

UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO
CENTRO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS E ECONÔMICAS
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS

PLANO DE CURSO - 1998/2

Curso: Ciências Contábeis

Disciplina: **CON 00987 - Contabilidade Imobiliária** - CHS 75 h - Créditos: 04

Pré-Requisito: CON 03751 - Contabilidade de Custos I

Natureza: Profissionalizante/Optativa

Professora: Luzia Zorzal

I - OBJETIVOS

Transmitir uma visão global dos vários tipos de apuração de resultados das entidades imobiliárias e os seus aspectos fiscais/contábeis.

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. Elaboração das Demonstrações Contábeis. Aspectos tributários inerentes às atividades imobiliárias.

III - PROGRAMA

1. Introdução.

Princípios fundamentais de contabilidade: Revisão. Atividades Imobiliárias. Legislação Específica.

Contribuinte. Unidade imobiliária. Plano de Contas.

2. Regimes de construção.

Incorporação imobiliária. Empreitada. Administração.

3. Incorporação imobiliária.

Controle do estoque de imóveis. Formação e apropriação dos custos. Custos dos imóveis.

4. Vendas.

Efetivação ou realização da venda. Vendas a vista e a prazo (de unidades concluídas e não concluídas). Escrituração de operações típicas. Diferença do valor entre custo orçado e custo efetivo (Aspectos contábeis e fiscais). Elaboração de Demonstrações contábeis.

5. Permuta de Bens Imóveis

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

6. Obra por Empreitada.

Apuração de resultado de contratos de construção de longo prazo. Construção a curto prazo. Contratos com entidades governamentais.

7. Obra por Administração.

Critérios de apuração de resultados.

IV - METODOLOGIA

Aulas expositivas, seguidas de exemplos práticos. Realização de exercícios práticos. Elaboração de Demonstrações Contábeis de empresas do ramo imobiliário.

V - RECURSOS DIDÁTICOS

Quadro e giz; Transparência/retroprojeto; Estudos dirigidos; Legislação citada na Bibliografia.

VI - AVALIAÇÃO

Realização de 2 provas. Exercícios (recolhidos sem prévio aviso). Prova Final.

Obs.: 1) As notas de cada avaliação, exceto a final, serão ponderadas pelos pesos 1, 2 e 2, respectivamente. A média do semestre será obtida da seguinte forma:

M= (1ª prova x 1 + 2ª prova x 2 + Exercícios x 2)/5

2) Os alunos que não comparecerem nos dias previstos para aplicação das provas, salvo por motivos 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.

VII - BIBLIOGRAFIA

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

____. *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.

____. *Decreto nº. 1.041, de 11.01.94.* Aprova o Regulamento para a cobrança e fiscalização do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza

____. *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.

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

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 da 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.

FIPECAFI. **Manual de contabilidade das sociedades por ações:** aplicável também às demais sociedades. 4ª ed. São Paulo: Atlas, 1996.

UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO. Biblioteca Central. **Normalização e apresentação de trabalhos científicos e acadêmicos:** guia para alunos, professores e pesquisadores da UFES. 2. ed. rev. Vitória: A Biblioteca, 1997.

_____. Biblioteca Central. **Guia para normalização de referências bibliográficas:** NBR 6023. 2.ed. rev. Vitória: A Biblioteca, 1997.