

Como Calcular os Honorários

Em regra geral, o honorário do Corretor de Imóveis sempre está estipulado na Tabela de Honorários divulgada pelos órgãos competentes da região.

Portanto, é extremamente importante que o Corretor de Imóveis procure o CRECI ou o Sindicato da sua região e peça uma cópia desta Tabela.

Vamos observar as situações mais comuns:

VENDA: observar, rigorosamente, o percentual fixado na mencionada Tabela de Honorários. Nas vendas financiadas o Corretor de Imóveis tem direito de receber o seu honorário calculado sobre o valor total do negócio.

PERMUTA: obedece aos mesmos critérios fixados para a venda, sendo que o Corretor de Imóveis tem direito de receber honorário pelos dois imóveis que participaram da negociação, isso para o caso de permuta total (um pelo outro). Quando o imóvel entra como parte de pagamento, ele representa a moeda do comprador. Portanto, pelo menos em regra, o honorário só tem como base o imóvel objeto da venda principal.

LOCAÇÃO: para encontrar um locatário (inquilino), o Corretor de Imóveis pode cobrar, sempre do locador (proprietário do imóvel), o valor correspondente a um aluguel, sem prejuízo dos valores correspondentes à administração imobiliária.

ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS: o Corretor de Imóveis pode cobrar, do locador, um percentual de até 12% (doze por cento) dos valores recebidos mensalmente, salvo na hipótese de aluguel garantido, por toda a locação, quando este valor pode ser maior.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS: antes de apresentarmos os valores a serem cobrados, é importante entendermos que existem duas situações neste caso. Primeiro, quando alguém solicita do Corretor a simples avaliação do seu imóvel, sem o compromisso de deixá-lo para venda. Neste caso o Corretor deve cobrar por esse serviço. Porém, quando a avaliação faz parte de todo o processo da venda, ela não deve ser cobrada, pois o honorário final já a garante. Na primeira situação o Corretor deve observar o que estabelece a Tabela de Honorários da sua região, que, normalmente, apresenta um percentual que varia entre 0,2% e 0,6% do valor avaliado, conforme as localidades.