



DIMOB 2024 GUIA COMPLETO

 Senior

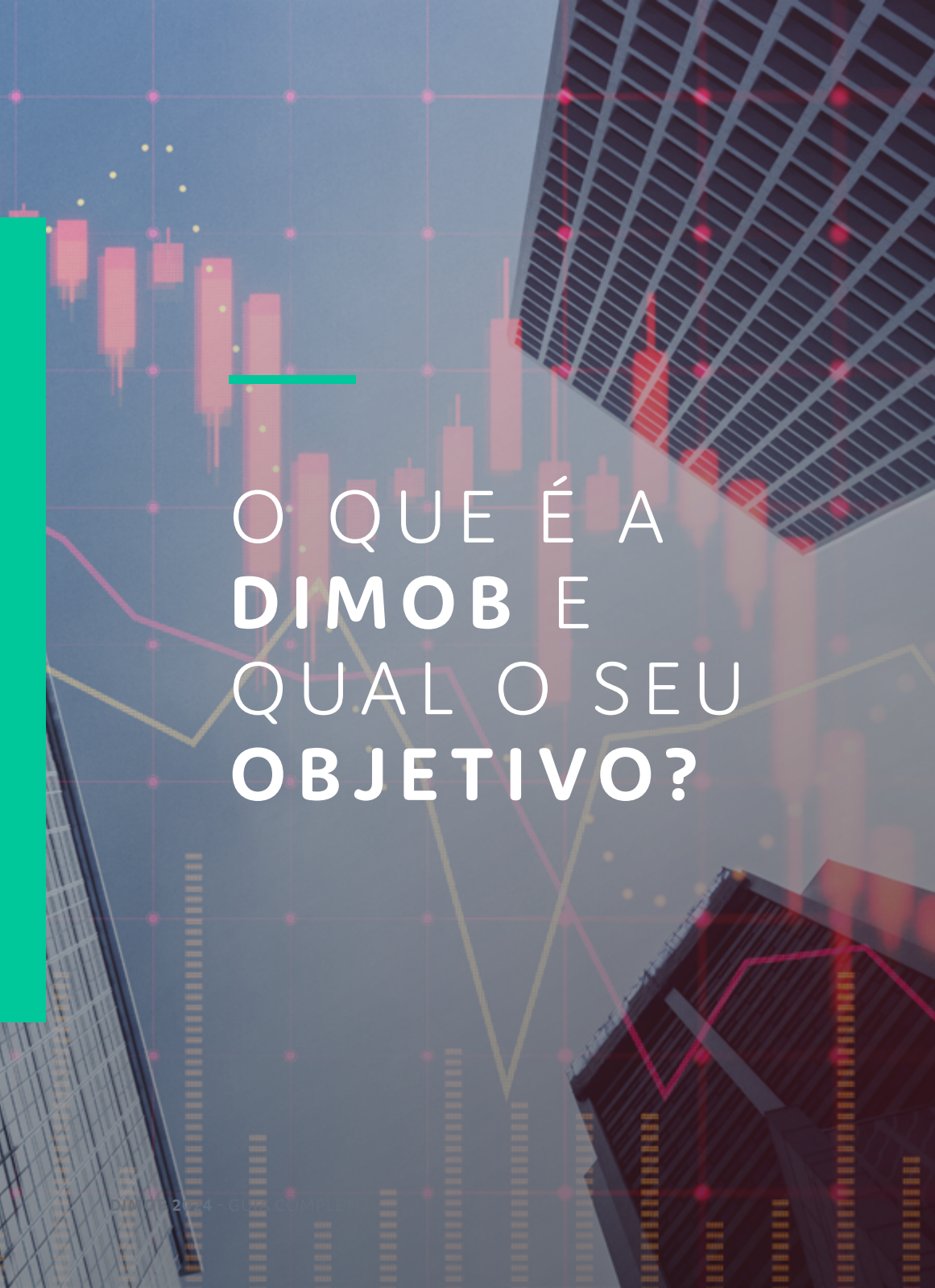
SUMÁRIO

O QUE É A DIMOB E QUAL O SEU OBJETIVO?	4
QUEM DEVE DECLARAR A DIMOB 2024?	5
PRAZO PARA A TRANSMISSÃO DA DIMOB 2024	6
MULTAS E PROBLEMAS AO DESCUMPRIR O PRAZO DE ENTREGA	7
DOCUMENTAÇÃO ESSENCIAL PARA DECLARAÇÃO DA DIMOB	9
ESTRATÉGIAS PARA EVITAR EQUÍVOCOS NA GERAÇÃO DA DIMOB	10
SUCESSO NA DIMOB É COM A SENIOR	11

Você já se perguntou se sua empresa está totalmente preparada para transmitir a Dimob 2024 de maneira precisa e em conformidade com a legislação?

Preparar-se para esse processo é algo que vai além da simples reunião de documentos. Requer uma compreensão abrangente das exigências legais, prazos e particularidades que são cruciais para o sucesso da declaração.

E para ajudar você a compreender tudo isso com mais profundidade, elaboramos este guia completo. Nele, você encontrará todas as informações necessárias para evitar multas e penalidades e manter sua empresa em dia com as obrigações fiscais. Boa leitura!

The background of the slide features a composite image. On the left, there is a vertical green bar. The main background is a dark blue-grey color with a grid of red dots and lines. Overlaid on this are several financial charts: a candlestick chart with red and green bars, a line chart with a yellow line, and a bar chart with orange bars. In the upper right, there is a perspective view of a modern skyscraper with a glass facade. The text 'O QUE É A DIMOB E QUAL O SEU OBJETIVO?' is centered in white, bold, sans-serif font.

O QUE É A DIMOB E QUAL O SEU OBJETIVO?

A Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias (Dimob) foi criada em resposta a uma fraude de grande escala em 2002. Instituída pela Receita Federal em 2003, a Dimob tornou-se uma peça crucial no monitoramento do mercado imobiliário e no cruzamento de dados com a Declaração de Imposto de Renda da Pessoa Física (DIRPF), assegurando transparência e conformidade fiscal nas operações imobiliárias, além de promover a integridade do setor.

QUEM DEVE DECLARAR A DIMOB 2024?

Segundo as diretrizes estabelecidas pela Instrução Normativa RFB nº 1.115/2010, a obrigação de declarar a Dimob 2024 recai sobre pessoas jurídicas e entidades equiparadas que se enquadrem em uma das **seguintes condições**:

- Comercializam imóveis que tenham sido construídos, loteados ou incorporados com esse propósito específico
- Intermediam processos de aquisição, alienação ou aluguel de imóveis
- Realizam sublocação de imóveis
- Foram constituídas para a construção, administração, locação ou alienação do patrimônio próprio, de seus condôminos ou sócios

Em síntese, a obrigação de apresentar a Dimob 2024 incide sobre imobiliárias, corretores de imóveis e demais pessoas jurídicas que, no ano precedente, conduziram transações envolvendo venda, locação, incorporação, intermediação ou administração de propriedades imobiliárias.

Essa declaração é vital para garantir a conformidade fiscal dessas entidades no contexto das operações imobiliárias realizadas.

PRAZO PARA A TRANSMISSÃO DA DIMOB 2024

A entrega deve ser realizada até o último dia útil de fevereiro, referente ao ano fiscal de 2023.

MULTAS E PROBLEMAS AO DESCUMPRIR O PRAZO DE ENTREGA

CONFIRA AS MULTAS GERADAS AO ATRASAR A ENTREGA DA DIMOB:

- Empresas com receita bruta anual igual ou inferior a R\$ 4,8 milhões enfrentam multa de R\$ 500,00 por mês.
- Negócios com receita bruta anual superior a R\$ 4,8 milhões estão sujeitos a uma multa de R\$ 1.500,00 mensais.

No caso da não entrega, a multa é fixa em R\$5.000,00 para todas as empresas, independentemente do porte. **Quanto às penalidades, tanto você quanto o seu negócio podem enfrentar:**



Impossibilidade de emitir Certidão Negativa de Débitos (CND), o que pode dificultar a obtenção de empréstimos, participação em licitações públicas e realização de outras transações;



Proibição de usufruir de benefícios fiscais, como créditos de PIS/COFINS e deduções na base de cálculo do Imposto de Renda;



Inclusão no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados (CADIN), uma vez que a empresa passa a ter dívidas com o governo, resultando em dificuldades para obter crédito e prejudicando a reputação perante clientes e fornecedores.



DOCUMENTAÇÃO ESSENCIAL PARA DECLARAÇÃO DA DIMOB

**CHEGADA A HORA
DE DECLARAR A
DIMOB, CONFIRA
OS DOCUMENTOS
NECESSÁRIOS PARA
O PROCESSO:**



Transações de Vendas: detalhes como nome completo e CPF do vendedor e comprador, data do contrato, endereço do imóvel e valor bruto;



Transações de Locação: informações como nome completo e CPF do locador e locatário, impostos retidos, rendimento bruto e valor recebido em comissão.em relação à compensação, motivação, educação, realocação e valorização.

ESTRATÉGIAS PARA EVITAR EQUÍVOCOS NA GERAÇÃO DA DIMOB

Implementar um fluxo de trabalho eficiente é essencial para prevenir equívocos na elaboração da Dimob. Isso inclui:



Definir responsabilidades claramente, atribuindo tarefas específicas a membros da equipe;



Estabelecer um cronograma sólido para a execução das etapas necessárias;



Investir em treinamento para os colaboradores sobre as particularidades e regulamentos da declaração.

SUCESSO NA DIMOB É COM A SENIOR

Agora que você já tem uma compreensão mais clara sobre a importância, responsabilidades e prazos associados à Dimob, é hora de dar mais um passo rumo ao sucesso da declaração.

Afinal, assegurar a conformidade com os prazos estipulados e garantir a precisão das informações são elementos cruciais para preservar a saúde fiscal no dinâmico cenário do mercado imobiliário brasileiro.

Por isso, a Senior Sistemas desenvolveu um treinamento especializado para a geração da Dimob no ERP da Globaltec e Mega. Essa iniciativa visa apoiar seus clientes, mitigando riscos financeiros e evitando possíveis complicações com a Receita Federal. Para acessar o treinamento, basta clicar no link abaixo.

**Acesse o treinamento no
ERP UAU – Senior Globaltec**

**Acesse o treinamento no
ERP Mega – Senior Mega**

11

SOBRE A SENIOR

Certificada como Great Place to Work®, a Senior acredita na inovação, na colaboração, no conhecimento e na diversidade de talentos. Referência nacional em tecnologia para gestão, a companhia tem um dos mais completos portfólios para alta performance, oferecendo soluções em Gestão Empresarial, Logística, Gestão de Pessoas, de Relacionamento com Clientes, de Supermercados e Gestão de Acesso e Segurança. São mais de 100 mil contratos ativos em empresas de diversos portes e segmentos.

Feito por pessoas e para pessoas, as soluções da Senior promovem otimização de rotinas, redução de custos, produtividade e análise de dados estratégicos para a tomada de decisão.

Acesse senior.com.br

