



Portal Comissões Online
Perguntas Frequentes

1. Esse processo foi criado para que a Receita Federal tenha acesso às comissões dos corretores de imóveis?

A Receita Federal pode, a qualquer momento, solicitar as informações diretamente a imobiliária parceira, ao construtor/incorporador ou mesmo ao comprador do imóvel, sobre comissões pagas não alterando, portanto, qualquer meio de rastreabilidade.

Além disso, o comprador deve declarar o valor pago de comissão uma vez emitido o R.P.A..

Este processo foi criado com o objetivo principal, determinado pelo Ministério Público, em dar maior transparência a quem efetivamente as comissões são pagas em uma transação imobiliária.

2. O processo de pagamento junto às Construtoras, Incorporadoras e diretamente às Imobiliárias também vai mudar?

O processo de pagamento junto a estas empresas em nada mudará neste momento. As Imobiliárias, ligadas ou não às Construtoras, a princípio devem assinar o mesmo T.A.C. (Termo de Ajuste de Conduta) para o pagamento de comissões aos corretores autônomos envolvidos nas transações imobiliárias.

Portanto, de acordo com o termo junto ao Ministério Público, todos os autônomos deverão receber suas comissões por este novo processo.

3. Por que 2% de comissão?

A Paulista Serviços procura oferecer o melhor serviço ao menor custo possível para o corretor autônomo. Este valor visa cobrir custos envolvidos nos processos de pagamentos das comissões (convênio com os bancos para débitos automáticos, sistema, SAC, custódia dos documentos por empresas especializadas, etc.).

Esta comissão NÃO É UMA TARIFA BANCÁRIA e só será cobrada no caso do efetivo recebimento da comissão por parte do corretor.

4. Este valor é sobre o total das comissões?

Os 2% serão descontados sobre o valor total da comissão a ser creditada: este valor só será devido caso o pagamento da comissão por parte do comprador seja efetivado e uma vez que o valor da comissão esteja disponível (escriturado pela incorporadora).

Caso este débito não ocorra, por qualquer motivo, ou não havendo a escrituração por parte da incorporadora, não há nenhum custo para o corretor autônomo.

5. Por que foi escolhido o Banco Paulista?

A Paulista Serviços faz parte do Grupo Paulista que contém, além do banco, a corretora SOCOPA, a administradora de cartões Paulicard, a gestora/administradora de fundos Riviera além de outras empresas ligadas ao segmento financeiro e de seguros.

O Grupo Paulista apresenta sólida estrutura e muito tempo de atuação no mercado. Por não se tratar de um banco de varejo (por exemplo Itaú, Bradesco, etc.) o Grupo Paulista, através da Paulista Serviços, consegue oferecer um serviço mais personalizado, desenhado para atender especificamente à nova determinação do Ministério Público. Apresentou, também, uma melhor solução a um menor custo: o SECOVI, através de importantes imobiliárias do mercado nacional, chegou a negociar junto a outros bancos mas o valor da comissão e a exigência de abertura de contas correntes, fizeram com que as propostas fossem descartado pelas partes envolvidas.

6. Quando o Corretor deverá emitir a R.P.A.?

Nada muda no processo de emissão de R.P.A. devendo o mesmo ser emitido no fechamento do contrato.

7. E caso o negócio seja cancelado (distrato), caso o débito não ocorra ou caso o cheque seja devolvido, como fica a questão do R.P.A.?

Também nada muda neste caso devendo o referido recibo ser cancelado também.

8. A comissão só poderá ser paga pelo comprador através de débito automático?

O débito automático é a opção mais fácil para o pagamento das comissões pela questão de segurança, praticidade e agilidade.

Caso o comprador não possua conta nos bancos credenciados para esta modalidade poderá efetuar o pagamento através de cheque nominal à Paulista Serviços, boleto bancário ou mesmo transferência bancária e a empresa efetivará os lançamentos nas datas acordadas, com as respectivas divisões entre todos os corretores autônomos, imobiliária e incorporadora envolvidos no processo de comercialização do imóvel.

9. A Paulista Serviços emitirá um informe de rendimentos anual?

O sistema está desenvolvido de maneira que o corretor tenha acesso a todo histórico de valores a receber e recebidos bem como as possíveis comissões não efetivadas (distrato, cancelamento ou problemas no débito automático, cheque devolvido, etc.).

Há a emissão de Nota Fiscal pela prestação do serviços.

A Paulista Serviços não emitirá Informe de Rendimentos para fins fiscais tendo em vista não se tratar de uma Instituição Financeira ou mesmo ser a fonte pagadora da comissão: a Paulista Serviços está prevista no contrato de corretagem como Agente de Recebimento e somente efetua a intermediação entre as partes envolvidas no processo de comercialização.

10. Pode-se cadastrar uma Conta de Empresa (PJ) para o recebimento das comissões?

O processo de recebimento das comissões pela Paulista Serviços pode ser efetuado tanto através de uma empresa (PJ) quanto de pessoa física.

No entanto, se houver o credenciamento de uma empresa como recebedora da comissão, o crédito somente poderá ser efetuado em conta no nome da própria empresa.

No caso de Pessoa Física, o crédito poderá ser efetuado uma outra conta que não seja de titularidade do corretor (veja questão 14).

11. Se o corretor cadastrar apenas uma conta para resgate, o crédito será automático?

O corretor deve sempre solicitar o crédito de acordo com sua conveniência não havendo a ocorrência de resgate automático, independente de quantidade ou valor..

Para cada liberação será cobrado o custo de emissão de TED.

12. O que ocorre caso o comprador não possua saldo suficiente em conta corrente para que ocorra o débito automático?

Haverá tentativas de débitos em datas posteriores a acordada: está registrado junto aos bancos até 5 tentativas de débito (repiques/"teimosinhas").

Caso ocorra uma renegociação deverá ser enviado novo arquivo com as novas datas acordadas.

13. O corretor poderá cadastrar uma única conta para o pagamento das comissões?

Sim. Neste caso o corretor terá apenas uma opção para crédito.

14. Pode-se alterar as contas para crédito? Haverá limite para alteração?

O corretor poderá alterar a qualquer momento as contas para crédito e não haverá limites para alterações LEMBRANDO QUE CASO CADASTRE UMA CONTA DE TERCEIRO DEVERÁ IMPRIMIR, ASSINAR E ENVIAR A AUTORIZAÇÃO POR ESCRITO. Enquanto a Paulista Serviços não receber tal autorização por escrito a conta não estará habilitada para receber as comissões. Caso a conta seja do próprio corretor (mesmo CPF) a conta estará automaticamente habilitada para receber as comissões.

15. O corretor poderá sacar diretamente da conta da Paulista Serviços?

Não. A conta da Paulista Serviços é uma conta transitória e somente poderá ser solicitado o crédito para uma conta cadastrada pelo corretor.

16. Um Juiz poderá solicitar o bloqueio da conta da Paulista Serviços por algum problema pessoal de um corretor?

Não. A conta da Paulista serviços NÃO PODERÁ ser bloqueada por algum problema pessoal do corretor.

17. A Imobiliária irá reembolsar o valor correspondente aos 2%?

Por se tratar de um contrato de prestação de serviços entre o corretor e a Paulista Serviços o valor será devido individualmente e não será reembolsado pela Imobiliária.

18. Qual o horário de atendimento do S.A.C.?

O Serviço de Atendimento aos Corretores Associados por telefone permanecerá à disposição de segundas às sextas-feiras úteis, das 9h às 18h, sendo certo que o tempo de espera até que um profissional passe a atender o corretor será de, no máximo, 2 (dois) minutos.

19. O portal comissoesonline permanecerá 24 horas no ar?

Apenas poucos minutos durante o dia para atualizações de status das comissões. O portal não poderá ficar indisponível (fora do ar) por período superior a 2 (duas) horas consecutivas.

20. Qual o prazo máximo para respostas aos questionamentos efetuados via S.A.C.?

O prazo máximo para resposta será de 24 horas a partir do encerramento da ligação.