

<https://help.quintoandar.com.br/hc/pt-br/articles/360022963832-Tenho-d%C3%A7a-d%C3%A7a-sobre-lan%C3%A7amentos-no-Informe-de-Rendimentos-QuintoAndar-O-que-fazer>

Tenho dúvidas sobre lançamentos no Informe de Rendimentos QuintoAndar. O que fazer?

Saiba mais sobre a Declaração do Imposto de Renda durante a locação no QuintoAndar



O Informe de Rendimentos é uma cópia da DIMOB (Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias) enviada pelo QuintoAndar à Receita Federal, que contém os rendimentos de aluguel do ano anterior ao vigente.

A primeira página do documento tem a soma dos rendimentos de todas as locações ativas no ano-base e, a partir da segunda página, são os rendimentos de cada imóvel que teve locação ativa.

Para locações administradas pelo QuintoAndar:

Nossos informes de rendimentos contém:

- **Valor de aluguel bruto** na primeira coluna. Esse valor já considera o desconto da remuneração de corretores e consultores imobiliários parceiros;
- Taxas de **administração, corretagem QuintoAndar e fundo de reserva condominial** na segunda coluna da primeira página.

Não são considerados no cálculo da declaração: as demais despesas condominiais, desconto de reparos e o IPTU. O IPTU não é rendimento, é um valor pago pelo inquilino e reembolsado ao proprietário para realizar o pagamento do imposto diretamente à prefeitura.

Para locações sem a administração do QuintoAndar:

Fornecemos o informe de rendimentos apenas sobre a taxa de corretagem.

O que devo fazer ao receber o informe de rendimentos?

Para informações sobre o preenchimento da declaração, entre em contato com o seu contador para que ele te auxilie nesta etapa. O QuintoAndar não possui a atividade (CNAE) de consultoria tributária ou contábil, portanto, por razões legais e de segurança, não informamos sobre questões técnicas contábeis.

Divisão de rendimentos

Há um informe de rendimentos para cada proprietário (beneficiário) e apenas **proprietários cadastrados no contrato** recebem o informe, mesmo que a conta bancária cadastrada seja de terceiros.

Os rendimentos são definidos com base na porcentagem que cada proprietário tem sobre o contrato. Caso a locação tenha apenas 1 proprietário, este terá 100% dos valores da locação em seu informe.

Caso a locação tenha 2 ou mais proprietários, essa porcentagem pode estar distribuída igualmente, concentrada apenas em uma pessoa ou dividida de forma personalizada, como preferirem.

Confira os **exemplos** abaixo

João é proprietário de um imóvel alugado com os seguintes valores:

- Aluguel pago pelo inquilino: R\$ 1500
- Remuneração do corretor parceiro: R\$ 400
- Remuneração do consultor imobiliário: R\$ 500
- Comissão QuintoAndar: R\$ 50
- Fundo de reserva condominial: R\$ 50
- Taxa de administração QuintoAndar: R\$ 100

Para emissão do informe de rendimentos, o valor da remuneração do corretor e consultor imobiliário são descontados do aluguel pago pelo inquilino. Neste exemplo, seria:

Aluguel pago pelo inquilino: R\$ 1500

- (menos)

Remuneração do corretor (R\$ 400) e do consultor (R\$ 500) = R\$900

No informe de rendimentos do João, o lançamento aparece da seguinte forma:

Aluguel bruto = R\$ 600

Caso a locação tenha apenas 1 proprietário: 100% dos rendimentos serão lançados para essa pessoa. O informe mostrará o valor bruto do aluguel (**R\$600,00**), os descontos das taxas do QuintoAndar e fundo de reserva condominial (**R\$200,00**) e o valor líquido de **R\$400,00**.

Caso a locação tenha 2 proprietários: 50% dos rendimentos serão lançados para cada pessoa. O informe de ambos mostrará o valor bruto do aluguel (**R\$300,00**), os descontos das taxas do QuintoAndar e fundo de reserva condominial (**R\$100,00**) e o valor líquido de **R\$200,00**.

Posso escolher como os rendimentos serão divididos?

Nos casos em que há mais de um proprietário, é possível personalizar essa divisão de rendimentos **antes da assinatura** do contrato. Para isso, entre em contato com a gente pelo WhatsApp: [11 4020-1955](https://api.whatsapp.com/send?phone=1140201955).

Caso o contrato fique **ativo** e a personalização não tenha sido feita, os rendimentos são divididos igualmente pela quantidade de proprietários que assinaram o contrato. Ainda assim é possível solicitar a divisão personalizada de rendimentos clicando [aqui](#).