

Checklist de encargos e impostos do Condomínio

A vida atribulada de gestor do condomínio não é desculpa para perder prazos – ainda mais quando esses se referem a impostos e encargos que o condomínio deve pagar todos os meses, ou sazonalmente.

Pensando em facilitar a vida do síndico, criamos um checklist de encargos e impostos. Dessa forma fica mais fácil visualizar e planejar o que se tem para pagar mês a mês, ou até o que se deve cobrar da administradora do condomínio para uma gestão mais transparente e ágil.

Todos os meses

CAGED (Cadastro Geral de Empregados e Desempregados)	É um controle de quem foi admitido ou demitido no mês. Entregue ao Ministério do Trabalho até o dia 7 do mês seguinte ao que ocorreu a mudança de funcionário
FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço)	Equivale a 8% da remuneração do funcionário. Deve ser recolhido até o dia 7 do mês seguinte ao que o salário foi pago, via GRF (Guia de Recolhimento do FGTS)
PIS (Programa de Integração Social)	Equivale a 1% da folha de salários. Deve ser recolhido até o dia 25 do mês subsequente do fato gerador, via DARF (Documento de Arrecadação da Receita Federal)
Encargos previdenciários (funcionários)	A obrigação com o INSS soma 20% do que o funcionário recebe. Há também as contribuições para Seguro Acidente de Trabalho (percentual variável para cada condomínio em razão do Fator Acidentário de Prevenção – FAP, divulgado anualmente no site do Ministério da Previdência Social) mais 4,5% a título de outras entidades e fundos). Devem ser pagos até o dia 20 do mês seguinte ao salário, via GPS (Guia da Previdência Social)
Encargos previdenciários (autônomos)	O condomínio deve recolher 20% sobre o valor pago para a execução do serviço, além de reter 11% dos vencimentos do funcionário. O valor deve ser depositado até o dia 20 do mês seguinte, via GPS *Em relação aos autônomos deve-se consultar a legislação municipal no que diz respeito ao recolhimento de ISS (Imposto Sobre Serviços).
Encargos previdenciários (síndico)	O condomínio deve recolher 20% do valor recebido pelo síndico – seja uma ajuda de custo, desconto ou pró-labore.

	O condomínio só não recolhe quando não há nenhum tipo de contrapartida. O empreendimento fica obrigado a reter ainda 11% do recebido pelo síndico, observado o valor máximo do salário de contribuição previdenciário. O valor deve ser depositado até o dia 20 do mês seguinte, via GPS.
Encargos (empresas)	Retenção para contribuição de INSS e PIS/COFINS/CSLL. Se a empresa for optante do Simples, não é necessário recolher os 4,65% referentes aos PIS/COFINS/CSLL e ISS, apenas os 11% do INSS. Caso contrário os recolhimentos são 1% do CSLL, 3% de COFINS E 0,65% DE PIS/PASEP. O recolhimento do INSS deve ser feito via GPS, com código 2631. Já a contribuição de PIS/COFINS/CSLL é recolhida no DARF, pelo código 5952. Confira as datas no site da Previdência e da Receita Federal.

Janeiro

Contribuição sindical patronal	Condomínios pagam a contribuição mínima, disponível no site do Ministério do Trabalho. Deve ser depositado até o dia 31/01. O recolhimento deve ser feito na Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil ou em estabelecimentos bancários nacionais, integrantes do Sistema de Arrecadação de Tributos Federais, através de Guia de Recolhimento da Contribuição Sindical (GRCS) – ou em guia fornecida gratuitamente pelo sindicato da respectiva categoria. Até a data do vencimento, pode ser pago nas lotéricas cadastradas na CEF
---------------------------------------	---

Fevereiro

DIRF (Declaração do Imposto de Renda Retido na Fonte)	Empreendimentos devem apenas reter e declarar o valor retido na fonte referente aos salários de seus funcionários e pagamentos de autônomos. As alíquotas e prazos podem ser vistas no site da Receita Federal.
---	---

Março

Contribuição sindical funcionários	Pagamento de um dia de trabalho para o sindicato de funcionários de condomínio da região. Deve ser recolhido em março e pago até o final de abril. O recolhimento deve ser feito na Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil ou em estabelecimentos bancários nacionais, integrantes do Sistema de Arrecadação de Tributos Federais, através de Guia de Recolhimento da
---	---

	Contribuição Sindical (GRCS) – ou em guia fornecida gratuitamente pelo sindicato da respectiva categoria. Até a data do vencimento, pode ser pago nas lotéricas cadastradas na CEF.
RAIS (Relação Anual de Informações Sociais)	É uma declaração para informar ao Ministério do Trabalho dados sobre as atividades trabalhistas. Os condomínios que não contam com nenhum empregado devem tirar a RAIS negativa. As informações devem ser enviadas pelo site da RAIS até o dia 8 de março.

Junho/2013

Certificação Digital	Sem a assinatura digital, os condomínios não conseguirão enviar dados referentes ao FGTS dos funcionários, por exemplo. Os síndicos devem, junto com suas administradoras, adquirir o seu certificado o quanto antes. O prazo vai até 30/06/2013 e não será prorrogado novamente.
-----------------------------	---

- **Nota:** em todos os prazos, caso não haja expediente bancário na data indicada, o débito deverá ser pago, ou a declaração enviada, no dia útil imediatamente anterior.

Adriano Dias da Silva

OAB 184.564/SP