



NOTA TÉCNICA DE PROCEDIMENTO CONTÁBIL N° 003/2015

Florianópolis, 09 de junho de 2015.

Assunto: **Empenhamento dos contratos de aluguéis quando o locador é pessoa física com intermediação de imobiliárias.**

Senhora Diretora de Contabilidade Geral,

1. Essa Nota Técnica de Procedimento Contábil visa padronizar o procedimento de empenho para pagamento dos contratos de aluguel quando o locador é pessoa física, com intermediação de imobiliárias.
2. Constata-se como prática recorrente nos órgãos e entidades da administração pública estadual o empenho em nome da imobiliária, em vez do locador, o que dificulta a correta retenção do imposto de renda e a informação do beneficiário do rendimento na Declaração de Imposto de Renda na Fonte – DIRF.
3. O correto a fazer neste tipo de situação é realizar o empenho para o(s) beneficiário(s) do aluguel (Pessoa(s) Física(s) constante(s) no contrato de aluguel) para que seja possível a retenção do Imposto de Renda que incide neste tipo de rendimento, conforme determinam os arts. 631 e 632 do RIR/99 (Regulamento do Imposto de Renda).

Art. 631. Estão sujeitos à incidência do imposto na fonte, calculado na forma do art. 620, os rendimentos decorrentes de aluguéis ou royalties pagos por pessoas jurídicas a pessoas físicas (Lei nº 7.713, de 1988, art. 7º, inciso II).

Art. 632. Não integrarão a base de cálculo para incidência do imposto, no caso de aluguéis de imóveis (Lei nº 7.739, de 1989, art. 14):

I - o valor dos impostos, taxas e emolumentos incidentes sobre o bem que produzir o rendimento;

II - o aluguel pago pela locação do imóvel sublocado;

III - as despesas para cobrança ou recebimento do rendimento;

IV - as despesas de condomínio.

4. O empenho como citado no parágrafo anterior, permite informar o beneficiário do rendimento na DIRF, de acordo com o inciso V §2º art. 2º da Instrução Normativa nº 1.503/14, a saber:

Art. 2º Estarão obrigadas a apresentar a Dirf 2015 as seguintes pessoas jurídicas e físicas que pagaram ou creditaram rendimentos sobre os quais tenha incidido retenção do Imposto sobre a Renda Retido na Fonte (IRRF), ainda que em um único mês do ano-calendário, por si ou como representantes de terceiros:



(...)

§ 2º Deverão também apresentar a Dirf as pessoas físicas e jurídicas domiciliadas no País que efetuarem pagamento, crédito, entrega, emprego ou remessa a pessoa física ou jurídica residente ou domiciliada no exterior, ainda que não tenha havido a retenção do imposto, de valores referentes a:

(...)

V - aluguel e arrendamento;

5. Caso o locador/contrato de locação defina que o pagamento deverá ser realizado por intermédio de imobiliária, deve-se utilizar a figura do “Procurador/Cessionário”, que permite o empenho, a liquidação e a retenção para um credor e o efetivo pagamento para outro.
6. Para que se proceda à correta retenção do imposto de renda incidente nesse tipo de operação, bem como contemple a necessidade de informação tributária na DIRF, deve-se utilizar o campo “Procurador/Cessionário”, no momento da confecção da “PP Despesa Empenhada”, conforme figura abaixo:

PP Despesa Empenhada - SIGEF/SC - Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Fiscal - Windows Internet Explorer

http://sigefh.sef.sc.gov.br/SIGEF2015/FIN/FINPreparacaoPagamentoDespesaEmpenhada.aspx?CdTransacao=250

PP Despesa Empenhada

Identificação Retenções Justificativa Confirmação

* Data Referência 23052015 x ? * Unidade Gestora / Gestão 530025 ?

* Nota Lançamento 2015NL ? * Tipo Ordem Bancária

Despesa Certificada Tipo Serviço Crédito conta-corrente

Favorecido

* Procurador/Cessionário ? Domicílio Bancário Destino ?

Nota Empenho Original Fonte Recurso Natureza Despesa

Valor Bruto

Retenções

Retenção	Sugerida	Retenções
		Adicionar
		Remover

* Observação

* Preenchimento obrigatório

Limpar Ajuda Fechar

7. Como já citado, o credor do empenho deverá ser a(s) pessoa(s) física(s) proprietária(s) do imóvel e constante(s) no contrato de locação.
8. Para a retenção do imposto de renda devem-se observar as disposições do art. 620 do RIR/99, que trata da aplicação de alíquotas progressivas sobre os rendimentos.
9. Na funcionalidade “PP Despesa Empenhada” no módulo “Execução Financeira”, informar o beneficiário do pagamento (imobiliária) no campo “Procurador/Cessionário”.



10. Com base no exposto, deve-se uniformizar a forma de empenho, liquidação e pagamento dos contratos de aluguéis quando o locador for pessoa física, de modo que haja a retenção de Imposto de Renda sobre estes pagamentos e que estes beneficiários sejam corretamente incluídos na DIRF da fonte pagadora.

À consideração superior,

Emanuella Seemann Hunttemann
Contador da Fazenda Estadual
CRCSC nº 25.240/O-4

De acordo. Encaminhe-se à Diretora de Contabilidade Geral para conhecimento, análise e demais providências que julgar necessárias.

Flavio George Rocha
Gerente de Estudos e Normatização Contábil
Contadora CRCRN nº 6.409/O-1 T/SC

De acordo.

Disponibilizar esta Nota Técnica de Procedimento Contábil no sítio da Secretaria de Estado da Fazenda e dar ciência a todos os órgãos e entidades integrantes do orçamento fiscal e da seguridade social.

Graziela Luiza Meincheim
Diretora de Contabilidade Geral
Contador CRCSC nº 25.039/O-2

Observação: A Nota Técnica de Procedimento Contábil original encontra-se assinada e arquivada na DCOG/SEF