



# Airbnb **Tax Hub**

**MATTOS FILHO** >

Mattos Filho, Veiga Filho,  
Marrey Jr e Quiroga Advogados

## ESCOPO E PREMISSAS DO MATERIAL

O escopo do presente material é descrever os principais aspectos tributários aplicáveis aos anfitriões pessoas físicas e jurídicas, residentes ou não-residentes no Brasil (“anfitrião” ou “anfitriões”), que disponibilizam, para aluguel, as suas acomodações no Brasil por meio da plataforma Airbnb, gerenciada por Airbnb Ireland UC (“Airbnb”) para hóspedes, pessoas físicas e jurídicas (“hóspedes”).

Essa é uma análise geral e não exaustiva, portanto, recomendamos que cada anfitrião procure orientação profissional para a avaliação dos aspectos tributários efetivamente aplicáveis ao seu caso concreto.

Eventuais aspectos de natureza estritamente contábil não fazem parte do escopo do presente material.

Esse estudo leva em consideração as regras previstas nas regras tributárias em vigor e as orientações divulgadas pela Receita Federal do Brasil (RFB) até março de 2022. Recomendamos que revisitem periodicamente os efeitos de possíveis mudanças nas regras tributárias e/ou mudanças de interpretação de autoridades fiscais e/ou tribunais, uma vez que poderão afetar os comentários apresentados.

# PESSOA FÍSICA

## 1. Quais impostos devo pagar?

Os anfitriões - pessoas físicas que alugam suas acomodações no Brasil através da plataforma Airbnb devem pagar Imposto de Renda da Pessoa Física (IRPF) sobre os valores de aluguéis recebidos.

São obrigados ao pagamento de IRPF os indivíduos que receberam rendimentos superiores a R\$ 28.559,70 no ano, ou aqueles que receberam rendimentos isentos, não tributáveis ou tributados exclusivamente na fonte, cuja soma seja superior a R\$ 40.000,00.

O IRPF é calculado sobre o total recebido em **cada mês** (base de cálculo). Sobre esse total aplicam-se as alíquotas progressivas de até 27,5%, como segue (é o chamado "Carnê-Leão"):

Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Parcela a Deduzir (R\$)
Até 1.903,98	-	-
De 1.903,99 até 2.826,65	7,5	142,80
De 2.826,66 até 3.751,05	15	354,80
De 3.751,06 até 4.664,68	22,5	636,13
Acima de 4.664,68	27,5	869,36

Os aluguéis recebidos ao longo do ano deverão ser declarados pelo anfitrião quando da entrega da sua declaração anual do imposto de renda (DIRPF). O imposto já pago (por meio do Carnê-Leão) será considerado como uma antecipação do IRPF que é devido na DIRPF [ver Pergunta 6].

### Fundamento

- Lei 11.482/2007, art. 1º, IX
- RIR/18, arts. 65, 118, IV
- IN 1.500/2014, art. 30 a 35; e Anexos II e VII
- RFB - Perguntas e Respostas IRPF 2021, Pergunta 191
- IN 2.065/2022, art. 2º, I e II

### 1.1. E se o anfitrião oferecer experiências?

Se o anfitrião oferecer algo além do aluguel, seja pela prestação de outros serviços e/ou pelo oferecimento de diferentes experiências, as rendas ou pagamentos recebidos também serão tributados pelo IRPF na sistemática do Carnê-Leão (alíquotas progressivas de até 27,5%), na forma descrita no item

1.

Além disso, deve ser avaliada se a cobrança do Imposto sobre Serviços (ISS) também se aplica ao caso concreto. A necessidade de pagar esse imposto depende da atividade ofertada e das regras previstas na legislação municipal onde o serviço for prestado. Assim, recomendamos uma avaliação caso-a-caso.

Recomendamos que um profissional especializado seja consultado para avaliação da sua situação específica.

## **2. Na apuração do recolhimento mensal (Carnê-Leão) de receitas de aluguel, é possível deduzir quais valores?**

Os seguintes valores podem ser deduzidos (diminuídos) do aluguel recebido, desde que tenham sido pagos (ônus) pelo anfitrião:

- (i)** impostos, taxas e emolumentos incidentes sobre o imóvel;
- (ii)** aluguel pago pela locação do imóvel sublocado;
- (iii)** despesas pagas para cobrança ou recebimento do aluguel; e
- (iv)** despesas de condomínio.

Também é possível descontar outros valores da conta do Carnê-Leão (recolhimento mensal), por exemplo: as contribuições para a previdência social oficial e para algumas entidades de previdência complementar, em certas situações previstas em lei; quantias limitadas por lei pagas a dependente; valor pago em dinheiro de pensão alimentícia, em certas situações e nos limites da lei; dentre outros.

As deduções acima só podem ser consideradas se não tiverem sido deduzidas de outros valores recebidos no mês que foram sujeitos à tributação na fonte.

Recomendamos que um profissional especializado seja consultado para avaliação da sua situação específica.

### **Fundamento**

- RIR/18, art. 121
- IN 1.500/14, art. 55
- RFB - Perguntas e Respostas IRPF 2021, Perguntas 191 e 418

## **3. Como pagar e declarar o IRPF Carnê-Leão (recolhimento mensal)?**

O IRPF devido sobre os aluguéis recebidos em cada mês [ver Pergunta 1] deve ser pago até o último dia

útil do mês seguinte àquele em que o rendimento for recebido.

Para pagamento do IRPF, o anfitrião deve acessar a página eletrônica da Receita Federal do Brasil (RFB) e preencher o Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF), com a indicação dos seus dados, o código da receita (0190), o período de apuração, a data do vencimento e o valor total pago [ver Pergunta 4].

### Fundamento

- RIR/18, art. 123
- IN 1.500/14, arts. 65 e 66
- IN RFB 2.006/21
- RFB - Perguntas e Respostas IRPF 2021, Perguntas 250 e 251

## 4. Passo a passo para emitir um Carnê-Leão

O IRPF devido no mês (Carnê-Leão) deve ser declarado por meio do "Carnê-Leão Web", que está disponível na página eletrônica da Receita Federal do Brasil (RFB) no Portal e-CAC.

Para entrar no Portal e-CAC, o anfitrião deve acessar a página da RFB no endereço eletrônico <http://gov.br/receitafederal> e acessar o "Portal e-CAC". O login no "Portal e-CAC" é feito com Certificado Digital ou Código de Acesso (caso o anfitrião não tenha nenhum dos dois, é possível criar o Código de Acesso fazendo um cadastro prévio na própria página eletrônica da RFB).

Após o login no Portal e-CAC, o anfitrião deve buscar no painel de serviços: "Declaração" → "Acessar Carnê-Leão".

Ao acessar o "Carnê-Leão Web" e clicar nas opções apresentadas na tela principal, o anfitrião deverá clicar no ícone "Identificação", do lado esquerdo da tela, para preencher suas informações pessoais.

Posteriormente, também do lado esquerdo da tela, o anfitrião deve clicar no ícone "Rendimentos". Nessa tela, deverá clicar no botão "+ Rendimento" → "Outros Rendimentos" → "Natureza: Aluguel". Deverão ainda ser informados os seguintes dados:

- (i) Datas do Lançamento (data de recebimento dos valores de aluguel);
- (ii) Dados do Pagador;
- (iii) Histórico (se aplicável): descrição do valor recebido. Ex.: valores recebidos a título de aluguel por temporada;

- (iv) Valor; e
- (v) Valor Exclusão/Dedução: valores cuja dedução é permitida por lei [ver Pergunta 2]. Com essas informações o programa calculará o Valor Líquido do Aluguel).

Após finalizar o preenchimento, deve clicar em "Incluir Rendimento".

Do lado esquerdo da tela, o anfitrião poderá acessar o ícone "Demonstrativo" e imprimir a guia DARF para pagamento do IRPF devido.

Os aluguéis recebidos ao longo do ano deverão ser declarados pelo anfitrião quando entregar a sua declaração anual do imposto de renda (DIRPF), sendo que o imposto já pago será considerado como uma antecipação do IRPF devido na declaração anual (DIRPF) [ver Pergunta 6].

Para esclarecimento de dúvidas e/ou orientações específicas, o anfitrião poderá acessar as páginas eletrônicas da RFB: <https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/assuntos/orientacao-tributaria/declaracoes-e-demonstrativos/dirpf/carne-leao/orientacoes-gerais-carne-leao#Carne-leao> e <https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/assuntos/orientacao-tributaria/declaracoes-e-demonstrativos/dirpf/carne-leao/topicos-ajuda-carne-leao-web>.

#### Fundamento

- RIR/18, art. 118, IV
- IN RFB 2006/21, art. 2º
- <https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/assuntos/orientacao-tributaria/declaracoes-e-demonstrativos/dirpf/carne-leao/topicos-ajuda-carne-leao-web>
- 

## 5. Quais despesas posso deduzir da minha declaração de imposto de renda (DIRPF)?

Diversos valores podem ser deduzidos na sua declaração anual do imposto de renda (DIRPF), sendo as mais comuns **(i)** despesas médicas, próprias e de dependentes; **(ii)** despesas com educação, próprias e de dependentes; **(iii)** pensão alimentícia determinada pela Justiça; e **(iv)** contribuições para certas entidades de previdência complementar específicas. Note que existem condições e limitações para a dedução dessas despesas que devem ser confirmadas pelo seu assessor, como contador.

As despesas só podem ser deduzidas se houver a opção pela DIRPF no modelo de declaração "completa". Caso a opção seja pelo modelo "simplificado", nenhuma dedução é permitida, pois o programa da DIRPF calcula automaticamente um desconto de 20% do valor dos rendimentos tributáveis, limitado a R\$ 16.754,34 (dezesesseis mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e trinta e quatro centavos) [ver Pergunta 5].

Recomendamos que um profissional especializado seja consultado para avaliação da sua situação específica.

### Fundamento

- RIR/18, arts. 73 a 75, 77
- RFB - Perguntas e Respostas IRPF 2021, Perguntas 12, 312 a 430

## 6. Passo a passo para fazer minha declaração de imposto de renda (DIRPF)?

Segue passo-a-passo para preenchimento da DIRPF:

- Acessar a página da Receita Federal do Brasil (RFB), no endereço eletrônico <http://gov.br/receitafederal>, clicando no ícone "Meu Imposto de Renda"
  - A RFB disponibiliza alternativas para o preenchimento da declaração como via online → "Preencher declaração online" ou "Baixar o programa do Imposto de Renda"; e
  - Ainda, através de aplicativos para os dispositivos móveis pelo caminho "Meu Imposto de Renda" → "Baixar o programa do imposto de renda" → "Baixar app" → e optar pela loja de aplicativos relacionada ao sistema operacional do dispositivo móvel.
- Optando pelo preenchimento via download do Programa IRPF, deve ser realizado o login, informando os seus dados pessoais, incluindo nome completo e CPF.
- Após o login e acesso ao Programa IRPF, ao lado esquerdo há uma lista de títulos que se referem à natureza dos lançamentos/rendimentos recebidos. O procedimento para declaração de aluguéis é o seguinte:
  - Se os valores forem recebidos de um (hóspede Pessoa Física): Selecionar a Ficha "Rendimentos Tributáveis Recebidos de Pessoa Física e do Exterior pelo Titular", incluir "Mês" do rendimento, se do "Titular" ou "Dependente", incluir o tipo de ocorrência na aba "Outras Informações", na coluna relativa a "Aluguéis" e os valores recebidos no período informado. É possível, ainda, informar os valores recebidos a título de "Carnê-Leão" (Darf pago Cód. 0190"). Esse caminho pode sofrer leve alteração a depender do sistema usado para preenchimento das informações (se app, programa baixado no computador ou online), mas as informações prestadas serão sempre as mesmas;
- No final da tela a direita, há o ícone "Importar Dados do Carnê-Leão", que permite que os dados relativos aos pagamentos antecipados feitos ao longo do ano sejam computados automaticamente.

Após o preenchimento de todas as fichas da declaração, é possível acessar o "Quadro Comparativo" (basta selecionar a "lupa" existente no canto inferior esquerdo da tela), onde o Programa IRPF apresenta

o cálculo do IRPF devido para os dois modelos de tributação (completa ou com desconto simplificado).

É necessário estar conectado à internet para entregar a declaração preenchida. O anfitrião pode fazer a importação de dados da última DIRPF entregue para facilitar o preenchimento da atual declaração.

Deve-se atentar aos casos em que há obrigatoriedade de transmissão da DIRPF com certificado digital, por exemplo, contribuintes com rendimentos superiores a R\$ 5 milhões.

## **7. Vale a pena abrir uma pessoa jurídica?**

Depende. A abertura e a manutenção de uma empresa (pessoa jurídica) envolve burocracia, gastos e exige organização e planejamento estratégico, ainda que possa apresentar vantagem tributária a depender do volume e frequência das locações, do modelo jurídico escolhido, dentre outros fatores [ver "Pessoas Jurídicas" - Pergunta 1].

Recomendamos que um profissional especializado seja consultado para avaliação da sua situação específica.

## **8. Tenho empregados que trabalham comigo. Quais tributos devo pagar?**

São exigidos os seguintes encargos:

- (i)** IRRF (até 27,5%);
- (ii)** Contribuições Previdenciárias a cargo do anfitrião (apenas se empregado doméstico, 8%);
- (iii)** Contribuições Previdenciárias a cargo do empregado (até 14%);
- (iv)** FGTS (11,2%, se empregado doméstico; e 8% para outros)

As relações de trabalho devem respeitar as leis trabalhistas, de forma que todos os empregados estejam devidamente registrados, com carteira de trabalho. Recomendamos que um profissional especializado seja consultado para avaliação do enquadramento específico do empregado contratado, inclusive dos tributos aplicáveis.

## **9. Tenho outras receitas além do Airbnb. Como devo fazer?**

Caso você possua outras receitas, além das receitas de aluguel por temporada, sugerimos que você avalie a natureza das receitas e rendimentos recebidos, e sua periodicidade. Ainda, também é necessário avaliar se essas receitas estão sujeitas à tributação e em qual modalidade – por exemplo, se é feita o pagador que já realiza a retenção do imposto pela fonte devido, se há obrigatoriedade ou não do recolhimento mensal do IRPF (Carnê-Leão), etc.

Todas as receitas e rendimentos recebidos, via de regra, devem ser declarados na declaração anual do imposto de renda (DIRPF).

Recomendamos que um profissional especializado seja consultado para avaliação da sua situação

específica.

#### **Fundamento**

- RIR/18, art. 79
- RFB - Perguntas e Respostas IRPF 2021, Perguntas 57 a 63

#### **10. O Airbnb retém meus impostos?**

Não.

#### **11. O Airbnb reporta meus dados para a Receita Federal?**

Não.

#### **12. Como devo pagar e reportar meus impostos se eu alugo o imóvel em nome de outra pessoa?**

O aluguel recebido pela locação da acomodação deve ser declarado e tributado pelo proprietário do imóvel, que é reconhecido pela lei brasileira como o titular dos aluguéis.

Se você opera na plataforma Airbnb como mero intermediário entre o anfitrião (proprietário do imóvel e titular dos aluguéis) e o hóspede, você deve avaliar se deve receber uma remuneração do anfitrião pela sua atuação e confirmar o tratamento tributário aplicável a você.

Se você sublocar o imóvel, o aluguel recebido deverá ser tributado por você também – pelo Carnê-Leão mensal se recebido de pessoa física, ou retido na fonte se recebido por pessoa jurídica. Deste valor poderá ser descontado o aluguel pago ao proprietário do imóvel sublocado [\[ver Pergunta 1\]](#).

#### **Fundamento**

- RIR/18, arts. 41 e 42
- RFB - Perguntas e Respostas IRPF 2021, Pergunta 203

#### **13. Anfitriões Profissionais e Split Payouts**

Caso o anfitrião use diferentes contas correntes para receber parte ou o valor total da receita de aluguel,



ele permanece sujeito à mesma tributação e obrigações com a Receita Federal descritas nas perguntas 1 a 11 acima.

Havendo “co-hosts” – ou seja, quando um único imóvel for locado por dois ou mais anfitriões profissionais – as receitas da locação deverão ser tributadas proporcionalmente por cada anfitrião profissional. Os bens em condomínio deverão ser mencionados nas respectivas DIRPF dos anfitriões profissionais relativamente à parte que couber a cada anfitrião profissional, respeitando o percentual que caiba a cada indivíduo.

Recomendamos que um profissional especializado seja consultado para avaliação da sua situação específica.

### **Fundamento**

- Lei 7.739/89, art. 14
- RIR/18, arts. 12, 42 e 689
- IN 1.500/14, art. 4º
- RFB - Perguntas e Respostas IRPF 2021, Pergunta 204

Este guia tem por objetivo descrever de forma geral (não exaustiva) os principais aspectos tributários aplicáveis aos rendimentos de aluguéis auferidos pelos anfitriões pessoas físicas na locação de suas acomodações localizadas no Brasil, e anunciadas na plataforma Airbnb. Destacamos que o presente material é um guia informativo e não tem o propósito de indicar o tratamento tributário específico para cada anfitrião. Considerando as especificidades e as circunstâncias envolvendo cada anfitrião, as orientações descritas neste material poderão não ser aplicáveis, de forma que cada anfitrião deverá buscar orientação profissional qualificada para a avaliação dos aspectos tributários aplicáveis ao seu caso concreto. A análise tributária de rendimentos de outras naturezas auferidos pelos anfitriões não foram abordados neste material.

# ANFITRIÕES ESTRANGEIROS

## 1. Quais impostos devo pagar?

Como regra, os anfitriões pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que alugam suas acomodações no Brasil por meio da plataforma Airbnb devem recolher o Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), à alíquota de 15%, sobre o aluguel recebido.

Importante lembrar que, alguns países são considerados pela legislação brasileira como "paraísos fiscais", ou seja, países que possuem regras tributárias favorecidas. Caso você seja residente de algum país considerado pela lei brasileira como paraíso fiscal, perceberá que a alíquota de IRRF se altera para 25%. Em caso de dúvidas, acesse o link da Receita Federal do Brasil (RFB) e confira se seu país de residência está nesta classificação:

<http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?visao=anotado&idAto=16002>

Sugerimos também que você verifique se há acordo ou tratado tributário entre o seu país de residência fiscal e o Brasil, pois neste caso poderá ter alteração nessa tributação mencionada. A lista de acordos celebrados pelo Brasil está disponível na página eletrônica RFB:

<https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/aceso-a-informacao/legislacao/acordos-internacionais/acordos-para-evitar-a-dupla-tributacao/acordos-para-evitar-a-dupla-tributacao>

Lembre-se que certas despesas podem ser deduzidas do aluguel recebido pelo anfitrião [ver Seção "Pessoas Físicas" - Pergunta 1].

Recomendamos que um profissional especializado seja consultado para avaliação da sua situação específica.

### Fundamento

- IN 1.500/14, art. 33
- IN 1.037/10
- RFB - Perguntas e Respostas IRPF 2021, Pergunta 192
- Mafon 2020 – Rendimentos de Residentes ou Domiciliados no Exterior, 9478 – Aluguel ou Arrendamento

## 2. Como pagar e declarar o IRRF?



Para recolher corretamente o IRRF devido no Brasil, é necessário que o anfitrião estrangeiro tenha um procurador no Brasil, que ficará responsável pelo recolhimento do imposto devido em nome do anfitrião estrangeiro.

O IRRF deve ser recolhido na data em que o valor do aluguel for pago, remetido, creditado ou entregue ao anfitrião estrangeiro. O procurador do anfitrião estrangeiro no país deverá recolher o IRRF mediante pagamento de DARF, com código de receita 9478, em seu próprio CPF. Os rendimentos recebidos por não residentes de fontes situadas no Brasil são tributados exclusivamente na fonte e não há obrigatoriedade de Carnê-Leão.

### Fundamento

- IN 1.500/14, art. 33 e art. 53, I.
- RFB - Perguntas e Respostas IRPF 2021, Pergunta 192
- Mafon 2020 – Rendimentos de Residentes ou Domiciliados no Exterior, 9478 – Aluguel ou Arrendamento
- Carnê-Leão – Perguntas e Respostas:  
<https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/assuntos/orientacao-tributaria/declaracoes-e-demonstrativos/dirpf/carne-leao/orientacoes-gerais-carne-leao>.

Este guia tem por objetivo descrever de forma geral (não exaustiva) os principais aspectos tributários aplicáveis aos rendimentos de aluguéis auferidos pelos anfitriões estrangeiros na locação de suas acomodações localizadas no Brasil, e anunciadas na plataforma Airbnb. Destacamos que o presente material é um guia informativo e não tem o propósito de indicar o tratamento tributário específico para cada anfitrião. Considerando as especificidades e as circunstâncias envolvendo cada anfitrião, as orientações descritas neste material poderão não ser aplicáveis, de forma que cada anfitrião deverá buscar orientação profissional qualificada para a avaliação dos aspectos tributários aplicáveis ao seu caso concreto. A análise tributária de rendimentos de outras naturezas auferidos pelos anfitriões não foram abordados neste material.

# PESSOAS JURÍDICAS

## 1. Como abrir uma empresa?

Para abrir uma empresa, é preciso registrar o seu ato constitutivo no órgão competente e obter a inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) junto à Receita Federal do Brasil (RFB). É possível que também seja necessário ter cadastro em outros órgãos governamentais, como por exemplo, a Prefeitura Municipal e/ou Secretaria Estadual, dependendo das atividades a serem exercidas.

Para avaliar se esse modelo de operação é o que melhor atende às suas necessidades e expectativas, o anfitrião deve verificar:

- (i) se o aluguel da acomodação é a única atividade que pretende desenvolver na empresa;
- (ii) se será necessário algum investimento inicial;
- (iii) qual porte e tipo empresarial melhor atende à sua expectativa de faturamento;
- (iv) se tem a intenção de formar uma sociedade ou se os negócios serão conduzidos por uma única pessoa;
- (v) qual regime tributário é mais adequado para o seu negócio;
- (vi) quais os custos envolvidos no processo de abertura e manutenção da empresa; e
- (vii) quais exigências regulatórias serão aplicáveis à atividade que pretende desenvolver na empresa.

Recomendamos que o anfitrião procure um contador de confiança para auxiliar na orientação acima, e na escolha do tipo empresarial mais adequado [ver Pergunta 2]. O contador também será importante para acompanhar o andamento da empresa e a manutenção de sua contabilidade e obrigações fiscais em dia, após a sua abertura.

## 2. Quais tipos de empresa que posso abrir?

Existem alguns tipos empresariais sem sócios que poderão ser avaliados pelo anfitrião para a constituição da empresa, por exemplo, a Sociedade Limitada Unipessoal (SLU).

Por outro lado, se o anfitrião desejar abrir a empresa em sociedade com um ou mais sócios, a empresa poderá ser constituída como Sociedade Limitada (Ltda.) ou Sociedade Anônima (S.A.).

Recomendamos que o anfitrião procure um contador de confiança para auxiliar na escolha do tipo empresarial mais adequado, inclusive levando em conta possíveis restrições e o regime tributário aplicável [ver Pergunta 3]. O contador também será importante para acompanhar o andamento da empresa e a manutenção de sua contabilidade e obrigações fiscais em dia, após a sua abertura.

## Fundamento

- Lei Complementar 123/16, art. 18-A, § 1º
- Lei 12.874/19
- Código Civil, arts. 1.052 a 1.054, 1.088 e 1.089
- Lei 6.404/76
- EI: Solução de Consulta RFB 150/2020
- MEI:  
<https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor/quero-ser-mei/atividades-permitidas>
- MEI: Ocupações permitidas para o MEI: Resolução CSGN 140/18, artigo 100 e Anexo XI  
<http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?visao=anotado&idAto=92278&ga=2.265025551.1299462222.1612899593-67255093.1605743954>

## 3. Regimes Tributários

### 3.1. Simples Nacional

#### 3.1.1. Quem pode optar pelo Simples Nacional?

Podem optar pelo Simples Nacional as Microempresas (ME) e as Empresas de Pequeno Porte (EPP), assim consideradas as empresas que receberem (como receita bruta) até R\$ 360 mil reais em cada ano ou mais que R\$ 360 mil e até R\$ 4,8 milhões em cada ano, respectivamente.

É vedada a opção pelo Simples Nacional de empresa que realize a locação de imóveis próprios, exceto se a locação se referir a prestação de serviços tributados pelo ISS, por exemplo: a exploração de salões de festas, centro de convenções, escritórios virtuais, stands, quadras esportivas, estádios, ginásios, auditórios, casas de espetáculos, parques de diversões, etc. Note que a vedação se aplica ainda que a locação seja feita eventualmente e não apareça no objeto social da empresa.

Por outro lado, se a empresa tiver atividade de administração e locação de imóveis de terceiros, pode optar pelo Simples Nacional, desde que não se enquadre em nenhuma das demais proibições legais, por exemplo:

- ter outra empresa (pessoa jurídica) participando do seu capital;
- ter um ou mais sócio(s) domiciliado no exterior;

- ter sócio pessoa física que seja inscrita como empresário ou seja sócia de outra empresa que receba tratamento jurídico diferenciado do Simples Nacional, se a receita bruta global não se enquadrar no limite legal previsto;
- ter sócio com participação de mais de 10% do capital de outra empresa não beneficiada pelo Simples Nacional, se a receita bruta global não se enquadrar no limite legal previsto;
- participar do capital de outra pessoa jurídica, salvo exceções permitidas;
- realizar cessão ou locação de mão-de-obra; e
- se dedicar ao loteamento e à incorporação de imóveis.

#### Fundamento

- Lei Complementar 123/16, arts. 3º, 17, XV §1º, 18, §5º-D
- Solução de Consulta COSIT 127/14
- RFB - Perguntas e Respostas Simples Nacional – Perguntas 2.2 e 2.4:  
<http://www8.receita.fazenda.gov.br/SimplesNacional/Perguntas/Perguntas.aspx>

### 3.1.2. Quais impostos devo pagar se sou do Simples Nacional?

No Simples Nacional, o pagamento de todos os tributos é feito mediante o recolhimento mensal de documento único de arrecadação (DAS), que já inclui diversos os tributos eventualmente devidos e a depender do caso [ver Pergunta 3.1.4], por exemplo, IRPJ, IPI, CSLL, PIS, COFINS, ICMS, ISS, e Contribuição Patronal Previdenciária (CPP).

Esse recolhimento não exclui a incidência de outros tributos, como o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou Relativas a Títulos ou Valores Mobiliários (IOF) e outros, que devam ser recolhidos à parte do Simples Nacional se aplicáveis ao caso.

#### Fundamento

- Lei Complementar 123/16, art. 13
- RFB - Perguntas e Respostas Simples Nacional – Pergunta 1.6:

<http://www8.receita.fazenda.gov.br/SimplesNacional/Perguntas/Perguntas.aspx>

### 3.1.3. Posso ter empregados se sou do Simples Nacional?

Sim, é permitida a contratação de empregados pelos optantes pelo Simples Nacional.

#### Fundamento

- Lei Complementar 123/16, art. 13

### 3.1.4. Como emitir notas fiscais no Simples Nacional?

Essa pergunta se aplica só para a empresa que presta serviços ou aluga imóvel de terceiros, já que a empresa que aluga imóvel próprio não pode optar pelo Simples Nacional.

Neste caso, a empresa optante pelo Simples Nacional, em relação aos serviços prestados e as receitas auferidas pelo aluguel de imóvel de terceiro, deve emitir a Nota Fiscal de Serviços, conforme modelo aprovado e autorizado pelo município, ou Distrito Federal, competente. O mesmo se aplica aos municípios que já instituíram a Nota Fiscal de Serviços Eletrônica (NFS-e), pois a empresa deve observar o tratamento específico para os optantes pelo Simples Nacional.

#### Fundamento

- Lei Complementar 123/06, art. 26
- Resolução CGSN 140/18. art. 59
- RFB - Perguntas e Respostas Simples Nacional, Pergunta 11.4
- Prefeitura de SP - ISS:  
<http://notadomilhao.prefeitura.sp.gov.br/cidadao/informacoes-gerais/perguntas-e-respostas> /

[http://notadomilhao.prefeitura.sp.gov.br/empresas/informacoes-gerais/manuais-arquivos/manual\\_nfe\\_pj.pdf/view](http://notadomilhao.prefeitura.sp.gov.br/empresas/informacoes-gerais/manuais-arquivos/manual_nfe_pj.pdf/view)

### 3.1.5. Como pagar meus tributos no Simples Nacional?

A empresa optante pelo Simples Nacional deverá acessar o Programa Gerador do Documento de Arrecadação do Simples Nacional – Declaratório (PGDAS-D), disponível na página eletrônica Portal do Simples Nacional (<http://www8.receita.fazenda.gov.br/simplesnacional/> → menu “Simples” → “Serviços” → “Cálculo e Declaração”).

Os valores apurados no Simples Nacional devem ser declarados, mensalmente, por meio do PGDAS-D. Neste programa, o contribuinte efetua o cálculo dos tributos, declara o valor devido e imprime o documento de arrecadação (DAS) [ver Pergunta 3.1.2].

O manual do PGDAS-D pode ser consultado no portal do Simples Nacional, item “Manuais”, bem como no menu “Ajuda” dos aplicativos. Ele contém informações úteis, inclusive exemplos práticos, que podem facilitar o preenchimento das informações necessárias para o cálculo.

#### Fundamento

- RFB - Perguntas e Respostas Simples Nacional, Seção 6 (PGDAS-D)

### 3.1.6. Preciso de contabilidade no Simples Nacional?

As empresas optantes pelo Simples Nacional devem cumprir diversas obrigações perante a Receita Federal do Brasil (RFB) e a Prefeitura do Município, se for o caso, incluindo a escrituração de livros contábeis e fiscais obrigatórios para os registros e controles das operações e atividades realizadas, bem como devem atender a certas obrigações fiscais acessórias. É recomendável que o anfitrião procure um contador de confiança para auxiliar com a matéria.

#### Fundamento

- Lei Complementar 123/06, arts. 25, 27 e 68
- RFB - Perguntas e Respostas Simples Nacional, Seção 11 (Obrigações Acessórias)

### 3.1.7. Posso creditar algum imposto ou deduzir alguma despesa no Simples Nacional?

Como regra, as empresas optantes pelo Simples Nacional não poderão apropriar nem transferir créditos relativos aos tributos abrangidos pelo Simples Nacional e também não poderão utilizar ou destinar qualquer valor a título de incentivo fiscal.

#### Fundamento

- Lei Complementar 123/06, arts. 23 e 24
- Resolução CGSN 140/18. art. 58

## 3.2. Lucro Presumido

### 3.2.1. Quem pode optar pelo Lucro Presumido?

Podem optar pelo lucro presumido as pessoas jurídicas:

- (i) cuja receita total no ano anterior tenha sido igual ou inferior a R\$ 78 milhões ou a R\$ 6,5 milhões multiplicado pelo número de meses em atividade no ano anterior, quando inferior a 12 meses; e
- (ii) que não estejam obrigadas à opção pelo lucro real em função da atividade exercida ou de sua natureza jurídica, como, por exemplo, as pessoas jurídicas:
  - que tiverem lucros, rendimentos ou ganhos de capital oriundos do exterior;
  - que, autorizadas pela legislação tributária, usufruam de benefícios fiscais relativos à isenção ou à redução do imposto de renda;
  - que, no decorrer do ano, tenham efetuado pagamento mensal pelo regime de estimativa;
  - que explorem as atividades de prestação cumulativa e contínua de serviços de assessoria creditícia, mercadológica, gestão de crédito, seleção e riscos, administração de contas a pagar e a receber, compras de direitos creditórios resultante de vendas mercantis a prazo ou de prestação de serviços (*factoring*);

- que explorem as atividades de securitização de créditos imobiliários, financeiros e do agronegócio;
- cujas atividades sejam de bancos comerciais, bancos de investimentos, bancos de desenvolvimento, agências de fomento, caixas econômicas, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades de crédito ao microempreendedor e à empresa de pequeno porte, distribuidoras de títulos e valores mobiliários, empresas de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito, empresas de seguros privados e de capitalização e entidades abertas de previdência complementar.

### Fundamento

- RIR/18, arts. 257 e 587
- RFB - Perguntas e Respostas IRPJ 2021, Seção "Lucro Presumido", Pergunta 4: <https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/centrais-de-conteudo/publicacoes/perguntas-e-respostas/ecf/perguntao-pj-2021>

### 3.2.2. Quais impostos devo pagar se sou do Lucro Presumido?

As pessoas jurídicas optantes pelo lucro presumido deverão pagar os seguintes tributos, conforme legislação vigente:

- (i)** Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ), à alíquota de até 25%;
- (ii)** Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) à alíquota de 9%;
- (iii)** Contribuição para o PIS/Pasep (PIS), à alíquota de 0,65% (regime cumulativo, sem direito a crédito); e
- (iv)** Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), à alíquota de 3% (regime cumulativo, sem direito a crédito).

No lucro presumido, a base de cálculo do IRPJ e da CSLL é determinada pela aplicação das alíquotas de 25% e 9%, respectivamente, sobre um percentual do total da receita bruta anual da pessoa jurídica, que varia de acordo com a atividade da empresa.

Para empresas imobiliárias que tenham como principal atividade a locação de bens imóveis, a alíquota de 25% de IRPJ incidirá sobre uma base de cálculo presumida de 32%, resultando na alíquota efetiva de IRPJ de 8%. A CSLL, que possui alíquota padrão de 9%, também é calculada sobre a base presumida de 32%, resultando na alíquota efetiva de CSLL de 2,88%.

Se a empresa oferecer somente a locação de imóvel ao hóspede, essa atividade, a princípio, não deveria ser tributada pelo Imposto sobre Serviços (ISS).

No entanto, se houver prestação de serviços ou oferta, pela empresa, de benefícios e/ou diferentes experiências conexos à locação da acomodação, a incidência do ISS deve ser avaliada caso a caso. Pode haver discussão quanto à cobrança do ISS a depender do tipo de experiência ofertada, diante das especificidades das atividades e das regras previstas na legislação municipal. Assim, recomendamos a avaliação do enquadramento legal da experiência oferecida para identificação dos reflexos tributários, bem como da necessidade de cumprir obrigações acessórias adicionais – como, por exemplo, a inscrição em cadastro municipal da Prefeitura [[ver Pergunta 3.2.4](#)].

#### **Fundamento**

- Lei 9.718/98
- RIR/18, arts. 588 e 591
- RFB - Perguntas e Respostas IRPJ 2021, Seção "Lucro Presumido", Pergunta 4

### **3.2.3. Posso ter empregados se sou do Lucro Presumido?**

Sim, é permitida a contratação de empregados pelos optantes pelo Lucro Presumido.

### **3.2.4. Como emitir notas fiscais no Lucro Presumido?**

A empresa não está obrigada a emitir nota fiscal de serviços em relação às receitas decorrentes da locação de imóveis próprios.

No entanto, se a empresa, além do aluguel da acomodação, prestar serviços, ofertar benefícios e/ou diferentes experiências conexos à locação que pagam ISS [[ver Pergunta 3.2.2](#)], o procedimento para a emissão da nota fiscal relativa ao serviço prestado dependerá da legislação específica de cada município (ou Distrito Federal).

Nos municípios em que houver a Nota Fiscal de Serviços Eletrônica (NFS-e), a geração da NFS-e é feita por meio de serviços informatizados, disponibilizados aos contribuintes. A NFS-e contém campos que reproduzem as informações enviadas pelo contribuinte e outros que são de responsabilidade do Fisco. Alguns municípios podem exigir o certificado digital para a emissão da NFS-e.

### Fundamento

- Lei Complementar 123/06, art. 26
- Resolução CGSN 140/18. art. 59
- RFB - Perguntas e Respostas Simples Nacional, Pergunta 11.4
- RFB – SPED: <http://sped.rfb.gov.br/pagina/show/488>
- Prefeitura de SP - ISS:  
<http://notadomilhao.prefeitura.sp.gov.br/cidadao/informacoes-gerais/perguntas-e-respostas> /  
[http://notadomilhao.prefeitura.sp.gov.br/empresas/informacoes-gerais/manuais-arquivos/manual\\_nfe\\_pj.pdf/view](http://notadomilhao.prefeitura.sp.gov.br/empresas/informacoes-gerais/manuais-arquivos/manual_nfe_pj.pdf/view)

### 3.2.5. Como pagar meus tributos no Lucro Presumido?

Os tributos federais (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS) são pagos por meio da emissão do Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF) diretamente no Sistema de Cálculo de Acréscimos Legais (Sicalc) disponível na página eletrônica da Receita Federal do Brasil (RFB) ou pelo *download* de programa específico.

No regime do lucro presumido, a apuração do IRPJ e da CSLL é trimestral (em 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro de cada ano). Via de regra, o IRPJ e a CSLL são apurados no final de cada trimestre e pagos em até o último dia útil do mês subsequente ao do encerramento do período mediante o recolhimento de guia DARF do IRPJ (código 2089) e da CSLL (código 2372).

Em relação ao PIS e à COFINS, o período de apuração é mensal, sendo o pagamento realizado via recolhimento de DARF (códigos 8109 e 2172, respectivamente), até o 25º dia do mês subsequente, exceto situações específicas. Se o dia do vencimento não for dia útil, será considerado antecipado o prazo para o primeiro dia útil que o anteceder.

A forma e o prazo de recolhimento do ISS, se aplicável, devem ser confirmados com base na legislação municipal [ver Perguntas 3.2.2 e Pergunta 3.2.4].

### Fundamento

- RIR/18, art. 587

- IN 1.911/19, arts. 109
- RFB - Perguntas e Respostas IRPJ 2021, Seção "Lucro Presumido", Pergunta 2 e 3
- RFB:  
<https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/servicos/pagamentos-e-parcelamentos/pagamento/darf>
- RFB Sicalc: <https://sicalc.receita.economia.gov.br/sicalc/ajuda>
- 

### 3.2.6. Preciso de contabilidade no Lucro Presumido?

As empresas optantes pelo lucro presumido devem manter escrituração contábil regular ou escriturar o livro-caixa nos termos da legislação comercial e tributária. Além disso, as pessoas jurídicas também estarão sujeitas ao cumprimento de diversas obrigações acessórias perante as autoridades fiscais. É recomendável que o anfitrião procure um contador de confiança para auxiliar na matéria.

#### Fundamento

- IN 1.700/17, art. 225
- RFB - Perguntas e Respostas IRPJ 2021, Seção "Lucro Presumido", Pergunta 26

### 3.2.7. Posso creditar algum imposto ou deduzir alguma despesa no Lucro Presumido?

Não. O regime do lucro presumido não admite qualquer dedução a título de incentivo fiscal. Tal proibição se aplica também à apropriação de créditos de PIS e COFINS.

#### Fundamento

- RIR/18, art. 599

- Lei 9.430/96, art. 25, I
- RFB - Perguntas e Respostas IRPJ 2021, Seção "Lucro Presumido", Pergunta 32

### 3.3. Lucro Real

#### 3.3.1. Quem pode optar pelo Lucro Real?

Todas as pessoas jurídicas podem optar pelo lucro real. A adoção do lucro real é obrigatória para as pessoas jurídicas cuja receita total seja superior ao limite de R\$ 78 milhões (ou proporcional ao número de meses do período, quando inferior a 12 meses).

Além disso, o lucro real também é obrigatório para algumas atividades e setores específicos [ver Seção "Lucro Presumido" - Pergunta 3.2.1].

#### 3.3.2. Quais impostos devo pagar se sou do Lucro Real?

As pessoas jurídicas optantes pelo lucro real deverão pagar os seguintes tributos, conforme legislação vigente:

- (i) Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ), à alíquota de até 25%;
- (ii) Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) à alíquota de 9%;
- (iii) Contribuição para o PIS/Pasep (PIS), à alíquota de 1,65% (regime não-cumulativo, com direito a crédito); e
- (iv) Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), à alíquota de 7,6% (regime não-cumulativo, com direito a crédito).

No lucro real, a base de cálculo do IRPJ e da CSLL é representada pelo lucro líquido do período ajustado pelas adições, exclusões ou compensações prescritas ou autorizadas pela legislação.

Se a empresa oferecer somente a locação de imóvel ao hóspede, essa atividade, a princípio, não deveria ser tributada pelo Imposto sobre Serviços (ISS).

No entanto, se houver prestação de serviços ou oferta, pela empresa, de benefícios e/ou diferentes experiências conexos à locação da acomodação, a incidência do ISS deve ser avaliada caso a caso. Pode haver discussão quanto à cobrança do ISS a depender do tipo de experiência ofertada, diante das especificidades das atividades e das regras previstas na legislação municipal. Assim, recomendamos a avaliação do enquadramento legal da experiência oferecida para identificação dos reflexos tributários, bem como da necessidade de cumprir obrigações acessórias adicionais – por exemplo, a inscrição em cadastro municipal da Prefeitura [ver Pergunta 3.3.4].

## Fundamento

- Lei 9.718/98
- RIR/18, arts. 257 e seguintes
- RFB - Perguntas e Respostas IRPJ 2021, Seção "Lucro Real", Pergunta 4

### 3.3.3. Posso ter empregados se sou do Lucro Real?

Sim, é permitida a contratação de empregados pelos optantes pelo Lucro Real.

### 3.3.4. Como emitir notas fiscais no Lucro Real?

A empresa não está obrigada a emitir nota fiscal de serviços em relação às receitas decorrentes da locação de imóveis próprios.

No entanto, se a empresa, além do aluguel da acomodação, prestar serviços, ofertar benefícios e/ou diferentes experiências conexos à locação que pagam ISS [ver Pergunta 3.3.2], o procedimento para a emissão da nota fiscal relativa ao serviço prestado depende da legislação específica de cada município (ou Distrito Federal).

Nos municípios em que houver a Nota Fiscal de Serviços Eletrônica (NFS-e), a geração da NFS-e é feita por meio de serviços informatizados, disponibilizados aos contribuintes. A NFS-e contém campos que reproduzem as informações enviadas pelo contribuinte e outros que são de responsabilidade do Fisco. Alguns municípios podem exigir o certificado digital para a emissão da NFS-e.

### 3.3.5. Como pagar meus tributos no Lucro Real?

Os tributos federais (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS) são pagos por meio da emissão do Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF) diretamente no Sistema de Cálculo de Acréscimos Legais (Sicalc) disponível na página eletrônica da Receita Federal do Brasil (RFB) ou pelo *download* de programa específico.

No lucro real, a apuração do IRPJ e da CSLL será feita (i) trimestralmente (em 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro de cada ano); ou (ii) anualmente; com pagamento do IRPJ e da CSLL feito por estimativa e antecipado mensalmente, mediante o cálculo do valor devido sobre uma base de cálculo estimada.

Caso opte pelo lucro real trimestral, o IRPJ e a CSLL serão pagos em quota única, até o último dia útil do mês subsequente ao do encerramento do período de apuração. A empresa pode optar por pagar o imposto em até três quotas mensais, vencíveis no último dia útil dos três meses subsequentes ao de

encerramento do período de apuração a que corresponder.

Se optar pelo lucro real anual, o pagamento por estimativa do imposto devido mensalmente deverá ser realizado até o último dia útil do mês subsequente àquele a que se referir. O saldo do imposto apurado em 31 de dezembro receberá o seguinte tratamento: (a) se positivo, será pago em quota única, até o último dia útil do mês de março do ano subsequente; e (b) se negativo, poderá ser objeto de restituição ou de compensação.

Em relação ao PIS e à COFINS, a apuração é mensal e o pagamento realizado via recolhimento de guia DARF (com os códigos 6912 e 5856, respectivamente), até o 25º dia do mês subsequente, exceto situações específicas. Se o dia do vencimento não for dia útil, será considerado antecipado o prazo para o primeiro dia útil que o anteceder.

A forma e o prazo de recolhimento do ISS, se aplicável, devem ser confirmados com base na legislação municipal [ver Perguntas 3.3.2 e Pergunta 3.3.4].

#### Fundamento

- Lei 9.430/96, arts. 1º a 5º
- IN 1.700/17, arts. 31, 55
- RFB:  
<https://www.gov.br/pt-br/servicos/emitir-darf-para-pagamento-de-tributos-federai>  
s
- RFB Sicalc: <https://sicalc.receita.economia.gov.br/sicalc/ajuda>
- 

#### 3.3.6. Preciso de contabilidade no Lucro Real?

Sim. As empresas do lucro real devem manter escrituração com observância das leis comerciais e fiscais, sendo inclusive obrigadas a adotar a Escrituração Contábil Digital (ECD) e transmiti-la ao Sistema Público de Escrituração Digital (Sped), além do cumprimento de outras diversas obrigações fiscais. Além disso, as pessoas jurídicas também estarão sujeitas ao cumprimento de diversas obrigações acessórias perante as autoridades fiscais.

#### Fundamento

- IN 1.700/17, art. 65

### 3.3.7. Posso creditar algum imposto ou deduzir alguma despesa no Lucro Real?

Sim. Como regra, para fins do IRPJ e da CSLL, poderão ser excluídos do lucro líquido:

- (i) os valores cuja dedução seja expressamente autorizada pela legislação tributária, por exemplo, depreciação acelerada incentivada;
- (ii) os resultados, rendimentos, receitas e quaisquer outros valores incluídos na apuração do lucro líquido que, de acordo com a legislação tributária, não sejam computados na determinação do lucro real, por exemplo, dividendos;
- (iii) poderão ser compensados, total ou parcialmente, à opção do contribuinte, os prejuízos fiscais de períodos de apuração anteriores, desde que observado o limite máximo de 30% do lucro líquido ajustado pelas adições e exclusões previstas na legislação tributária.

Gastos com manutenção, reparo, conservação e quaisquer outros gastos com bens imóveis, somente serão admitidos como dedutíveis quando se caracterizarem como intrinsecamente relacionadas com a produção ou comercialização dos bens e serviços.

Ainda, é permitida a apropriação de créditos de PIS e da COFINS, sob a sistemática não-cumulativa, nos casos expressamente autorizados por lei, sobretudo aqueles insumos que sejam necessários e essenciais às atividades da empresa.

#### Fundamento

- RIR/18, arts. 260 e 261
- Lei 10.637/02
- Lei 10.833/03
- RFB - Perguntas e Respostas IRPJ 2021, Seção "Lucro Real", Pergunta 4 e 16

## 4. O Airbnb retém meus impostos?

Não.



## 5. Anfitriões Profissionais

### 5.1. Imobiliárias

No caso de anfitrião profissional que exerça atividade imobiliária, os rendimentos recebidos estão sujeitos à tributação corporativa aplicável às pessoas jurídicas. O regime de tributação pode ser o lucro real, o lucro presumido, ou, ainda, o Simples Nacional – neste último caso, somente se a atividade se referir à locação de imóveis de terceiros. Para a avaliação de cada um dos regimes tributários [ver Pergunta 3].

Adicionalmente, as imobiliárias deverão pagar o Imposto sobre Serviços (ISS), incidente à alíquota de até 5% sobre o preço do serviço cobrado, a depender da legislação específica do município em questão.

Considerando que há diferenças significativas em relação aos regimes tributários existentes, que podem ser relevantes caso outros serviços também sejam oferecidos pela imobiliária, uma análise do caso específico deve ser realizada.

Recomendamos que um profissional especializado seja consultado para avaliação da sua situação específica.

### 5.2. Hotéis e Pousadas

No caso de anfitrião profissional que exerça atividades de hotelaria e pousada, os rendimentos recebidos estão sujeitos à tributação corporativa aplicável às pessoas jurídicas. O regime de tributação pode ser o lucro real, o lucro presumido, ou, ainda, o Simples Nacional. Para a avaliação de cada um dos regimes tributários [ver Pergunta 3].

Adicionalmente, os hotéis e pousadas deverão pagar o Imposto sobre Serviços (ISS), incidente à alíquota de até 5% sobre o preço do serviço cobrado, a depender da legislação específica do município em questão.

Considerando que há diferenças significativas em relação aos regimes tributários existentes, que podem ser relevantes caso outros serviços também sejam oferecidos pelos hotéis ou pousadas, uma análise do caso específico deve ser realizada.

Recomendamos que um profissional especializado seja consultado para avaliação da sua situação específica.

Este guia tem por objetivo descrever de forma geral (não exaustiva) os principais aspectos tributários aplicáveis aos rendimentos de aluguéis auferidos pelos anfitriões pessoas jurídicas na locação de suas acomodações localizadas no Brasil, e anunciadas na plataforma Airbnb. Destacamos que o presente material é um guia informativo e não tem o propósito de indicar o tratamento tributário específico para cada anfitrião. Considerando as especificidades e as circunstâncias envolvendo cada anfitrião, as orientações descritas neste material poderão não ser aplicáveis, de forma que cada anfitrião deverá buscar orientação profissional qualificada para a avaliação dos aspectos tributários aplicáveis ao seu caso concreto. A análise tributária de

rendimentos de outras naturezas auferidos pelos anfitriões não foram abordados neste material.

