<https://help.quintoandar.com.br/hc/pt-br/articles/360022963832-Tenho-d%C3%BAvidas-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

Homem sentado em frente a mesa com comida

Descrição gerada automaticamente

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://wa.me/551140201955).

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](http://quin.to/divisaoderendimentos).