

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
DACON - 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 auferirem 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 na Fonte retido	Sim, compensável na Declaração Anual de Rendimentos, exceto em relação ao 13° salário	Os valores retidos poderão ser compensados pela pessoa jurídica prestadora de serviço, com as suas respectivas contribuições devidas