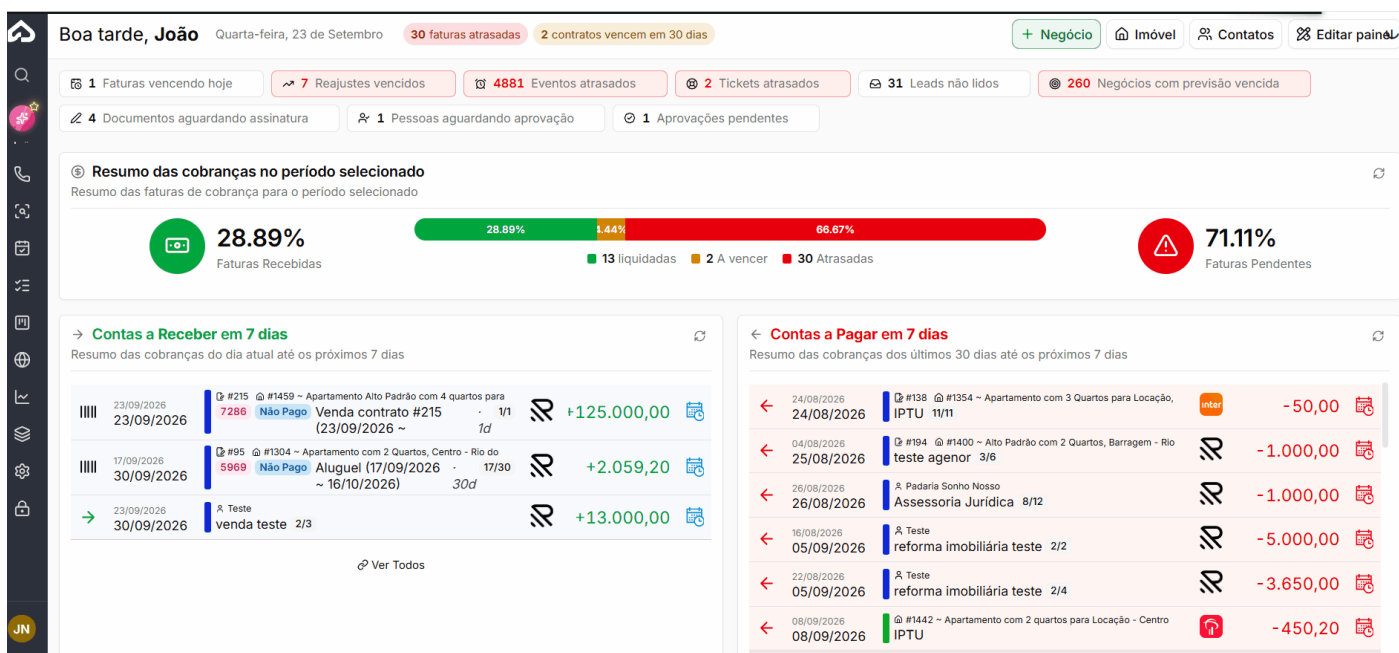


Como configurar a emissão de notas fiscais em uma empresa financeira?

A emissão de nota fiscal depende de dados que não mudam a cada nota: qual serviço está sendo prestado, qual a alíquota, quem é o integrador, qual o número da próxima RPS. Tudo isso é definido **uma vez por empresa**, nesta aba.

Com ela preenchida, gerar a nota vira rotina. Com ela incompleta, a Prefeitura rejeita — e o erro só aparece no momento da emissão, quando já há cobrança feita esperando a nota.

Navegação no Módulo



Rotina: Configurações > **Empresas / Filiais** > abrir a empresa > aba **Nota Fiscal**

Cada empresa ou filial tem a sua configuração. Trabalhando com mais de um CNPJ, cada um precisa ser configurado separadamente.

O aviso da Reforma Tributária

Esta empresa está no **Simples Nacional**, dispensada de informar IBS/CBS por enquanto. Os campos da Reforma Tributária no tipo de serviço são opcionais.

No topo da aba pode aparecer um aviso sobre a **Reforma Tributária (IBS/CBS)**:

Empresa em regime normal (Lucro Presumido ou Lucro Real) — desde **03/08/2026** a Prefeitura **rejeita** notas sem os dados de IBS/CBS. O aviso lista exatamente quais serviços ainda estão sem essa configuração.

Empresa no Simples Nacional— dispensada por enquanto. Os campos continuam disponíveis e podem ser preenchidos desde já.

Esse aviso é o mais importante da tela. Enquanto ele estiver em vermelho, a emissão vai falhar — e a mensagem já diz o nome do serviço que precisa ser aberto e corrigido.

Tipos de Serviços Prestados

A tabela reúne os serviços que a empresa presta e que podem sair em nota. Cada linha mostra:

Nome do Serviço — com uma estrela quando é o serviço **padrão** da empresa.

Código do serviço.

Alíquota de ISS.

Um sinal indicando se a **Reforma Tributária** está configurada, incompleta ou não configurada.

Se o serviço está **ativo**.

As ações de **editar** e **remover**.

O botão **Adicionar novo Serviço** abre o cadastro, e o duplo clique na linha abre o serviço para edição.

Cadastrando um tipo de serviço

Editando empresa **Apresenta.me**

Empresa Nota Fiscal Financeiro Área do Cliente

Esta empresa está no **Simples Nacional**, dispensada de informar IBS/CBS por enquanto. Os campos da Reforma Tributária no tipo de serviço são opcionais.

Configurações de **Tipos de Serviços Prestados**

Nome do Serviço	Código	Alíquota			Ações
☆ Serviço	155	1.2%	—	✓	 

Configurações para as **Notas Fiscais**

☐ NFS-e pelo Sistema Nacional

Regime tributário Integrador Chave de acesso ao integrador Natureza de operação padrão

+ Adicionar novo Serviço

A identificação do serviço:

Identificação do Serviço

CNAE do Serviço ⓘ *

Selecione...

Código do Serviço ⓘ *

Ex.: 010701

Código na Prefeitura ⓘ

Ex.: 107

% Alíquota ISS ⓘ *

%

H Nome do Serviço ⓘ

Ex.: Suporte técnico em informática

T Descrição do Serviço ⓘ

Campo	Descrição
CNAE do Serviço	— define a atividade econômica relacionada ao serviço prestado.
Código do Serviço	— identifica o serviço conforme a classificação utilizada para emissão da nota fiscal.
Código na Prefeitura	— informa o código do serviço utilizado pela Prefeitura, quando exigido pelo município.
Alíquota ISS	— o percentual aplicado a este serviço.
Nome do Serviço	— o nome amigável, usado nas listagens.
Descrição do Serviço	— o texto padrão que vai para a nota deste serviço.

Reforma Tributária (IBS/CBS):

Reforma Tributária (IBS/CBS) — opcional para o Simples Nacional

💡 Esta empresa está no **Simples Nacional**, que ainda não é obrigado a informar IBS/CBS. Preencher agora antecipa a mudança sem afetar a emissão de hoje. Os códigos são definidos pelo seu **contador**.

Situação Tributária (CST) ⓘ

Selecione...

Classificação Tributária (cClassTrib) ⓘ

Selecione...

Indicador da Operação (cIndOp) ⓘ

Selecione...

Código NBS ⓘ

Selecione...

Tipo de Operação ⓘ

Selecione...

Ente Governamental ⓘ

Selecione...

🔴 Ativar ⓘ ☐ Padrão ⓘ

Campo	Descrição
-------	-----------

Situação Tributária (CST)	Define a situação tributária aplicável à operação para fins de IBS/CBS.
Classificação Tributária (cClassTrib)	Define a classificação tributária vinculada ao CST selecionado. As opções disponíveis dependem da situação tributária escolhida.
Indicador da Operação (cIndOp)	Identifica o tipo de operação realizada para fins de tributação.
Código NBS	Informa o código da Nomenclatura Brasileira de Serviços correspondente ao serviço prestado.
Tipo de Operação	Define o momento do fornecimento em relação ao pagamento, quando aplicável à operação.
Ente Governamental	Identifica o ente público envolvido quando a contratação for realizada pela União, Estado, Distrito Federal ou Município.

E dois ajustes finais: **Ativar** o serviço e defini-lo como **Padrão** da empresa.

Os códigos de IBS/CBS são definidos pelo **contador** da imobiliária, não pelo sistema. Um código errado não impede gravar — gera rejeição depois, na Prefeitura. Peça a lista ao contador e cadastre uma vez.

Trocar o **CST** limpa a **classificação tributária** escolhida, porque a lista de classificações válidas muda junto. Depois de trocar o CST, selecione a classificação de novo.

Configurações para as Notas Fiscais

Configurações para as Notas Fiscais

NFS-e pelo Sistema Nacional

Regime tributário

Integrador

Chave de acesso ao integrador

Natureza de operação padrão

Simple Nacional

Selecione...

1 ~ ISS devido para o município (101)

Número atual da RPS

Série RPS

Regime especial de Tributação

Tipo de Processamento

16

Microempresário e Empresa de Pequeno Porte (ME EPP)

Assíncrono

Campo	Descrição
NFS-e pelo Sistema Nacional	Ative quando a emissão for feita pelo Sistema Nacional.
Regime tributário	Apenas exibido aqui; é alterado na aba Empresa .
Integrador	A empresa que faz a ponte com a Prefeitura.
Chave de acesso ao integrador	Fornecida pelo integrador escolhido.
Natureza de operação padrão	Como o ISS é tratado: devido ao município, devido a outro município, retido pelo tomador, isento, entre outras.
Número atual da RPS e Série RPS	A numeração da próxima nota.
Regime especial de Tributação	Microempresa Municipal, Estimativa, Sociedade de Profissionais, Cooperativa, MEI, ME/EPP ou nenhum.

Tipo de Processamento	Assíncrono , quando o sistema envia e recebe a resposta depois, ou Síncrono , quando aguarda a resposta na hora.
------------------------------	--

O **número atual da RPS** é a numeração fiscal da empresa. Repetir um número já usado gera nota duplicada, e pular para um número muito à frente abre um vão na sequência. Só altere com orientação do contador ou do integrador.

Ajustes do texto e dos avisos

Informações adicionais para incluir na Nota Fiscal

Máx. caracteres da descrição ⓘ

E-mail para envio de alertas ⓘ

Campo	Descrição
Informações adicionais para incluir na Nota Fiscal	Um texto fixo que acompanha todas as notas.
Máx. caracteres da descrição	O limite aceito pela Prefeitura. Ultrapassado o limite, o sistema bloqueia o salvamento da nota até que a descrição seja ajustada.
E-mail para envio de alertas	Para onde vão os avisos de erro no processamento das notas. Mais de um endereço é separado por ponto e vírgula .

E três opções de comportamento:

☐

 Enviar E-mail ⓘ

☐

 DIMOB ⓘ

☒

 Agrupar Nota Fiscal por Cliente ⓘ

Campo	Descrição
Enviar E-mail	A nota vai automaticamente para o e-mail do cliente assim que a Prefeitura converte.
DIMOB	Deixa os novos contratos já marcados para entrar na geração anual do DIMOB.
Agrupar Nota Fiscal por Cliente	Deixa essa opção ativa por padrão na hora de Gerar RPS .

Vale preencher o **e-mail de alertas**. É por ele que a imobiliária fica sabendo que uma nota foi rejeitada — sem isso, a descoberta costuma acontecer só quando o cliente cobra a nota.

Certificado Digital A1

Este bloco só aparece quando o **integrador escolhido aceita o envio do certificado**. O botão **Gerir certificados digitais do integrador** abre a lista, com **titular, emissor, validade e situação** de cada certificado — os vencidos aparecem marcados.

Para enviar um novo: **Adicionar certificado**, escolher o arquivo **.pfx** e informar a **senha**.

O arquivo do certificado e a senha **não ficam guardados no sistema** — vão direto para o integrador. Por isso não existe editar certificado: para trocar, envia-se o arquivo novo.

Certificado A1 **vence em um ano**. Vencido, a emissão para. Vale olhar a coluna de validade nesta tela antes do prazo, e não depois que as notas começarem a falhar.

Emissão de Nota Fiscal por tipo de contrato

Emissão de Nota Fiscal por tipo de contrato

☒ Contratos de Locação ⓘ

Nota será emitida quando

🔸 Será gerada manualmente

☒ Contratos de Venda ⓘ

Nota será emitida quando

🔸 Será gerada manualmente

☒ Contratos de Assinatura ⓘ

Nota será emitida quando

🔸 Será gerada manualmente

Para **Locação**, **Venda** e **Assinatura**, define-se separadamente se haverá emissão de nota e **quando** ela acontece:

Campo	Descrição
Será gerada manualmente	Alguém emite quando decidir.
Automaticamente quando o cliente pagar	A nota sai na confirmação do pagamento.
Automaticamente quando o cliente pagar, sem converter na prefeitura	A nota é gerada no sistema, mas não é enviada para conversão.

Isso é o **padrão para os contratos novos**. Contratos que já existem seguem o que foi definido neles — mudar aqui não altera o que está em andamento.

Personalização da Descrição da Nota Fiscal

H Personalização da Descrição da Nota Fiscal

Ativar customização

🔔

O texto que sai impresso na nota fiscal (a **Discriminação dos Serviços**) é montado juntando o 1º campo, escrito uma vez só, com o 2º campo, que se repete para cada lançamento cobrado. O 3º campo é separado: fica só na tabela de itens do sistema e não aparece na nota impressa.

Use o botão `{ }` ao lado de cada campo para incluir uma informação que muda em cada nota (valor, contrato, imóvel...). Na hora de gerar a nota, o sistema troca cada uma pelo dado real; se não houver o dado, a informação simplesmente não aparece.

Deixando um campo em branco, o sistema escreve do jeito que sempre escreveu.

H 1º — Abertura, escrita uma única vez ⓘ

H 2º — Um bloco para cada lançamento ⓘ

H 3º — Descrição de cada item (não sai impressa na nota) ⓘ

{ }

{ }

{ }

Ligando **Ativar customização**, o texto impresso na nota — a **Discriminação dos Serviços** — passa a ser montado do jeito da imobiliária, em três campos:

Campo	Descrição
1º — Abertura	Escrito uma vez só , no começo do texto, dizendo do que se trata a cobrança.

2º — Um bloco para cada lançamento	Repetido para cada lançamento que entrou na nota, com os dados daquele lançamento.
3º — Descrição de cada item	Fica apenas na tabela de itens, dentro do sistema e no arquivo enviado ao integrador. Não sai impresso na nota , e o integrador aceita no máximo 45 caracteres .

O botão ao lado de cada campo lista as informações que mudam a cada nota e podem ser inseridas no texto: descrição do RPS, serviço, lançamento, valor, contrato, imóvel, título do imóvel, tipo do imóvel, endereço e competência. Na hora de gerar a nota, cada uma é trocada pelo dado real; não havendo o dado, ela simplesmente não aparece.

Campo deixado **em branco** não apaga nada: o sistema volta a escrever aquele trecho do jeito padrão. Para testar uma mudança sem risco, altere um campo por vez e gere uma nota de conferência.

Perguntas frequentes

→ **A nota foi rejeitada pela Prefeitura e o aviso fala em IBS/CBS.** A empresa está em regime normal e algum tipo de serviço está sem os dados da Reforma Tributária. O aviso no topo da aba diz qual serviço abrir.

→ **Minha empresa é do Simples Nacional. Preciso preencher IBS/CBS?** Ainda não é obrigatório. Preencher desde já antecipa a mudança sem afetar a emissão de hoje.

→ **Não sei qual CST ou NBS usar.** São códigos definidos pelo contador da imobiliária. Peça a lista a ele antes de cadastrar o serviço.

→ **Troquei o CST e a classificação sumiu.** É o esperado: as classificações válidas dependem do CST. Selecione a classificação novamente.

→ **O CNAE que eu quero não aparece no cadastro do serviço.** Os CNAEs oferecidos são os cadastrados na aba **Empresa**. Cadastre lá primeiro.

→ **Onde mudo o regime tributário?** Na aba **Empresa**. Nesta aba ele aparece apenas para consulta.

→ **O sistema não deixa salvar a nota por causa do tamanho da descrição.** A descrição passou do **Máx. caracteres da descrição** configurado. Ajuste o texto da nota ou reveja esse limite com o integrador.

→ **Como fico sabendo que uma nota deu erro?** Pelo **E-mail para envio de alertas**. Vários endereços são separados por ponto e vírgula.

→ **Onde envio o certificado digital?** No bloco **Certificado Digital A1**, quando o integrador da empresa aceita esse envio. Arquivo .pfx e senha.

→ **Como troco um certificado vencido?** Enviando o novo arquivo. O sistema não guarda o anterior — o certificado fica no integrador.

→ **Mudei o gatilho de emissão e os contratos antigos não mudaram.** A configuração vale como padrão para contratos novos. Os que já existem mantêm o que foi definido neles.

→ **A nota está saindo com um texto que eu não quero.** Ative a **personalização da descrição** e monte o texto nos três campos. Deixar um campo em branco devolve o texto padrão daquele trecho.

→ **Tenho duas filiais. Configuro uma vez só?** Não. Cada empresa ou filial tem a sua própria aba Nota Fiscal.

Revisão #4

Criado 2026-09-23 13:30:13 -03 por João Neto

Atualizado: 2026-10-13 15:45:59 -03 por João Fronza