



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

CURSO: CIÊNCIAS CONTÁBEIS
CÓDIGO: CON 00987
CARGA HORÁRIA: 60 HORAS
PROF.: JAQUES C. DE ALMEIDA JR

DISCIPLINA: CONTABILIDADE IMOBILIÁRIA
PRÉ-REQUISITO: CONT. DE CUSTOS I
CRÉDITOS: 4 (4.0.0.)
TURMA: 01

PLANO DE CURSO 2006/2

1- OBJETIVO

Estudo da contabilidade governamental, visando proporcionar conhecimentos conceituais e prático básicos objetivando subsidiar o desenvolvimento das atividades de contabilidade âmbito das instituições do setor público.

2- 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.

3- CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

Parte I – ABORDAGEM CONCEITUAL

3.1 – INCORPORACAO IMOBILIARIA → Conceito. Contribuinte. Pessoa Física equiparada a Pessoa Jurídica na pratica de Operações Imobiliárias. Conceito de Loteamento e Desmembramento. Unidade Imobiliária. Organização das empresas e equiparadas com atividades Imobiliárias.

3.2 – REGIMES DE CONSTRUCAO → Conceitos. Tipos de regimes. Contrato de Longo Prazo.

Parte I – ABORDAGEM CONTABIL SOBRE CUSTOS E RECEITAS IMOBILIARIAS E PLANO DE CONTAS

3.3 – COMERCIALIZACAO DAS UNIDADES IMOBILIARIAS → Venda de unidade concluída. Venda de unidade não concluída. Outras modalidades de comercialização das unidades imobiliárias.

3.4 – CONTABILIDADE NA ATIVIDADE IMOBILIARIA → Revisao dos Princípios Fundamentais de Contabilidade. Aplicação da contabilidade nas atividades imobiliárias. Escrituração das operações típicas. Exemplos de cálculos e contabilizacao do resultado. Demonstrações contábeis.

3.5 – PLANO DE CONTAS E SUA APLICACAO PRATICA NA ATIVIDADE IMOBILIARIA → Elenco de contas.

3.6 – CONCEITOS GERAL DE CUSTOS → Formação do custo na atividade imobiliária. Exemplo de detalhamento contábil dos estoques. Formação do estoque. Apropriação dos custos. Tipos de custos na atividade imobiliária.

Parte III – TRATAMENTO CONTABIL E FISCAL DAS VARIACOES ENTRE CUSTO ORCADO E CUSTO REALIZADO E OUTRAS ABORDAGENS TRIBUTARIAS

3.7 – CONCEITUACAO DA DIFERENCA DE VALOR E REGIMES DE TRIBUTACAO → Tratamento contábil da insuficiência de custo realizado. Tratamento contábil do excesso de custo realizado. Tratamento fiscal da insuficiência de custo realizado. Tratamento fiscal do excesso de custo realizado. Tributos federais da atividade imobiliária.

4- METODOLOGIA E RECURSOS DIDÁTICOS

4.1 – METODOLOGIA	4.2- RECURSOS DIDÁTICOS
* Estudo Dirigido * Seminários * Aulas Expositoras	* Quadro Negro * Artigos de Revistas Técnicas * Livro Texto

5 - CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO

- Provas Regulares (número de 02)
- Prova Final
- Participação em sala de aula com a resolução de exercícios e trabalhos individuais.

OBSERVAÇÃO:

- 1) A participação em sala de aula será acrescida à média final.
- 2) Presença obrigatória de 75% da carga horária efetiva. Falta superior a 25% (15 horas aula) da carga horária implicará em **REPROVAÇÃO**, conforme regimento interno da UFES
- 3) Abstenção em prova **SEM JUSTIFICATIVA LEGAL** (atestado médico) implicará em nota ZERO, conforme regimento interno da UFES. A PROVA ESPECIAL (COM JUSTIFICATIVA LEGAL) EQUIVALERÁ A 80% DA PROVA REGULAR .

6- BIBLIOGRAFIA

SCHERRER. Alberto Manoel. **Contabilidade Imobiliaria**. 1. edição. São Paulo: Atlas, 2003.
IUDICIBUS. Sergio de, MARTINS. Elizeu, GELBCKE, Ernesto Rubens. **Manual de Contabilidade**. 6. edição. São Paulo: Atlas, 2003.
BRASIL. **Lei 4.864**. Brasília: 1965.
BRASIL. **Lei 4.591**. Brasília: 1964.
____. **Decreto nº 1598**. Brasília: 1977.
____. **Decreto nº 3.000**. Brasília: 1999.
____. **Instrução Normativa nº 084**.. Brasília: 1979.
____. **Instrução Normativa nº 067**.. Brasília: 1988.
____. **Instrução Normativa nº 100**.. 2003:
COSTA, Magnus Amaral da. **Contabilidade da construção civil e atividade imobiliária**. São Paulo: Atlas, 2000.
MARTINS, Eliseu. **Contabilidade de custos**. 8. edição. São Paulo: Atlas, 2001.
NEPOMUCENO, F. **Custos e Contabilidade na Atividade Imobiliária da Construção Civil**. 1. edição. São Paulo: Editoria IOB Thompom, 2004.

Jaques Correa de Almeida Jr.
Professor

Chefe do Departamento de Ciências Contábeis