



Fone: (11) 3589-8201

[www.informacaocontabil.com.br](http://www.informacaocontabil.com.br)

\* Assessoria Contábil \* Fiscal \* Trabalhista \* Legal  
\* Abertura e Encerramento de Empresa

Rua Verbo Divino, 586 - Granja Julieta, São Paulo - SP - Cep: 04719-001

ENCARTE

# ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIOS

- Constituição
- Atribuições e Deveres
- Atribuições dos Síndicos
- Elaboração do Contrato de Prestação dos Serviços
- Itens Essenciais a Serem Constatados em Contrato
- Formas de Tributação
- Contabilização

## Destaques do Mês

CAIXA LIBERA  
CONSULTA A SAQUE  
EMERGENCIAL  
DO FGTS EM  
APLICATIVO

ESOCIAL:  
ENTRADA DO 3º  
GRUPO É  
ADIADA DEVIDO  
PANDEMIA

PRORROGAÇÃO  
DE  
PIS/PASEP  
E  
COFINS

A REAL  
IMPORTÂNCIA E  
VALOR DO FLUXO  
DE CAIXA PARA  
SUA EMPRESA

ADOÇÃO DAS  
ASSEMBLEIAS  
VIRTUAIS NOS  
CONDOMÍNIOS É UM  
CAMINHO SEM VOLTA

## PESSOAL

### CAIXA LIBERA CONSULTA A SAQUE EMERGENCIAL DO FGTS EM APLICATIVO

A Caixa liberou em 19/06/2020 as consultas do valor e da data do saque emergencial do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) de até R\$ 1.045,00 por trabalhador. A consulta pode ser feita no aplicativo do FGTS e Internet Banking da Caixa.

A consulta no site fgts.caixa.gov.br e na central 111, opção 2, foi liberada no dia 15/06/2020.

É possível informar que não deseja receber valor do saque. O trabalhador poderá indicar que não deseja receber o saque emergencial do FGTS até 10 dias antes do início do seu calendário de crédito. Para os nascidos em janeiro, os primeiros a receber o crédito no dia 29/06/2020.

A Caixa divulgou o calendário de pagamento, autorizado pela Medida Provisória (MP) nº 946/2020. A ação faz parte do conjunto de medidas de enfrentamento aos impactos causados aos trabalhadores pela pandemia de coronavírus.

Cerca de R\$ 37,8 bilhões serão liberados para aproximadamente 60 milhões de trabalhadores. De acordo com a MP, o valor do saque é de até R\$ 1.045,00 por trabalhador, considerando a soma dos saldos de todas as suas contas do FGTS.

#### Calendário

O crédito dos valores do Saque Emergencial do FGTS teve início em 29 de junho de 2020, para os nascidos em janeiro, e será realizado por meio da poupança social digital, aberta automaticamente pela Caixa em nome dos trabalhadores.

Contas digitais do tipo já vinham sendo utilizadas para o pagamento do auxílio emergencial relacionado à pandemia do novo coronavírus, de R\$ 600,00. Com a MP 982/2020, o uso desse tipo de conta fica ampliado também para o saque do FGTS e o depósito de diversos benefícios sociais e emergenciais, inclusive pelos governos estaduais e municipais.

O cronograma de pagamento foi estabelecido com base no mês de nascimento do trabalhador e contém a data que corresponde ao crédito dos valores na conta poupança social digital, quando os recursos poderão ser utilizados em transações eletrônicas, além da data a partir de quando os recursos estarão disponíveis para saque em espécie ou transferência para outras contas.

#### Calendários

##### • Para crédito em conta

Mês de Aniversário	Dia do Depósito
Janeiro	29/06
Fevereiro	06/07
Março	13/07
Abril	20/07
Mai	27/07
Junho	03/08
Julho	10/08
Agosto	24/08
Setembro	31/08
Outubro	08/09
Novembro	14/09
Dezembro	21/09

##### • Disponível para saques e transferências

Mês de Aniversário	Dia da Liberação
Janeiro	25/07
Fevereiro	08/08
Março	22/08
Abril	05/09
Mai	19/09
Junho	03/10
Julho	17/10
Agosto	17/10
Setembro	31/10
Outubro	31/10
Novembro	14/11
Dezembro	14/11

#### Formas de movimentação

A movimentação do valor do saque emergencial poderá, inicialmente, ser realizada por meio digital com o uso do aplicativo Caixa Tem, sem custo, evitando o deslocamento das pessoas até as agências.

Após o crédito dos valores na conta poupança social digital, será possível pagar boletos e contas ou utilizar o cartão de débito virtual e QR code para fazer compras em supermercados, padarias, farmácias e outros estabelecimentos.

A partir da data de disponibilização dos recursos para saque ou transferência, também de acordo com o mês de nascimento, os trabalhadores poderão transferir os recursos para contas em qualquer banco, sem custos, ou realizar o saque em espécie nos terminais de autoatendimento da Caixa e casas lotéricas.

#### Cancelamento do crédito automático

O trabalhador poderá indicar que não deseja receber o saque emergencial do FGTS até 10 dias antes do início do seu calendário de crédito na conta poupança social digital, para que sua conta do FGTS não seja debitada.

Caso o crédito dos valores tenha sido feito na poupança social digital do trabalhador e essa conta não seja movimentada até 30 de novembro de 2020, os valores corrigidos serão retornados à conta do FGTS.

### ESOCIAL: ENTRADA DO 3º GRUPO É ADIADA DEVIDO PANDEMIA

Com o cenário de pandemia pelo novo coronavírus, diversas empresas foram afetadas e tiveram as atividades suspensas. Diante disso, o calendário de obrigatoriedade do eSocial foi alterado.

As empresas que compõem o 3º grupo de obrigados, que abrange empregadores optantes pelo Simples Nacional, empregador pessoa física, exceto doméstico, produtor rural Pessoa Física e entidade sem fins lucrativos, passarão a enviar as folhas de pagamento a partir de setembro deste ano, conforme calendário anual.

Pelo cronograma antigo, os órgãos públicos federais e as organizações internacionais, que fazem parte do 4º grupo, também deveriam iniciar a fase 1 em setembro.

Além dessas categorias, será adiado o envio obrigatório dos eventos de Segurança e Saúde do Trabalho (SST), previstos para iniciarem em setembro para empresas do 1º grupo de obrigados, que são os negócios com faturamento anual superior a R\$ 78 milhões.

De acordo com o eSocial, o calendário será modificado e o adiamento compreenderá todas as empresas e entidades que ainda não estão obrigadas ao eSocial. As novas datas serão divulgadas no portal, assim que definidas.

## FISCAL



## PRORROGAÇÃO DE PIS/PASEP E COFINS

A prorrogação do PIS/Pasep e da COFINS ocorreu com a publicação das Portarias ME nº 139/2020 e nº 245/2020, entretanto, estes atos legais não se aplicam as contribuições devidas na forma do Simples Nacional.

Desta forma, o prazo de recolhimento destas contribuições, relativas as competências de março, abril e maio de 2020, passam a ser da seguinte forma:

a) para as instituições financeiras e equiparadas:

Período de Apuração	Vencimento Original	Vencimento Prorrogado
Março/2020	20/04/2020	20/08/2020
Abril/2020	20/05/2020	20/10/2020
Mai/2020	19/06/2020	20/11/2020

Estes prazos aplicam-se aos bancos comerciais, bancos de investimentos, bancos de desenvolvimento, caixas econômicas, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades corretoras, distribuidoras de títulos e valores mobiliários, empresas de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito, empresas de seguros privados e de capitalização, agentes autônomos de seguros privados e de crédito e entidades de previdência privada abertas e fechadas. (Portaria ME nº 139/2020, artigo 2º; Portaria ME nº 245/2020, artigo 2º; Lei nº 8.212/91, artigo 22, § 1º)

b) para as demais pessoas jurídicas e equiparadas (exceto as optantes pelo Simples Nacional):

Período de Apuração	Vencimento Original	Vencimento Prorrogado
Março/2020	24/04/2020	25/08/2020
Abril/2020	25/05/2020	23/10/2020
Mai/2020	25/06/2020	25/11/2020

A respeito das novas datas, o motivo pelo qual os vencimentos foram prorrogados respectivamente para os meses de agosto e outubro, pulando o mês de setembro, seria para que os contribuintes ganhassem um fôlego financeiro neste intervalo de tempo para o pagamento dos débitos diferidos no mês de outubro, conforme as Perguntas e Respostas sobre Medidas Tributárias Adotadas no Combate ao COVID-19, disponibilizado e atualizado pela Receita Federal em 22/05/2020, nº 5.8:

## CADASTRO/SOCIETÁRIO



### A REAL IMPORTÂNCIA E VALOR DO FLUXO DE CAIXA PARA SUA EMPRESA

Todo administrador sabe, pelo menos deveria saber, a real importância e o valor do fluxo de caixa para análise financeira e tomada de decisões em toda e qualquer empresa. De forma simplificada, o fluxo de caixa representa numericamente as entradas (Receitas) e saídas (Despesas) da(s) conta(s) da empresa, dentro de um determinado lapso temporal.

Esta demonstração numérica, por si só, demonstra a performance da empresa. A análise do fluxo de caixa deve ser feita periódica e constantemente, pois interfere

diretamente em decisões presentes e futuras, de forma abrangente, de qualquer empresa. Tomar decisões, tais como, aquisições, investimentos, contratações, desligamentos, entre outras, e não olhar para o fluxo de caixa é um erro basilar imperdoável.

Entender como funciona o fluxo de caixa de uma empresa corretamente e saber analisar os números nele refletidos, fará com que o administrador seja assertivo quanto as suas próprias decisões, bem como, decisões que estão direta ou indiretamente ligadas aos demais departamentos da empresa.

#### Analisar o fluxo de caixa de qualquer empresa é muito simples. Será?

Da forma como foi colocada acima, parece ser muito simples de se analisar um fluxo de caixa. A resposta é, sim pode ser simples ... e não, não é tão simples! Explico ... Se todos os cuidados tiverem sido adotados e ações prévias tiverem sido tomadas, ao gerarmos o fluxo de caixa para análise já teremos começado com o pé direito, caso contrário, já começaremos tropeçando e, adiante, é certo que cairemos.

Alguns administradores com menos experiência, os descuidados e/ou os não conhecedores das técnicas de gestão financeira, acabam cometendo erros que poderão impactar negativamente em decisões, muitas vezes de forma irreversível. Na teoria, se a empresa está com dinheiro em caixa ao longo de um determinado lapso temporal, é sinal de que as coisas estão bem, ou seja, temos uma empresa lucrativa. Não! Isto não é uma verdade absoluta!

A gestão financeira é composta por subsistemas (Ex: Contas a receber, contas a pagar, fluxo de caixa, ...), índices, métricas (KPIs) e os resultados se entrelaçam, porém podem ser antagônicos. Portanto, sim! Você pode ter dinheiro em caixa, mas não estar tendo lucro! E o oposto é verdadeiro! Você pode estar sem dinheiro no caixa e ainda sim a empresa estar tendo lucro!

#### Fluxo de caixa e a interatividade com os demais departamentos

Vejam um exemplo que poderá tornar a teoria palpável. Imagine uma situação hipotética (Na verdade é o que acontece com a maioria das empresas) onde enfrentamos o prazo para pagamento dos fornecedores de 30 dias e o prazo para recebimento dos clientes em 30, 60 e 90 dias. Pois bem, em determinado lapso temporal o fluxo de caixa pode demonstrar um saldo negativo, o que é resultado de um processo comercial-financeiro, mas que não representa um resultado negativo de lucratividade. Na prática, fica demonstrado que fluxo de caixa, capital de giro, condições comerciais, estão interligadas e se afetam. Porém, cada contexto, cada análise, cada indicador deve ser considerado individualmente para efeito de performance, porém, para tomadas de decisões uma análise aprofundada, abrangente e conexa deve ser adotada.

#### Cuidados quanto a análise do fluxo de caixa

Alguns cuidados devem ser tomados previamente na análise do fluxo de caixa de qualquer empresa. Não tomar estes cuidados, certamente nos levará a tomar ou influenciar uma decisão errônea. São eles:

O fluxo de caixa deve refletir a real situação do período que será analisado, ou seja, todas as receitas e despesas que impactem o período a ser analisado devem estar devidamente lançadas nos seus respectivos controles, no caso, contas a receber e contas a pagar.

Quanto as receitas: As previsões de recebimentos duvidosos, os atrasos conhecidos e previsíveis provocados por alguns clientes estão sendo considerados na análise?

Quanto as despesas: Os impostos que podem e são pagos parceladamente, os empréstimos, financiamentos, juros, amortizações estão sendo considerados da forma verdadeira e correta na análise?

As provisões de férias, décimo terceiro, encargos sociais, acordos trabalhistas, acordos comerciais estão sendo consideradas da forma verdadeira e correta na análise?

## ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIOS

O assunto tem por objetivo e finalidade estabelecer as atribuições e competências relacionadas as atividades desenvolvidas pelas pessoas jurídicas cujas atividades versam sobre a administração de condomínios prediais, ou seja, atividades das administradoras de imóveis que combinam os serviços de naturezas imobiliárias com serviços de gestão de caráter operacionais e administrativas.

As administradoras de condomínios têm como principal atividade zelar pelo patrimônio dos condôminos quanto as suas edificações, bem como da parte administrativa, jurídica e do setor dos recursos humanos dos funcionários dos condomínios os quais foram contratados para fins administrativos.

Ou seja, a empresa administradora de condomínios ficará com a responsabilidade de gerenciar a parte operacional, prática e burocrática relacionadas à gestão condominial que ora são reguladas pelas legislações citadas a seguir. (Lei nº 4.769/65 e Lei nº 10.406/2002-CC, artigos 1.323 a 1.326, 1.347 e 1.348)

### CONSTITUIÇÃO

As administradoras de condomínios poderão ser constituídas de acordo com as normas comerciais atualmente disciplinadas pela Lei nº 10.406/2002, podendo ocorrer como Sociedade Limitada, Empresária, Eireli ou como Sociedade Unipessoal, lembrando que as atividades de profissões regulamentadas, tais como administração de bens e negócios de terceiros são impedidas de se constituírem como Empresárias. (Lei nº 10.406/2002 artigos 980-A e 1.052; Lei nº 13.874/2019 e Decreto nº 9.580/2018-RIR/2018, artigo 162, § 2º, inciso I)

### ATRIBUIÇÕES E DEVERES

As administradoras de condomínios têm diversas atribuições profissionais a serem executadas de acordo com a sua condição contratual de prestação de serviços, as quais passamos a enumerá-las conforme segue:

a) proceder a elaboração da folha de pagamento dos empregados dos condomínios, de contratados "terceiros" pessoas físicas e ou pessoas jurídicas, elaborar contratos de trabalho, de terceiros relativos as prestações de serviços;

b) emitir boletos de pagamentos das taxas condominiais;

c) cuidar das obrigações das contas a pagar dos condomínios relacionadas as obrigações com empregados e com terceiros contratados;

d) proceder com a organização e o acesso de documentos dos condomínios de forma organizada e metódica, a fim de prestar informações e prestar contas de sua gestão aos seus contratantes por intermédio de documentos/arquivos de prestações de contas;

e) gerenciar e demonstrar os encargos tributários e previdenciários devidos pelos condomínios;

f) fazer a gestão tributária relativas a apuração e retenções de tributos e contribuições em âmbito federal e previdenciário dos condomínios;

g) demonstrar através de relatórios os demonstrativos de movimentações financeiras, demonstrativos de receitas e de despesas dos condomínios;

h) gerenciar e cobrar os inadimplentes de modo a estabelecer de acordo com as normas legais a cobrança dos débitos, bem como a aplicação de penalidades cabíveis a título de multa e juros legais;

i) proceder ao gerenciamento dos fundos de reservas condominiais;

j) prestar assessoria jurídica aos condôminos e ao síndico face as intercorrências que possam ocorrer nos condomínios, seja entre os condôminos ou com terceiros;

k) administrar a conta aberta em nome da administradora para a movimentação financeira dos condomínios quando esta existir.

Há de se esclarecer que todas as tomadas de decisão deverão ocorrer por conta e ordem dos síndicos e não por parte da administradora dos bens e negócios dos condomínios, haja vista que todos os serviços prestados pela administradora de condomínios devem estar previamente tratados e estarem, portanto previstos em contrato através de suas cláusulas, de modo que sejam observadas e cumpridas tais disposições contratuais que deverão ser cumpridas e respeitadas por ambas as partes. (Lei nº 4.769/65, artigo 3º)

### ATRIBUIÇÕES DOS SÍNDICOS

As competências atribuídas ao síndico, são: (Lei nº 10.406/2002, artigo 1.348)

a) convocar a assembleia dos condôminos;

b) representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;

c) dar imediato conhecimento à assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;

d) cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia;

e) diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;

f) elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano;

g) cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas;

h) prestar contas à assembleia, anualmente e quando exigidas;

i) realizar o seguro da edificação.

Também é de competência do síndico a atribuição de representar e administrar o condomínio de forma ativa e passiva, porém poderá mediante assembleia delegar poderes e funções a terceiros. (Lei nº 10.406/2002, artigos 1.347 e 1.348)

É importante destacar que o síndico é de suma importância perante o condomínio tendo responsabilidade exclusiva sobre este, sendo que se na sua gestão ocorrerem problemas de naturezas civis ou criminais a ele poderá ser imputada a responsabilidade civil ou criminal.

Observe-se, porém, que existe a responsabilidade solidária entre o condomínio e o prestador de serviços de administração de condomínios.

Vale dizer que se a causa do problema for originária da má gestão por parte da administradora dos condomínios, nestas condições a empresa ou o administrador autônomo poderá ser responsabilizada e

acionada judicialmente, respondendo pelos atos praticados ante o condomínio e terceiros podendo ter responsabilização civil ou até mesmo conforme o caso criminal.

## ELABORAÇÃO DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

O contrato de prestação de serviços para ser firmado entre as partes deverá ser bem elaborado e detalhado, pois todos os serviços a serem contratados devem estar especificados de acordo com as normas e necessidades de cada condomínio.

Dentre as diversas disposições a serem convenionadas em contrato, faz-se necessário estabelecer as disposições quanto as cobranças extraordinárias a serem cobradas pela administradora de condomínios, tais como as despesas de expediente do escritório e outras despesas extras que serão cobradas à parte. (Lei nº 10.406/2002, artigos 421 e 421-A)

## ITENS ESSENCIAIS A SEREM CONSTATADOS EM CONTRATO

Valor da taxa mensal a ser cobrada pelos serviços contratados que poderão variar em valor ou percentagem conforme a receita do condomínio.

Neste contexto o condomínio comercial tem uma cobrança de taxa em percentual superior, que pode variar a mais que os percentuais aplicados na contratação de condomínio residencial.

Outra condição que poderá ensejar a cobrança de taxas superiores é em relação aos condomínios que desejarem ter movimentação de contas bancárias próprias.

Estabelecer a cobrança de uma taxa extra de prestação de serviços relativas ao mês de dezembro, devendo constar em contrato tal disposição.

Em relação aos empregados dos condomínios, a administradora somente se incumbirá de cuidar da folha de pagamento dos empregados bem como do recolhimento dos encargos legais incidentes sobre os pagamentos dos mesmos, ou de acordo com as disposições de contrato podem ser o responsável por todos os aspectos relacionados as rotinas que requer o setor, tais como: cuidar das contratações, desligamento de empregados junto aos órgãos competentes.

Tais disposições devem constar de forma clara e específica em contrato.

Poderá ter a criação de uma conta vinculada, denominada (conta pool ou vinculada) e oferecer assessoria jurídica, sendo oferecida em muitos contratos de forma gratuita, ou seja, fazendo parte da contratação dos serviços, que poderão ser utilizadas para esclarecimento de dúvidas quanto aos condomínios, para a execução de ações civis, trabalhistas e outras situações que requeiram tais serviços.

Previsões orçamentárias que poderão ter elaborações mensais, bimestrais ou outros períodos anuais, por exemplo, para os fins de eventuais contratações de serviços de terceiros, fornecimento de produtos mediante cotação por orçamentos de acordo com as necessidades de cada condomínio, para que desta forma os síndicos possam ter elementos para escolher os resultados de contratação mais benéficos ao condomínio.

Pagamento de contas cuja administradora terá a

responsabilidade de pagamento das obrigações assumidas pelo condomínio, onde em eventuais multas e penalidades aplicáveis serão impostas à administradora pela mora decorrente de pagamentos em atraso.

Deverá dispor sobre a contratação bem como a renovação de seguros que poderão ficar a encargo das administradoras dos bens, onde de acordo com as disposições contratuais a administradora terá a incumbência de apresentar as melhores opções de valores, coberturas dos seguros para que haja uma contratação por parte do síndico. (Lei nº 10.406/2002, artigos 421, 421-A, 593 e 594)

## FORMAS DE TRIBUTAÇÃO

As administradoras de condomínios prediais terão a sua constituição perante a Receita Federal através do CNAE (Classificação Nacional de Atividades Econômicas) nº 6822-6/00: Gestão e administração da propriedade imobiliária.

Poderão optar pelas formas de tributação dos seus resultados auferidos nestas atividades de acordo com a opção desejada pelos constituidores da administradora, podendo ocorrer pela forma de Lucro Real, Lucro Presumido ou até mesmo pela opção de tributação do Simples Nacional. (Instrução Normativa RFB nº 1.700/2017, artigos 54 e 214 e Lei Complementar nº 123/2006, artigo 18, § 5º-D, inciso I, § 5º-M, § 5º-I, inciso XII e § 5º-J)

## CONTABILIZAÇÃO

As administradoras são empresas prestadoras de serviços que, em geral, fazem a intermediação entre os portadores dos serviços em regra geral, dessa forma os valores de despesas do condomínio são obrigações a serem cumpridas, porém não devem transitar pelo resultado da empresa, visto que não se trata de receitas e despesas da mesma de fato.

Dessa forma, a empresa pode reconhecer os valores dessas obrigações em contas de repasses.

Contudo, as comissões recebidas a título da respectiva atividade serão consideradas como receitas da empresa.

Mediante ao exposto, sugerimos a seguinte contabilização:

No momento do recebimento das taxas de condomínio:

D - Caixa/Bancos (Ativo Circulante)

C - Receita de serviços (Conta de Resultado) - somente o valor da comissão que de fato se caracteriza receita para a administradora

C - Fornecedores (Passivo Circulante)

No momento do repasse ao condomínio (podendo ser realizado via pagamento das despesas no mesmo)

D - Fornecedores (Passivo Circulante)

C - Caixa/Bancos (Ativo Circulante)

Ademais, cabe mencionar que o título da conta deve representar adequadamente as operações nela registradas.

Não há um padrão a ser seguido, visto que o plano de contas deve representar de forma fidedigna a atividade praticada.

Portanto, caberá ao responsável técnico pelas demonstrações contábeis analisar as operações que a entidade pratica e classificar adequadamente as contas no plano de contas da entidade. (Resolução CFC nº 1.330/2011, itens 4 e 8).

## CONTÁBIL



## ADOÇÃO DAS ASSEMBLEIAS VIRTUAIS NOS CONDOMÍNIOS É UM CAMINHO SEM VOLTA

O Código Civil, no artigo 1.334, inciso III, dispõe que na convenção condominial se determinará a forma da convocação das assembleias, não havendo qualquer restrição à sua realização na forma virtual, dado o caráter não restritivo dessa norma. Em regra, quando não há previsão, somente poderá ser implementado o uso de plataforma digital caso haja a alteração da convenção por votação de dois terços dos condôminos.

Com a evolução dos meios de comunicação e a maior segurança nas informações, a regulamentação das assembleias virtuais entrou também em debate no Poder Legislativo.

O Projeto de Lei (PL) nº 548 de 2019, que pretende possibilitar a realização da assembleia por meio virtual, independentemente de situação emergencial, propõe-se a "permitir à assembleia de condôminos votação por meio eletrônico ou por outra forma de coleta individualizada do voto dos condôminos ausentes à reunião presencial, quando a lei exigir quórum especial para a deliberação da matéria", como, por exemplo, para alteração da fachada, alteração da convenção condominial, entre outras.

Com o surgimento da pandemia da Covid-19, o debate aflorou ainda no PL nº 1179/2020, de autoria do Senador Anastasia, que, entre outros temas, discorre sobre a assembleia virtual durante a calamidade. No referido PL, consta a viabilidade da realização de assembleia e votação por meio virtual, em razão do caráter emergencial decorrente da pandemia da Covid-19, superando, assim, a necessidade de alteração da convenção condominial prevista no Código Civil.

Independentemente se as assembleias virtuais forem autorizadas por novo dispositivo legal ou se forem autorizadas pela convenção condominial, é essencial a produção e guarda de documentos que atestem que todos os condôminos foram convocados (artigo 1.354 do Código Civil) e que se utilize ferramenta eletrônica idônea na realização da assembleia, que permita anexar documentos pertinentes, o registro dos debates e dos votos e, ainda, atestar a autoria e integridade dos votos e da respectiva ata. A adoção dessas medidas permite a preservação da solenidade que é inerente à assembleia, evitando questionamentos ou nulidades das decisões tomadas na assembleia virtual.

O uso de ferramentas tecnológicas pelos condomínios tem se mostrado conveniente para viabilizar a continuidade de suas atividades em meio ao atual cenário de excepcionalidade gerado pela pandemia da Covid-19 e sua adoção é um caminho sem volta, pois propicia maior conforto, agilidade e potencializa a maior presença dos condôminos.

Fato é que, apesar de alguns condomínios já realizarem a assembleia virtualmente, a previsão legal dessa possibilidade certamente transmite segurança e estimula a maior utilização deste meio que antes sequer era cogitado por alguns condomínios. É uma tendência sem volta.

IMPOSTO DE RENDA			ALÍQUOTA DE INSS TRABALHADOR ASSALARIADO	
BASE DE CÁLCULO	%	DEDUZIR	VALORES	ALÍQUOTA
Até R\$ 1.903,98	Isento	Isento	Até R\$ 1.045,00	7,5%
De R\$ 1.903,99 até R\$ 2.826,65	7,5 %	R\$ 142,80	De R\$ 1.045,01 até R\$ 2.089,60	9%
De R\$ 2.826,66 até R\$ 3.751,05	15 %	R\$ 354,80	De R\$ 2.089,61 até R\$ 3.134,40	12%
De R\$ 3.751,06 até R\$ 4.664,68	22,5 %	R\$ 636,13	De R\$ 3.134,41 até R\$ 6.101,06	14%
Acima de R\$ 4.664,68	27,5 %	R\$ 869,36	(Teto máximo R\$ 713,10)	
Dedução de dependente:	-	R\$ 189,59		

  

FAIXA DE SALÁRIO MÉDIO		TABELA PARA CÁLCULO DO BENEFÍCIO SEGURO-DESEMPREGO
Até	R\$ 1.599,61	Multiplica-se salário médio por 0.8 (80%).
A partir de	R\$ 1.599,62 até R\$ 2.666,29	O que exceder a R\$ 1.599,61 multiplica-se por 0.5 (50%) e soma-se a R\$ 1.279,69
Acima	R\$ 2.666,30	O valor da parcela será de R\$ 1.813,03 invariavelmente.

  

SALÁRIO MÍNIMO		R\$ 1.045,00
----------------	--	--------------

AGENDA DE OBRIGAÇÕES						
Domingo	Segunda	Terça	Quarta	Quinta	Sexta	Sábado
						1
2	3 ○	4	5	6	7	8
9	10	11 ●	12	13	14	15
16	17	18 ●	19	20	21	22
23	30	24	31 ●	25 ●	26	27
						28
						29

DIA	OBRIGAÇÕES DA EMPRESA
06/08	SALÁRIO DOS COLABORADORES (Empregados)
07/08	FGTS DAE - SIMPLES DOMÉSTICO - Competência 07/2020
10/08	IPI - Competência 07/2020 - 2402.20.00
14/08	SPED (EFD-Contribuições) - Fato Gerador 06/2020 ESOCIAL - Competência 07/2020 DCTFWEB - Competência 07/2020 EFD REINF - Competência 07/2020
17/08	GPS (Facultativos, etc...) - Competência 07/2020
20/08	IRRF (Empregados) - Fato Gerador 07/2020 GPS (Empresa) - Competência 07/2020 DARF DCTFWeb - Competência 07/2020 CONTRIBUIÇÕES (Cofins, PIS/PASEP e CSLL) Retidas na Fonte IR RETIDO FONTE (Serviços Profissionais Prestados por PJ) CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA (Sobre Receita Bruta) SIMPLES NACIONAL PIS • COFINS (Referente Competência Março de 2020)
21/08	DCTF - Competência 06/2020
25/08	IPI (Mensal) PIS COFINS
31/08	IRPJ - Lucro Real / Lucro Presumido CSLL - Lucro Real / Lucro Presumido IR (Carne Leão) CONTRIBUIÇÃO SINDICAL - OPCIONAL
	ICMS (Empresas Normais) (De acordo com o vencimento estabelecido pela Legislação Estadual).
	ISS (Vencimento de acordo com Lei Municipal).
	HONORÁRIOS CONTÁBEIS (Vencimento de acordo com o contrato vigente).

TABELAS E AGENDA DE OBRIGAÇÕES SUJEITAS A MUDANÇAS DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

## Expediente

Este informativo é uma publicação mensal de: INFORMAÇÃO CONTABILIDADE, CRC 2SP 18427/O-7. Editoração, Direção Técnica e Impressão: Business Editora e Publicação de Informativos Ltda. (47) 3371-0619. Este material possui Direitos Reservados. É proibida a reprodução deste material. Tiragem: 001 exemplares - Cod. 02071



Fone: (11) 3589-8201  
www.informacaocontabil.com.br