



Universidade Federal do Espírito Santo  
CENTRO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS E ECONÔMICAS  
**DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS**

**CURSO: CIÊNCIAS CONTÁBEIS**

**DISCIPLINA: CON 00987 – CONTABILIDADE IMOBILIÁRIA**

**PROF<sup>a</sup>: LUZIA ZORZAL**

**PERÍODO: 2008/1 Aulas: 3ª feira (19 às 21h) 5ª Feira (21 às 23h) - sala 407**

**PROGRAMA DA DISCIPLINA**

**I 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.

**II 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.

**III 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.

## IV METODOLOGIA DE ENSINO

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

## V RECURSOS DIDÁTICOS

- Quadro e Pincel; Retroprojeto; Projetor Multimídia e laptop; Internet;
- Fontes Bibliográficas;
- Debates e discussões em sala; Exercícios;

## VI SISTEMA DE AVALIAÇÃO

A avaliação final do aluno será realizada por intermédio de:

- 2 provas escritas;
- Exercícios e casos elaborados na classe e/ou extra classe; **trabalhos não entregues na data marcada, não terão segunda chance;**

### Nota:

- O aluno deverá observar as normas da UFES referentes às freqüências às aulas;
- Não será permitido o uso de celular no horário da aula, que deverá ser mantido desligado;

## VII DIAS DE AULA: 2008/1

Mar		Abr		Mai		jun		jul		Total Dias Aula
3ª.	5ª.	3ª.	5ª.	3ª.	5ª.	3ª.	5ª.	3ª.	5ª.	
11	13	01	03		01	03	05	01	03	
18	20	08	10	06	08	10	12	08	10	
25	27	15	17	13	15	17	19	15		
		22	24	20	22	24	26			
		29		27	29					
04		07		07		07		05		30

### Obs:

- 11/03/08 – Audiência do professor da disciplina como testemunha na 6ª vara Justiça Federal
- 25/03/08 – A serviço do MEC/INEP - Comissão de avaliação de Curso na UNIBAHIA
- 03/04/08 – Reunião da Câmara Departamental (sujeito a confirmação)
- 15/04/08 – Seminário UFES de contabilidade – Auditório Manoel Vereza
- 06/05/08 – 1ª Prova
- 1º/05/08 – Feriado Nacional – Dia do Trabalho
- 22/05/08 – Feriado Nacional – *Corpus Christi*
- 17/06/08 – Não haverá aula – II Congresso ANPCONT
- 24/06/08 – 2ª Prova
- 15/07/08 – Prova Final

## VIII BIBLIOGRAFIA

### BÁSICA

- 1 ATIVIDADES imobiliárias – compra e venda, loteamento, incorporação e construção de imóveis. **Boletim IOB – Imposto de Renda e Legislação Societária**. São Paulo, Anexo à 2ª semana de julho/2006, p. 1-49.
- 2 COSTA, Magnus Amaral da. **Contabilidade da construção civil e atividade imobiliária**. 2.ed. São Paulo: Atlas, 2005.

### COMPLEMENTAR

- 1 ANTÔNIO, Paulo Joaquim. **Manual de contabilidade e tributos de construtoras e imobiliárias**. São Paulo: Atlas, 2003.
- 2 ASSAF NETO, Alexandre; SILVA, César Augusto Tibúrcio. **Administração do capital de giro**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2002.
- 3 BONIZIO, Roni Cleber. **Um estudo sobre os aspectos relevantes da contabilidade e o seu uso em empresas do setor de construção civil**. 2001. Dissertação (Mestrado em Controladoria e Contabilidade) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2001.
- 4 BRASIL. **Lei nº. 4.591, de 16.12.64**. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.
- 5 \_\_\_\_\_. **Lei nº 6.404, de 15.12.76**. Lei das sociedades por ações.
- 6 \_\_\_\_\_. **Lei nº. 6.766, de 19.12.79**. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.
- 7 \_\_\_\_\_. **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.
- 8 \_\_\_\_\_. **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.
- 9 \_\_\_\_\_. **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 IN SRF nºs 84/79 e 23/83.
- 10 \_\_\_\_\_. **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.
- 11 \_\_\_\_\_. **Decreto nº 3.000**, de 26 de março de 1999. Regulamenta a tributação, fiscalização, arrecadação e administração do imposto sobre a renda e proventos de qualquer natureza.
- 12 CLIQUET, Alberto. **Contabilidade nas atividades imobiliárias: custo e apuração de lucros**. São Paulo: IOB, 1989.
- 13 IUDÍCIBUS, Sérgio, MARTINS, Eliseu, GELBCKE, Ernesto Rubens. **Manual de contabilidade das sociedades por ações: aplicável às demais sociedades**. 7. ed. São Paulo: Atlas, 2007.
- 14 NEVES, Silvério; VICECONTI, Paulo E. V. **Curso prático de imposto de renda pessoa jurídica**. 9. ed. São Paulo: Frase, 2002.
- 15 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. 1982. Dissertação (Mestrado em Contabilidade) – USP, São Paulo, 1982.
- 16 SCHERRER, Alberto Manoel. **Contabilidade Imobiliária: abordagem sistêmica, gerencial e fiscal**. São Paulo: Atlas, 2003.