

Demonstrativo de IR

O módulo Demonstrativo de IR permite gerar e enviar o comprovante de rendimentos para fins de declaração do Imposto de Renda. Com ele, você consulta as informações de locação de um proprietário ou inquilino em um determinado ano e envia o documento diretamente por e-mail.

No dia a dia, esse módulo é usado principalmente no início do ano, quando proprietários e inquilinos precisam declarar seus rendimentos à Receita Federal. Em vez de montar o documento manualmente, você consulta os dados pelo sistema e envia o demonstrativo com poucos cliques.

Rotina: Financeiro > Relatórios > Demonstrativo de IR

1. Navegação no módulo

The screenshot displays the Apresenta.me dashboard. The sidebar menu on the left includes options like 'Principal', 'Apresenta Melhorias', 'Minha Conta', 'Inteligência Artificial', 'Administrador', 'Imóveis', 'Pessoas', 'Negócios', 'Financeiro', 'Análise de Ficha', 'Vitorias', 'Fluxos de Processos', 'Tickets', 'Documentos', 'Agenda', and 'Site'. The main content area is titled 'Resumo das cobranças no período selecionado' and shows a summary of payments received (11.43%) and pending (88.57%). Below this, there are two tables: 'Contas a Pagar em 7 dias' and 'Contas a Receber em 7 dias'. The 'Contas a Pagar' table lists items like IPTU, Assessoria Jurídica, Conta de Água, Aluguel Lançamento Teste, and Seguro Carro. The 'Contas a Receber' table lists items like Temporada com 2 dias and Venda contrato. At the bottom, there are three widgets: 'Contratos por Status', 'Leads', and 'Funil de Negócios'.

Data	H	Descrição	Valor
24/04/2026	#138	#1354 - Apartamento 03	-50,00
24/04/2026		IPTU 7/11	-1.000,00
26/04/2026		Padaria Sonho Nosso	-120,00
26/04/2026		Assessoria Jurídica 4/12	-2.000,00
27/04/2026		Água	-250,00
27/04/2026		Conta de Água	-120,00
23/04/2026		Aluguel Lançamento Teste 12/12	-2.000,00
30/04/2026			
09/05/2026		Seguro Carro 2/12	-250,00
09/05/2026			
04/05/2026		#1303 - Apartamento do Kazu Venda	-10.543,71

Data	H	Descrição	Valor
21/05/2026	#186	#1406 - Apartamento com 2 dias	+4.980,00
21/05/2026		Temporada 7 1/1	
27/04/2026	#183	#1401 - Apartamento 2 suítes	+8.750,00
27/05/2026		Venda contrato 2/2 #183	

Este GIF mostra o caminho de acesso até a rotina do Demonstrativo de IR dentro do menu Financeiro.

2. Como funciona

Ao acessar o módulo, você encontra um formulário de consulta. Preencha os filtros para localizar as informações da pessoa desejada e clique em **Buscar**. Os resultados são exibidos na mesma tela, já formatados para o período selecionado.

Após a busca, o botão **Enviar IR por e-mail** fica disponível para encaminhar o demonstrativo diretamente para o destinatário.

O demonstrativo consolida os valores de locação registrados no período indicado. Certifique-se de que os repasses e contratos estejam devidamente lançados antes de gerar o relatório.

3. Preenchendo os filtros de consulta

Os filtros determinam quais informações serão trazidas no demonstrativo. Preencha todos os campos obrigatórios antes de clicar em **Buscar**.

Campo	Descrição	Obrigatório
Envolvimento	Define se o demonstrativo será gerado para o Proprietário ou para o inquilino. Essa escolha altera a perspectiva do relatório: rendimentos recebidos (proprietário) ou valores pagos (inquilino).	Sim

Modelo	Seleciona o período de apuração. A opção disponível é Anual , que agrupa todos os meses do ano escolhido em um único demonstrativo.	Sim
Ano	Ano-base para a declaração. Informe o ano cujos dados devem constar no demonstrativo, por exemplo, 2025 para a declaração entregue em 2026.	Sim
Pessoa (inquilino ou proprietário)	Nome da pessoa física ou jurídica para quem o demonstrativo será gerado. Digite parte do nome ou CPF/CNPJ e selecione o registro correto na lista que aparece.	Sim
Contratos	Filtra o demonstrativo por um contrato específico vinculado à pessoa selecionada. Deixe em branco para consolidar todos os contratos da pessoa no período.	Não

O campo **Pessoa** exige que você selecione o registro na lista suspensa após digitar. Apenas digitar o nome sem selecionar não carrega os dados corretamente.

4. Enviando o demonstrativo por e-mail

Após realizar a busca e confirmar que os dados exibidos estão corretos, clique em **Enviar IR por e-mail**. O sistema encaminha o demonstrativo para o endereço de e-mail cadastrado na ficha da pessoa selecionada.

Antes de enviar, verifique se o e-mail da pessoa está atualizado no cadastro. Isso evita retrabalho e garante que o documento chegue ao destino certo.

O envio é feito diretamente pelo sistema. Você não precisa baixar o arquivo nem abrir outro programa para encaminhar o demonstrativo.

5. Perguntas frequentes

Posso gerar o demonstrativo para um inquilino em vez de um proprietário?

Sim. No campo **Envolvimento**, selecione a opção correspondente ao perfil desejado. O relatório será adaptado para mostrar os valores sob a perspectiva do inquilino.

O que acontece se eu deixar o campo Contratos em branco?

O demonstrativo consolida todos os contratos que a pessoa possui no período informado. Se quiser

detalhar apenas um contrato específico, selecione-o nesse campo antes de buscar.

O demonstrativo não retornou nenhum dado. O que pode ter ocorrido?

Verifique se o ano informado está correto e se a pessoa foi selecionada na lista (e não apenas digitada). Confirme também se existem contratos e movimentações financeiras lançadas no sistema para esse período.

Para qual e-mail o demonstrativo é enviado?

O envio utiliza o e-mail registrado no cadastro da pessoa selecionada. Caso o endereço esteja desatualizado, atualize o cadastro antes de usar a função de envio.

É possível gerar o demonstrativo para mais de uma pessoa ao mesmo tempo?

Não. Cada consulta é feita individualmente, por pessoa. Para enviar para múltiplos destinatários, repita o processo para cada um.

Revisão #3

Criado 21 maio 2026 10:00:12 por João Fronza

Atualizado: 21 maio 2026 16:46:46 por João Fronza