



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

PROF^a Dr^a: **LUZIA ZORZAL** E-mail: luzia.zorzal@gmail.com – (27) 99981-6155

PERÍODO: **2016/1** Aulas: 5^afeira (18 às 20:30 e de 20:40 às 22:20) – Sala EDIV-406

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

Caracterização e Legislações específicas. Aspectos tributários inerentes às imobiliárias. Regimes de construção: Contratos de construção e Incorporação imobiliária. Vendas de imóveis. Permuta de imóveis.

III CONTEÚDOS PROGRAMÁTICOS

1 – INTRODUÇÃO

A atividade Imobiliária;
Importância econômica e social da indústria de construção civil;
Legislação específica e contribuintes;
Aspectos tributários inerentes às imobiliárias;
Equiparação de pessoa física à pessoa jurídica;
Plano de Contas de atividade imobiliária.

2 – REGIMES DE CONSTRUÇÃO

Contratos de construção em face do Pronunciamento Técnico CPC 17 (R1), Interpretação Técnica ICPC 02 e Interpretação Técnica ITG 02;
Incorporação Imobiliária em face da Orientação Técnica OCPC 01.

3 – CONTRATOS DE CONSTRUÇÃO

Conceitos e aplicabilidade;
Critérios de enquadramento no CPC 17 ou no CPC 30 em face da ICPC 02;
Formas de reconhecimento de Receita, Custos e Despesas de Contratos de Construção;
Regime de caixa (*cash basis*);
Regime de competência (*accrual basis*);
Método do contrato completado (*Completed-Contract Method*);
Método da percentagem completada (*Percentage of Completion Method - POC*);
Obras por Administração;
Contratos com Entidades Governamentais: Aspectos tributários.

4 – INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Unidade Imobiliária;
Formação e apropriação dos custos;
Controle do estoque de imóveis.

Reconhecimento de Receitas e Despesas de Incorporação Imobiliária;
 Capitalização de encargos financeiros no custo de empreendimentos;
 Tratamento das despesas com atividades de promoção de vendas;
 Contabilização dos gastos com montagem do estande de vendas e apartamento-modelo.

5 – VENDA 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 contábeis e fiscais);
 Elaboração de Demonstrações Contábeis.

6 – 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.

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; Projetor Multimídia e laptop; Internet;
 Fontes Bibliográficas; Debates e discussões em sala; Exercícios.

VI SISTEMA DE AVALIAÇÃO

A avaliação do aluno será realizada por intermédio de:

- 3 provas escritas nas datas previstas no item VII (incluso a prova final);
- Exercícios, trabalhos e casos elaborados na classe e/ou extraclasse (*tarefas não entregues e/ou provas não realizadas, nas datas marcadas, não terão segunda chance*);
- O aluno deverá observar as normas da UFES referentes às frequências às aulas e provas.

VII DIAS DE AULA: 2016/1

Mar	Abr	Maio	Jun	Jul	Total de horas aula
5ª feira	5ª feira	5ª feira	5ª feira	5ª feira	
03	07	05	02	07	25
10	14	12	09		20
17	28	19	16		20
31			23		10
			30		5
Total					80

Obs: 28/04/16 – 1ª Prova; 23/06/16 – 2ª Prova; 07/07/16 – Prova Final

VIII BIBLIOGRAFIA BÁSICA

- 1 FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISAS CONTÁBEIS, ATUARIAIS E FINANCEIRAS (FIECAFI), FEA/USP. Contratos de construção. In: _____. **Manual de contabilidade societária**: aplicável a todas as sociedades: de acordo com as normas internacionais e do CPC. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2013. Cap. 24, p. 457-467.

- 2 SCHERRER, Alberto Manoel. **Contabilidade Imobiliária: abordagem sistêmica, gerencial e fiscal**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2015.
- 3 SOUSA, Edmilson Patrocínio de. **Contabilidade de contratos de construção e de incorporação imobiliária**. São Paulo: Atlas, 2015.

IX BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTAR

- 1 BRASIL. **Lei nº. 4.591, de 16.12.64**. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.
- 2 _____. **Lei nº. 6.766, de 19.12.79**. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.
- 3 _____. **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.
- 4 _____. **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.
- 5 _____. **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.
- 6 _____. **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.
- 7 _____. **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.
- 8 CONSELHO FEDERAL DE CONTABILIDADE (Brasil). Resolução nº 1.154, de 23 de janeiro de 2009. CTG 01 – Entidades de Incorporação Imobiliária. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, 27 jan. 2009. [tem por base a Orientação Técnica **OCPC 01 (R1)** – Entidades de Incorporação Imobiliária]. Disponível em: <http://www2.cfc.org.br/sisweb/sre/detalhes_sre.aspx?Codigo=2009/001154>. Acesso em: 15 nov. 2015.
- 9 _____. Resolução nº 1.266, de 10 de dezembro de 2009. ITG 02 – Contrato de Construção do Setor Imobiliário **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, 24 dez. 2009. [Interpretação Técnica **ICPC 02** – Contrato de Construção do Setor Imobiliário]. Disponível em: <http://www2.cfc.org.br/sisweb/sre/detalhes_sre.aspx?Codigo=2009/001266>. Acesso em: 15 nov. 2015.
- 10 _____. Resolução nº 1.317, de 9 de dezembro de 2010. CTG 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ITG 02 – Contrato de Construção do Setor Imobiliário. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, 17 dez. 2010. Disponível em: <http://www2.cfc.org.br/sisweb/sre/detalhes_sre.aspx?Codigo=2010/001317>. Acesso em: 15 nov. 2015.
- 11 _____. Resolução nº 1.335, de 18 de março de 2011. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, 22 mar. 2011. (Aprova o CTA 09 - Emissão do relatório do Auditor Independente sobre Demonstrações Contábeis do exercício social encerrado em, ou a partir de, 31 de dezembro de 2010 de entidades de incorporação imobiliária).
- 12 _____. Resolução nº 1.411, de 26 de outubro de 2012. NBC TG 17 – Contratos de Construção. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, 12 nov. 2012. [tem por base o Pronunciamento Técnico **CPC 17 (R1)** (IAS 11 do IASB) – Contratos de Construção]. Disponível em: <http://www2.cfc.org.br/sisweb/sre/detalhes_sre.aspx?codigo=2012/001411>. Acesso em: 15 nov. 2015
- 13 COSTA, Magnus Amaral da. **Contabilidade da construção civil e atividade imobiliária**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2011.
- 14 SANTOS, Cleônimo dos. **Contabilidade na atividade imobiliária**. 2. ed. São Paulo: Editora IOB, 2012.

Profª Luzia Zorzal, Ph.D.

Chefe do Departamento de Ciências Contábeis