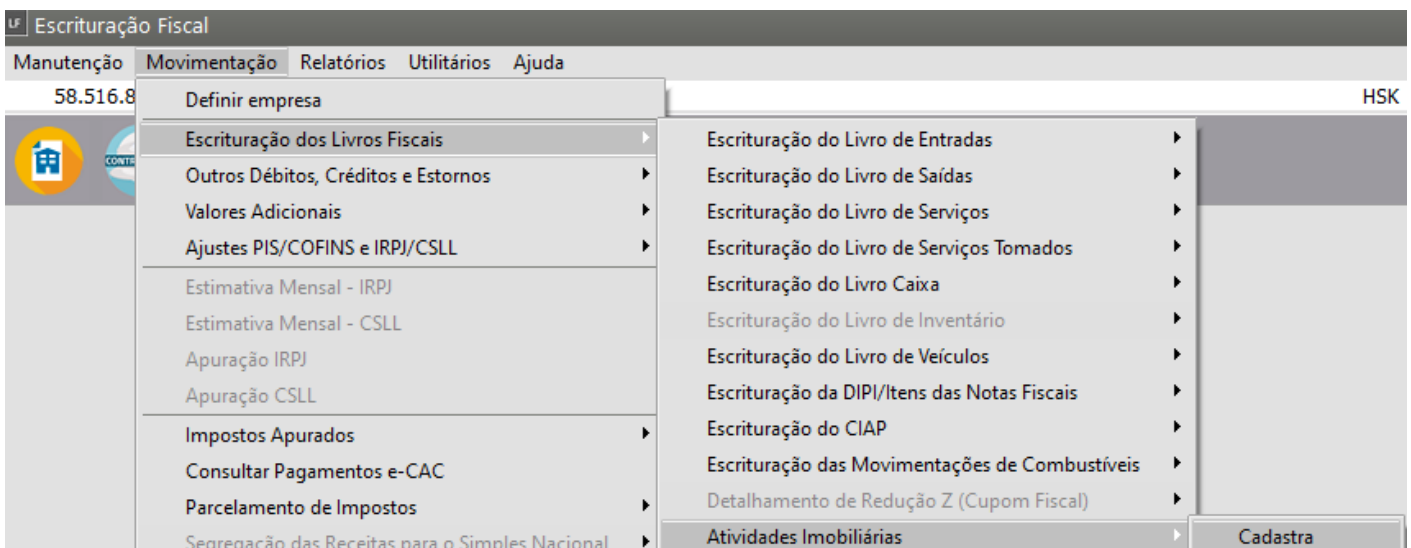


# Escriturando Atividades Imobiliárias

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 % utilizada: 0

**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 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 - alíquota

Atividade Imobiliária - Inclusão

Atividade Imobiliária Custos da Unid. Imobiliária

Informações

Adquirente

Tipo ☒ CNPJ ☐ CPF Número

Razão Social

Número do Contrato

Nr. de Lançamento  Data da Operação de venda  Data do Recebimento

Descrição do Documento e Operação

Descrição resumida da unidade imobiliária vendida

Valor da Venda  R\$ 0,00 Valores Acumulados  R\$ 0,00 Valor da Operação  R\$ 0,00

Inf. Fiscais

Código Fiscal  Desdobramento

Regime Misto ☒ Cumulativo ☐ Não-cumulativo

PIS

CST	Base de Cálculo	Alíquota	Valor PIS
01	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00

COFINS

CST	Base de Cálculo	Alíquota	Valor COFINS
01	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00

Natureza Esp. do Empreendimento

Indicador do Tipo da Operação

Unidade imobiliária Vendida

Alíquotas

IRPJ  0,00 CSLL  0,00

## 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.

