



conviver em condomínio

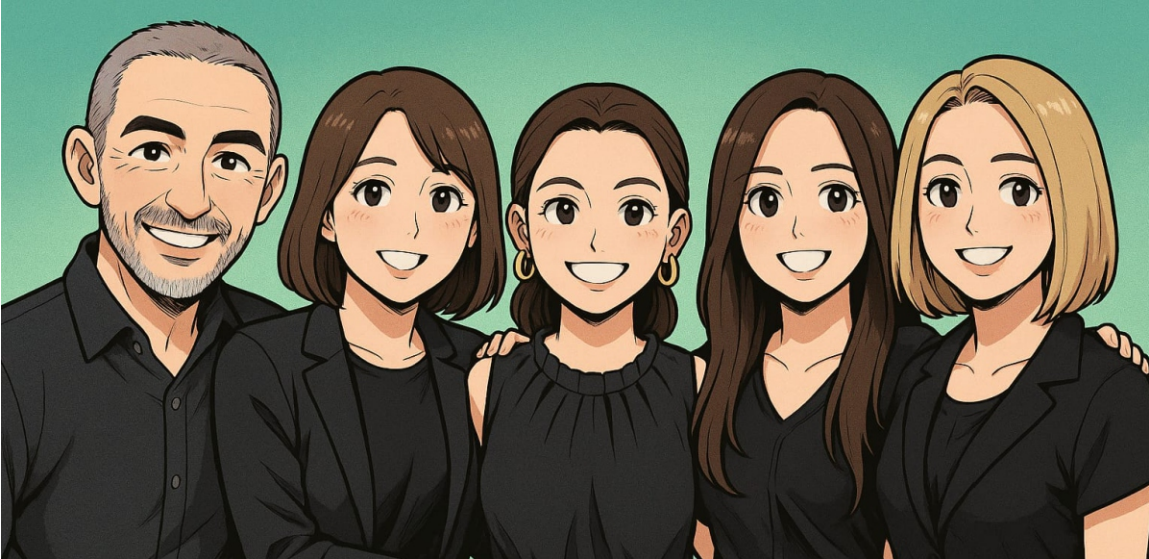
MÃO DE OBRA TERCEIRIZADA

O assunto não chega a ser muito diferente do artigo da semana passada, quando tratamos de síndico profissional. A mão de obra terceirizada, tanto quanto todas as questões relacionadas a condomínio, devem ser aplicadas de acordo com as características do conjunto. É melhor? É pior? Nem uma coisa nem outra. Se um condomínio conta com muitas unidades, uma população considerável, certamente poderá contar e obter melhores resultados com a contratação de empresas que terceirizam mão de obra. Os serviços não são limitados ao de portaria apenas. Serviço de limpeza, jardinagem e muitos outros são oferecidos a este mercado.

As vantagens são muitas, como pessoal treinado, coordenador, supervisor e principalmente cobertura de turno, na eventualidade de uma ausência. Não que seja mais barato, no mínimo a administração destes colaboradores será cobrada, além do efetivo custo trabalhista, ocorrendo ou não. A impessoalidade também é um fator que se deve considerar como importante. Está sendo contratado um serviço e não se admitindo um colaborador próprio com as responsabilidades de empregador assumidas pelo condomínio. Aliás, é bom que falemos de responsabilidades sim, principalmente as relacionadas a CLT. Pois existe uma regra em relação a mão de obra terceirizada que trata da responsabilidade solidária. Se a empresa não atender a todas as obrigações, o condomínio será levado a lide e caracterizado como o principal responsável. O “empregado” não ficara sem o amparo da lei. Se descumprida pelo empregador, a empresa terceirizada, a responsabilidade recai sobre o tomador dos serviços, o condomínio.

Ah! Mas terceirizar sai muito caro. Vamos contratar MEIs.

Muito cuidado com uma decisão como essa. A qualificação de Micro Empreendedor foi criada em 2008 com a intensão de formalizar prestadores de serviços e pequenos comércios ambulantes, que ficavam a margem de contribuição. A Legislação do MEI, não veio para substituir qualquer relação trabalhista. A contratação de profissionais desta categoria deve ser restrita a serviços de manutenção, jardinagem, chaveiros e demais serviços avulsos, esporádicos. A Legislação trabalhista atribui vínculo empregatício onde há, subordinação, cumprimento de jornada e exclusividade.



REPRODUÇÃO CHATGPT

Mas o serviço de limpeza pode ser efetuado por prestador de serviço através de R.P.A., sem vínculo? Não apenas o serviço de limpeza, mas também outros serviços avulsos, caso o prestador seja pessoa física e não estabelecido como MEI, com precauções. Principalmente na relação subordinação e cumprimento de jornada e prestação de serviços continuados, mais que duas vezes por semana. Até a terceira vez na mesma semana não caracteriza o vínculo, mas é o limiar da condição. Não vale a pena arriscar.

A contratação de prestação de serviços na qualidade de pessoa física, via R.P.A. implica na elaboração de folha de pagamento para apuração dos valores retidos a título de contribuição junto ao INSS e Imposto de renda na fonte, caso o serviço ultrapasse o valor de isenção.

São todos os detalhes que fazem a diferença entre, mão de obra orgânica, quando colaboradores registrados em nome do condomínio, mão de obra terceirizada, que também exige os cuidados de retenção de impostos, a contratação de MEI, dentro dos princípios da legislação, e a mão de obra sem vínculo empregatício.

NA PRÓXIMA SEMANA: Ponto eletrônico

Interatividade da coluna com o leitor.

Sugestões de temas para serem abordados, mande mensagem para conviver@andreazimoreira.com.br ou pelo nosso WhatsApp.



16 3412-9700

Já faz algum tempo que não existe mais espaço para a informalidade na gestão condominial. Não chega a ser comparado a uma empresa, afinal não sofre tributação, porém no papel de gestor de recursos, fica obrigado ao atendimento das regras das diversas legislações, em especial as que regem as relações de trabalho e o papel de tomador de serviços, quando então obrigado a cumprir retenção de impostos devido pelos seus prestadores. Até agora só não tem obrigação junto ao estado como contribuinte regular do ICMS.

Não poderia ser diferente, com o crescimento deste mercado, o “condomínio” passa a ser um agente responsável pela movimentação de recursos e assume uma responsabilidade muito grande relacionada a questão emprego e renda, e nessa posição não poderia ficar a margem das diversas obrigações legais, principalmente as relacionadas a legislação trabalhista e a substituição tributária.

No caso de mão de obra terceirizada, assunto do artigo de hoje, o condomínio mesmo não sendo contribuinte ativo, se obriga a efetuar a retenção de imposto de renda, pis, cofins, além ao ISS, quando devido e principalmente a retenção do valor previdenciário. Tudo isso, junto e misturado, serve de cruzamento de informação junto a receita federal e prefeituras, para um melhor controle de arrecadação. Na falta de cumprimento destas obrigações, retenções e informações acessórias, um agente até então desobrigado de qualquer contribuição, passa a ficar sujeito a multas.



Edgard Andreazi Moreira
CRC 1SP 190.968/O-8

Pós graduado em Administração Pública Municipal; Direito imobiliário; Direito Tributária; Gestão de Cooperativa de Crédito; Diretor da Andreazi Moreira Assessoria há 28 anos.



Condomínio foi feito para morar, administrar é assunto nosso.

Condomínios • Contabilidade • Departamento Pessoal
Negócios Imobiliários • Assessoria

Rua Marechal Deodoro, 2701 - Centro

www.andreazimoreira.com.br

[andreazimoreiraassessoria](https://www.instagram.com/andreazimoreiraassessoria)