

TRIBUTAÇÃO DA ATIVIDADE DE CORRETAGEM NO BRASIL



SISTEMA

COFECI·CRECI

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 17ª REGIÃO/RN



A atividade de corretagem de imóveis, assim entendida a receita relativa à intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis é exercida no Brasil, em grande maioria por Pessoas Físicas. Apesar desta ser a forma mais utilizada, é a mais onerosa em termos de incidência de tributos.





Veremos adiante a tributação aplicável à atividade de forma comparativa Pessoa Física e Pessoa Jurídica. A partir de janeiro de 2015, ao constituir uma empresa, o corretor poderá optar por três formas de tributação:

SIMPLES Nacional

Lucro Presumido

Lucro Real





O Simples Nacional, previsto na Lei Complementar nº 123/2006, é um Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições em uma única guia, para empresas que faturam até 3,6 milhões por ano. **No final de 2014, a Presidente permitiu aos corretores optarem pelo SIMPLES a partir de janeiro de 2015.**



CONCEITO



- ❖ Atualmente são aproximadamente 9,5 milhões de empresas no SIMPLES de diversas atividades.
- ❖ Proporcionam 45% dos empregos oferecidos no Brasil





• Principais mudanças:



As entidades de classe da atividade de corretagem, com grande apelo ao Governo Brasileiro, conseguiram a inclusão da atividade de corretagem no SIMPLES a partir de janeiro de 2015, com enquadramento na Tabela do Anexo III da Lei Complementar 123/06, sendo esta uma tabela cujas alíquotas são uma das menores aplicáveis às atividades de serviço em geral, começando com 6% e indo até 17,42% sobre o faturamento da empresa.





Tabela aplicável aos corretores de imóveis destacada em azul:

SIMPLES NACIONAL PERCENTUAIS APLICADOS							
Enquadramento	Receita Bruta Acumulada nos 12 meses anteriores	Anexo I Comércio	Anexo II Indústria	Anexo III Serviços	Anexo IV Serviços	Anexo V Serviços	Anexo VI Serviços
	R\$	%	%	%	%	%	%
Micro Empresa	Até 180.000,00	4,00%	4,50%	6,00%	4,50%		16,93%
	180.000,01 a 360.000,00	5,47%	5,97%	8,21%	6,54%		17,72%
	360.000,01 a 540.000,00	6,84%	7,34%	10,26%	7,70%		18,43%
	540.000,01 a 720.000,00	7,54%	8,04%	11,31%	8,49%		18,77%
	720.000,01 a 900.000,00	7,60%	8,10%	11,40%	8,97%		19,04%
	900.000,01 a 1.080.000,00	8,28%	8,78%	12,42%	9,78%		19,94%
Empresa de Pequeno Porte - EPP	1.080.000,01 a 1.260.000,00	8,36%	8,86%	12,54%	10,26%		20,34%
	1.260.000,01 a 1.440.000,00	8,45%	8,95%	12,68%	10,76%		20,66%
	1.440.000,01 a 1.620.000,00	9,03%	9,53%	13,55%	11,51%		21,17%
	1.620.000,01 a 1.800.000,00	9,12%	9,62%	13,68%	12,00%		21,38%
	1.800.000,01 a 1.980.000,00	9,95%	10,45%	14,93%	12,80%		21,86%
	1.980.000,01 a 2.160.000,00	10,04%	10,54%	15,06%	13,25%		21,97%
	2.160.000,01 a 2.340.000,00	10,13%	10,63%	15,20%	13,70%		22,06%
	2.340.000,01 a 2.520.000,00	10,23%	10,73%	15,35%	14,15%		22,14%
	2.520.000,01 a 2.700.000,00	10,32%	10,82%	15,48%	14,60%		22,21%
	2.700.000,01 a 2.880.000,00	11,23%	11,73%	16,85%	15,05%		22,21%
	2.880.000,01 a 3.060.000,00	11,32%	11,82%	16,98%	15,50%		22,32%
	3.060.000,01 a 3.240.000,00	11,42%	11,92%	17,13%	15,95%		22,37%
3.240.000,01 a 3.420.000,00	11,51%	12,01%	17,27%	16,40%		22,41%	
3.420.000,01 a 3.600.000,00	11,61%	12,11%	17,42%	16,85%		22,45%	

Aplicação da tabela em função do fator "r", apurada sobre a folha de pagamento em relação à Receita Bruta -



- COMPARATIVO PF X PJ



X



• **COMPARATIVO PF X PJ**

Comparativo do custo comparativo como PF e como Pj			
Impostos	PF	PJ PRESUMIDO	PJ SIMPLES
CPP	20,0% (TOMADOR)	-	-
PIS		0,65%	-
COFINS		3,00%	-
IMPOSTO DE RENDA	27,5% (tabela)	4,80%	-
CSLL		2,88%	-
ISS	5,00%	5,00%	-
SIMPLES		-	6% a 17,42%
INSS	11% (R\$ 482,93)		
Total	Aprox. 50%	16,33% (+Adc.)	6% a 17,42%



OBRIGADO



SISTEMA
COFECI·CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 17ª REGIÃO/RN