada ano)**

RAIS é a sigla de Relação Anual de Informações Sociais. Esse um relatório fornecido ao Ministério do Trabalho por todo estabelecimento sediado no país, e instituída pelo Decreto 76.900, de 23/12/1975. Segundo o próprio Governo Federal, a RAIS tem se tornado a fonte mais confiável de informações sobre o mercado de trabalho formal no Brasil, e por sua abrangência, é considerada um censo.

A RAIS é muito importante para ajudar na tomada de decisão de diversos órgãos governamentais. Por meio da declaração, o Governo Federal tem acesso a dados para elaboração de estatísticas relacionadas ao trabalho. Além de atender diversas necessidades, como:

- Fiscalizar o cumprimento da legislação trabalhista no país;
- Controlar os registros do FGTS;
- Monitorar os Sistemas de Arrecadação e de Concessão e Benefícios Previdenciários;
- Realizar estudos técnicos de natureza estatística e atuarial,
- Identificar o trabalhador com direito ao abono salarial
- PIS/PASEP.

### **Para que serve a RAIS?**

A principal utilidade da RAIS é obter informações relativas à atividade trabalhista das pessoas jurídicas e das pessoas físicas que empregam trabalhadores no país. Sabe aqueles relatórios que aparecem nas mídias com dados dos trabalhadores brasileiros? Eles vêm com as informações preenchidas na RAIS.

Através dessa obrigação, o governo sabe quantos empregos foram gerados no último ano, quantas demissões ocorreram e além disso, as informações ajudam a alimentar o Cadastro Nacional de Informações Sociais – CNIS, que gera dados a respeito da população brasileira.

Além, de todos os dados coletados, também é a partir da consulta RAIS que se faz o controle para os funcionários receberem o abono salarial-PIS.

Quem deve declarar?

São obrigados a entregar a declaração da RAIS:

- Inscritos no CNPJ com ou sem empregados - o estabelecimento que não possuiu empregados ou manteve suas atividades paralisadas durante o ano-base está obrigado a entregar a RAIS Negativa;
- Todos os empregadores, conforme definidos na CLT;
- Todas as pessoas jurídicas de direito privado, inclusive as empresas públicas domiciliadas no País, com registro, ou não, nas Juntas Comerciais, no Ministério da Economia/Secretaria Especial da Previdência e Trabalho, nas Secretarias de Finanças ou da Fazenda dos governos estaduais e nos cartórios de registro de pessoa jurídica;
- Empresas individuais, inclusive as que não possuem empregados;
- Cartórios extrajudiciais e consórcios de empresas;
- Empregadores urbanos pessoas físicas (autônomos e profissionais liberais) que mantiveram empregados no ano-base;
- Órgãos da administração direta e indireta dos governos federal, estadual ou municipal, inclusive as fundações supervisionadas e entidades criadas por lei, com atribuições de fiscalização do exercício das profissões liberais;
- Condomínios e sociedades civis;
- Empregadores rurais pessoas físicas que mantiveram empregados no ano-base;
- Filiais, agências, sucursais, representações ou quaisquer outras formas de entidades vinculadas à pessoa jurídica domiciliada no exterior;



- Grupos 3, 4, 5 e 6 definidos no e-Social.

### **Penalidades:**

- O empregador que não entregar a RAIS no prazo legal ficará sujeito à multa prevista no art. 25 da Lei nº 7.998, de 1990, a ser cobrada em valores monetários a partir de R\$ 425,64 (quatrocentos e vinte e cinco reais e sessenta e quatro centavos), acrescidos de R\$ 106,40 (cento e seis reais e quarenta centavos) por bimestre de atraso, contados até a data de entrega da RAIS respectiva ou da lavratura do auto de infração, se isto ocorrer primeiro.

O valor da multa resultante da aplicação do previsto no caput deste artigo, quando decorrente da lavratura de Auto de infração, deverá ser acrescido de percentuais, em relação ao valor máximo da multa prevista no art. 25 da Lei nº 7.998, de 1990, a critério da autoridade julgadora, na seguinte proporção:

- 0% a 4% - para empresas com 0 a 25 empregados;
- 5% a 8,0% - para empresas com 26 a 50 empregados;
- 9% a 12%- para empresas com 51 a 100 empregados;
- 13% a 16,0% - para empresas com 101 a 500 empregados; e
- 17% a 20,0% - para empresas com mais de 500 empregados.

O empregador que omitir informações ou prestar declaração falsa ou inexata ficará sujeito à multa prevista no art. 25 da Lei nº 7.998, de 1990, a ser cobrada em valores monetários a partir de R\$ 425,64 (quatrocentos e vinte e cinco reais e sessenta e quatro centavos), acrescidos de R\$ 26,60 (vinte e seis reais e sessenta centavos) por empregado omitido ou declarado falsa.

### **DCTF (Prazo: 15º dia útil do 2º mês subsequente ao mês de ocorrência dos fatos geradores.) \*\*Apenas associações privadas\*\*\***

A DCTF é uma obrigação mensal das empresas e serve para declarar os dados a respeito de vários tributos e contribuições. Por meio da DCTF, a Receita Federal obtém as informações necessárias para realizar o lançamento do crédito tributário e a forma que o contribuinte utilizou para quitá-lo.: se eles foram pagos ou parcelados, se há compensação ou então suspensão.

Os tributos e contribuições que devem ser declarados na DCTF são:

- **IRPJ** – Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
- **IRRF** – Imposto de Renda Retido na Fonte;
- **IPI** – Imposto sobre Produtos Industrializados;
- **IOF** – Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou Relativas a Títulos ou Valores Mobiliários;
- **CSLL** - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
- **PIS/Pasep** – Programa de Integração Social e para o Programa de Formação do Patrimônio do Servidor Público;
- **COFINS** – Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social;
- **CPMF** – Contribuição Provisória sobre Movimentação ou Transmissão de Valores e de Créditos e Direitos de Natureza Financeira;
- **Cide-Combustível** – Contribuição de Intervenção no Domínio Econômico incidente sobre a importação e a comercialização de petróleo e seus derivados, gás natural e álcool etílico combustível;
- **Cide-Remessa** – Contribuição de Intervenção no Domínio Econômico destinada a financiar o Programa de Estímulo à Interação Universidade-Empresa para o Apoio à Inovação;
- **CPSS** – Contribuição do Plano de Seguridade Social do Servidor Público;
- **CPRB** – Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta.

No caso específico das associações sem fins lucrativos, deve ser entregue a DCTF mensal apenas informado as retenções pagas dos tributos incidentes das notas fiscais de serviços contratados.

Penalidades;

- O valor mínimo é de R\$200,00 para pessoa jurídica inativa e de R\$500,00 para pessoa jurídica ativa. Também haverá multa de 2% ao mês-calendário ou fração sobre o montante dos impostos e contribuições informados na DCTF devido ao atraso, limitada a 20%. Também existe uma multa para cada grupo de 10 informações incorretas ou omitidas. Neste caso, o valor é de R\$ 20,00.



Conteúdo produzido por:



## **Cairo Ricarte** Contador

---

Contador, Pós-Graduado em Gestão Financeira e Controladoria. Atua na gestão dos setores Contábil/Fiscal desde 2019 na Gestart Condomínios.



**“Só é útil o conhecimento que nos torna melhores.”**

*Sócrates*

### Entre em contato

@gestartcondominios  
www.gestartcondominios.com.br

(85) 3104 2880  
(85) 98424 8986

Av. Barão de Studart, 2710  
Joaquim Távorá | Fortaleza/CE