

**GUIA PREMIUM PARA SÍNDICOS**

# **REFORMA TRIBUTÁRIA E OS IMPACTOS REAIS NOS CONDOMÍNIOS DO RIO DE JANEIRO**

O que muda na **prática**, como isso pode afetar o caixa do seu **condomínio** e o que o síndico precisa fazer agora para evitar **prejuízos**.

## **CARTA AO SÍNDICO(A)**

**A Reforma Tributária não é apenas um tema político. Ela representa uma mudança estrutural que pode impactar diretamente contratos, folha de pagamento e o orçamento anual do seu condomínio.** Este material foi preparado para antecipar riscos e orientar decisões estratégicas.



## O QUE MUDA COM A REFORMA TRIBUTÁRIA?

**Tributos como PIS, COFINS, ISS e ICMS serão substituídos por novos impostos (CBS e IBS).** A proposta busca simplificação, mas altera a lógica de incidência na cadeia de serviços, algo que afeta diretamente os condomínios.

## IMPACTOS FINANCEIROS DIRETOS

- **Possível reajuste de contratos com prestadores de serviços.**
- **Reprecificação de contratos de portaria, limpeza e manutenção.**
- **Aumento indireto no valor do rateio condominial.**
- **Necessidade de revisão do planejamento orçamentário.**

## REVISÃO DE CONTRATOS EXISTENTES

Cláusulas de repasse tributário e reajuste automático devem ser revisadas. **Sem análise técnica, o condomínio pode assumir aumentos indevidos.**

## IMPACTO NA FOLHA DE FUNCIONÁRIOS

Condomínios com funcionários próprios ou terceirização podem sofrer impactos indiretos, dependendo do enquadramento tributário dos prestadores.

## **ATENÇÃO ESPECIAL PARA O RIO DE JANEIRO**

**A transição do ISS para o novo modelo pode gerar impactos locais. Condomínios da Zona Norte, com orçamentos mais sensíveis, podem sentir variações com maior intensidade.**

## **SIMULAÇÃO PRÁTICA DE IMPACTO**

**Exemplo:** Condomínio com 60 unidades e orçamento mensal de R\$ 80.000. Se 70% desse valor corresponde a serviços e houver aumento médio de 5%, o impacto pode elevar o rateio significativamente.



## CHECKLIST ESTRATÉGICO PARA O SÍNDICO

- Revisar contratos vigentes.
- Avaliar cláusulas de repasse tributário.
- Atualizar previsão orçamentária.
- Consultar administradora ou contador.
- Comunicar o conselho fiscal.



## COMO UMA ADMINISTRADORA PREPARADA FAZ DIFERENÇA

Uma administradora estruturada antecipa impactos, revisa contratos, ajusta projeções financeiras e orienta juridicamente o síndico. Gestão condominial moderna exige visão estratégica.

### Quer entender se existe uma forma mais segura e tranquila de administrar o seu condomínio?

Há mais de 43 anos administrando condomínios no Rio de Janeiro. Atendimento humanizado, contratos sem multa e transparência total na gestão financeira.

Se você deseja entender **como a Reforma Tributária pode impactar especificamente o seu condomínio**, entre em contato com nossa equipe clicando no botão abaixo.

**SÍNDICO(A), CLIQUE AQUI E CONHEÇA O PODER DE TER UMA BOA ADMINISTRADORA!**

