

Araújo Sperb

ADVOGADOS

# A Tributação dos Síndicos, Subsíndicos e Conselheiros (IRPF – INSS)

# QUAL É O CONCEITO DE “SÍNDICO” PREVISTO NO CÓDIGO CIVIL DE 2002?

O Síndico é definido como sendo o administrador do Condomínio (art. 1.346).

# QUAIS SÃO AS PRINCIPAIS ATRIBUIÇÕES DO SÍNDICO PREVISTAS NO CÓDIGO CIVIL DE 2002?

- Convocar a assembléia dos condôminos;
- Representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;
- Cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembléia;

- Diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;
- Elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano; e
- Outras.

# O SUBSÍNDICO DO CONDOMÍNIO

O Código Civil de 2002 não dispõe expressamente sobre a figura do Subsíndico e as suas atribuições.

A Convenção do Condomínio é que deve dispor sobre a função e as atribuições do cargo de Subsíndico.

Contudo, em regra geral, o Subsíndico tem todas as atribuições do Síndico, as quais são desempenhadas na ausência temporária do representante legal do condomínio.

# O SÍNDICO E O SUBSÍNDICO SÃO REMUNERADOS PARA DESEMPENHAREM AS SUAS TAREFAS?

Existem 3 (três) situações que precisam ser analisadas sob o ponto de vista da tributação dos rendimentos recebidos pelo Síndico e Subsíndico.

# PRIMEIRA SITUAÇÃO:

Resposta: sim. O Síndico e o Subsíndico são remunerados para desempenharem as suas tarefas, ou seja, o Condomínio efetua o pagamento de uma remuneração mensal para o Síndico e também para o Subsíndico.



# SEGUNDA SITUAÇÃO:

Resposta: sim. O Síndico e o Subsíndico são remunerados para desempenharem as suas tarefas, ou seja, o Condomínio efetua o pagamento de uma remuneração mensal e ainda isenta o Síndico e o Subsíndico do pagamento da Taxa de Condomínio.

# TERCEIRA SITUAÇÃO:

Resposta: sim. O Síndico e o Subsíndico são remunerados para desempenharem as suas tarefas, ou seja, o Condomínio **isenta** o Síndico e o Subsíndico do pagamento da Taxa de Condomínio. A remuneração corresponde ao valor da isenção da Taxa de Condomínio.

# EM RELAÇÃO AO IMPOSTO DE RENDA

O Imposto de Renda das Pessoas Físicas (IRPF) é um tributo de competência da União (CF/1988, art. 153, inciso III).

O fato gerador do IRPF é a aquisição da disponibilidade econômica ou jurídica de renda ou de proventos de qualquer natureza (Código Tributário Nacional, art. 43)

Renda é o provento do capital, do trabalho ou da combinação de ambos.

Proventos de qualquer natureza compreendem os acréscimos patrimoniais não enquadrados como renda.

# **SÃO TRIBUTÁVEIS OS RENDIMENTOS RECEBIDOS POR SÍNDICO (E SUBSÍNDICO) DE CONDOMÍNIO?**

Resposta: sim, de acordo com entendimento da Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB).

Esses rendimentos são considerados **prestação de serviços** e devem compor a base de cálculo para apuração do recolhimento mensal obrigatório (carnê-leão) e do ajuste anual, **mesmo que havidos como dispensa do pagamento do Condomínio.**

Vale ressaltar que a **isenção** do pagamento da Taxa de Condomínio representa indiretamente um pagamento pelos serviços prestados.

# BASE LEGAL:

Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999 (RIR/99, arts. 106 a 112);

Instrução Normativa RFB nº 1.500, de 29 de outubro de 2014; e

Perguntas e Respostas da Receita Federal do Brasil – IRPF: nº 176 (referente exercício 2015, Ano-Calendário 2014).

**OS ACÓRDÃOS (DECISÕES  
ADMINISTRATIVAS)  
PROFERIDAS PELAS  
DELEGACIAS DA RECEITA  
FEDERAL DO BRASIL DE  
JULGAMENTO**

- **EMENTA:** OMISSÃO DE RENDIMENTOS. ALUGUÉIS. Tendo em vista que os rendimentos a título de aluguel, produzidos por bem comum, foram oferecidos à tributação na proporção de 50% para cada cônjuge, em suas correspondentes Declarações de Rendimentos, em consonância com o previsto na legislação de regência da matéria, deve ser revisto o lançamento. **OMISSÃO DE RENDIMENTOS. SÍNDICO. O valor correspondente à isenção da taxa condominial recebido pelo síndico de condomínio é considerado remuneração pela prestação de serviços, devendo compor a base de cálculo para apuração do carnê-leão e do ajuste anual.** OMISSÃO DE RENDIMENTOS. RESPONSABILIDADE DO CONTRIBUINTE. COMPROVANTE DE RENDIMENTOS. A falta da entrega do comprovante de rendimentos pela fonte pagadora ou a entrega de comprovante com erro não é motivo para que o beneficiário deixe de oferecer à tributação a totalidade dos rendimentos auferidos, sendo sua a responsabilidade pelas informações prestadas na Declaração de Ajuste Anual – DAA.
- **7 ° TURMA - ACÓRDÃO Nº 12-66256** de 11 de Junho de 2014.
- (Site da RFB – Solução de Consultas – Pesquisa Ementário de Acórdãos das Delegacias da Receita Federal do Brasil de julgamento – <http://www.receita.fazenda.gov.br/DefesaContribuinte/Ementarios.htm>)



- **EMENTA: OMISSÃO DE RENDIMENTOS. SÍNDICO.** O valor correspondente à isenção da taxa condominial pelo síndico de condomínio é considerado remuneração pela prestação de serviços, devendo compor a base de cálculo para apuração do carnê-leão e do ajuste anual.
- **16 º TURMA - ACÓRDÃO Nº 16-45762** de 17 de Abril de 2013.
- (Site da RFB – Solução de Consultas – Pesquisa Ementário de Acórdãos das Delegacias da Receita Federal do Brasil de julgamento – <http://www.receita.fazenda.gov.br/DefesaContribuinte/Ementarios.htm>)

# Tabela Progressiva para o cálculo mensal do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física a partir do exercício de 2015, ano-calendário de 2014:

Base de cálculo mensal em R\$	Alíquota %	Parcela a deduzir do imposto em R\$
Até 1.787,77	-	-
De 1.787,78 até 2.679,29	7,5	134,08
De 2.679,30 até 3.572,43	15,0	335,03
De 3.572,44 até 4.463,81	22,5	602,96
Acima de 4.463,81	27,5	826,15

# Tabela Progressiva para o cálculo anual do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física a partir do exercício de 2015, ano-calendário de 2014:

<b>Base de cálculo anual em R\$</b>	<b>Alíquota %</b>	<b>Parcela a deduzir do imposto em R\$</b>
Até 21.453,24	-	
De 21.453,25 até 32.151,48	7,5	1.608,99
De 32.151,49 até 42.869,16	15,0	4.020,35
De 42.869,17 até 53.565,72	22,5	7.235,54
Acima de 53.565,72	27,5	9.913,83

# QUAIS SÃO AS CONSEQUÊNCIAS PELA EVENTUAL OMISSÃO DE RENDIMENTOS?

Existe o risco de ser lavrada uma autuação fiscal contra o Síndico/Subsíndico para cobrar o imposto de renda devido, acrescido dos encargos legais, tais como, atualização monetária, multas e juros.

Existe o risco do contribuinte autuado ser penalizado com a aplicação de multas que variam entre o percentual de 75% até 225% sobre o valor devido.

Existe o risco do contribuinte autuado ser processado na esfera judicial por eventual crime contra a ordem tributária, nos casos de evidente intuito de fraude com a finalidade de reduzir o imposto de renda devido.

# IMPORTANTE

A SRFB possui o prazo de 5 (cinco) anos para revisar a Declaração de Ajuste Anual do Imposto sobre a Renda (Declaração do Imposto de Renda Pessoa Física) e notificar o contribuinte para efetuar o eventual pagamento do imposto de renda complementar devido com os seus acréscimos legais.

# EM RELAÇÃO AO ENCARGO PREVIDENCIÁRIO (INSS)

O Síndico é classificado como Contribuinte Individual pela legislação previdenciária (Lei nº 8.212/1991, art. 12, inciso V).

O Síndico, por estar classificado como Contribuinte Individual, está obrigado a contribuir para Previdência Social com uma alíquota mínima de 11%.

O Síndico deve contribuir com a Previdência Social somente se receber algum pagamento do Condomínio e/ou se estiver isento da Taxa de Condomínio.

O Subsíndico do Condomínio, assim como o Síndico, também está obrigado a contribuir para a Previdência Social, desde que receba alguma remuneração, mesmo que de forma indireta.



# ATENÇÃO

O Síndico e o Subsíndico, mesmo estando isentos (dispensados) do pagamento da Taxa de Condomínio, estão obrigados a contribuir para a Previdência Social com uma alíquota mínima de 11%.

A base de cálculo da contribuição previdenciária, no caso de isenção da Taxa de Condomínio, corresponde ao valor da mencionada Taxa de Condomínio da qual é isento de pagamento o Síndico e o Subsíndico.

## Exemplo:

- Síndico eleito para exercer a atividade de administração condominial recebe isenção (dispensa) do pagamento da Taxa de Condomínio no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais).
- Valor do recolhimento do INSS: R\$ 110,00 (11% x R\$ 1.000,00 = R\$ 110,00)

**Atenção: devem ser respeitados o Piso e o Teto Salarial da Previdência Social, em caso do recolhimento total do Síndico e do Subsíndico, incluindo suas outras atividades remuneradas.**

# IMPORTANTE

O Condomínio é que possui a responsabilidade pelo recolhimento da contribuição previdenciária (INSS) devida pelo Síndico e pelo Subsíndico.

O Condomínio é que deve efetuar o recolhimento da referida contribuição previdenciária (INSS) na mesma Guia da Previdência Social (GPS) na qual recolhe as demais contribuições previdenciárias descontadas dos empregados e demais contribuintes individuais a seu serviço.

# BASE LEGAL:

Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991 (art. 21, § 2º, inciso I);

Decreto nº 3.048, de 06 de maio de 1999; e

Instrução Normativa RFB nº 971, de 13 de novembro de 2009 (art. 57, inciso II, § 3º).

# A TRIBUTAÇÃO DOS CONSELHEIROS DO CONDOMÍNIO

O Código Civil de 2002 prevê que o Condomínio poderá instituir um Conselho Fiscal, composto de três membros, eleitos pela assembleia, por prazo não superior a dois anos, ao qual compete dar parecer sobre as contas do Síndico (art. 1.356).

No entanto, é a Convenção do Condomínio que deverá prever todas as atribuições do Conselho Fiscal, bem como poderá determinar, se for o caso, a forma e a remuneração dos membros do Conselho Fiscal.

A remuneração dos membros do Conselho Fiscal, ainda que de forma indireta, é rendimento tributável para fins de recolhimento do imposto de renda (RIR/1999).

Os membros do Conselho Fiscal também são contribuintes obrigatórios da Previdência Social, desde que recebam remuneração, ainda que de forma indireta (Instrução Normativa, RFB nº 971, de 13 de novembro de 2009).

OBRIGADO