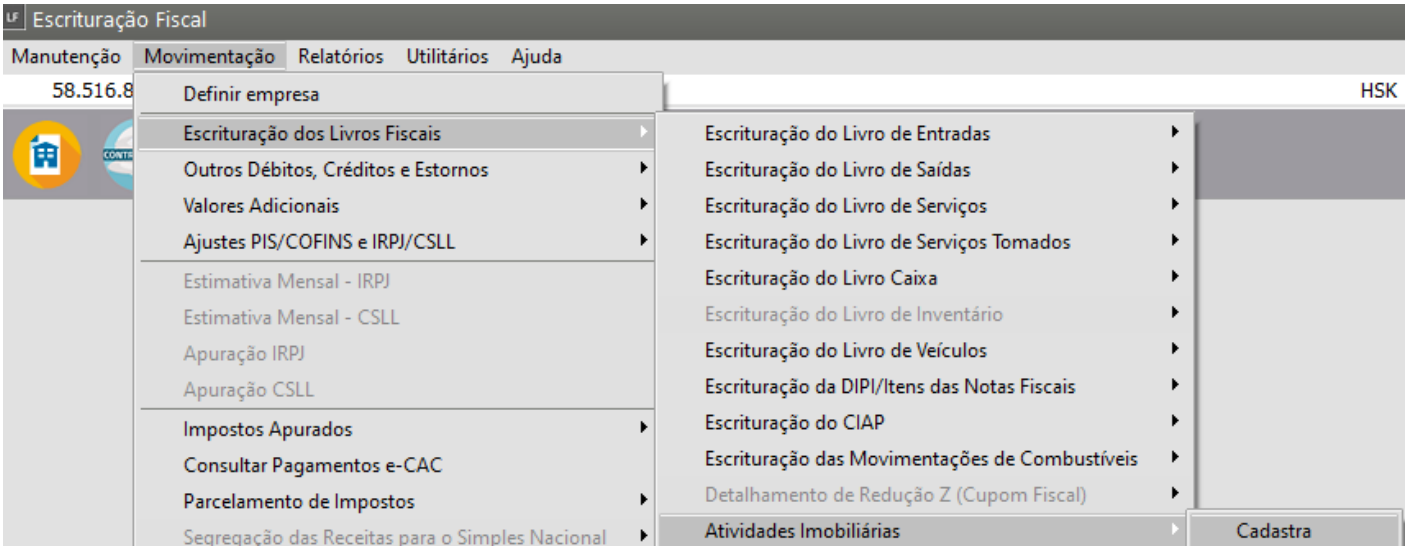
Escriturando Atividades Imobiliárias

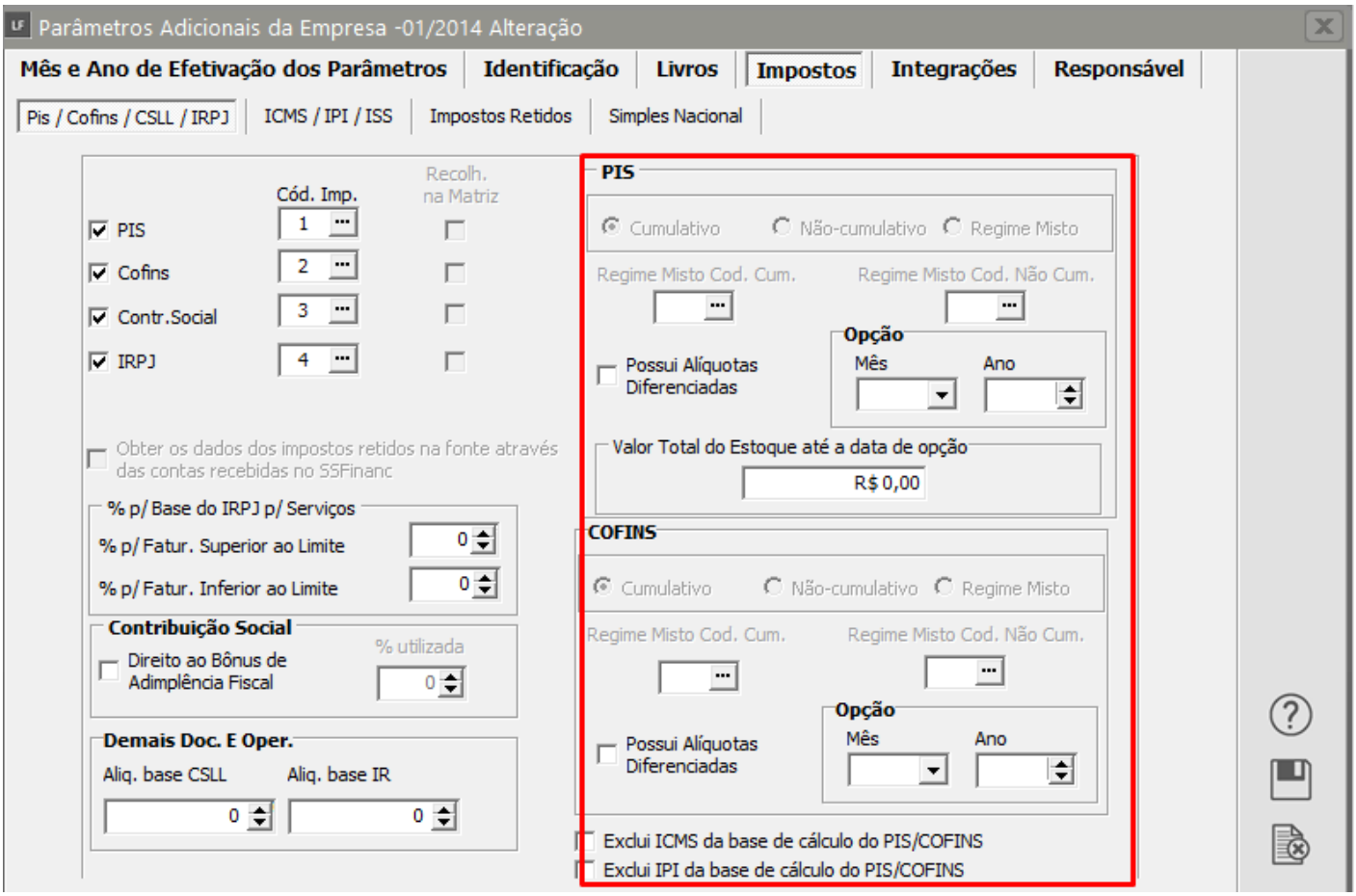
https://www.youtube.com/embed/gusPpXbDLzQ

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.**



Para a escrituração das Atividades Imobiliárias você encontrará duas abas

Aba Atividade Imobiliária, informe:

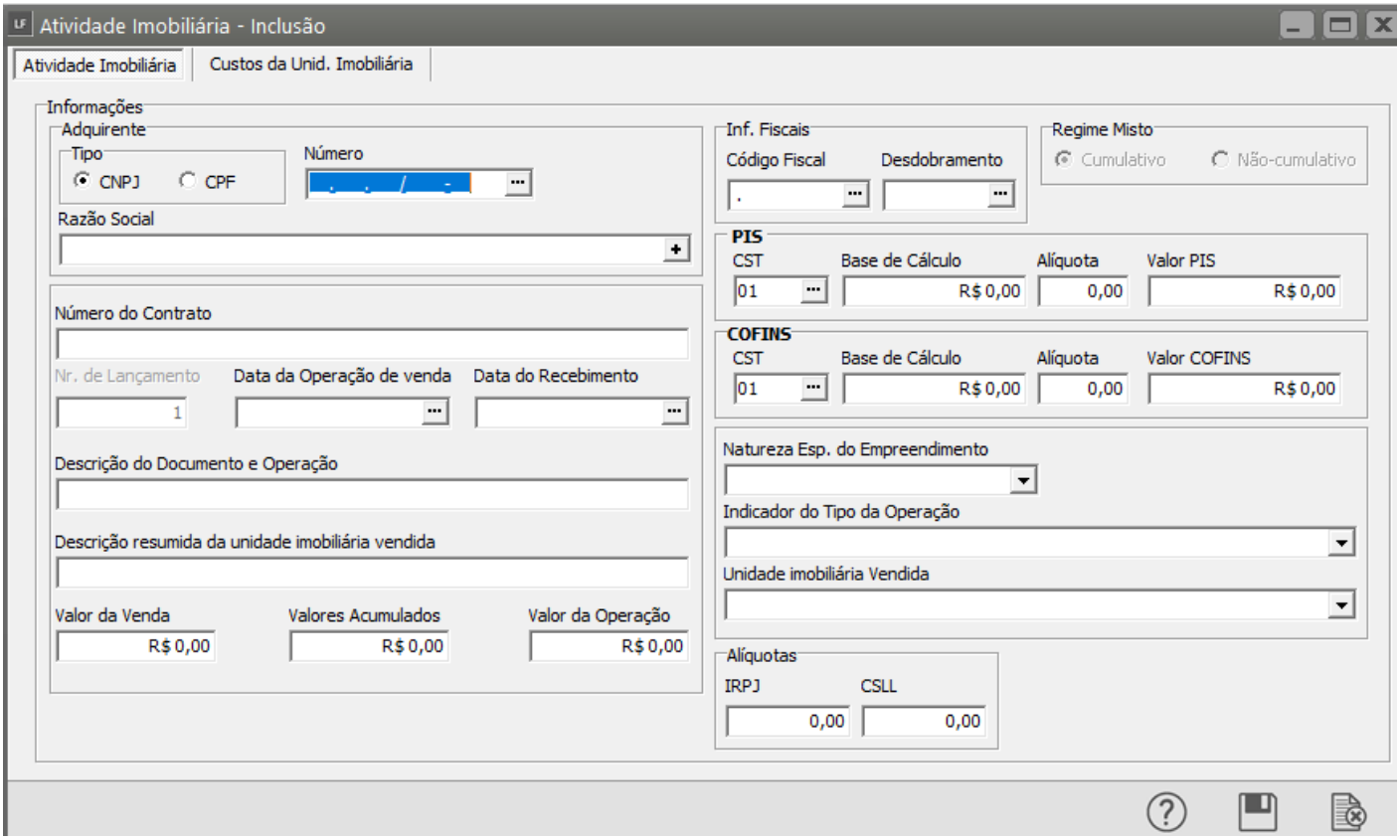
- Dados do Adquirente (Tipo, Número e Razão Social) - O adquirente da atividade deverá ser cadastrado no sistema, seja ele cliente ou fornecedor. Caso o adquirente não esteja cadastrado, você poderá cadastrá-lo no momento do lançamento da Nota Fiscal.
- Número do Contrato - Informar neste campo o número 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 devera 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 - aliquota



Aba Custos da Unidade Imobiliária

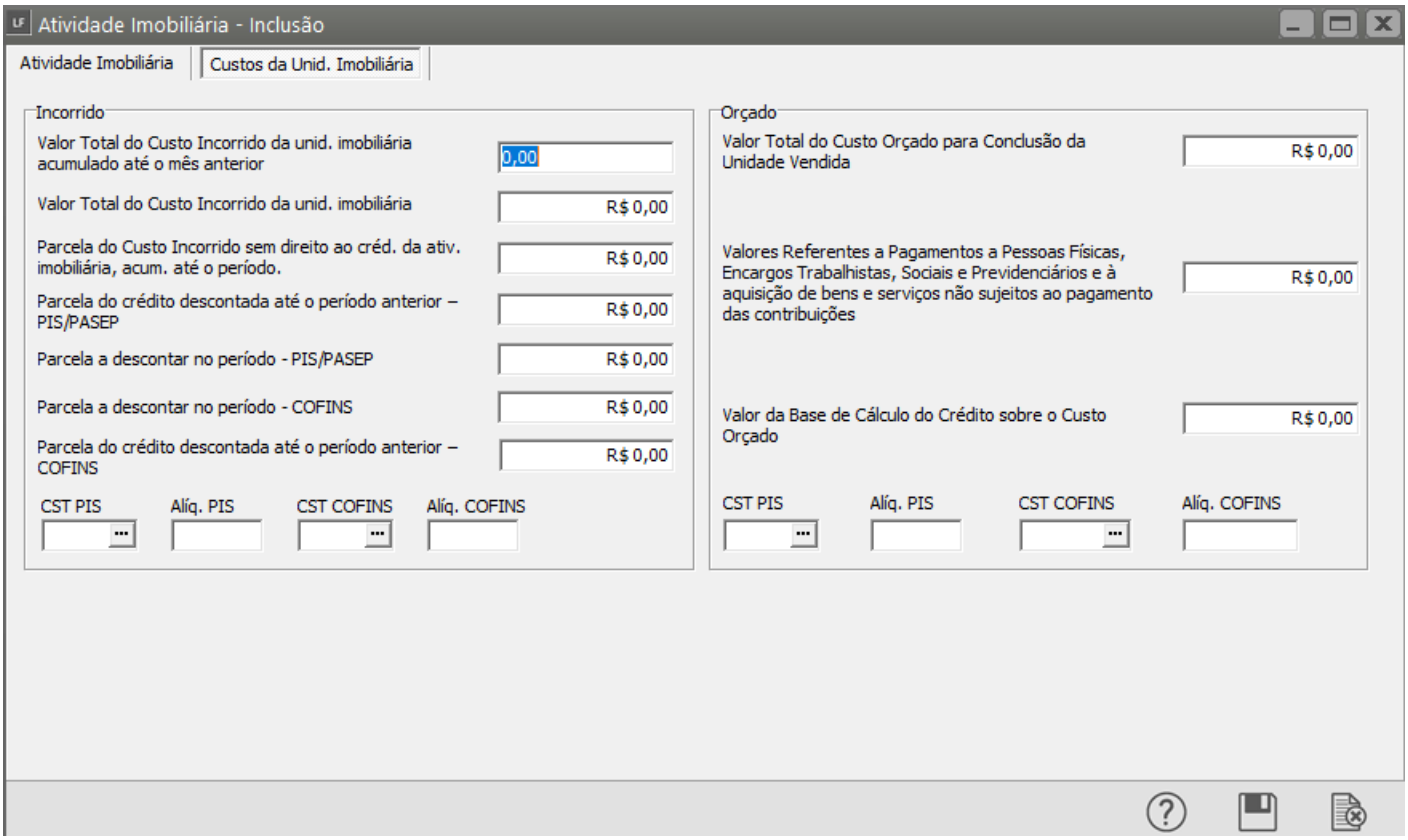
- **Valor Total do Custo Incorrido da unidade imobiliária acumulado até o mês anterior -** Deve ser informado neste campo o valor total do custo incorrido da unidade imobiliária escriturada acumulada até o mês anterior.
- **Valor Total do Custo Incorrido da unidade imobiliária -** Deve ser informado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



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