

Documentos Fiscais - Dimob

O que é a Dimob?

A **Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias** (Dimob), é um relatório anual contendo todas as informações relativas sobre comercialização, intermediação e locação de imóveis.

Quem deve declarar a Dimob?

Conforme a Instrução Normativa Nº 1.115, devem declarar a Dimob as pessoas jurídicas e equiparadas que realizaram transações imobiliárias no ano anterior. Isso inclui imobiliárias, corretores de imóveis e outras entidades que intermediaram ou realizaram operações de venda, locação, incorporação ou administração de imóveis. Os dados a serem informados variam de acordo com o tipo de transação, incluindo informações sobre compradores, vendedores, locadores, locatários, valores e datas de contratos.

Qual o prazo de entrega?

A entrega da Dimob deve ocorrer **até o último dia útil de fevereiro do ano corrente**, com informações referentes às atividades do **ano anterior**. Portanto, é fundamental que os profissionais do mercado imobiliário estejam cientes das obrigações e prazos para evitar atrasos e possíveis penalidades fiscais. Em caso de não entrega no prazo estipulado pela Receita Federal, multas serão aplicadas, quando feita a declaração. A Mell.ro, não faz a declaração, mas disponibilizamos os meios e arquivos para que o usuário possa fazer.

Com essas perguntas respondidas, A Mell.ro disponibiliza os arquivos, no qual o usuário poderá baixar do sistema e importar diretamente no programa. O arquivo exportável, poderá ser acessado, no perfil do usuário, no menu de pagamentos, onde ao rolar a página até o final irá encontrar a opção de documentos fiscais. Como falado acima a Dimob é um declaração obrigatória para empresa com atividades imobiliárias e corretores equiparados a pessoa jurídica, ou seja, que fazem o trabalho de corretagem de imóveis utilizando de um CNPJ.

Ao acessar a opção de documentos fiscais, o usuário deverá preencher CPF do atual representante legal da empresa, para que essa informação também seja passada. Ao fazer isso, selecionar o ano desejado e clicar na opção de **Download**.

Assim, será gerado um arquivo no formato **.txt**, que é o padrão utilizado pelo programa da Dimob.

Upload do arquivo

Com o arquivo em mãos, recomendamos levar o mesmo ao seu contador que irá fazer o upload do arquivo, no programa oficial da Dimob disponibilizado no site do gov.br, utilizando a opção de importar, e fazer o preenchimento das demais informações, caso você tenha mais imóveis que queira declarar e que não estão na Mell.ro.

Pontos de atenção:

- Em caso de uma imobiliária que administra imóveis de alugueis, as informações que vão na Dimob são as do proprietário, não da imobiliária. A imobiliária, nesse caso será quem irá apenas fazer o envio da declaração e a informação sobre o proprietário precisará ser inserida após exportar o arquivo para o programa da DIMOB.
- O valor informado precisará ser o bruto, e no próprio programa devem ser inseridas as comissões, caso tenha, e não precisará declarar para quem foi a comissão, pois o sistema não solicita essa informação.

Quando o arquivo fica disponível no site da Mell.ro?

O documento ficará disponível sempre após o ano virar, sendo encerrado fiscalmente.

Qual o valor da multa em caso de atraso?

A cobrança de multa que pode variar conforme o período da entrega da declaração.

Sou Pessoa Física, preciso declarar a Dimob?

O corretor de imóveis sem CNPJ não tem a obrigatoriedade de fazer a declaração de atividades imobiliárias, porém, caso não seja isento na pessoa física, é preciso realizar a declaração de PF na Receita Federal (IRPF).

Revision #4

Created 21 January 2025 21:27:51 by Fernando Willian Da Silva E Santos

Updated 28 January 2025 18:03:28 by Fernando Willian Da Silva E Santos