<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

Homem sentado ao lado de uma mulher

Descrição gerada automaticamente com confiança média

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 * Despesas - Extras * Rateio - Extra - Serviço * Rateio - Extra - Obra * Rateio Obras - Complementar * Pintura * Pintura - Fachada * Reforma - Fachada * Reforma - Impermeabilização * Reforma - Elevador | * Reforma - Tubulação * Reparo - Hidráulico * Instalação - Sistema de Segurança * Instalação - Medidores * Individualização - Água * 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.