

## PLANO DE CURSO 2002/2

Curso: **Ciências Contábeis** Carga Horária: 60h/aula  
Disciplina: **CON 00987 - Contabilidade Imobiliária**  
Pré-requisito: **CON 03751 - Contabilidade de Custos I**  
Professor: **Wesley Cristian Marques** (*wcmarques@hotmail.com*)

### **Objetivos**

- ✓ Adquirir fundamentação básica da Atividade Imobiliária;
- ✓ Calcular os custos dos produtos e/ou serviços na atividade imobiliária;
- ✓ Aplicar a Legislação Societária e os Princípios Contábeis;
- ✓ Conhecer os aspectos tributários inerentes à atividade imobiliária.

### **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.

### **Conteúdo Programático**

#### **1 - INTRODUÇÃO**

- ✓ Princípios Fundamentais de Contabilidade: Revisão;
- ✓ 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.

#### **Metodologia de Ensino Empregada**

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

#### **Recursos Instrucionais**

- ✓ Quadro e Giz;
- ✓ Retroprojektor;
- ✓ Debates e discussões em sala;
- ✓ Fontes bibliográficas.

#### **Sistema de Avaliação**

A média final do aluno antes da prova final será calculada com base em:

- ✓ Dois trabalhos para nota com peso 4 (quatro);
- ✓ Uma prova com questões discursivas e objetivas com peso 6 (seis).

#### **Observações**

Os alunos deverão observar as normas da Universidade quanto à frequência às aulas. Aqueles que não comparecerem nos dias previstos para as provas e/ou trabalhos, salvo nos casos 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.



## Referências

### Básica

COSTA, Magnus Amaral da. **Contabilidade da construção civil e atividade imobiliária**. 1. ed. São Paulo: Atlas, 2000.

### Complementar

BRASIL. **Decreto n° 3.000**, de 26 de março de 1999.

\_\_\_\_\_. **Instrução Normativa SRF n° 21**, de 31 de março de 1979.

\_\_\_\_\_. **Instrução Normativa SRF n° 84**, de 20 de dezembro de 1979.

\_\_\_\_\_. **Instrução Normativa SRF n° 179**, de 30 de dezembro de 1987.

\_\_\_\_\_. **Instrução Normativa SRF n° 67**, de 21 de abril de 1988.

\_\_\_\_\_. **Instrução Normativa SRF n° 107**, de 4 de julho de 1988.

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

IUDÍCIBUS, Sérgio, MARTINS, Eliseu, GELBCKE, Ernesto Rubens. **Manual de contabilidade das sociedades por ações**: aplicável também às demais sociedades. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2000.

NEVES, Silvério, VICECONTI, Paulo E. V. **Contabilidade avançada**. 10. ed. São Paulo : Frase, 2001

NEVES, Silvério, VICECONTI, Paulo E. V. **Curso prático de imposto de renda pessoa jurídica**. 9. ed. São Paulo: Frase, 2002

**REVISTA BRASILEIRA DE CONTABILIDADE**. Brasília: CFC. Bimestral.

UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO. Biblioteca Central. **Guia para Normalização de Referências Bibliográficas**: NBR 6023. Vitória. 3. ed. rev. 1999.

\_\_\_\_\_. **Normalização e apresentação de trabalhos científicos e acadêmicos**: guia para alunos, professores e pesquisadores da UFES. Vitória. ES. ed. rev. 1999.



### Mapa de Planejamento 2002/2

Dia/Mês	Conteúdo Programático <b>ATIVIDADES (seminários, provas, exercícios, palestras, eventos, etc.).</b>
13/11	Apresentações; O Plano do Curso; O Contador e o mercado de trabalho.
15/11	A atividade Imobiliária; Princípios Fundamentais de Contabilidade: Revisão.
20/11	Regimes de Construção; Obras por empreitada.
22/11	Obras por empreitada; Contratos com entidades não governamentais.
27/11	Continuação; Aspectos tributários.
29/11	Continuação; Exercícios.
4/12	Exercícios e correções.
6/12	Unidade imobiliária; Contribuintes; Legislação específica.
11/12	Controle de estoque de imóveis; Formação dos Custos.
13/12	Tipos de custos de imóveis; Realização da venda.
18/12	Venda à vista e a prazo de unidades concluídas. Exercícios.
20/12	Continuação Exercícios.
8/1	Venda à vista de unidades não concluídas sem inclusão de Custo Orçado.
10/1	Exercícios.
15/1	Exercícios e correções.
<b>17/1</b>	<b>Trabalho para nota.</b>
22/1	Aula para acompanhamento dos trabalhos.
24/1	Venda à vista de unidades não concluídas com inclusão de Custo Orçado.
29/1	Continuação; exemplos e exercícios.
31/1	Venda a prazo de unidades não concluídas com inclusão de Custo Orçado.
5/2	Continuação; exemplos e exercícios.
7/2	Exercícios e correções.
12/2	Venda a prazo de unidades não concluídas sem inclusão de Custo Orçado.
14/2	Exercícios.
19/2	Aspectos tributários da diferença entre Custo Orçado e Custo Efetivo.
21/2	Continuação.
26/2	Continuação; Exemplo.
<b>28/2</b>	<b>2º Trabalho para nota.</b>
7/3	Aula para acompanhamento dos trabalhos.
12/3	Permuta de bens imóveis. Exercícios.
14/3	Obras por Administração.
19/3	Obras por Administração. Exercícios. Correções.
<b>21/3</b>	<b>Avaliação para nota.</b>
26/3	Divulgação das médias parciais e revisão para Prova Final.
28/3	Semana de estudos.
2/4	Semana de estudos.
<b>4/4</b>	<b>Prova Final.</b>
7/4	Divulgação do resultado final.

Wesley Cristian Marques  
Professor

Prof<sup>a</sup> Luzia Zorzal  
Chefe do departamento