

## DIMOB

Para utilizar a rotina de DIMOB, acesse o menu Especiais -> Contrato Parcial. O sistema exibirá os contratos que serão declarados, permitindo que o responsável analise caso a caso.



Os contratos identificados na cor verde serão enviados para declaração. Caso tenha alguma dúvida com relação a essa etapa, entre em contato com a JBI.

Obs.: Os Recibos Especiais iniciados com as palavras ALUGUEL/TAXA/MULTA e que estejam com o número do contrato informado, serão inseridos na declaração.

O sistema permite também gerar um relatório com todos os contratos que serão declarados. Para isso, acesse o menu Relatórios -> Contratos -> Relação -> Não Parciais. O sistema permite quantas conferências e alterações forem necessárias. Recomendamos confirmar as informações antes de enviar o arquivo para a Receita Federal.

Após a conferência e possíveis alterações, deve-se então gerar o arquivo da declaração. Para isso, acesse o menu Relatórios -> Relatórios Especiais -> Declaração Anual (IR) -> Todos os contratos. Através dessa opção, o responsável pode tanto enviar a declaração para os Inquilinos e Proprietários quanto para a Receita Federal.

O sistema permite que o responsável escolha algumas opções de declaração. São elas:

**Inquilino/Proprietário:** Gera e envia o pdf da declaração para o Inquilino ou Proprietário.

**Contratos Ativos/Encerrados/Ambos:** Permite selecionar se as declarações serão geradas para contratos ativos, encerrados ou ambos.

**+ Tx.Loc:** Se selecionada, o sistema inclui a Taxa de Locação (primeiro aluguel) na declaração.

**Coluna de IR:** O sistema traz essa opção selecionada como padrão. Através dela, o sistema insere no campo “Coluna IR” o valor deduzido mensalmente.

**Coluna de IR e Taxa/Imp:** Se selecionada, o sistema insere no campo “Coluna IR” o valor deduzido mensalmente e no campo “Coluna Taxa/Imp” as taxas de Imposto.

**Responsável:** Permite informar o nome do responsável pelas declarações.

**Resumido:** Se selecionada, o sistema gera um relatório resumido da declaração.

**Normal:** O sistema traz essa opção selecionada como padrão. Através dela, o sistema vai gerar os pdfs das declarações, individualmente, com opção de envio por email para cada Inquilino ou Proprietário, diretamente do sistema.

**P/DIMOB (Rec.Federal):** Gera o arquivo DIMOB para enviar para a Receita Federal. É necessário informar o percentual de Taxa de Administração (campo % Adm), sendo 100% o correto, de acordo com o faturamento.

**Declarações Anuais de:** Informar o ano da declaração.

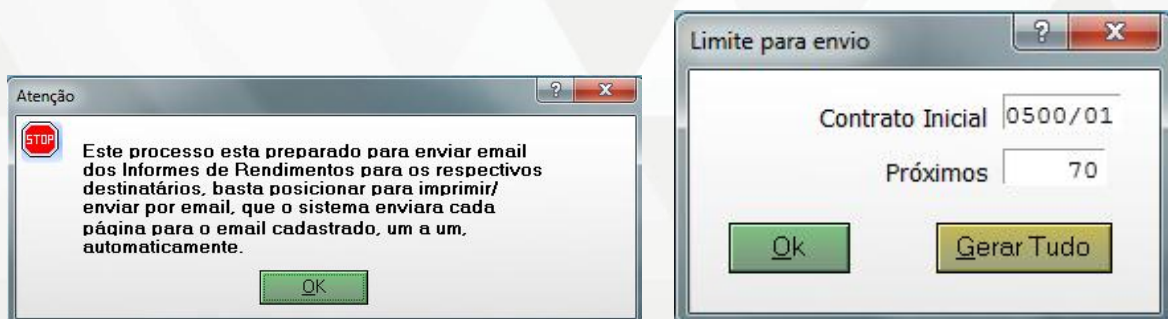
**Contrato Inicial/Final:** Permite definir o intervalo de contratos que deseja gerar as declarações. Por exemplo, do 0100/01 (Inicial) ao 0150/01 (Final).

**Dimob:** O sistema traz essa opção selecionada como padrão. Ela deve ser mantida para gerar o relatório dos contratos que serão declarados.

**Por nome:** Se selecionada, o relatório será gerado por ordem alfabética.

### Envio das declarações para Inquilinos ou Proprietários

Para enviar o pdf das declarações por email, selecione as opções desejadas, não se esquecendo de selecionar “Normal” e “Dimob”.



O sistema permite que o responsável gere todas as declarações (Gerar Tudo) ou defina a partir de qual contrato deseja gerar, listando os próximos setenta a contar dele. Por exemplo, do contrato 0500/01 ao 0570/01. Isso acontece, pois algumas imobiliárias tem um volume grande de contratos e pode impactar o envio dos emails (o provedor de email pode bloquear o envio).

JB Informática - Relatórios (\\PC-06\EPSON L365 Series)

Arquivo Páginas

Fator 1.0 Pag. 1/537 Ir p/Página 1

## Declaração Anual (2017)

**Contrato: 0008/08**

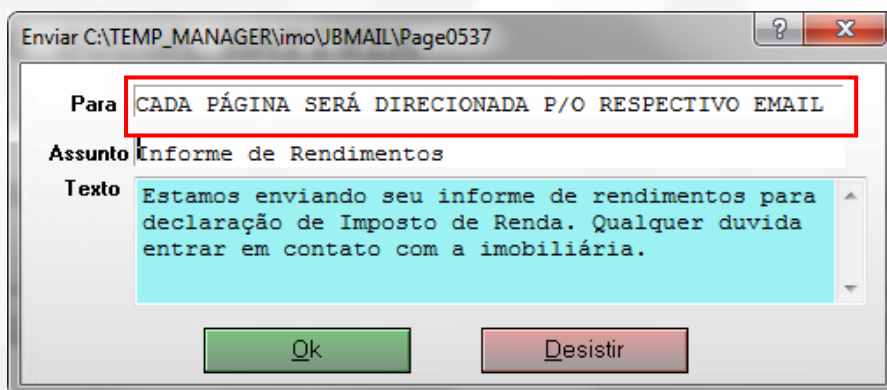
LOCATÁRIO: <b>GUSTAVO</b> (33.33%)	CPF:
LOCADOR: LUCIANA	CPF:
Endereço do Imóvel: RUA	

Dt.Vencto	Aluguel + Multas	-Tx.Adm.	- Tx+Imp	- IR	= Total	Recebido
JUL/2017	77.76	0.00	0.00	0.00	77.76	10/08/2017
SET/2017	166.65	0.00	0.00	0.00	166.65	11/10/2017
<b>TOTAL</b>	<b>244.41</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>244.41</b>	

Visualizar Impressão

Num Caps Ins 25/10/2017 12:06:45

Note que o sistema gera um arquivo único com todas as declarações. Ao clicar no botão “Email” (globo terrestre) -> OK, o sistema separa, automaticamente, cada declaração e envia para o email do Inquilino ou Proprietário correspondente.



O sistema permite também que o pdf da declaração seja gerado para contratos selecionados. Para isso, acesse o menu Relatórios -> Relatórios Especiais -> Declaração Anual (IR) -> Contratos Selecionados. Nessa opção, o usuário terá apenas algumas informações, mas poderá selecionar, um a um, os Inquilinos ou Proprietários que deseja gerar a declaração.

**Declarações Anuais**

Inquilinos  
 Proprietários

+ Tx.Loc. 100.00 %  
 Tx.Adm. 100 %

Coluna de IR  
 Coluna de IR e Taxas/Imp

Declarações Anuais de 2017  DIMOB

**Declaração Anual**

Contrato número

JB Informática - Relatórios (\\PC-06\EPSON L365 Series)

Arquivo Páginas

Folha 1 de 1 | Pág. 1/1 | Ir p/Página 1

### Declaração Anual (2017)

**Contrato: 0585/04**

LOCADOR: <b>MARCOS</b>	CPF:
LOCATÁRIO: ABIGAIL	CPF:
Endereço do Imóvel:	

Dt.Vencto	Aluguel + Multas	-Tx.Adm.	- Tx+Imp	IR =	Total	Recebido
ABR/2017	1035.00	0.00	62.10	0.00	972.90	25/05/2017
MAI/2017	1035.00	0.00	62.10	0.00	972.90	26/06/2017
JUN/2017	1035.00	0.00	62.10	0.00	972.90	25/07/2017

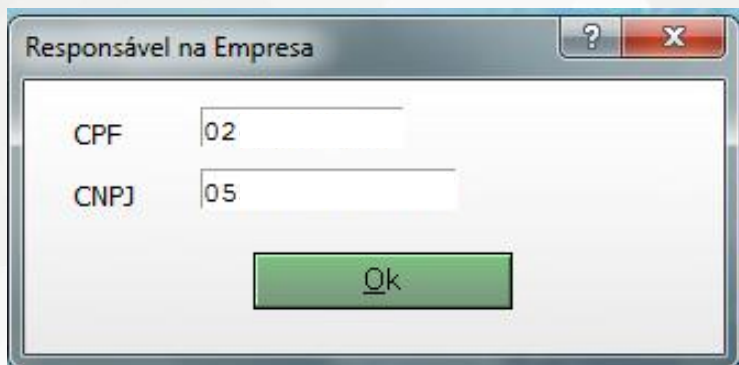
Visualizar Impressão

Num Caps Ins 25/10/2017 17:35:39

## Envio da declaração para a Receita Federal

Para enviar a declaração final para a Receita Federal, selecione as opções desejadas, não se esquecendo de selecionar **“P/DIMOB (Rec.Federal)”**.

O sistema vai solicitar a confirmação do CPF do responsável e do CNPJ da empresa, e exibir o relatório das declarações a serem enviadas.

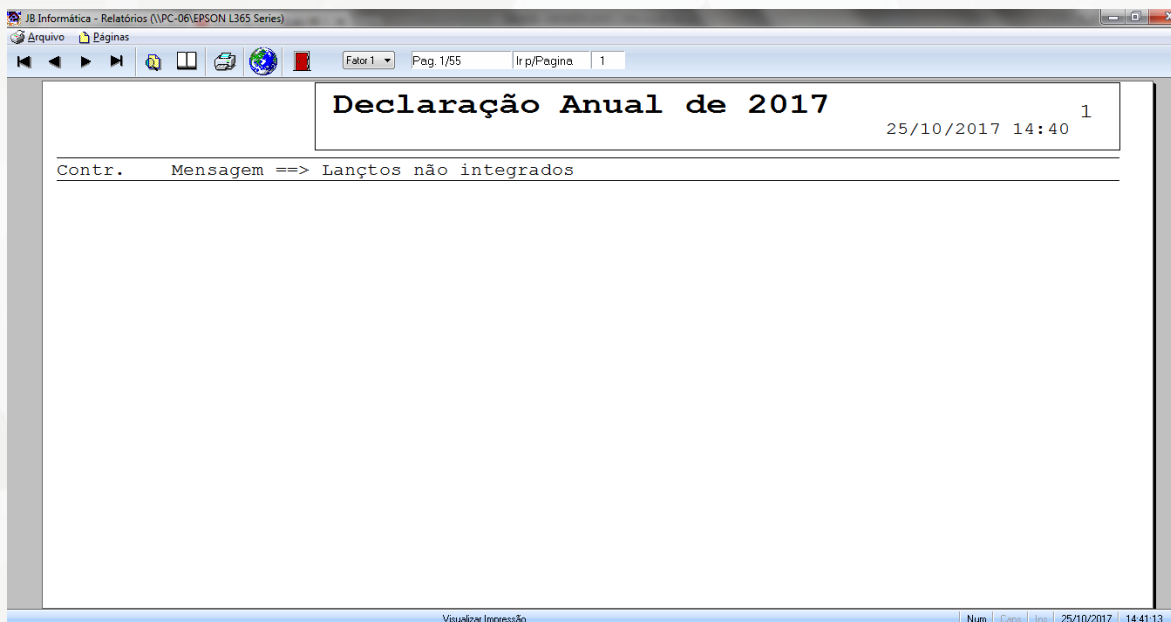


Responsável na Empresa

CPF: 02

CNPJ: 05

Ok



JB Informática - Relatórios (\\PC-06\\EPSON L365 Series)

Arquivo Páginas

Fator 1 Pag. 1/55 Ir p/Página 1

**Declaração Anual de 2017** 1

25/10/2017 14:40

Contr. Mensagem ==> Lançtos não integrados

Visualizar Impressão Num Caps Ins 25/10/2017 14:41:13

Caso haja algum lançamento não integrado, o sistema vai exibir um relatório para análise e correção. Recomendamos corrigir os erros e gerar novamente a declaração.

JB Informática - Relatórios (\\PC-06.EPSON L365 Series)

Arquivo Páginas

Fator 1 Pag. 2/55 Ir p/Página 2

### Declaração Anual de 2017

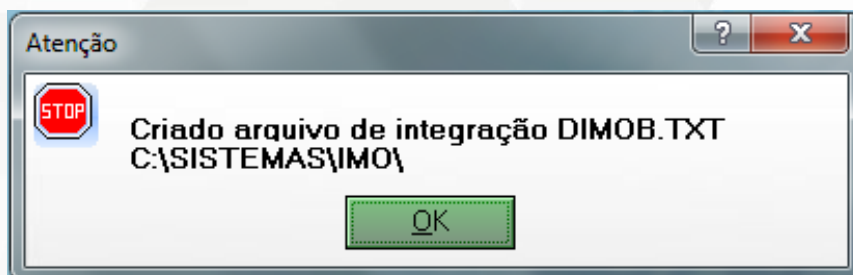
25/10/2017 14:40 2

Sequ.	Locador/Locatário	Contrato	Início	Linha
00001	Pro: LUCIANA Inq: GUSTAVO	0008/08 000808	28/07/2017	3
08	77.76	0.00	0.00	10
		166.65	5.44	0.00
		244.41	5.44	0.00
00002	Pro: EDUARDO Inq: GUSTAVO	0008/08 000808	28/07/2017	4
08	77.79	0.00	0.00	10
		166.70	5.44	0.00
		244.49	5.44	0.00
00003	Pro: CRISTIANE Inq: GUSTAVO	0008/08 000808	28/07/2017	5
08	77.78	0.00	0.00	10
		166.65	5.46	0.00
		244.43	5.46	0.00
00004	Pro: FAUSTO Inq: ROGERIO	0010/03 001003	19/04/2013	6
01	1050.22	63.01	0.00	02
03	1050.22	63.01	0.00	04
05	1096.22	65.77	0.00	06
07	1096.22	65.77	0.00	08
09	1096.22	65.77	0.00	10
		10778.20	646.66	0.00
00005	Pro: GABRIELA Inq: ANTONIO	0011/03 001103	15/04/2010	7
01	1263.69	63.18	0.00	02
03	1263.69	63.18	0.00	04
		1406.62	70.33	0.00

Visualizar Impressão

Num Caps Ins 25/10/2017 14:42:24

Ao fechar o relatório (portinha vermelha), o sistema vai gerar o arquivo DIMOB.txt para enviar para a Receita Federal. O arquivo será salvo na pasta SISTEMAS\IMO do seu servidor.



A Receita Federal disponibiliza um programa (DIMOBv2.6.exe) para envio das declarações. Ele está disponível para download em:

<http://idg.receita.fazenda.gov.br/orientacao/tributaria/declaracoes-e-demonstrativos/dimob-declaracao-de-informacoes-s-atividades-imobiliarias/programa-gerador-da-dimob-pgd>

**Para importar a declaração:** Menu Declaração -> Importar -> OK (procurar arquivo DIMOB.TXT na pasta IMO do seu servidor).

**Para enviar a declaração:** Menu Declaração -> Transmitir via internet.

**Para abrir a declaração e conferir as informações:** Menu Declaração -> Abrir -> Selecionar a empresa.

**Para gravar a declaração:** Menu Declaração -> Gravar Declaração para entrega à RFB.

**Para imprimir a declaração:** Menu Declaração -> Imprimir -> Recibo (esse é o comprovante de que a declaração foi enviada à Receita Federal. Caso haja algum problema no futuro, esse recibo poderá ser solicitado).