

INFORMATIVO



CONTÁTICA®

inteligência contábil e inovação

atendimento@contatica.com.br
www.contatica-rnc.com.br
0800 3545-2500



AGOSTO/2020

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
Maior	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
Maior	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.

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

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

Feriados

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 SUJEITA A MUDANÇAS DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

Expediente

Este informativo é uma publicação mensal de: CONTÁTICA CONTABILIDADE. 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: 120 exemplares - Cod. 00374



CONTÁTICA
inteligência contábil e inovação

www.contatica-mc.com.br
3545-2500

