



Imposto de Renda para anfitriões Airbnb

Como declarar os seus ganhos em 2017



Danielle Gross e Haydée Wyllie

Airbnb Brasil



Gabriela



Gloria

Anfitriãs RJ



Danielle



Haydee

Índice

- Fonte do nosso levantamento
- O que fazer em caso de dúvidas?
- Carater do levantamento
- O que é o carnê leão?
- Preciso declarar meus ganhos com Airbnb?
- Qual a forma correta de declarar?
- Carne leão 2016
- Denúncia Expontânea
- Tabela progressiva mensal
- Gerando Darf
- Inserindo multa/juros
- Imposto pago a mais
- Como importar o carnê leão para sua declaração anual.
- Deduções
- Livro-caixa
- Declarar rendimentos brutos ou líquido?
- Co-Host
- Aluguel de quarto, como declarar?
- Recebi como remessa do exterior, declaro como vindos do exterior?
- Carne leão 2017
- Empresa
- Links



NÃO procure informações em qualquer lugar!



Qual a fonte do nosso levantamento?

- Plantão Fiscal da Receita Federal.
- Malha Fina da Receita Federal.

O que fazer em caso de dúvidas?

- Procure orientações na Receita Federal, pois são eles que vão lhe cobrar caso faça algo errado!
- Existem plantões de atendimento para cada necessidade.

Caráter do levantamento

- Esse levantamento tem caráter BÁSICO, não levando em conta os demais ganhos a serem declarados.



O que é o carnê leão?

O carnê-leão é o recolhimento mensal obrigatório do IRPF, a que está sujeito o contribuinte, residente no Brasil, que recebe rendimentos de outra pessoa física ou do exterior.

Preciso declarar meus ganhos com Airbnb?

Essa resposta infelizmente é a que ninguém quer ouvir.

Sim, você precisa declarar seus ganhos com Airbnb, assim como qualquer ganho que você venha a ter.

Qual a forma correta de declarar, declaração Anual ou Carnê Leão?

A forma correta é por Carnê Leão.

Aluguel por temporada, sem associação a CPF ou CNPJ deve ser feito por Carnê Leão mensalmente.

O Airbnb é uma empresa de corretagem de aluguel, não sendo o pagador do aluguel que recebemos.

Carne leão 2016

Como declarar rendimentos em atraso?

O ideal é fazer todas os pagamento em atraso ANTES da Declaração Anual.

É necessário recalcular mês a mês o valor do imposto devido por meio do sistema programa Sicalc da Receita Federal (links em anexo).

O aplicativo calcula o Darf em atraso com a incidência de multa de 0,33% ao dia (limitada a 20% do imposto devido) e corrigido pela variação da taxa Selic.

Existe uma regulamentação interna (Denúncia Espontânea) que diz que, se você fizer os pagamentos em atraso antes de qualquer procedimentos administrativo ou medida de fiscalização, você não é obrigado a pagar a multa (item 9 do Carnê Leão).

Seu calculo será embasado somente na tabela Selic.



Seu cálculo será embasado somente nos juros da tabela Selic.

Caso não seja feito ANTES da declaração anual, o valor principal do tributo devido deve ser incluído na ficha "Dívidas e Ônus Reais", sob o código 16 – "Outras Dívidas e Ônus Reais".

Denúncia Espontânea*.

Art, 138 do Código Tributário Nacional – Lei 5172/66

CTN - Lei nº 5.172 de 25 de Outubro de 1966

Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios.

Art. 138. A responsabilidade é excluída pela denúncia espontânea da infração, acompanhada, se for o caso, do pagamento do tributo devido e dos juros de mora, ou do depósito da importância arbitrada pela autoridade administrativa, quando o montante do tributo dependa de apuração.

Parágrafo único. Não se considera espontânea a denúncia apresentada após o início de qualquer procedimento administrativo ou medida de fiscalização, relacionados com a infração.

Para realizar esse procedimento sem o pagamento da multa é necessário se dirigir a um caixa eletrônico ou realizar o pagamento pelo site ou aplicativo do seu banco, nunca na boca do caixa, pois são instruídos a cobrarem a multa, por desconhecimento da legislação específica para esses casos.

Na hora do pagamento, onde é necessário digitar campo a campo, não digite o campo 8 que fala sobre a multa.

Tabela progressiva mensal*

A tabela progressiva mensal para fatos geradores ocorridos no ano-calendário de 2016, durante os meses de janeiro a dezembro, é a seguinte:

Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Parcela a Deduzir do IR (R\$)
Até 1.903,98	-	-
De 1.903,99 até 2.826,65	7,5	142,80
De 2.826,66 até 3.751,05	15,0	354,80
De 3.751,06 até 4.664,68	22,5	636,13
Acima de 4.664,68	27,5	869,36



*A tabela de 2017 ainda não saiu no diário oficial, devemos proceder com base na de 2016. Caso seja necessário alguma modificação será calculado junto com restituição no IRPF anual.

Inserindo multa/juros

Programa Sicalc

Sicalc Auto Atendimento - [Auto Atendimento]

Arquivo Editar Funções Utilitários ?

Cálculo para pagamento em 17/04/2017

Valores expressos em Reais.

Receita

Código: 0190 Descrição: IRPF - CARNÊ LEÃO Tipo de Período: Mensal MMAA: 0116

Vencimento: 29/02/2016 Valor em Reais: 100,00 Multa de Ofício Proporcional: Vencimento:

Cód. Rec.	Data Vcto.	Valor Original	%Multa Ofício	Valor Multa de Ofício	%Mul. M
0190	29/02/2016	100,00	0	0,00	20
Totais		100,00	---	0,00	---

Preenchimento DARF Auto Atendimento

01 - Nome: 01 - Telefone: 02 - Período Apuração: 31/01/2016

03 - Número CPF/CNPJ: 04 - Código da Receita: 0190

05 - Referência: 06 - Data de Vencimento: 29/02/2016

07 - Valor do Principal: 100,00

08 - Valor da Multa: 20,00

09 - Valor dos Juros: 15,15

10 - Valor Total: 135,15

Com código de barras Sem código de barras

Imprimir Próximo Desfazer Cancelar

<http://www.receita.fazenda.gov.br/>

Sicalc Web

Receita Federal do Brasil

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Buscar no portal

Perguntas Frequentes | Contato | Serviços | Dados Abertos | Área de Imprensa

Pagamento Agendamento Cancelamento Comprovantes Domicílio Fiscal Ajuda Versão: 1.5.65

Pessoa Física

Domicílio Fiscal do Contribuinte

UF: RJ Município: RIO DE JANEIRO

Data de Pagamento: 24/04/2017 Receita: 0190 - IRPF - CARNÊ LEÃO

Tipo de Período: Mensal - a partir de Jan/1995 Período: 01/2016 Valor Principal:

Caso o período desejado seja diferente das opções apresentadas utilize o [preenchimento manual de DARF](#)


Retornar Limpar Continuar

Gerando Darf



Aprovado pela IN RFB nº 734/2017

1ª Via

 MINISTÉRIO DA FAZENDA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL Documento de Arrecadação de Receitas Federais DARF	02 PERÍODO DE APURAÇÃO	31/01/2016
	03 NÚMERO DO CPF OU CNPJ	
	04 CÓDIGO DA RECEITA	0190
	05 NÚMERO DE REFERÊNCIA	
01 NOME / TELEFONE Danielle	06 DATA DE VENCIMENTO	29/02/2016
Carnê Leão	07 VALOR DO PRINCIPAL	100,00
DARF válido para pagamento até 28/04/2017 Domicílio tributário do contribuinte: RIO DE JANEIRO NÃO RECEBER COM RASURAS Auto Atendimento Versão 5.16.06.6001 - opção 1 - DLL versão 1.4	08 VALOR DA MULTA	20,00
	09 VALOR DOS JUROS E T DO ENCARGOS DL - 1.025/69	15,15
	10 VALOR TOTAL	135,15

11 AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA. (Somente nas 1ª e 2ª vias)

Selic

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Receita Federal do Brasil

RELATÓRIO DE ÍNDICES SELIC

NO PERÍODO DE 01/01/2016 ATÉ 01/03/2017

DATA	VALOR	DATA	VALOR	DATA	VALOR
01/01/2016	1,0600	01/02/2016	1,0000	01/03/2016	1,2400
01/04/2016	1,0600	01/05/2016	1,1000	01/06/2016	1,2400
01/07/2016	1,1100	01/08/2016	1,2200	01/09/2016	1,2100
01/10/2016	1,0900	01/11/2016	1,0400	01/12/2016	1,1200
01/01/2017	1,0900	01/02/2017	0,9700	01/03/2017	1,0900

Imposto pago a mais

CARNÊ-LEÃO PAGO A MAIOR — COMPENSAÇÃO

253 — O carnê-leão pago a maior ou indevidamente pode ser compensado em recolhimentos posteriores ou na Declaração de Ajuste Anual?

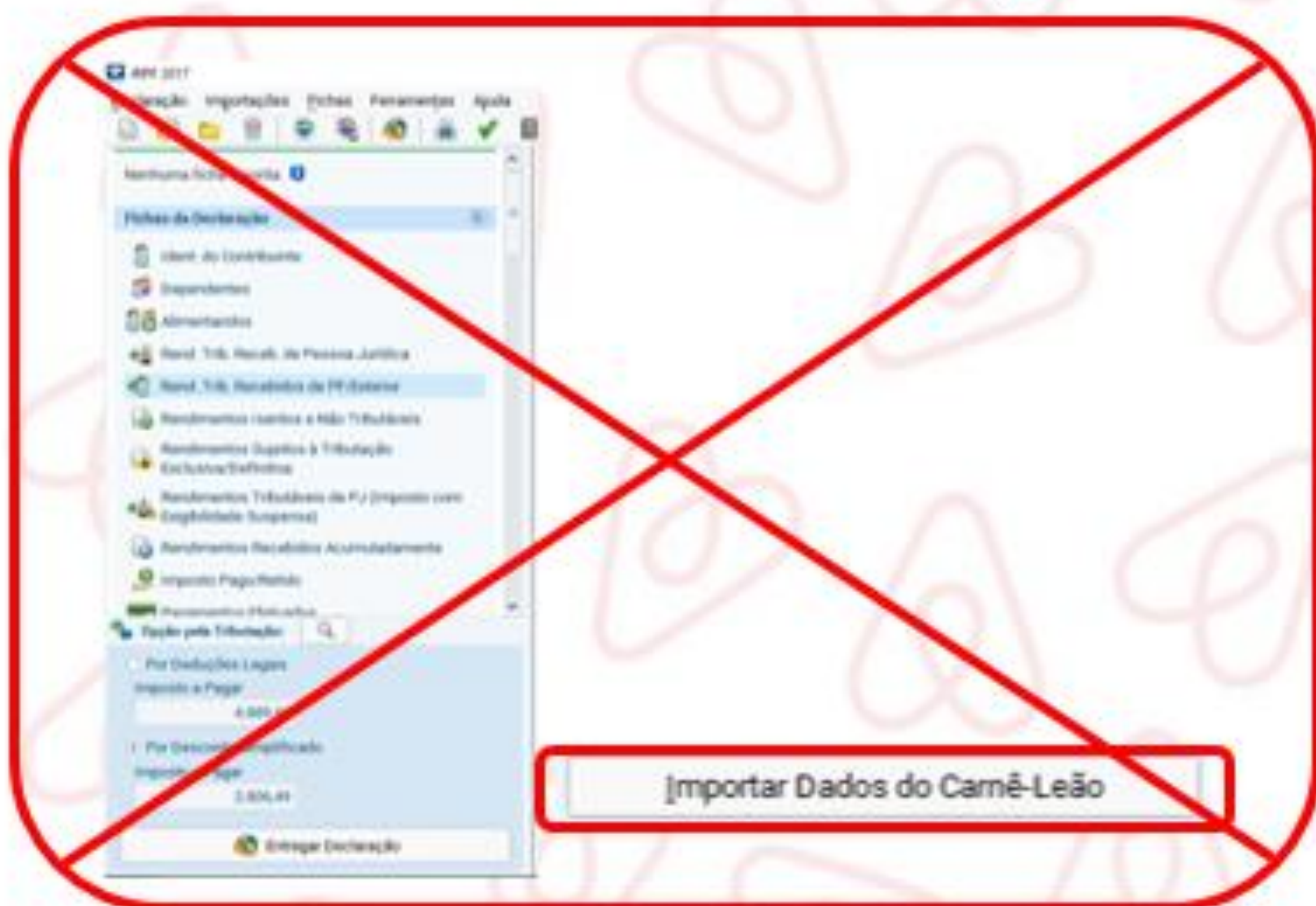
Não pode ser compensado em recolhimentos posteriores, entretanto, o contribuinte deve informar o valor total pago a título de carnê-leão na Declaração de Ajuste Anual do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física, onde ocorrerá o ajuste no imposto total apurado.

(Instrução Normativa RFB nº 1.300, de 20 de novembro de 2012, art. 10)

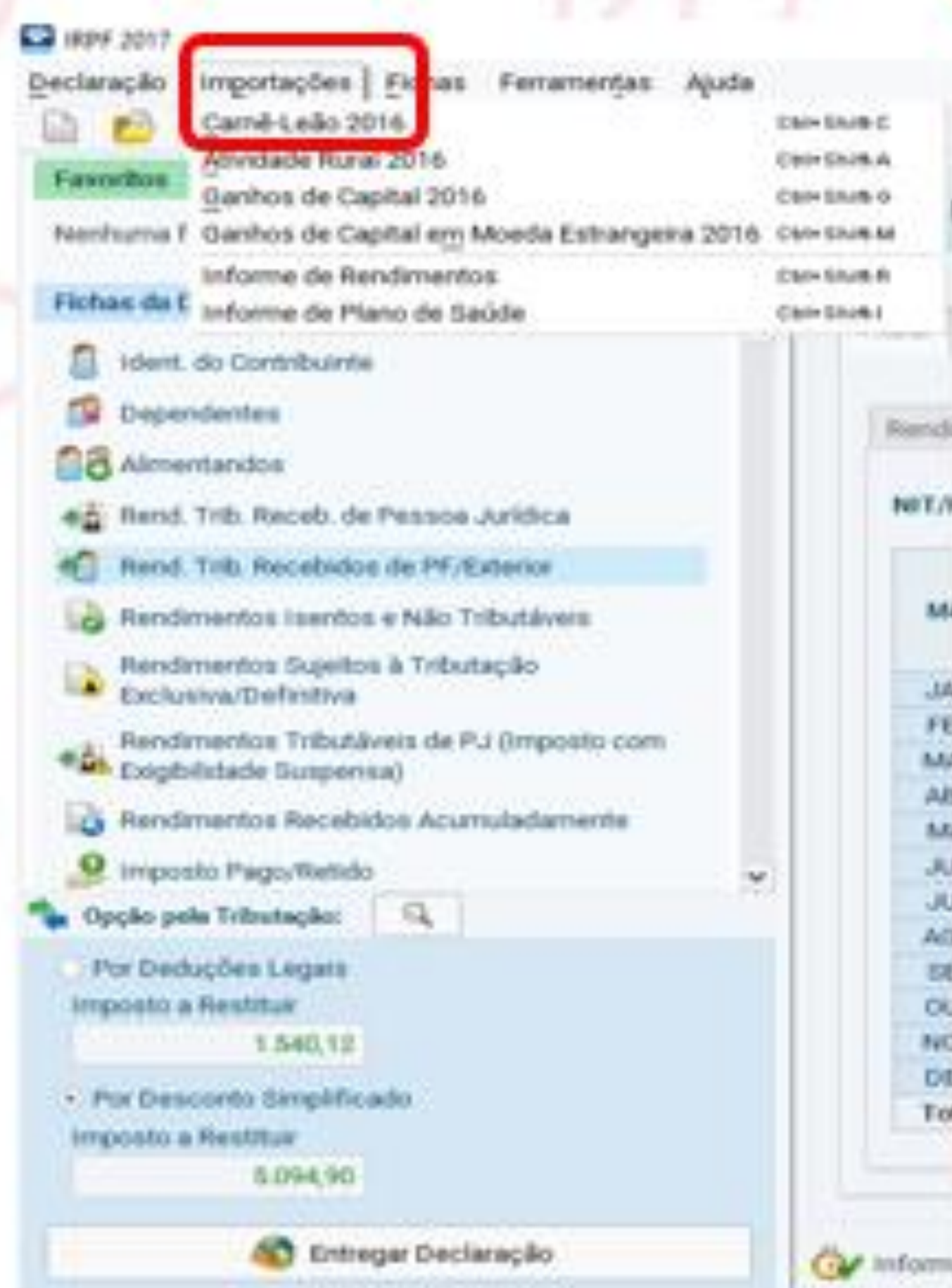


Como importar o carnê leão para sua declaração anual.

Dessa forma sempre da erro!



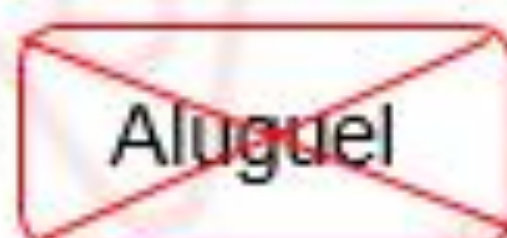
Dessa forma funciona!





Deduções

Condomínio - IPTU



DEDUÇÕES – RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS

EXCLUSÕES DOS RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS

420 — Quais são os valores passíveis de exclusão dos rendimentos de aluguéis?

Podem ser excluídos do valor do aluguel recebido, quando o encargo tenha sido exclusivamente do locador, as quantias relativas a:

- impostos, taxas e emolumentos incidentes sobre o bem que produzir o rendimento;
- **aluguel pago pela locação de imóvel sublocado;**
- despesas pagas para cobrança ou recebimento do rendimento; e
- despesas de condomínio.

(Lei nº 7.739, de 16 de março de 1989, art. 14, art. 50; e Instrução Normativa RFB nº 1.500, de 29 de outubro de 2014, art. 31)

Ambos os setores da receita nos informaram que não é possível fazer essa dedução, que é um erro de interpretação da lei. Porém não entraram em mais detalhes. Cabe a cada um agir da forma que achar certa.

Livro-caixa

Não existe para Pessoa Física e declaração de aluguel e sim para profissionais liberais que emitem notas. Como médicos, dentistas, advogado, etc.

A utilização do livro Caixa por titular de serviços notariais e de registros em geral, exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público, não se estende às pessoas que para eles trabalham assalariados ou autônomos.

O livro Caixa não pode ser utilizado para rendimentos de aluguel e de transporte.

Podem ser deduzidos os pagamentos escriturados em livro Caixa relativos a:

- a) remuneração de terceiros com vínculo empregatício e os respectivos encargos trabalhistas e previdenciários;
- b) emolumentos pagos a terceiros;
- c) despesas de custeio necessárias à percepção da receita e à manutenção da fonte produtora.



Declarar rendimentos bruto ou líquido?

Líquido, já descontando as taxas do Airbnb (3%).

Na aba de rendimentos é possível ver os ganhos em:

Configurações da Conta >> Histórico de Transações >> Transações Concluídas >> Especifique o ano de 2016.

É possível separar os rendimentos por forma de pagamento, anúncio e por mês.

Atenção:

O aluguel é declarado pelo valor líquido, descontadas as despesas mencionadas acima, quando for o caso.

Co-Host

O Anfitrião é responsável por declarar TUDO que passou pela sua conta.

Se determinou no site que o pagamento do co-host vai direto para conta do mesmo. Seu co-host é responsável pela própria declaração de ganhos.

Ele tem perfil próprio no Airbnb, sendo possível buscar o mesmo comprovante de rendimentos. O perfil tem o CPF dele, assim como a conta cadastrada.

Aluguel de quarto, como declarar?

O aluguel de quarto tem duas opções de declaração.

Pode fazer a dedução do condomínio e IPTU proporcional ou não deduzir nada.

Não é necessário calcular o proporcional dos dias alugados, eles entendem que é impossível alugar todos e que o imóvel ficou disponível para reservas.

Como calcular a dedução proporcional?

Calcular o proporcional da área alugada, assim como a dedução do condomínio e IPTU.



Exemplo:

Seu apartamento tem 100m²

A única parte que o hóspede NÃO tem acesso é o seu quarto, que tem 10m², ou seja, você aluga 90m², que equivale a 90% do tamanho total do imóvel.

Com isso você pode abater 90% do condomínio e IPTU.

Recebi como remessa do exterior, declaro como vindos do exterior?

Não, como você tem o informe do Airbnb mostrando que essa remessa do exterior é referente a alugueis deve especificar no carnê leão como provenientes de alugueis.

Carne leão 2017

O carnê leão tem vencimento até o último dia do mês seguinte.

Ex: carnê leão de março com rendimentos tributáveis deverá pago até 30 de abril ou passará pelo mesmo processo descrito no Carnê Leão 2016 (Inserindo multa/juros).

Empresa

Se você trabalha com corretagem de imóveis (Co-host) poderá abrir uma empresa, sendo obrigatório a formação na área e o registro no conselho de classe.

Agende uma consulta com o SEBRAE para mais informações.

Lembrando que só é possível deduzir 10% dos ganhos nesse tipo de empresa, ou seja, não é o caso dos proprietários de imóveis.



Links

Perguntas e Respostas IRPF:

<https://idg.receita.fazenda.gov.br/interface/cidadao/irpf/2017/perguntao/pir-pf-2017-perguntas-e-respostas-versao-1-1-03032017.pdf>

Sicalc:

<http://www.receita.fazenda.gov.br/publico/programas/sicalc/Unico/setup.exe>

Sicalc WEB:

<http://www.receita.fazenda.gov.br/Aplicacoes/ATSP0/SicalcWeb/default.asp?TipTributo=1&FormaPagto=1>

Carnê Leão 2016:

<https://idg.receita.fazenda.gov.br/orientacao/tributaria/pagamentos-e-parcelamentos/pagamento-do-imposto-de-renda-de-pessoa-fisica/carne-leao/2016/programa-carne-leao-2016>

Carnê Leão 2017:

<https://idg.receita.fazenda.gov.br/orientacao/tributaria/pagamentos-e-parcelamentos/pagamento-do-imposto-de-renda-de-pessoa-fisica/carne-leao/2017/programa-carne-leao-2017>

Imposto de renda 2017:

<https://idg.receita.fazenda.gov.br/interface/cidadao/irpf/2017/download/windows>

Participem dos clubes, convidem seus amigos anfitriões!

- 1 - <https://community.airbnb.com/>**
- 2 – Sign In**
- 3 – Conversas**
- 4 – Clubes de Anfitriões**
- 5 – Escolha e participe de um (ou mais) clube!**



www.bit.ly/Clubes_Airbnb