PORTARIA CONJUNTA Nº 703, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2014

Dispõe sobre procedimentos e requisitos gerais para mensuração, atualização, reavaliação e depreciação dos bens imóveis da União, autarquias, e fundações públicas federais.

O SECRETÁRIO DO TESOURO NACIONAL DO MINISTÉRIO DA FAZENDA E A SECRETÁRIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO DO MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, no uso de suas atribuições, previstas no art. 41 e 42 do Anexo I do Decreto nº 8.189, de 21 de janeiro de 2014, e no art. 46 do Decreto nº 7.482, de 16 de maio de 2011 e no art. 100 do Anexo da Portaria MF nº 141, de 10 de julho de 2008, e:

Considerando o processo de convergência das Normas Brasileiras de Contabilidade aplicadas ao Setor Público publicadas pelo International Public Sector Accounting Standards Board - IPSASB, conforme estabelecido pelo art. 1º da Portaria MF nº 184, de 25 de agosto de 2008;

Considerando a necessidade de se dispor de melhor contabilização dos bens imóveis no Balanço Patrimonial da União;

Considerando que compete à Secretaria do Patrimônio da União - SPU a gestão dos bens imóveis da União, bem como a administração e manutenção do Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União - SPIUnet;

Considerando a necessidade de uniformização dos métodos e critérios de contabilização dos bens imóveis dominiais e de uso especial; e

Considerando a necessidade de compatibilização das normas e conceitos de contabilidade e de gestão patrimonial imobiliária aplicadas ao setor público; resolvem:

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 1º Estabelecer procedimentos e requisitos gerais para mensuração, atualização, reavaliação e depreciação de bens imóveis da União, das autarquias e das fundações públicas federais.

Art. 2º Para fins desta Portaria, deverão ser considerados os conceitos estabelecidos no Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público - MCASP, bem como as seguintes aplicações específicas destes aos bens imóveis:

I - acessão: tudo quanto se incorporar ao solo, como edificações e outras construções;

II - custo unitário básico - CUB: índice que reflete os custos de materiais e mão de obra, através de metodologia própria estabelecida em norma brasileira editada pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, calculado e divulgado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil - SINDUSCON, em sua região de abrangência;

III - planta de valores genérica - PVG: representação gráfica de uma localidade, onde estão indicados os códigos de logradouros correspondentes aos valores de metro quadrado de terreno em moeda vigente;

IV - atualização: alocação sistemática da variação dos valores da acessão e do terreno, com base na variação dos valores do CUB e da PVG, respectivamente;

V - reavaliação: alocação de novo valor do imóvel após mensuração inicial, obtido a partir do valor justo;

VI - custo de reprodução depreciado: valor obtido a partir do custo de construção da acessão, descontada a depreciação acumulada desta, somado ao valor do terreno;

VII - depreciação: alocação sistemática do valor depreciável das acessões ao longo da vida útil destas;

VIII - valor de construção: aquele obtido a partir:

a) do somatório das despesas de investimentos e inversões financeiras efetivamente despendidas para construção da respectiva acessão; ou

b) da multiplicação da área construída do imóvel pelo CUB.

IX - valor de terreno: aquele referente ao valor da terra nua, obtido a partir:

a) do valor informado no laudo de avaliação; ou

b) do valor informado no contrato de doação, quando for o caso; ou

c) da multiplicação da área do terreno pelo valor do metro quadrado da PVG a qual o imóvel se vincula.

X - valor de aquisição: aquele determinado no ato de aquisição onerosa do respectivo bem imóvel, a exemplo da compra, permuta e desapropriação;

XI - valor justo: aquele determinado a partir de laudo de avaliação; e

XII - valor contábil líquido: aquele resultante do valor do imóvel, acrescido de suas atualizações e reavaliações, descontada a sua depreciação acumulada.

CAPÍTULO II

Da Mensuração, Atualização e Reavaliação

Seção I

Da Mensuração

Art. 3º Para fins contábeis, os bens imóveis da União, das autarquias e das fundações públicas federais devem ser mensurados e lançados nos sistemas corporativos da SPU, com base no valor:

I - justo, na data de sua incorporação, quando se tratar de imóveis adquiridos a título gratuito, exceto por sucessão de entidade federal extinta;

II - de aquisição, quando se tratar de imóvel adquirido de forma onerosa; ou

III - de reposição depreciada da acessão acrescido do valor do terreno, nas demais situações, inclusive nas hipóteses de inexistência de evidência para determinação do valor justo.

§ 1º Os bens imóveis atípicos que não possam ser mensurados com base nos incisos do caput serão tratados conforme disposições específicas definidas pela SPU.

§ 2º Os bens imóveis correspondentes a rodovias e ferrovias federais, bem como os demais bens atípicos que não possam ser discriminados fisicamente ou cadastrados nos sistemas corporativos da SPU conforme as regras atuais, poderão ser contabilizados diretamente no Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal - SIAFI.

§ 3º Os imóveis situados no exterior, independente da natureza, deverão ser mensurados necessariamente com base no valor justo.

Seção II

Da Atualização e Reavaliação

Art. 4º Para fins contábeis, após mensuração e lançamento nos sistemas corporativos da SPU, os valores dos bens imóveis de uso especial da União, autarquias e fundações públicas federais deverão ser:

I - atualizados sistemicamente, a cada ano, na data base de 31 de dezembro, independentemente da classificação;

II - reavaliados, aqueles nos quais:

a) seja aplicado, a título de benfeitoria, valor percentual igual ou superior ao estipulado pela SPU;

b) houver alteração de área construída, independentemente do valor investido;

c) seja comprovada a ocorrência de quaisquer sinistros, tais como incêndio, desmoronamento, desabamento, arruinamento, dentre outros.

§1º As atualizações automáticas previstas no inciso I do caput serão processadas mediante aplicação de variação percentual:

I - da PVG, vinculada ao respectivo imóvel, ao valor do terreno; e

II - do CUB, ao valor contábil líquido da acessão.

§2º A reavaliação prevista nas alíneas "a" e "b" do inciso II do caput deverá ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da data de atingimento do montante de aplicação estabelecido ou da atualização da área construída nos sistemas corporativos da SPU.

§3º Não se aplica o disposto no inciso II do caput:

I - aos bens imóveis mensurados com base no valor de construção ou de reposição depreciada; e

II - às alterações de área construída decorrentes de mera retificação.

§4º Não se aplica aos imóveis situados no exterior as regras relativas à atualização.

Art. 5º A atualização dos imóveis dominiais se dará conforme ato normativo expedido pela SPU.

Art. 6º Os bens imóveis já lançados nos sistemas corporativos da SPU na data de publicação desta Portaria e para os quais se exija a mensuração com base no valor justo, deverão ser necessariamente reavaliados quando:

I - o último valor cadastrado para o imóvel ou conjunto de utilizações não decorrer de laudo de avaliação; e

II - a última reavaliação tiver ocorrido em prazo superior a 5 (cinco) anos, contado da publicação desta portaria.

§1º Os órgãos e entidades terão o prazo de 5 (cinco) anos, contados da publicação desta Portaria, para cumprimento do disposto no caput em relação aos imóveis sob sua jurisdição.

§2º Até o atendimento do disposto no caput, a atualização na forma do inciso I do art. 4º será processada a partir do valor cadastrado nos sistemas corporativos da SPU.

CAPÍTULO III

Da Depreciação

Art. 7º O valor depreciado dos bens imóveis da União, autarquias e fundações públicas federais, será apurado mensal e automaticamente pelo sistema sobre o valor depreciável da acessão, utilizando-se para tanto o Método da Parábola de Kuentzle, expressa na seguinte equação:

$Kd = (n^2 - x^2) / n^2$, onde:

Kd = coeficiente de depreciação

n = vida útil da acessão

x = vida útil transcorrida da acessão

§1º Para fins da depreciação, a vida útil será definida com base no informado pelo laudo de avaliação específico ou, na sua ausência, por parâmetros predefinidos pela SPU segundo a natureza e características dos bens imóveis.

§2º Nos casos de bens reavaliados, independentemente do fundamento, a depreciação acumulada deve ser zerada e reiniciada a partir do novo valor.

§3º O valor residual será estabelecido pela STN e comunicado à SPU.

CAPÍTULO IV

Das Competências

Art. 8º Em relação a presente portaria, compete:

I - à Secretaria do Tesouro Nacional - STN, na qualidade de órgão central do Sistema de Contabilidade Federal:

a) informar, acompanhar e aplicar restrições contábeis às autarquias e fundações públicas federais em relação a eventuais inconsistências cadastrais com impacto no Balanço Geral da União - BGU com base em informações extraídas do SPIUnet;

b) repassar à SPU, mensalmente, a partir da implantação das funcionalidades de atualização e depreciação automáticas dos imóveis de uso especial, dados atualizados a respeito dos investimentos e operações financeiras realizados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal, por unidade imobiliária;

II - à SPU, na qualidade de órgão responsável pela administração do patrimônio imobiliário da União, assim como pela gestão dos sistemas corporativos de cadastro de imóveis pertencentes ou utilizados por órgãos e entidades da Administração Pública Federal:

a) desenvolver e implantar, no prazo de 2 (dois) anos a contar da data de publicação desta Portaria, as funcionalidades sistêmicas relativas à depreciação e atualização automáticas dos imóveis da União, autarquias e fundações;

b) repassar mensalmente à STN, a partir de 30 de dezembro de 2014 e até a implantação das funcionalidades referidas na alínea anterior, a estimativa da depreciação dos bens imóveis de uso especial por RIP e Unidade Gestora;

c) manter a Planta de Valores Genérica - PVG em conformidade com os atos normativos sobre a matéria;

d) manter os sistemas corporativos de cadastramento dos imóveis da União, autarquias e fundações públicas federais;

e) manter atualizados os valores de CUB para fins de atualização automática nos termos do inciso II do §1º do art. 4º desta Portaria;

f) predefinir e manter parâmetros de vida útil das unidades imobiliárias cadastradas nos sistemas administrados pelo órgão, sempre que cabíveis;

g) disciplinar os procedimentos e critérios complementares de mensuração, atualização e reavaliação de imóveis da União, autarquias e fundações; e

h) orientar e capacitar os órgãos e entidades para operação dos sistemas corporativos da SPU;

III - aos órgãos e entidades que tenham, por qualquer fundamento, imóveis sob sua administração:

a) responsabilizar-se pelas despesas e corpo técnico necessários ao cumprimento das obrigações previstas nesta Portaria;

b) observar os procedimentos de cadastramento, mensuração, atualização e reavaliação estabelecidos nesta Portaria, bem como aqueles complementares expedidos pela SPU; e

c) manter atualizados nos sistemas corporativos da SPU os dados referentes aos respectivos bens imóveis.

CAPÍTULO V

Das Disposições Finais

Art. 9º Os bens imóveis de propriedade das empresas estatais federais dependentes deverão ser contabilizados direta e exclusivamente no SIAFI.

Parágrafo único. As unidades imobiliárias cadastradas no SPIUnet deverão ser baixadas deste e lançadas no SIAFI no prazo de um ano, a contar da data de publicação desta Portaria.

Art. 10 As situações específicas não alcançadas por esta Portaria serão analisadas e resolvidas pela STN e pela SPU, em conjunto ou separadamente, observando-se as competências regimentais dos órgãos e as previstas nesta Portaria.

Art. 11 Revoga-se a Portaria Conjunta nº 1.110, de 19 de fevereiro de 1991.

Art. 12 Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

CASSANDRA MARINI NUNES

Secretária do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão

ARNO HUGO AUGUSTIN FILHO

Secretário do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.