



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

CURSO: **CIÊNCIAS CONTÁBEIS**

DISCIPLINA: **CON 00987 – CONTABILIDADE IMOBILIÁRIA** CHS: 75H

PROFª: **LUZIA ZORZAL** E-mail: l.zorzal@terra.com.br

PERÍODO: **2011/2** Aulas: 5ªfeira (18h10min às 20h50min e de 21h às 22h20min)- sala 407

**Plano de Ensino**

**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; Retroprojeter; 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, trabalhos e casos elaborados na classe e/ou extraclasse; *tarefas não entregues na data marcada, não terão segunda chance*;
- O aluno deverá observar as normas da UFES referentes às frequências às aulas;

## VII DIAS DE AULA: 2011/2

Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total de horas aula
5ª feira	5ª feira	5ª feira	5ª feira	5ª feira	
04	01	06	03	01	25
11	15	13	10	08	25
18	22	20	17		20
	29	27	24		15
Total					85

Obs:

- 25/08/11 – Cerimônia Colação Grau C. Contábeis - Não haverá aula de Cont. Imobiliária
- 29/09/11 – 1ª Prova
- 10/11/11 – 2ª Prova
- 24/11/11 – Prova Final

## VIII BIBLIOGRAFIA

### BÁSICA

IUDÍCIBUS, Sérgio de et al. Contratos de construção. In: \_\_\_\_\_. **Manual de contabilidade societária**. São Paulo: Atlas, 2010. cap. 22, p. 386- 395.

### COMPLEMENTAR

- 1 ASSAF NETO, Alexandre; SILVA, César Augusto Tibúrcio. **Administração do capital de giro**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2002.
- 2 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.
- 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 CONSELHO FEDERAL DE CONTABILIDADE (Brasil). Resolução nº 1.152, de 23 de janeiro de 2009. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, 27 jan. 2009. (Pronunciamento Técnico **CPC 13** do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) – Adoção inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08)
- 14 CONSELHO FEDERAL DE CONTABILIDADE (Brasil). Resolução nº 1.154, de 23 de janeiro de 2009. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, 27 jan. 2009. (Orientação **OCPC 01** do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) – Entidades de Incorporação Imobiliária).
- 15 CONSELHO FEDERAL DE CONTABILIDADE (Brasil). Resolução nº 1.157, de 13 de fevereiro de 2009. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, 17 fev. 2009. (Orientação **OCPC 02** do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) – Esclarecimentos sobre as Demonstrações Contábeis de 2008).
- 16 CONSELHO FEDERAL DE CONTABILIDADE (Brasil). Resolução nº 1.159, de 13 de fevereiro de 2009. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, 04 mar. 2009. (**CT 01** – Aborda como os ajustes das novas práticas contábeis adotadas no Brasil trazidas pela Lei nº 11.638/07 e MP nº 449/08 devem ser tratados).
- 17 CONSELHO FEDERAL DE CONTABILIDADE (Brasil). Resolução nº 1.171, de 29 de maio de 2009. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, 12 jun. 2009. (Pronunciamento Técnico **CPC 17** do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) – Contratos de Construção)
- 18 CONSELHO FEDERAL DE CONTABILIDADE (Brasil). Resolução nº 1.255, de 10 de dezembro de 2009. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, 17 dez. 2009. (Pronunciamento Técnico **PME** do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) – contabilidade para pequenas e médias empresas)
- 19 CONSELHO FEDERAL DE CONTABILIDADE (Brasil). Resolução nº 1.266, de 10 de dezembro de 2009. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, 24 dez. 2009. (Interpretação Técnica **ICPC 02** – do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) - Contrato de construção do setor imobiliário).

- 20 CONSELHO FEDERAL DE CONTABILIDADE (Brasil). Resolução nº 1.317, de 09 de dezembro de 2010. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, 17 dez. 2010. (Orientação **OCPC 04** – do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileira).
- 21 CORDEIRO FILHO, Antonio. **Empreendedorismo no mercado imobiliário habitacional**. São Paulo: Atlas, 2008.
- 22 COSTA, Magnus Amaral da. **Contabilidade da construção civil e atividade imobiliária**. 2.ed. São Paulo: Atlas, 2005.
- 23 FARIA, Silvio Oliveira. **Contabilidade das empresas construtoras**. Curitiba: Juruá, 2009.
- 24 IUDÍCIBUS, Sérgio de et al. **Manual de contabilidade societária**. São Paulo: Atlas, 2010.
- 25 SCHERRER, Alberto Manoel. **Contabilidade Imobiliária: abordagem sistêmica, gerencial e fiscal**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2009.

Luzia Zorzal, M.Sc.  
Professora

Prof. Cláudio Simões Salim  
Chefe do Departamento de Ciências Contábeis