



UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO
CENTRO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS E ECONÔMICAS
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS
Av. Fernando Ferrari s/n – Campus Universitário – Goiabeiras
29060-900 - Vitória - ES – Tel.: (0**27) 3335-2602 Fax 3335-2756

PLANO DE CURSO

1 IDENTIFICAÇÃO

Curso: **CIÊNCIAS CONTÁBEIS**

Ano/semestre: **2003/2**

Disciplina: **CON00987 Contabilidade Imobiliária**

Carga horária: **60h/a**

Créditos: **60**

Pré-requisito: **CON03751**

Prof^a: **Luzia Zorzal** e-mail:l.zorzal@terra.com.br

Período: **9º**

2 OBJETIVOS

- Adquirir fundamentação básica da Contabilidade Imobiliária;
- Conhecer as peculiaridades inerentes ao setor de construção civil;
- Aplicar aspectos tributários inerentes às atividades imobiliárias;
- Aplicar princípios e técnicas da contabilidade como instrumento para planejamento e controle gerencial de empresas do setor.

3 EMENTA

Princípios Fundamentais de Contabilidade: Revisão. Regimes de Construção. Incorporação imobiliária. Obra por empreitada. Obra por administração. Plano de Contas. Escrituração de operações típicas e elaboração das Demonstrações Contábeis. Aspectos tributários inerentes às atividades imobiliárias.

4 CONTEÚDOS PROGRAMÁTICOS

1 – INTRODUÇÃO

- ✓ Importância econômica e social do mercado de construção civil
- ✓ A atividade Imobiliária;
- ✓ Legislação específica e contribuintes.

2 – REGIMES DE CONSTRUÇÃO

- ✓ Obra por Empreitada;
- ✓ Incorporação Imobiliária;
- ✓ Obra por Administração.

3 – OBRA POR EMPREITADA

- ✓ Apuração de resultado de contratos de longo prazo;
- ✓ Construção em curto prazo;
- ✓ Contratos com Entidades Governamentais: Aspectos tributários.

4 – INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

- ✓ Unidade Imobiliária;
- ✓ Formação e apropriação dos custos;
- ✓ Controle do estoque de imóveis;
- ✓ Plano de Contas.

5 – VENDAS DE IMÓVEIS

- ✓ Efetivação ou realização da venda;
- ✓ Vendas à vista e a prazo de unidades concluídas e não concluídas;
- ✓ Escrituração de operações típicas;
- ✓ Custo orçado e custo efetivo (aspectos societários e fiscais);
- ✓ Elaboração de Demonstrações Contábeis.

6 – PERMUTA DE BENS IMÓVEIS

- ✓ Disposições gerais;
- ✓ Permuta entre pessoas jurídicas;
- ✓ Permuta entre pessoas jurídica e pessoa física;
- ✓ Compra e venda com dação de unidade imobiliária em pagamento.

7 – OBRA POR ADMINISTRAÇÃO

- ✓ Critérios para apuração de resultados.

5 METODOLOGIAS DE ENSINO

5.1 Procedimentos de ensino:

- Aulas expositivas dialogadas;
- Exercícios e casos práticos para soluções individuais e em grupos;
- Estudos dirigidos e aprofundamento de leitura;
- Pesquisas e elaboração de resenha de textos, etc.

5.2 Recursos:

Fontes Bibliográficas, Exercícios, Retroprojektor, Projetor Multimídia, Internet, Quadro e Giz.

6 PROCESSOS E TÉCNICAS DE AVALIAÇÃO

Avaliação formativa através de:

- 2 provas escritas individuais, com pesos diferenciados.
- exercícios individuais e/ou em grupos; testes relâmpagos, casos e resenhas elaborados extra-classe (10% da média Final). Trabalhos/exercícios não entregues na data marcada, não terão outra chance.
- Seminários/Trabalhos a serem desenvolvidos (20% da média Final);

A média parcial será obtida da seguinte forma:

$$MF = \{(P1 \times 0,3) + (P2 \times 0,4)\} + (PD \times 0,3)$$

Onde:

MF = Média Final P1 = Prova um P2 = Prova dois

PD= exercícios extra-classe, estudo de caso, resenha, visitas previamente marcadas, seminários, trabalhos, participação individual durante as aulas.

Observações

Os alunos deverão observar as normas da Universidade referentes à frequência e faltas às aulas. Aqueles que não comparecerem nos dias previstos para as provas e/ou trabalhos, salvo nos casos previstos em lei, terão nota ZERO. Os que faltarem pelos motivos previstos em Lei, farão prova especial, equivalendo a 80% da nota da prova previamente marcada;
Não é permitido o uso de celular no horário da aula, que deverá ser mantido desligado;
A entrada de alunos retardatários deverá ser o mais discretamente possível para que não haja interrupção da aula em andamento.

7 BIBLIOGRAFIA

7.1 Básica

ANTÔNIO, Paulo Joaquim. **Manual de contabilidade e tributos de construtoras e imobiliárias**. São Paulo: Atlas, 2003.

ASSAF NETO, Alexandre. **Estrutura e análise de balanços**. 5.ed., São Paulo: Atlas, 2000.

ASSAF NETO, Alexandre; SILVA, César Augusto Tibúrcio. **Administração do capital de giro**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2002.

BONIZIO, Roni Cleber. **Um estudo sobre os aspectos relevantes da contabilidade e o seu uso em empresas do setor de construção civil**. São Paulo: FEA-USP. Dissertação de Mestrado, 2001.

COSTA, Magnus Amaral da. **Contabilidade da construção civil e atividade imobiliária**. São Paulo: Atlas, 2000.

IUDÍCIBUS, Sérgio, MARTINS, Eliseu, GELBCKE, Ernesto Rubens. **Manual de contabilidade das sociedades por ações**: aplicável também às demais sociedades. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2003.

NEVES, Silvério; VICECONTI, Paulo E. V. **Contabilidade avançada**. 10. ed. São Paulo : Frase, 2001

NEVES, Silvério; VICECONTI, Paulo E. V. **Curso prático de imposto de renda pessoa jurídica**. 9. ed. São Paulo: Frase, 2002

SEGRETI, João Bosco. **Análise dos efeitos da Instrução Normativa S.R.F. 84/79** na apuração do lucro e situação patrimonial das empresas de construção de imóveis para venda. São Paulo: FEA-USP. Dissertação de mestrado, 1982.

SCHERRER, Alberto Manoel. **Contabilidade Imobiliária**: abordagem sistêmica, gerencial e fiscal. São Paulo: Atlas, 2003.

CLIQUET, Alberto. **Contabilidade nas atividades imobiliárias**: custo e apuração de lucros. São Paulo: IOB, 1989.

REVISTA BRASILEIRA DE CONTABILIDADE. Brasília: CFC. Bimestral.

7.2 Complementar

BRASIL. **Lei nº. 4.591, de 16.12.64**. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

_____. **Instrução Normativa SRF nº 21**, de 31 de março de 1979.

_____. **Instrução Normativa SRF nº 179**, de 30 de dezembro de 1987.

_____. **Lei nº 6.404, de 15.12.76**. Lei das sociedades por ações.

_____. **Lei nº. 6.766, de 19.12.79**. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

_____. **IN SRF nº. 84, de 20.12.79**. Estabelece normas para apuração e tributação do lucro nas atividades de compra e venda, loteamento, incorporação e construção de imóveis.

_____. **IN SRF nº. 23, de 25.03.83.** Altera normas para a apuração e tributação do lucro nas atividades de compra e venda, loteamento, incorporação e construção de imóveis estabelecidas pela IN SRF nº 84 de 20 de dezembro de 1979.

_____. **IN SRF nº. 67, de 21.04.88.** Estabelece normas alternativas para a apuração e tributação do lucro nas atividades de compra e venda, loteamento, incorporação e construção de imóveis, em complementação às Instruções Normativas SRF nºs 84/79 e 23/83.

_____. **IN SRF nº 107, DE 14.07.88.** Dispõe sobre os procedimentos a serem adotados na determinação do lucro real das pessoas jurídicas e do lucro imobiliário das pessoas físicas, nas permutas de bens imóveis.

_____. **Lei nº 8.981, de 20.01.95.** Altera a legislação tributária federal e dá outras providências.

_____. **Lei nº 9.065, de 20.06.95.** Dá nova redação a dispositivos da Lei 8.981, de 20/01/95.

_____. **Lei nº 9.249, de 26.12.95.** Altera a legislação do IR das PJ bem como da C. Social sobre o LL, e dá outras providências.

_____. **IN SRF Nº 11, de 21.02.96.** Dispõe sobre a apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro das pessoas jurídicas a partir do ano-calendário de 1996.

_____. **Lei nº 9.430, de 27.12.96.** Dispõe sobre a legislação tributária federal, as contribuições para a seguridade social, o processo administrativo de consulta e dá outras providências.

_____. **Lei nº 9.532, de 10.12.97.** Altera a legislação tributária federal e dá outras providências.

_____. **IN SRF Nº 93** de 24.12.97. Dispõe sobre a apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro das pessoas jurídicas a partir do ano-calendário de 1997.

_____. **IN SRF Nº 25** de .99.

CONSELHO FEDERAL DE CONTABILIDADE. **Resolução nº 563**, de 28.10.83. Aprova a NBC-T-2.1 - Das formalidades da escrituração contábil.

_____. **Resolução nº 596**, de 14.06.85. Aprova a NBC-T-2.4 - Da retificação de lançamentos.

_____. **Resolução nº 597**, de 14.06.85. Aprova a NBC-T-2.2 - Da documentação contábil.

_____. **Resolução nº 612**, de 17.12.85. Aprova a NBC-T-2.5 - Das contas de compensação.

_____. **Resolução nº 684**, de 14.12.90. Aprova a NBC-T-2.6 - Da escrituração contábil das filiais.

_____. **Resolução nº 685**, de 14.12.90. Aprova a NBC-T-2.7 - Do balancete.

_____. **Resolução nº 686**, de 14.12.90. Aprova a NBC-T-3 - Conceito, conteúdo, estrutura e nomenclatura das Demonstrações Contábeis.

_____. **Resolução nº 737**, de 27.12.92. Aprova a NBC-T-6 - Da divulgação das Demonstrações Contábeis

_____. **Resolução nº 750**, de 16.12.93. Dispõe sobre os Princípios Fundamentais de Contabilidade.

_____. **Resolução nº 774**, de 16.12.94. Aprova o apêndice à Resolução sobre os Princípios Fundamentais de Contabilidade.

_____. **Decreto nº 3.000**, de 26 de março de 1999.