

Finalidade *	Tipo do Item *	Descrição do Item *
Selecione...	Padrão	

No início do cadastro, devem ser definidas a finalidade, o tipo e a identificação do item.

Campo	Descrição
Finalidade	Define em quais operações o item poderá ser utilizado. É possível selecionar Locação, Venda e/ou Assinatura. O preenchimento é obrigatório.
Tipo do Item	Define o comportamento e a finalidade específica do item dentro do Financeiro. O preenchimento é obrigatório.
Descrição do Item	Define o nome utilizado para identificar o item nas faturas e demais rotinas. O preenchimento é obrigatório.

A **Finalidade** também influencia em quais telas e processos o item ficará disponível para seleção.

Definir o Tipo do Item

O **Tipo do Item** identifica a finalidade financeira daquele registro.

Tipo	Descrição
Padrão	Utilizado para movimentações que não necessitam de um comportamento específico.
Aluguel	Utilizado para representar valores relacionados ao aluguel.
Comissão	Utilizado para movimentações relacionadas às comissões.
Comissão Avulsa	Utilizado para comissões geradas fora do fluxo padrão.
Tarifa	Utilizado para cobranças de tarifas, como tarifas bancárias ou de negativação.
Multa/Juros	Utilizado para acréscimos relacionados a atraso no pagamento.
Desconto	Utilizado para representar valores de desconto.
Imposto Retido	Utilizado para movimentações relacionadas a impostos retidos.
IPTU	Utilizado para valores relacionados ao IPTU.
Caução	Utilizado para movimentações relacionadas à caução do contrato.

Atenção: O tipo **Caução** possui comportamento específico. Quando uma cobrança utiliza um item desse tipo, o valor pode ser relacionado à garantia de caução do contrato e aparecer no respectivo controle.

Configurar Débito e Crédito

↶

Movimentação Financeira aos Envolvidos

← Debitar *

Selecione...

▼

→ Plano de Conta para Débito

Selecione o plano de conta...

▼

→ Centro de Custo para Débito

Selecione o centro de custo...

▼

→ Creditar *

Selecione...

▼

→ Plano de Conta para Crédito

Selecione o plano de conta...

▼

→ Centro de Custo para Crédito

Selecione o centro de custo...

▼

O bloco de **Débito e Crédito** determina como o valor será movimentado entre os envolvidos.

Campo	Descrição
Débito	Define quem terá o valor debitado na operação.
Crédito	Define quem receberá o valor correspondente.
Plano de Conta para Débito	Define a classificação financeira utilizada no lado do débito.
Plano de Conta para Crédito	Define a classificação financeira utilizada no lado do crédito.
Centro de Custo para Débito	Define o Centro de Custo utilizado na movimentação de débito.
Centro de Custo para Crédito	Define o Centro de Custo utilizado na movimentação de crédito.

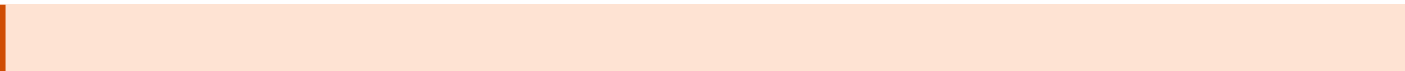
Entre os envolvidos disponíveis podem estar:

Envolvido	Utilização
Imobiliária	Representa a própria empresa na movimentação.
Proprietário	Representa o proprietário relacionado à operação.
Cliente	Representa o cliente ou pagador relacionado.
Corretor	Representa o corretor envolvido na movimentação.

Por exemplo:

Item	Débito	Crédito
Aluguel	Cliente	Proprietário
Taxa de Administração	Proprietário	Imobiliária

Essa combinação é utilizada pelo sistema para determinar como o valor será distribuído financeiramente.



Atenção: Depois que o item já possuir lançamentos vinculados, campos como **Débito**, **Crédito**, Planos de Contas e Centros de Custo podem ficar bloqueados para alteração. Nesses casos, utilize a duplicação para criar um novo item com outra configuração.

Configurar o comportamento do item

Configurações do Item

☒  Reajustar ⓘ

☐  Item Garantido no Repasse ⓘ

☒  DIMOB ⓘ

☒  Bloquear Edição ⓘ

☒  Mostrar no Extrato do Cliente ⓘ

☒ % Diluir Desconto de Pontualidade ⓘ

☒  Deduzir do IRRF ⓘ [Como funciona?](#)

☒  Nota Fiscal ⓘ

 Tomador da Nota Fiscal ⓘ

Faturar p/ Cliente ▾

 Tipos de **Serviços p/ Nota Fiscal** por Empresa + Adicionar Serviço

 Nenhum serviço de nota fiscal adicionado. Clique em "Adicionar Serviço" para vincular um tipo de serviço a uma empresa.

H Observações

Além da movimentação financeira, o item possui opções que alteram seu comportamento em outras rotinas do sistema.

Opção	Descrição
Reajustar	Faz com que o item também seja considerado no processo de reajuste do contrato.
Item Garantido no Repasse	Define se o valor do item será considerado nas regras de aluguel garantido. Fica disponível conforme a configuração de débito e crédito do item.
DIMOB	Define se os valores relacionados ao item serão considerados na DIMOB.
Bloquear Edição	Restringe a edição do item quando utilizado em contratos ou faturas. Administradores continuam podendo realizar alterações conforme suas permissões.
Mostrar no Extrato do Cliente	Define se os valores relacionados ao item serão apresentados no extrato disponibilizado ao cliente.
Diluir Desconto de Pontualidade	Faz com que o item participe da distribuição do desconto de pontualidade.

Deduzir do IRRF	Faz com que os valores vinculados ao item sejam deduzidos da base utilizada no cálculo automático do IRRF.
Calcular comissão sobre valor líquido	Inclui o item na base considerada para o cálculo de comissão sobre o valor líquido.

Identificando problemas na configuração do item

Uma configuração incorreta do item pode refletir em outras rotinas financeiras.

Situação	O que verificar
Repasse com valor incorreto	Confira principalmente os campos Débito e Crédito do item.
Valor não aparece no extrato disponibilizado ao cliente	Confira a opção Mostrar no Extrato do Cliente .
Valores divergentes na DIMOB	Confira se a opção DIMOB está configurada corretamente nos itens envolvidos.
Valor não foi considerado no aluguel garantido	Confira a opção Item Garantido no Repasse .
Base do IRRF ficou incorreta	Confira se o item deveria utilizar Deduzir do IRRF .

Duplicar um item

Configurações > Lançamentos > Itens para Lançamentos

Plano de Contas Itens para Lançamentos Centros de Custo

igual a Sim x Buscar por finalidade, descrição... + Cadastrar Remover

	Status	Debitar	Creditar	Finalidade	Tipo do Item	Descrição	Plano p/ Débito	Plano p/ Crédito
☐	 Editável	 Cliente	 Imobiliária	Locação	Tarifa	Adicional por atraso	 TERCEIROS > INQUILINOS	 RECEITA, Descontos
☐	 Ver / Editar Item	 Proprietário	 Cliente	Locação	Padrão	Chamada de Capital	 TERCEIROS > PROPRIETÁRIOS	
☐	 Ver Faturas Vinculadas	 Proprietário	 Imobiliária	Locação	Comissão	Comissão - Adicional	 TERCEIROS > PROPRIETÁRIOS	 RECEITA, Variados
☐	 Transferir Lançamentos							
☐	 Clonar Item	 Cliente	 Imobiliária	Locação	Comissão Avulsa	Comissão - Cliente	 TERCEIROS > INQUILINOS	 RECEITA, Variados

A opção **Clonar** permite criar um novo item utilizando outro já cadastrado como base.

Esse recurso é especialmente útil quando o item existente já possui movimentações e seus campos de Débito, Crédito e classificações financeiras estão bloqueados.

Ao duplicar, o sistema abre um novo cadastro com as informações do item original para que sejam realizados os ajustes necessários antes de gravar.

Onde os Itens para Lançamentos são utilizados

Os itens podem ser utilizados em diferentes processos financeiros.

Área	Utilização
Itens adicionais do contrato	Define os valores que serão adicionados às faturas do contrato.
Faturas avulsas	Permite classificar cada valor adicionado manualmente à cobrança.
Adição de itens em massa	Permite utilizar o item em várias faturas ou registros conforme a rotina.
Configurações do Financeiro — Contratos	Pode ser definido como item padrão para aluguel, comissão, multa, desconto, taxa de serviço e outras operações.
Métodos de Cobrança	Pode ser utilizado para classificar tarifas bancárias e tarifas de negativação.
Caução	Itens do tipo Caução são utilizados nas cobranças relacionadas à garantia.
Seguro Incêndio	Pode ser utilizado na classificação financeira das respectivas cobranças.

Diferença entre Item e Plano de Contas

Apesar de trabalharem juntos, possuem funções diferentes.

Classificação	Descrição
Item para Lançamento	Define como o dinheiro será movimentado , incluindo quem será debitado e quem será creditado.
Plano de Contas	Define qual é a natureza financeira daquela movimentação.

O próprio item pode possuir previamente definidos os **Planos de Contas de Débito e Crédito**, automatizando essa classificação quando for utilizado.

Perguntas frequentes

- **Não consigo alterar o Débito e o Crédito de um item.** O item provavelmente já possui lançamentos utilizando essa configuração. Utilize **Duplicar** e ajuste o novo item.
- **O repasse ao proprietário foi gerado incorretamente.** Confira os campos **Débito** e **Crédito**, pois eles determinam como o valor será movimentado entre os envolvidos.
- **Um valor não aparece no extrato do cliente.** Verifique se **Mostrar no Extrato do Cliente** está ativado.

- **A caução não registrou determinada cobrança.** Confira se a cobrança está utilizando um item do tipo **Caução**.
- **O item não foi atualizado durante o reajuste do contrato.** Verifique se a opção **Reajustar** está ativada.
- **Quero impedir que usuários alterem um item utilizado na fatura.** Ative **Bloquear Edição** para restringir as alterações conforme as permissões do usuário.
- **Qual a diferença entre Item para Lançamento e Plano de Contas?** O **Item** determina como o valor será movimentado entre os envolvidos. O **Plano de Contas** classifica financeiramente essa movimentação.

Revisão #5

Criado 2026-09-17 11:55:24 -03 por João Neto

Atualizado: 2026-09-21 15:50:36 -03 por João Neto