



Contabilidade para corretores de imóveis



# As fases do corretor de imóveis

# Fases dos corretores de imóveis

- ✓ **Corretor oportunista - não é corretor, está corretor!**
- ✓ **Corretor estagiário**
- ✓ **Corretor autônomo**
- ✓ **Corretor profissional**



Estagiário é estagiário (e ponto final)



Até 20% de INSS

Caro pra chuchu!

Até 27,50% de IR



Sonegação?

**Corretor Autônomo - PF**

**MEI**

Será que funciona?

**Proibido para corretores**

E se pudesse?

### **Restrições do MEI**

- ✓ Faturamento até R\$ 60 mil/ano (R\$ 5 mil/mês)
- ✓ Contratação de 1 pessoa com o piso da categoria
- ✓ Não pode ter sócio
- ✓ Imposto mensal de R\$ 44,40
- ✓ Sem contabilidade apenas 32% do lucro é isento



# Corretor Profissional – Você S/A

- ✓ **Lucro Presumido**
- ✓ **Simplex Nacional**



# Como economizar até 350% em Impostos





Essa dica será  
falada por mim  
durante esse bate  
papo!





Simulador de impostos

## Simulador de impostos - CORRETOR DE IMÓVEIS

Valor dos honorários **R\$ 15.000,00**

### RPA - Recebido de PF

INSS*	6,22%	R\$	932,75
IRRF*	19,99%	R\$	2.999,13
ISS**		R\$	-

**Total de impostos R\$ 3.931,88**

**Carga tributária 26,21%**

### RPA - Recebido de PJ

20,00%	INSS - RF	3,42%	R\$	513,01	11,00%
	IRPF - RF	20,76%	R\$	3.114,56	
	ISS*		R\$	-	

**Total de impostos R\$ 3.627,57**

**Carga tributária 24,18%**

\* Você deve recolher os tributos.

\*\* Depende da cidade. São Paulo é zero em outras cidades pode chegar até 5%.

\*\*\* Depende da cidade. São Paulo é 5%.

## Simulador de impostos - CORRETOR DE IMÓVEIS

Valor dos honorários **R\$ 15.000,00**

### Lucro Presumido

ISS***	5,00%	R\$	750,00
PIS	0,65%	R\$	97,50
COFINS	3,00%	R\$	450,00
IR	4,80%	R\$	720,00
CS	2,88%	R\$	432,00

**Total de impostos R\$ 2.449,50**

**Carga tributária 16,33%**

### Simplex Nacional

Simplex Nacional	6,00%	R\$	900,00
<b>Total de impostos</b>		<b>R\$</b>	<b>900,00</b>

**Carga tributária 6,00%**

\* Você deve recolher os tributos.

\*\* Depende da cidade. São Paulo é zero em outras cidades pode chegar até 5%.

\*\*\* Depende da cidade. São Paulo é 5%.

Vale o risco da  
sonegação?



A Receita Federal do Brasil cada vez mais cria mecanismos para combater fraudes no Imposto de Renda.

<http://economia.uol.com.br/impostoderenda/duvidas-frequentes/receita-federal-usa-cruzamento-de-dados-para-tentar-evitar-fraudes-no-ir.jhtm>



# Big Brother da Receita Federal Cruzamento de dados



Descrição	Valor	Alíquota	Valor
Salário Bruto	10000,00	0%	10000,00
Salário Líquido	8000,00	0%	8000,00
Outras Rendimentos	2000,00	0%	2000,00
Total	10000,00	0%	10000,00



Receita Federal



SEU IMPOSTO DE RENDA

R\$ 250,00 em compras = **1 CUPOM**  
PARA CONCORRER A 1 HONDA FIT 0KM**PARTICIPAR**

Qual vídeo você procura?

**BUSCAR**

Envie s

[Página inicial](#) | [R7 TV](#) | [Notícias](#) | [Entretenimento](#) | [Esportes](#) | [Vídeos](#) | [Rede Record](#) | [R7 Play](#) | [Serviços](#)

08 de Agosto de 2015

Você está aqui: [Página Inicial](#)/[Notícias](#)/[Economia](#)**Notícias**[Baboo](#)[Bahia](#)[Brasil](#)[Brasil Escola](#)[Carreiras](#)[Carros](#)[Cidades](#)[Dino](#)[Distrito Federal](#)[Downloads](#)[Duelos](#)**[Economia](#)**[Contábeis](#)[Noticias](#)[Fotos](#)[Glossário](#)[Enquetes](#)[Ivê](#)[Mural](#)[Vídeos](#)[Educação](#)[R7 Coursera](#)[Eleições 2014](#)[Empregos](#)[Especial](#)[Invisíveis](#)[Hora 7](#)

## Economia

[Imposto de Renda 2015](#) | [20 anos do Real](#) | [Empre](#)

16/4/2015 às 10h28 (Atualizado em 16/4/2015 às 13h41)

### Corretores de imóveis são alvo de operação da Receita para combater sonegação de IR

Autuações da operação 6% devem chegar a R\$ 15 milhões

[R7 Página Inicial](#)[Recomendar](#)

304

[Twitter](#)

73

[G+](#)

6

[Print](#)[RECEBA NOTÍCIAS NO SEU CELULAR](#)Texto: [-](#) [+](#)

Do R7



No decorrer do ano, novas operações serão realizadas, tendo como foco outros profissionais liberais

Agência Brasil



# Corretores de imóveis são alvo de operação da Receita para combater sonegação de IR

Autuações da operação 6% devem chegar a R\$ 15 milhões

A Receita Federal deflagrou, nesta quinta-feira (16), a operação 6% para combater a sonegação de IR (Imposto de Renda) na cidade de São Paulo.

O nome da operação, coordenada pela Derpf (Delegacia Especial de Pessoas Físicas), **faz referência ao percentual de corretagem que os contribuintes receberam e não declararam.**

No primeiro momento, de acordo com a Receita, o alvo **são os corretores de imóveis que declararam rendas incompatíveis** com as operações financeiras e patrimoniais que realizaram. As autuações podem chegar a R\$ 15 milhões.

**No decorrer do ano, novas operações serão realizadas,** tendo como foco outros profissionais liberais, como advogados, médicos, engenheiros e arquitetos.

# E o Simples, funciona?

- **Honorários até R\$ 3,6 milhões/ano - (R\$ 300 mil/mês)**
- **Empresa com sócio ou sem sócio**



# Atividades possíveis

6821-8/01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis

6821-8/02 - Corretagem no aluguel de imóveis

8219-9/99 - Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente

Tabela de  
tributação  
no anexo III

Receita Bruta em 12 meses (em R\$)		Média Mensal	Alíquota
R\$ 0,00	R\$ 180.000,00	R\$ 15.000,00	6,00%
R\$ 180.000,01	R\$ 360.000,00	R\$ 30.000,00	8,21%

## E se eu faturar mais?

Receita Bruta em 12 meses (em R\$)		Média Mensal	Alíquota
R\$ 360.000,01	R\$ 540.000,00	R\$ 45.000,00	10,26%
R\$ 540.000,01	R\$ 720.000,00	R\$ 60.000,00	11,31%
R\$ 720.000,01	R\$ 900.000,00	R\$ 75.000,00	11,40%
R\$ 900.000,01	R\$ 1.080.000,00	R\$ 90.000,00	12,42%
R\$ 1.080.000,01	R\$ 1.260.000,00	R\$ 105.000,00	12,54%
R\$ 1.260.000,01	R\$ 1.440.000,00	R\$ 120.000,00	12,68%
R\$ 1.440.000,01	R\$ 1.620.000,00	R\$ 135.000,00	13,55%
R\$ 1.620.000,01	R\$ 1.800.000,00	R\$ 150.000,00	13,68%
R\$ 1.800.000,01	R\$ 1.980.000,00	R\$ 165.000,00	14,93%

## Mais ainda.....

Receita Bruta em 12 meses (em R\$)		Média Mensal	Alíquota
R\$ 1.980.000,01	R\$ 2.160.000,00	R\$ 180.000,00	15,06%
R\$ 2.160.000,01	R\$ 2.340.000,00	R\$ 195.000,00	15,20%
R\$ 2.340.000,01	R\$ 2.520.000,00	R\$ 210.000,00	15,35%
R\$ 2.520.000,01	R\$ 2.700.000,00	R\$ 225.000,00	15,48%
R\$ 2.700.000,01	R\$ 2.880.000,00	R\$ 240.000,00	16,85%
R\$ 2.880.000,01	R\$ 3.060.000,00	R\$ 255.000,00	16,98%
R\$ 3.060.000,01	R\$ 3.240.000,00	R\$ 270.000,00	17,13%
R\$ 3.240.000,01	R\$ 3.420.000,00	R\$ 285.000,00	17,27%
R\$ 3.420.000,01	R\$ 3.600.000,00	R\$ 300.000,00	17,42%

# A importância da Formalização

- ✓ **Profissionalismo e maturidade**
- ✓ **Organização da Vida Financeira** - Seu ganhos organizados e através da empresa uma maior facilidade de gerenciar a sua vida.
- ✓ **Emissão de notas fiscais e riscos da sonegação**
- ✓ **Menos imposto de renda**
- ✓ **Mais dinheiro no bolso**



# Processo de formalização





# Como vai ser a sua empresa?

## Formato Jurídico

- Empresário Individual
- EIRELI
- Limitada

## Enquadramento

- ME – Micro Empresa
- EPP – Empresa de Pequeno Porte

## Tributação

- Simples Nacional
- Lucro Presumido

# Como a maioria faz?

## Formato Jurídico

- Empresário Individual

## Enquadramento

- ME – Micro Empresa

## Tributação

- Simples Nacional

# Passos da Abertura de empresa



# Custos Iniciais para formalização (SP)

Descrição	Empresário Individual	EIRELI ou LTDA.
DARE	R\$ 51,88	R\$ 116,73
DARF	R\$ 10,00	R\$ 21,00
TAXA DA JUNTA COMERCIAL*	R\$ 100,00	R\$ 100,00

\*sem pressa dá para economizar

## Custos com CRECI

Descrição	Empresário Individual	EIRELI ou LTDA.
Inscrição	R\$ 256,00	R\$ 788,00
Anuidade (proporcional)	R\$ 512,00	R\$ 1.536,00

# Outros Custos

- ✓ **Certificado Digital\***
- ✓ **Contador**
- ✓ **Taxa Prefeitura – R\$ 129,80 (SP para o ano de 2015)**

# Documentos Necessários – Abertura (EI)

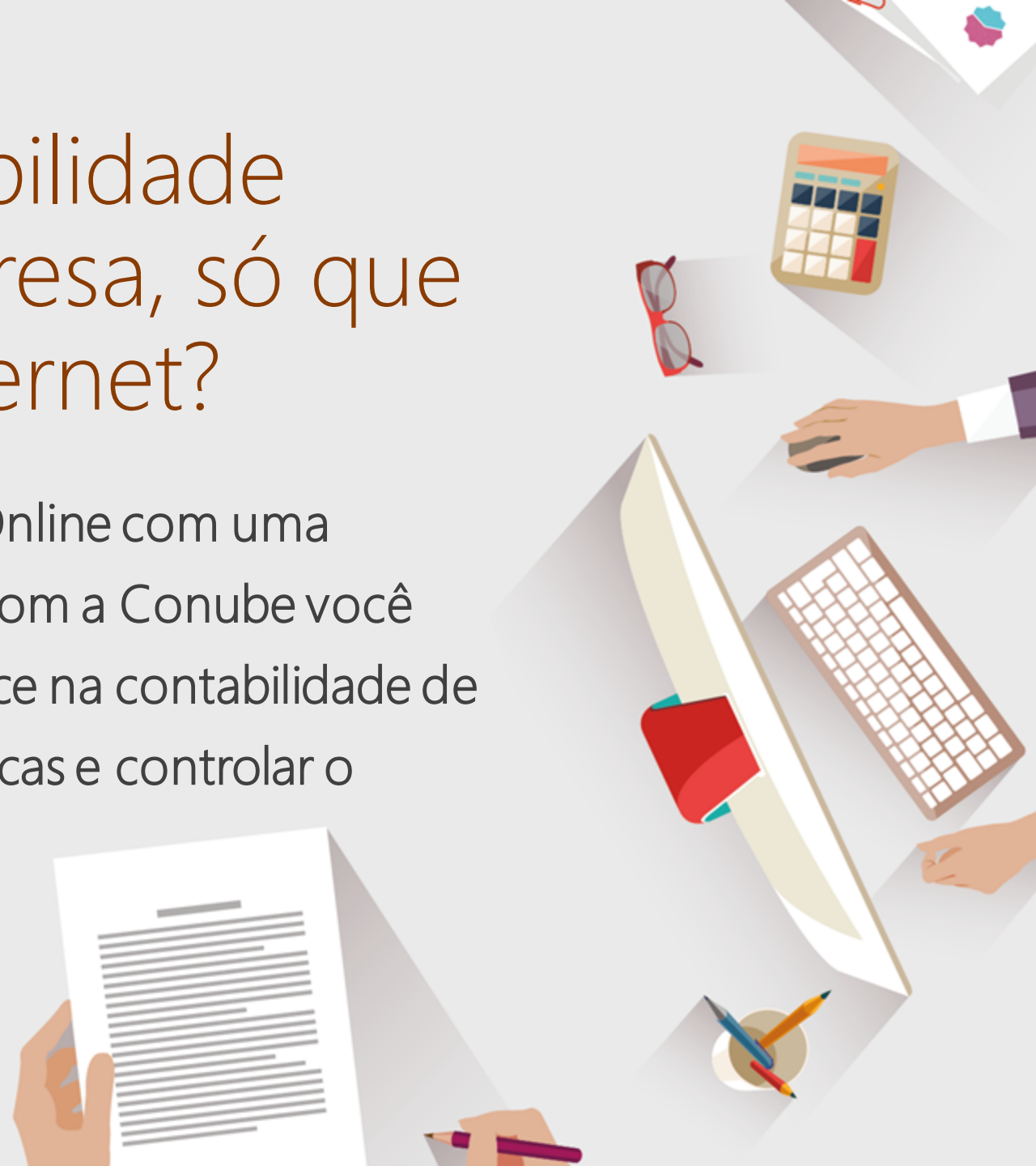
- **Carteira de identidade (em bom estado)**
- **Comprovante de endereço onde será a empresa (na maioria dos casos é possível)**
- **Número do Recibo da última declaração do imposto de renda – IRPF ou cópia do título de eleitor\***
- **Cópia do IPTU (número do contribuinte) onde será a empresa**

# Documentos Necessários - CRECI

- **A Carteira vermelha do CRECI**
- **Uma foto 3x4**
- **Comprovante de pagamento da inscrição**
- **Formulários preenchidos para registro como empresário individual**

# Já pensou ter a contabilidade completa de sua empresa, só que fazendo tudo pela internet?

Somos um Escritório de Contabilidade Online com uma ferramenta feita para facilitar sua vida. Com a Conube você poderá acompanhar tudo o que acontece na contabilidade de sua empresa, emitir notas fiscais eletrônicas e controlar o pagamento de impostos.







# Equipe



## Anderson Feitosa, Contador

Mestre e Graduado em Controladoria e Contabilidade pela FEA/USP. Com mais de 10 anos de experiência na área contábil, atuou por mais de cinco anos como auditor externo na PwC e no outros 5 anos em Asset e em projetos de tecnologia de grande porte. É Professor de educação executiva da FIPECAFI nos temas de contabilidade e auditoria e *compliance*.



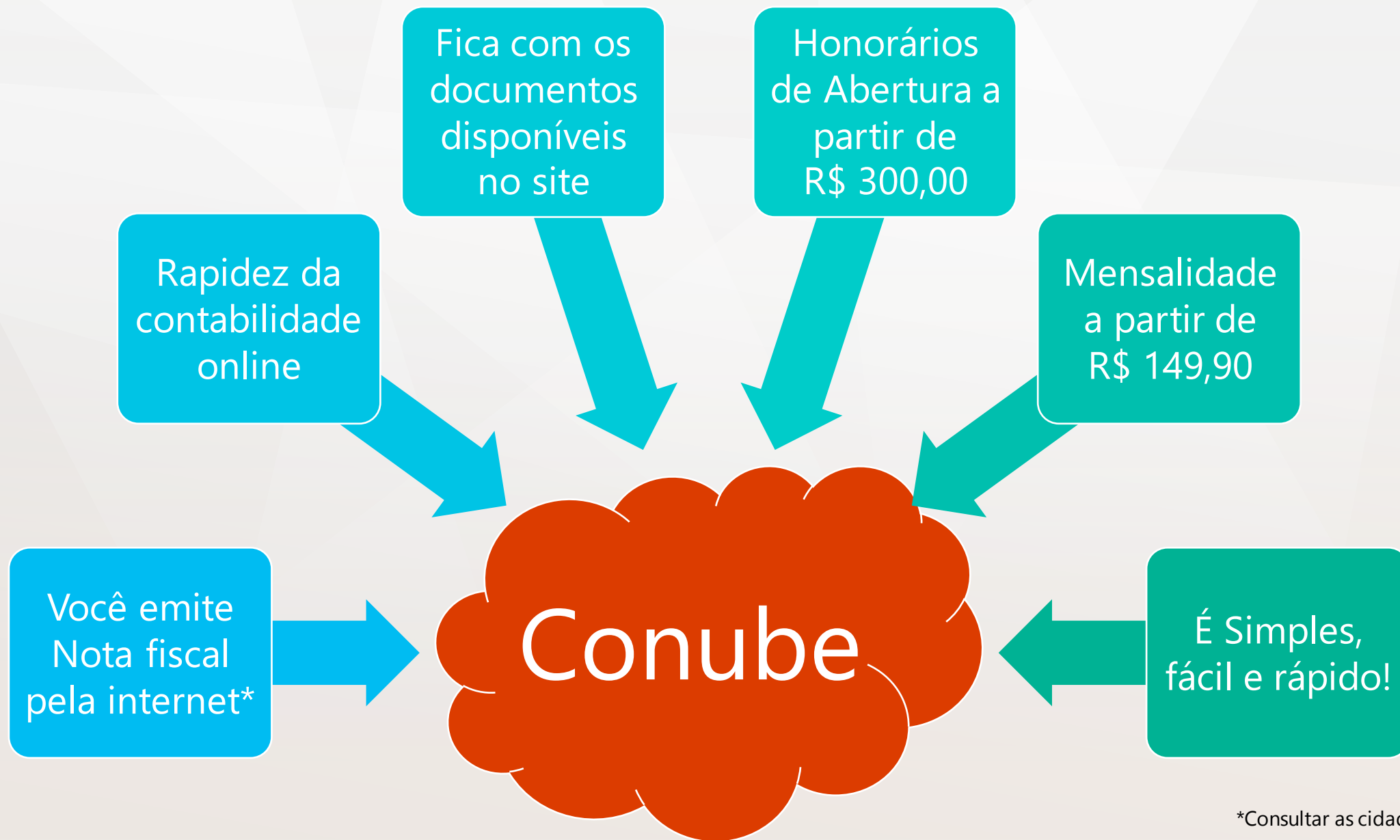
## Tais Pinheiro, Contadora

Graduada em Ciências Contábeis com extensão em planejamento contábil e tributário pela PUC-SP. Em mais de dezesseis anos na área Contábil, Taís atuou por mais de dez anos como auditora externa pela PwC e hoje assessora empresas de diversos setores, de grandes redes de Shopping Centers a Startups de Tecnologia. É professora de educação executiva da FIPECAFI nos temas de contabilidade e auditoria.



## Gabriel Marquez, Arquiteto de Sistemas

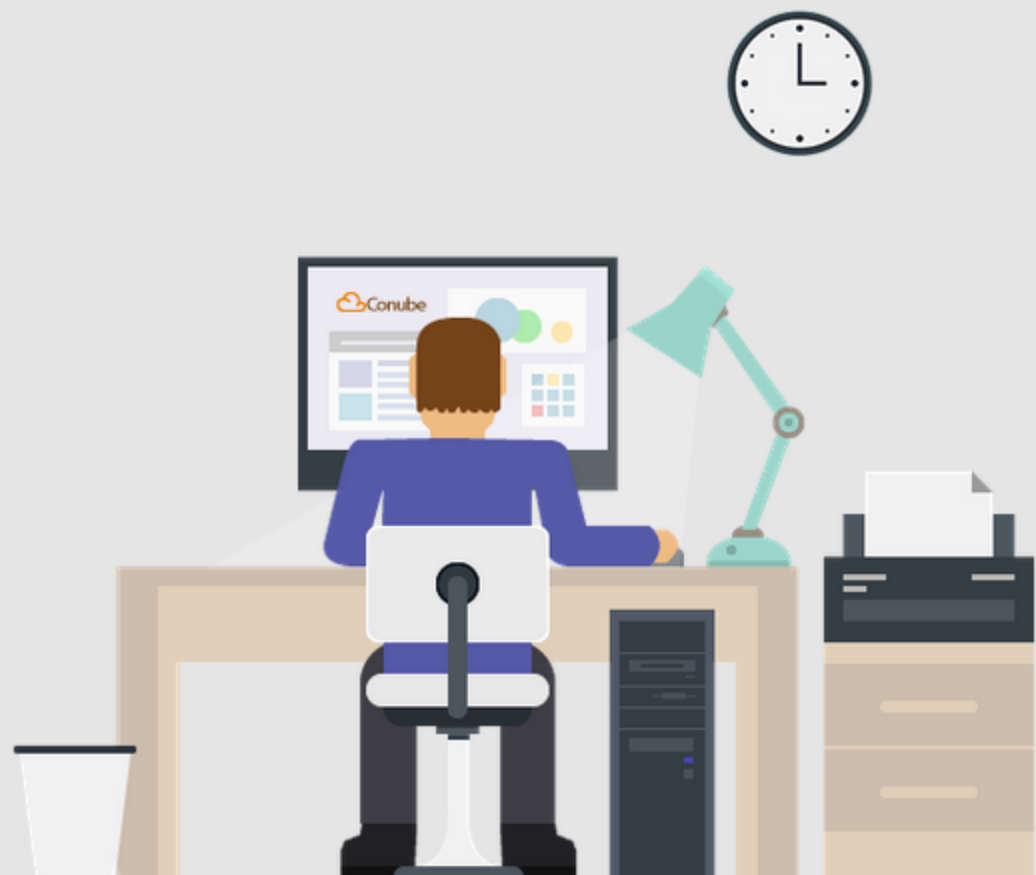
Graduado em Sistemas de Informação pela Universidade Mackenzie e Pós graduado em planejamento contábil e tributário pela PUC-SP, com diversos certificados de programação como Microsoft – MCP e de especialista em desenvolvimento em .NET, Gabriel tem vasta experiência em diversos projetos de tecnologia tendo atendido clientes como a Rio Bravo e a Luz Engenharia. Gabriel é o Head de TI do projeto e coordenador de programação.



\*Consultar as cidades disponíveis.

# Contabilidade de um jeito simples

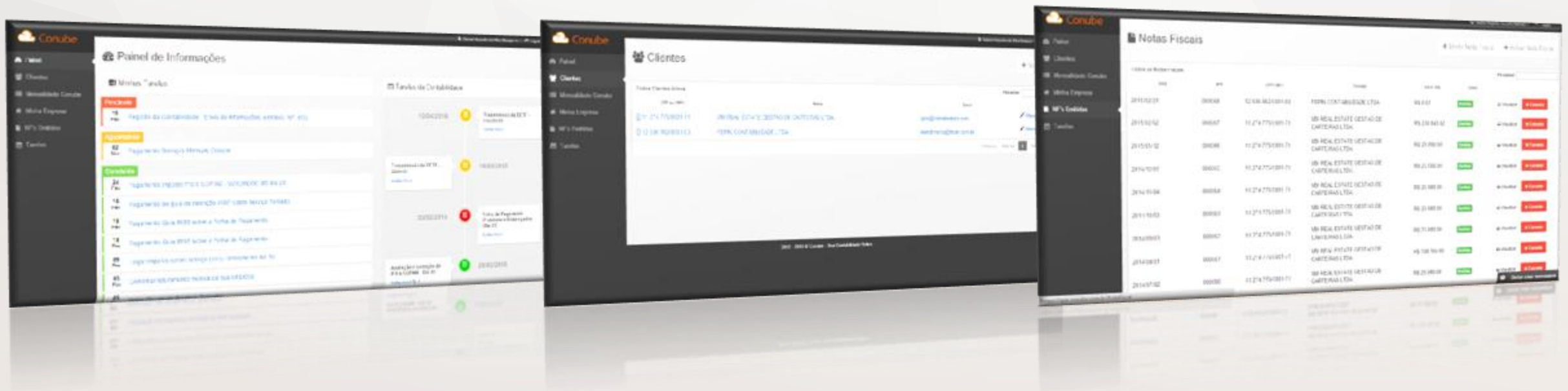
Somos um **Escritório de Contabilidade Online** com uma ferramenta feita para facilitar sua vida. Com o **Conube** você poderá acompanhar tudo o que acontece na contabilidade de sua empresa, emitir notas fiscais eletrônicas e controlar o pagamento de impostos.

[Abra sua empresa](#)[Traga sua empresa](#)

Tem alguma dúvida? Fale conosco agora [\(11\) 4787-2897](tel:1147872897) ou envie uma [mensagem](#)

# Plataforma Conube

## Simple, Fácil, Rápido e Confiável





Agora  
Você Pode!

LEVAR A SUA  
FAMILIA PARA  
A DISNEY...!



# COMPRAR SEU CARRO MAIS BARATO...!

<http://diariodonordeste.verdesmares.com.br/suplementos/auto/online/carro-zero-pode-ter-desconto-de-ate-20-para-empresarios-veja-como-1.971570>



DESCONTOS POR FABRICANTE	PERCENTUAL	OBSERVAÇÃO
FIAT	17%	DEPENDE DO CARRO
GENERAL MOTORS	11%	LINHA CELTA
RENAULT	18%	LINHA SANDERO
VOLKSWAGEN	DE 1,5% A 20%	DEPENDE DO CARRO
FORD	DE 5% A 17%	DEPENDE DO CARRO

COM CNPJ

## Carro zero pode ter desconto de até 20% para empresários, veja como

Nayana Siebra | 12h22 | 04.04.2014

Para comprar veículos através da venda direta, é preciso apresentar o cartão do CNPJ e o contrato social da empresa



AUMENTAR  
O LIMITE DO  
CARTÃO DE  
CRÉDITO...!



# CASA PRÓPRIA



# PLANOS DE TELEFONIA CELULAR...!

**TIM**  
Viver sem fronteiras  
**Plano Pós-Pago: Liberty Empresa 50**

**Sobre este Plano** + Detalhes

Minutos: 50 (mesma operadora) / 50 (outras operadoras)

- 50 SMS
- roaming
- internet
- aparelho

Veja sua economia  
Qual seu gasto? R\$ ,00

a partir de R\$ **39,90** por mês

**Quero atendimento**  
ou ligue 0800 888 0056

**Claro**

**Plano Pós-Pago: Combo Mini + Smartphones**

**Sobre este Plano** + Detalhes

Minutos: ilimitado (mesma operadora) / 160 (outras operadoras)

- SMS ilimitado
- roaming
- internet
- aparelho

Veja sua economia  
Qual seu gasto? R\$ ,00

a partir de R\$ **39,90** por mês

**TIM**  
Viver sem fronteiras  
**Plano Pós-Pago: Liberty Empresa + Galaxy Pocket ou Optimus L1 II Single**

**Sobre este Plano** + Detalhes

Minutos: ilimitado (mesma operadora) / 100 (outras operadoras)

- bonus
- roaming
- internet R\$29,90 mês
- aparelho

Veja sua economia  
Qual seu gasto? R\$ ,00

a partir de R\$ **51,90** por mês

**Quero atendimento**  
ou ligue 0800 888 0056

**vivo**

**Plano Pós-Pago: Vivo Empresa ilimitado**

**Sobre este Plano** + Detalhes

Minutos: ilimitado (mesma operadora) / 60 (outras operadoras)

- 15 SMS
- roaming
- internet
- aparelho

Veja sua economia  
Qual seu gasto? R\$ ,00

a partir de R\$ **58,80** por mês

As operadoras tem preços especiais e oferecem aparelhos nos planos corporativos.

# PLANOS DE ASSITÊNCIA MÉDICA!



# Obrigado!

Estamos à sua disposição para esclarecer dúvidas.



011 95559 5059 / 011 4787 2897



[marcelo@conube.com.br](mailto:marcelo@conube.com.br)



