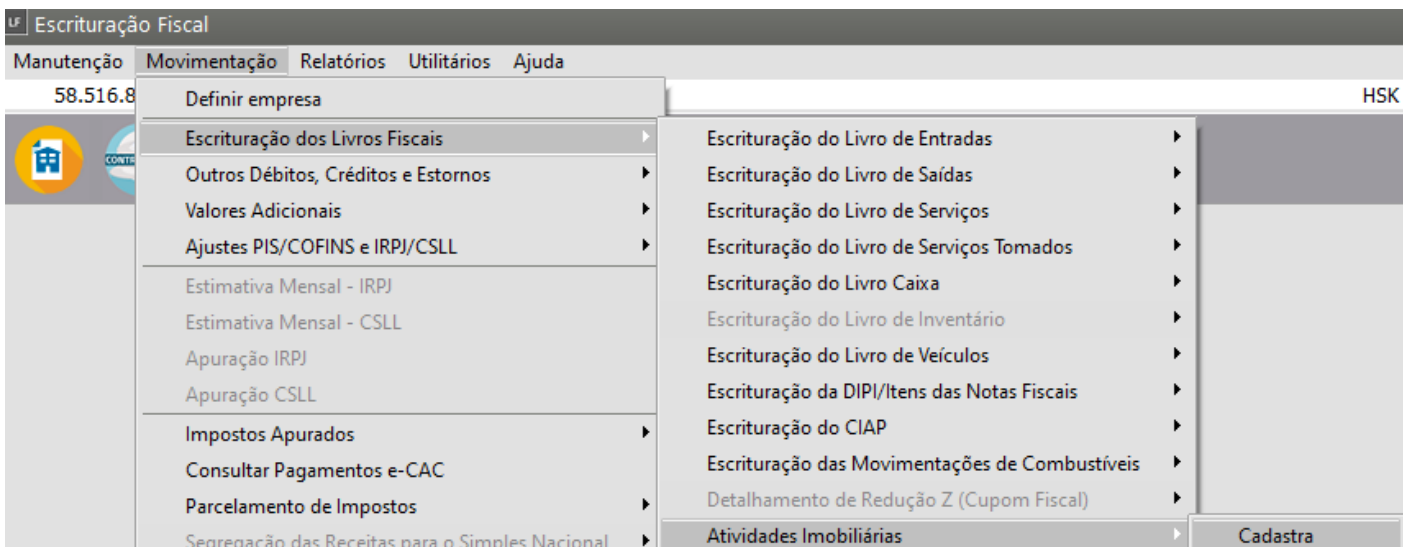


# Escriturando Atividades Imobiliárias

<https://www.youtube.com/embed/gusPpXbDLzQ>

Se a sua empresa exerce Atividades Imobiliárias será necessário que você faça a Escrituração relativa a essas atividades no Sistema.

Para fazer a escrituração de suas Atividades Imobiliárias entre no menu **Movimentação/ Escrituração dos Livros Fiscais/Atividades Imobiliárias**.



Lembre-se de que a opção somente estará disponível se, nos [parâmetros adicionais da empresa](#), estiver informado que tem impostos **PIS e COFINS**.

LF Parâmetros Adicionais da Empresa -01/2014 Alteração

Mês e Ano de Efetivação dos Parâmetros | Identificação | Livros | **Impostos** | Integrações | Responsável

Pis / Cofins / CSLL / IRPJ | ICMS / IPI / ISS | Impostos Retidos | Simples Nacional

	Cód. Imp.	Recolh. na Matriz
<input checked="" type="checkbox"/> PIS	1	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Cofins	2	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Contr. Social	3	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> IRPJ	4	<input type="checkbox"/>

Obter os dados dos impostos retidos na fonte através das contas recebidas no SSFinanc

% p/ Base do IRPJ p/ Serviços: 0

% p/ Fatur. Superior ao Limite: 0

% p/ Fatur. Inferior ao Limite: 0

**Contribuição Social**

Direito ao Bônus de Adimplência Fiscal: 0 % utilizada

**Demais Doc. E Oper.**

Aliq. base CSLL: 0 Aliq. base IR: 0

**PIS**

Cumulativo  Não-cumulativo  Regime Misto

Regime Misto Cod. Cum.: ... Regime Misto Cod. Não Cum.: ...

Possui Alíquotas Diferenciadas

Opção: Mês: ... Ano: ...

Valor Total do Estoque até a data de opção: R\$ 0,00

**COFINS**

Cumulativo  Não-cumulativo  Regime Misto

Regime Misto Cod. Cum.: ... Regime Misto Cod. Não Cum.: ...

Possui Alíquotas Diferenciadas

Opção: Mês: ... Ano: ...

Exclui ICMS da base de cálculo do PIS/COFINS

Exclui IPI da base de cálculo do PIS/COFINS

Para a escrituração das Atividades Imobiliárias você encontrará duas abas

### Aba Atividade Imobiliária, informe:

- Dados do Adquirente (Tipo, Número e Razão Social) - O adquirente da atividade deverá ser cadastrado no sistema, seja ele cliente ou fornecedor. Caso o adquirente não esteja cadastrado, você poderá cadastrá-lo no momento do lançamento da Nota Fiscal.
- Número do Contrato - Informar neste campo o número do Contrato/Documento que formaliza a venda da unidade imobiliária relacionada.
- Número do Lançamento, data da operação de venda, data do recolhimento
- Descrição do Documento e Operação - Deve ser informado neste campo a identificação ou nome do empreendimento a que se referem as operações.
- Descrição resumida da unidade imobiliária vendida - Nesse campo deve ser informado a descrição da unidade imobiliária a que se referem as operações.
- Valor da venda, valores acumulados, valor da operação
- Informações Fiscais (CFOP, desdobramento,
- Se regime misto
- PIS - CST, Base de Cálculo, alíquota e valor do PIS
- COFINS - CST, Base de Cálculo, Alíquota e Valor da COFINS
- Natureza Específica do Empreendimento - Nesse campo deveria ser informado a natureza específica do empreendimento.
- Indicador d Tipo da Operação

- 01 - Venda a Vista de Unidade Concluída;
- 02 - Venda a Prazo de Unidade Concluída;
- 03 - Venda a Vista de Unidade em Construção;
- 04 - Venda a Prazo de Unidade em Construção;
- 05 - Outras..

- Unidade Imobiliária Vendida

- 01 - Terreno adquirido para venda;
- 02 - Terreno decorrente de loteamento;
- 03 - Lote oriundo de desmembramento de terreno;
- 04 - Unidade resultante de incorporação imobiliária;
- 05 - Prédio construído/em construção para venda;
- 06 - Outras

- IRPJ - alíquota
- CSLL - alíquota

### Aba Custos da Unidade Imobiliária

- **Valor Total do Custo Incorrido da unidade imobiliária acumulado até o mês anterior** - Deve ser informado neste campo o valor total do custo incorrido da unidade imobiliária escriturada acumulada até o mês anterior.
- **Valor Total do Custo Incorrido da unidade imobiliária** - Deve ser informado neste campo o valor do custo da unidade imobiliária escriturada

- **Parcela do Custo Incorrido sem direito ao crédito da atividade imobiliária, acumulado até o período.**

Neste registro deve a pessoa jurídica relacionar a parcela do custo incorrido da unidade imobiliária vendida que não deve compor a base de cálculo do crédito. De acordo com a legislação tributária, não dará direito a crédito o valor:

- I - de mão-de-obra paga a pessoa física, bem assim dos encargos trabalhistas, sociais e previdenciários;
- II - da aquisição de bens ou serviços não sujeitos ao pagamento das contribuições.

- **Parcela do crédito descontada até o período anterior da escrituração - PIS/PASEP** - Informar a parcela do crédito escriturada, já utilizada mediante desconto da contribuição PIS/PASEP.
- **Parcela a descontar no período da escrituração - PIS/PASEP** - Informar a parcela do crédito escriturada, a descontar da contribuição apurada PIS/PASEP.
- **Parcela do crédito descontada até o período anterior da escrituração - COFINS** - Informar a parcela do crédito escriturada, já utilizada mediante desconto da contribuição COFINS.
- **Parcela a descontar no período da escrituração - COFINS** - Informar a parcela do crédito escriturada, a descontar da contribuição apurada COFINS.
- **Valores Referentes a Pagamentos a Pessoas Físicas, Encargos Trabalhistas, Sociais e Previdenciários e à aquisição de bens e serviços não sujeitos ao pagamento das contribuições**

neste registro deve a pessoa jurídica relacionar a parcela do custo orçado da unidade imobiliária vendida que não deve compor a base de cálculo do crédito. De acordo com a legislação tributária, não dará direito a crédito o valor:

- I - de mão-de-obra paga a pessoa física, bem assim dos encargos trabalhistas, sociais e previdenciários;
- II - da aquisição de bens ou serviços não sujeitos ao pagamento das contribuições.

Atividade Imobiliária - Inclusão

Atividade Imobiliária | Custos da Unid. Imobiliária

Incorrido				Orçado			
Valor Total do Custo Incorrido da unid. imobiliária acumulado até o mês anterior			0,00	Valor Total do Custo Orçado para Conclusão da Unidade Vendida			R\$ 0,00
Valor Total do Custo Incorrido da unid. imobiliária			R\$ 0,00	Valores Referentes a Pagamentos a Pessoas Físicas, Encargos Trabalhistas, Sociais e Previdenciários e à aquisição de bens e serviços não sujeitos ao pagamento das contribuições			R\$ 0,00
Parcela do Custo Incorrido sem direito ao créd. da ativ. imobiliária, acum. até o período.			R\$ 0,00	Valor da Base de Cálculo do Crédito sobre o Custo Orçado			R\$ 0,00
Parcela do crédito descontada até o período anterior – PIS/PASEP			R\$ 0,00	CST PIS	Aliq. PIS	CST COFINS	Aliq. COFINS
Parcela a descontar no período - PIS/PASEP			R\$ 0,00	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Parcela a descontar no período - COFINS			R\$ 0,00				
Parcela do crédito descontada até o período anterior – COFINS			R\$ 0,00				
CST PIS	Aliq. PIS	CST COFINS	Aliq. COFINS	CST PIS	Aliq. PIS	CST COFINS	Aliq. COFINS
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Atividade Imobiliária - Inclusão

Atividade Imobiliária | Custos da Unid. Imobiliária

?

Save

Print

Depois de informar todos os dados salve a informação

Revision #10

Created 19 May 2023 16:19:16 by ProjetosD

Updated 7 May 2026 14:00:55 by ProjetosD