

<https://help.quintoandar.com.br/hc/pt-br/articles/4413300058893-QuintoAndar-responde-O-que-s%C3%A3o-despesas-extraordin%C3%A1rias>

QuintoAndar responde: O que são despesas extraordinárias?

Conheça as despesas do condomínio que são de responsabilidade do proprietário



Despesas extraordinárias são cobranças incluídas no boleto de condomínio que se referem a obras, reformas e melhorias na estrutura do imóvel, sendo de responsabilidade do **proprietário**.

Conheça os tipos despesas que podem ser lançadas na sua fatura nos links abaixo:

Acordo

Referente a algum débito anterior do condomínio, o qual foi negociado em assembleia.

Lançamentos que você pode encontrar na sua fatura:

- Acordo - Débito
- Acordo - Judicial
- Acordo - Trabalhista

Documentações e laudo

Valores necessários para a emissão de laudos e pareceres de órgãos regulamentadores.

Lançamentos que você pode encontrar na sua fatura:

- Fundo - AVCB *
- Documentação/Laudo

**AVCB: Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros*

Fundos para inadimplência e indenização

Fundo arrecadado para cobrir eventual inadimplência das unidades ou indenizações com as quais o condomínio precise arcar.

Lançamentos que você pode encontrar na sua fatura:

- Fundo - Inadimplência
- Fundo - Indenização

Fundo para melhorias

Valores arrecadados para realização de obras e melhorias no condomínio, visando à valorização do imóvel. Exemplos: pintura, instalação de portaria eletrônica, ampliação de áreas comuns e reparos estruturais.

Lançamentos que você pode encontrar na sua fatura:

- Fundo - Benfeitorias
- Fundo - Investimentos
- Fundo - Melhorias
- Fundo - Obras
- Fundo Obras - Complementar

Rateios para reparos e melhorias

Valores destinados ao pagamento de algum serviço ou obra necessário para o bom funcionamento do condomínio. Também podem se referir a melhorias para a estrutura do edifício, acordadas previamente em assembleia.

Lançamentos que você pode encontrar na sua fatura:

- | | |
|---|-------------------------------------|
| • Rateio - Aquisição/Instalação de Equipamentos | • Reforma - Tubulação |
| • Despesas - Extras | • Reparo - Hidráulico |
| • Rateio - Extra - Serviço | • Instalação - Sistema de Segurança |
| • Rateio - Extra - Obra | • Instalação - Medidores |
| • Rateio Obras - Complementar | • Individualização - Água |

- Pintura
- Pintura - Fachada
- Reforma - Fachada
- Reforma - Impermeabilização
- Reforma - Elevador
- Individualização - Gás
- Individualização - Energia
- Investimentos iniciais
- ISS - Imposto sobre serviços de condomínio

Fundos para reservas

Fundos destinados a cobrir despesas não previstas que venham a surgir no condomínio. Lançamentos que você pode encontrar na sua fatura:

- Fundo - Provisões
- Fundo - Reserva
- Fundo Reserva - Garagem
- Fundo Reserva - Complementar

Outras despesas

Taxa Municipal - Coleta de Lixo

A taxa de coleta é uma cobrança feita pela Prefeitura da sua cidade, cobrada diretamente do condomínio junto à cobrança de água e esgoto. Todas as taxas municipais e estaduais são de responsabilidade do proprietário.

Taxa dos bombeiros (Fundo Especial do Corpo de Bombeiros - Funesbom)

A taxa dos bombeiros, ou 'taxa de incêndio' como é popularmente conhecida, é um dos tributos previstos no Código Tributário do Estado do **Rio de Janeiro**. Ela existe para garantir recursos ao Corpo de Bombeiros em áreas de salvamento e combate de prevenção de incêndio.

A taxa é obrigatória e deve ser paga pelo proprietário do imóvel.

Despesa - Correios

Despesas de correio para envio de comunicados e atas de condomínio.

Déficit Orçamentário

Quando o condomínio está com dificuldade de quitar as contas e precisou ratear uma cobrança extra para cobrir as despesas. Lançamentos que você pode encontrar na sua fatura:

- Déficit Orçamentário - Resp. Proprietário
- Déficit Orçamentário - Resp. Inquilino

Retenção de Imposto de Renda (IR)

É uma antecipação do pagamento de imposto de renda de rendimentos recebidos pelo QuintoAndar ao prestar serviço para outras pessoas jurídicas. A empresa tomadora do serviço realiza a retenção do imposto para recolhimento a Receita Federal. O valor é 1,5% sobre a taxa de administração ou taxa de corretagem do QuintoAndar. Caso o valor calculado do imposto seja menor que 10 reais, não haverá a necessidade da retenção.

Retenção de PCC (PIS/COFINS/CSLL)

É uma antecipação sobre os impostos que incidem sobre o faturamento do QuintoAndar ao prestar serviço para outras pessoas jurídicas. A empresa tomadora do serviço realiza a retenção do PCC para recolhimento à Receita Federal. O valor é 4,65% sobre a taxa de administração do QuintoAndar. Caso o valor calculado do imposto seja menor que 10 reais, não haverá a necessidade da retenção.

Taxas de Marinha - Taxa de laudêmio / Taxa de ocupação (ou foro)

Laudêmio é a taxa, no percentual de 5%, sobre o valor venal do imóvel ou de sua transação a ser paga à União, quando ocorrer uma transação onerosa.

Já o foro corresponde a uma taxa anual de 0,6% do valor do imóvel, devida pelo proprietário que realizou contrato de aforamento com a União, e à taxa de ocupação, que incidirá quando não existir tal contrato, de 2% ou 5%.

A taxa é obrigatória e deve ser paga pelo proprietário do imóvel.