UNIVERSIDADE DO ESTADO DE SANTA CATARINA – UDESC



CENTRO DE EDUCAÇÃO SUPERIOR DO ALTO VALE DO ITAJAÍ – CEAVI

DIREÇÃO DE ENSINO – DEN

# PLANO DE ENSINO

**DEPARTAMENTO:** CIÊNCIAS CONTÁBEIS

**DISCIPLINA:**CONTABILIDADE IMOBILIÁRIA**SIGLA:**TCC01

**PROFESSOR:**DOUGLAS FERNANDO TAMANINI

**E-mail**: douglas.tamanini@hotmail.com

**CARGA HORÁRIA TOTAL:**36h **TEORIA:** 36h **PRÁTICA:**

**CURSO:**BACHARELADO EM CIÊNCIAS CONTÁBEIS

**SEMESTRE/ANO:**01/2015 **PRÉ-REQUISITOS:**N/C.

**OBJETIVO GERAL DO CURSO:**

Formar profissionais habilitados ao exercício da profissão contábil, com senso de responsabilidade, competência, criatividade, ética e iniciativa, capacitados a administrar informações, assessorando as organizações nas tomadas de decisões estratégicas.

**EMENTA:**

Comercialização das unidades imobiliárias. Controle de estoque de imóveis. Plano de contas para acontabilidade imobiliária. Tratamento contábil e fiscal. Normas e princípios contábeis aplicados.

|  |
| --- |
| **OBJETIVO GERAL DA DISCIPLINA:**  Compreender a sistemática de escrituração contábil das empresas que exercem a atividade imobiliária, entendendo principalmente os critérios de reconhecimento de receitas, de custos e despesas e seus reflexos na demonstração do resultado do exercício e no balanço patrimonial. |

**OBJETIVOS ESPECÍFICOS/DISCIPLINA:**

a) Conhecer conceitos específicos da atividade imobiliária.

b) Analisar as particularidades do plano de contas para a atividade de construção civil.

c) Entender o processo de comercialização das unidades imobiliárias, estudando o processo de formação de custos, reconhecimento das receitas e despesas e seus respectivos reflexos na demonstração do resultado do exercício e no balanço patrimonial.

d) Verificar o tratamento contábil e fiscal da atividade imobiliária em suas diferentes formas de tributação.

e) Estudar as normas contábeis vigentes relacionadas à contabilidade imobiliária em âmbito internacional e nacional.

f) Identificar quando um contrato de construção de imóveis deve ser enquadrado no alcance da IAS 11 ou da IAS 18.

g) Compreender o momento de reconhecimento de uma receita de contrato de construção de imóveis.

**CRONOGRAMA DAS ATIVIDADES**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Data** | **Hora** | **Conteúdo** |
| 01 | 25/02/2015 | 18:50 – 20:30 | Apresentação do plano de ensino.  Debate sobre o processo de modificação das normas contábeis no que concerne ao reconhecimento da receita da atividade de construção civil.  Leitura de reportagens e artigos sobre o tema. |
| 02 | 04/03/2015 | 18:50 – 20:30 | - Conceitos gerais da contabilidade imobiliária  - Formação de custos na atividade de construção civil  - Contas contábeis utilizadas |
| 03 | 11/03/2015 | 18:50 – 20:30 | - Tipos de custos  - Reconhecimento da receita pelo critério da CVM  - Resolução de exercícios. |
| 04 | 18/03/2015 | 18:50 – 20:30 | - Resolução e entrega da **Lista I** |
| 05 | 25/03/2015 | 18:50 – 20:30 | - Resolução e correção de exercícios. |
| 06 | 01/04/2015 | 18:50 – 20:30 | **Prova I** |
| 07 | 08/04/2015 | 18:50 – 20:30 | - Reconhecimento fiscal das receitas e custos: vendas à vista e a prazo de unidades concluídas. Elaboração e correção de exercícios. |
| 08 | 15/04/2015 | 18:50 – 20:30 | - Reconhecimento fiscal das receitas e custos: vendas à vista e a prazo de  unidades não concluídas com adoção do custo orçado. |
| 09 | 22/04/2015 | 18:50 – 20:30 | - Continuação da explicação sobre reconhecimento fiscal das receitas e custos: vendas à vista e a prazo de unidades não concluídas sem adoção do custo orçado. |
| 10 | 29/04/2015 | 18:50 – 20:30 | Aula para elaboração de Exercícios sobre reconhecimento fiscal das receitas e custos (unidades concluídas e não concluídas).  Dúvidas poderão ser esclarecidas via e-mail. |
| 11 | 06/05/2015 | 18:50 – 20:30 | Correção de exercícios e esclarecimento de dúvidas para a **Prova II.** |
| 12 | 13/05/2015 | 18:50 – 20:30 | **Prova II** |
| 13 | 20/05/2015 | 18:50 – 20:30 | - Debate do CPC 17 – Contratos de Construção\*\*\* |
| 14 | 27/05/2015 | 18:50 – 20:30 | - Debate do ICPC 02 – Contrato de Construção do Setor Imobiliário\*\*\* |
| 15 | 03/06/2015 | 18:50 – 20:30 | Aula para elaboração de exercícios sobre Contratos de Construção.  Dúvidas poderão ser esclarecidas via e-mail. |
| 16 | 10/06/2015 | 18:50 – 20:30 | - Debate do OCPC 01 – Entidades de Incorporação Imobiliária.\*\*\*  - Debate do OCPC 04 – Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras\*\*\* |
| 17 | 17/06/2015 | 18:50 – 20:30 | Resolução e correção de exercícios e orientações para a **Prova III** |
| 18 | 24/06/2015 | 18:50 – 20:30 | **Prova III: Conteúdo cumulativo.** |
|  | 08/07/2015 | 18:50 – 20:30 | **Exame Final da disciplina.** |

**\*\*\*: Há necessidade de leitura prévia.**

**OBS: As datas e os respectivos conteúdos poderão ser alterados quando houver necessidade.**

**METODOLOGIA PROPOSTA**

- Aulas expositivas e dialogadas com auxílio do quadro, do retroprojetor e/ou multimídia.

- Realização e resolução de exercícios em classe e extraclasse.

- Explicações por parte do aluno.

- Realização de listas de exercícios em classe e extraclasse.

- Provas individuais e sem consulta.

- Leitura prévia de materiais.

**AVALIAÇÃO:**

- Prova 1 (P1) – 25%

- Prova 2 (P2) – 30%

- Prova 3 (P3) – 30%

- Lista de Exercícios (L1) – 15%

**Observações:**

1) As Provas 1 e2 (P1, P2) serão individuais e sem nenhuma espécie de consulta. Os conteúdos serão cumulativos.

3) A Prova 3 (P3) será com consulta.

2) A lista de exercício poderá ser resolvido em dupla. Deverá ser entregue de forma manuscrita.

3) O aluno será considerado aprovado se:

Obtiver média igual ou superior a 7,0 (sete vírgula zero); e

Presença na disciplina igual ou superior a 75% (setenta e cinco por cento), independente da nota.

Data do exame: 30/06/2014.

Cálculo da média final do aluno:Média final = (6\*média + 4\* exame)/10

O aluno será considerado aprovado se obtiver média final após exame igual ou superior a 5,0 (cinco vírgula zero).

**BIBLIOGRAFIA BÁSICA**

SCHERRER, Alberto Manoel. **Contabilidade imobiliária**: abordagem sistêmica , gerencial e

fiscal. 2ª ed. São Paulo : Atlas, 2009.

CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis. **CPC 17 (R1) – Contratos de construção**. Disponível em: http://www.cpc.org.br/mostraOrientacao.php?id=89. 2012.

\_\_\_\_\_\_. **ICPC 02. Contrato de construção do setor imobiliário**. 2009.

\_\_\_\_\_\_. **OCPC 01 (R1). Entidades de incorporação imobiliária**. 2008.

**\_\_\_\_\_\_\_. OCPC 04.Aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação**

**imobiliária brasileiras**. 2010

ANTÔNIO, Paulo Joaquim. **Manual de contabilidade e tributos de construtoras e imobiliárias**. São Paulo : Atlas, 2003.

COSTA, Magnus Amaral da.**Contabilidade da construção civil e atividade imobiliária**. 2ª ed.

São Paulo : Atlas, 2005.

**BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTAR:**

IUDÍCIBUS, Sérgio de; MARTINS, Eliseu; GELBCKE, Ernesto Rubens; SANTOS, Ariovaldodos. **Manual de contabilidade societária: aplicável a todas as sociedades de acordo com as normas internacionais e do CPC**. 1.ed. São Paulo: Atlas, 2010.

MOTA, Renato Henrique Gurgel; CAMPOS, Saulo José de Barros. **Análise das modificações propostas pelo IASB e FASB no reconhecimento de receitas nos contratos de construção imobiliária**: um estudo do exposure draft ED/2010/6 – Receita de contratos com clientes. In: ASSOCIAÇÃO NACIONAL DOS PROGRAMAS DE PÓS-GRADUAÇÃO EM CIÊNCIAS CONTÁBEIS, 6., 2012, Florianópolis. Anais... São Paulo: ANPCONT, 2012.

NASCIMENTO, Heider Josué de Aquino. **Reconhecimento de receita e despesa em empresas de construção civil no Brasil:** um estudo da aderência às normas contábeis. Dissertação de mestrado em Ciências Contábeis, PUC –SP, 2007.

REZENDE, Isabelle Carlos Campos. **Análise comparativa das normas contábeis brasileiras, norte americanas e internacionais aplicáveis ao setor de construção civil – um estudo de caso numa empresa do estado da Paraíba**. Dissertação de mestrado em Ciências Contábeis, Programa Multiinstitucional e Inter-Regional de Pós-Graduação em Ciências Contábeis, Universidade Federal da Paraíba, 2009.

STEPPAN, Adriana Isabel Backes. **Investigação das práticas de contabilidade gerencial no setor da construção civil da cidade do Natal – RN**. Dissertação de mestrado em Ciências Contábeis, Programa Multiinstitucional e Inter-Regional de Pós-Graduação em Ciências Contábeis, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 2006.

SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL. Normas e instruções vigentes. www.receita.fazenda.gov.br.