



CAPITULO

020000 - SISTEMA INTEGRADO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DO GOVERNO FEDERAL - SIAFI

SECAO

020300 - MACROFUNÇÕES

ASSUNTO

020344 - BENS IMÓVEIS

1 - REFERÊNCIAS

1.1 - RESPONSABILIDADE Coordenação-Geral de Contabilidade da União

1.2 - COMPETÊNCIA Portaria/STN n 833, de 16 de dezembro de 2011, que revogou a IN/STN n 05, de 6 de novembro de 1996, de instituição deste Manual.

1.3 - FUNDAMENTO

1.3.1 - BASE LEGAL

1.3.1.1 - Decreto-Lei n 2.490, de 16 de agosto de 1940

1.3.1.2 - Decreto-Lei n 3.438, de 17 de julho de 1941

1.3.1.3 - Decreto-Lei n 9.760, de 5 de setembro de 1946

1.3.1.4 - Decreto-Lei n 271, de 28 de fevereiro de 1967

1.3.1.5 - Lei n 5.972, de 11 de dezembro de 1973

1.3.1.6 - Lei n 6.383, de 7 de dezembro de 1976

1.3.1.7 - Decreto-Lei n 1.876, de 15 de julho de 1981

1.3.1.8 - Lei n 6.987, de 13 de abril de 1982

1.3.1.9 - Decreto-Lei n 2.398, de 21 de dezembro de 1987

1.3.1.10 - Decreto n 95.760, de 1 de março de 1988

1.3.1.11 - Lei n 9.636, de 15 de maio de 1998

1.3.1.12 - Decreto n 3.725, de 10 de janeiro de 2001

1.3.1.13 - Lei n 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Arts. 98 a 103)

1.3.1.14 - Lei n 13.139, de 26 de junho de 2015

1.3.1.15 - Lei n 13.240, de 30 de dezembro de 2015

1.3.2 - BASE ADMINISTRATIVA

1.3.2.1 - Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP)

1.3.2.2 - Norma Brasileira de Contabilidade Aplicada ao Setor Público NBC T 16.10 Avaliação e Mensuração de Ativos e Passivos em Entidades do Setor Público (Resolução CFC 1.137, de 21 de novembro de 2008, itens 24 a 31);

1.3.2.3 - Norma Brasileira de Contabilidade Aplicada ao Setor Público NBC T 16.9 Depreciação, Amortização e Exaustão (Resolução CFC 1.136, de 21 de novembro de 2008);



1.3.2.4 NBC TSP ESTRUTURA CONCEITUAL Estrutura Conceitual para Elaboração e Divulgação de Informação Contábil de Propósito Geral pelas Entidades do Setor Público, de 23 de setembro de 2016.

1.3.2.5 - International Public Sector Accounting Standard IPSAS 17 - Property, Plant and Equipment Ativo Imobilizado;

1.3.2.6 - Instrução Normativa SPU n 2, de 12 de março de 2001;

1.3.2.7 - Instrução Normativa SPU n 1, de 2 de dezembro de 2014;

1.3.2.8 - Portaria Conjunta STN/SPU N. 03, de 10 de dezembro de 2014, que revogou a Portaria Conjunta N. 1.110, de 19 de fevereiro de 1991. Obs: O número da Portaria foi retificado em 22 de dezembro de 2014, de 703 para 03.

1.3.2.9 - Instrução Normativa SPU n 22, de 22 de fevereiro de 2017.

2 - APRESENTAÇÃO

2.1 - À Administração Pública Federal são atribuídos diversos objetivos a serem alcançados que, por sua vez, surgem das inúmeras necessidades públicas demandadas pela sociedade, como educação, saúde, trabalho, transporte, assistência social, habitação, segurança pública, defesa nacional, cultura, lazer, dentre outras.

2.2 - Com o intuito de satisfazer essas necessidades, a Administração Pública Federal dispõe de bens materiais (corpóreos) a serem reconhecidos no Ativo Imobilizado, evidenciando que esses itens são mantidos pelas entidades do Setor Público para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços.

2.3 - Dentre os bens a serem reconhecidos no Ativo Imobilizado destacam-se os imóveis, os quais compreendem o solo e tudo quanto possa estar a ele vinculado, e que não pode ser retirado sem destruição ou danos.

2.4 - Como exemplo de bens imóveis disponíveis para a satisfação de necessidades públicas cita-se as edificações destinadas à instalação de escolas, hospitais, portos, aeroportos, quartéis, delegacias, presídios, museus, bem como os terrenos desocupados indispensáveis à defesa de fronteiras.

2.5 - A contabilização desta espécie de ativo contribui para que as demonstrações contábeis evidenciem a expectativa de geração de benefícios econômicos ou potencial de serviços pelo Setor Público Federal.

2.6 - Além da evidenciação tratada no subitem anterior, o reconhecimento contábil do consumo de bens imóveis contribui, por meio da contabilização da depreciação, para a apuração do custo das atividades, serviços e bens ofertados pela Administração Pública, conforme preconizam o Art. 85 da Lei n 4.320, de 17 de março de 1964, o Art. 79 do Decreto-Lei n 200, de 25 de fevereiro de 1967, o Art. 137 do Decreto n 93.872, de 23 de dezembro de 1986, o 3 do Art. 50 da Lei Complementar n 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF), bem como a Norma Brasileira de Contabilidade Aplicada ao Setor Público NBC T 16.11 - Subsistema de Informação de Custos do Setor Público, aprovada por meio da Resolução CFC n 1.366, de 25 de novembro de 2011.

3 - FINALIDADE



3.1 - Este procedimento tem por finalidade disciplinar a contabilização, no Ativo Imobilizado, de bens imóveis de uso especial e os dominicais (ou dominiais) possuídos pela União e pelas demais entidades do Setor Público Federal.

3.2 - Excetua-se da aplicação deste procedimento a contabilização de bosques, florestas, outras reservas naturais similares, ativos de exploração e direitos sobre jazidas e reservas minerais, tais como petróleo, gás natural, carvão mineral, dolomita e recursos não renováveis semelhantes.

3.3 - Este procedimento aplica-se à Administração Federal Direta, às autarquias, fundações públicas, fundos especiais, às empresas estatais dependentes e às demais entidades do Setor Público Federal.

3.4 - Este procedimento pode ser aplicado pelas empresas estatais independentes federais.

4 - DEFINIÇÕES

4.1 - Para efeitos deste procedimento, entende-se:

4.1.1 - Ativo Imobilizado é o item tangível (corpóreo, material) que é mantido para o uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, ou para fins administrativos, inclusive os decorrentes de operações que transfiram para a entidade os benefícios, riscos e controle desses bens. Dos bens evidenciados no Ativo Imobilizado espera-se a sua utilização por mais de um período (exercício, ano).

4.1.2 - Benefícios Econômicos correspondem a entradas de caixa ou a reduções das saídas de caixa. As entradas de caixa (ou as reduções das saídas de caixa) podem derivar, por exemplo, da utilização do ativo na produção e na venda de serviços ou da troca direta do ativo por caixa ou por outros recursos.

4.1.3 - Bens de Uso Comum do Povo são aqueles de domínio público, construídos ou não por pessoas jurídicas de direito público. Exemplos: estradas, ruas, praças, rios e mares.

4.1.4 - Bens de uso especial são aqueles destinados ao serviço ou estabelecimento da Administração Pública, inclusive os de suas autarquias e fundações públicas. Exemplos: terrenos, glebas, imóveis residenciais, quarteis, fortes, hospitais, escolas, museus, dentre outros.

4.1.5 - Bens dominicais ou dominiais são aqueles que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público como objeto de direito pessoal ou real. Não dispondo a lei em contrário, compreende também os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado, como apartamentos, armazéns, casas, glebas, terrenos, lojas, bens destinados à reforma agrária, dentre outros.

4.1.6 - Bens Imóveis são o solo e tudo quanto possa estar nele incorporado, natural ou artificialmente, e que não pode ser retirado sem destruição ou danos.

4.1.7 - Custo do Ativo é o montante gasto ou o valor necessário para adquirir um ativo na data da sua aquisição ou construção.



4.1.8 - Potencial de Serviços é a capacidade de prestar serviços que contribuam para alcançar os objetivos da entidade.

4.1.9 - Valor Bruto Contábil é o valor do bem registrado na Contabilidade, em uma determinada data, sem a dedução da correspondente depreciação, amortização ou exaustão acumulada.

4.1.10 - Valor Justo é o valor pelo qual um ativo poderia ser negociado, ou um passivo liquidado em uma transação em que não há favorecidos e em que as partes estejam informadas e dispostas a transacionar.

4.1.11 - Valor líquido contábil é o valor do bem registrado na Contabilidade, em determinada data, deduzido da correspondente depreciação, amortização ou exaustão acumulada.

4.1.12 - Vida Útil é o período durante o qual a entidade espera utilizar o ativo, ou número de unidade de produção ou de unidades semelhantes que a entidade espera obter pela utilização do ativo.

5 - PROCEDIMENTOS

5.1 RECONHECIMENTO

5.1.1 - Para o reconhecimento de bens imóveis no Ativo Imobilizado o bem a ser registrado deve satisfazer integralmente aos seguintes quesitos:

- a) Ser um recurso controlado pela entidade no presente, e;
- b) Ser originário de um evento passado.

5.1.1.1 - Para ser considerado como recurso o bem imóvel deve ser capaz de gerar benefícios econômicos ou possuir potencial de serviços.

5.1.1.2 - O controle do bem imóvel envolve a capacidade da entidade em utilizar este recurso (ou controlar o uso por terceiros) no tempo presente, de modo que haja a geração do potencial de serviços ou dos benefícios econômicos originados do recurso para o cumprimento dos seus objetivos.

5.1.1.3 - Embora os indicadores listados a seguir não sejam conclusivos sobre a existência do controle, sua identificação e análise podem subsidiar essa decisão:

- a) Propriedade legal;
- b) Acesso ao recurso ou a capacidade de negar ou restringir o acesso a esses;
- c) Meios que assegurem que o recurso seja utilizado para alcançar os seus objetivos; ou
- d) A existência de direito legítimo ao potencial de serviços ou à capacidade para gerar os benefícios econômicos advindos do recurso.

5.1.1.4 - Ao ter como origem um evento passado o reconhecimento do bem imóvel deve decorrer de transações com ou sem contraprestação como, por exemplo, compras por meio de transações comerciais e doações realizadas por terceiros em favor da entidade pública.



5.1.2 - O reconhecimento contábil do bem imóvel deve ser efetuado com base em documentos que descrevam e indiquem o valor da transação como, por exemplo, escritura pública ou documento equivalente.

5.1.3 - Para o reconhecimento contábil de bens imóveis, encoraja-se a utilização de documentos registrados em Cartório de Registro de Imóveis, tendo em vista que o registro cartorário comprova de forma efetiva a propriedade do bem imóvel e seu efetivo controle pela entidade, conforme dispõe o Art. 1.245, da Lei n 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

5.1.3.1 - Configurada a propriedade descrita no subitem anterior, fica caracterizada a existência de um ativo a ser reconhecido, pois o proprietário possui a faculdade de usar, gozar e dispor do bem imóvel, bem como o direito de reavê-lo do poder de quem quer que injustamente o possua ou detenha.

5.1.4 - Os bens imóveis, cuja demarcação, posse ou propriedade esteja sendo discutida administrativa ou judicialmente, não deverão ser reconhecidos como ativos.

5.1.4.1 - Os bens referidos no subitem anterior deverão ser registrados em contas de controle (classes 7 e 8) e evidenciados em notas explicativas como ativos contingentes, caso seja provável o ingresso de recursos sob a forma de benefícios econômicos ou potencial de serviços.

5.2 - MENSURAÇÃO INICIAL

5.2.1 - O bem imóvel a ser reconhecido no Ativo Imobilizado, incluindo os gastos adicionais ou complementares, é mensurado ou avaliado com base no valor de aquisição, produção ou construção.

5.2.1.1 - O custo de um item do Ativo Imobilizado compreende:

- a) seu preço de aquisição, acrescido de impostos de importação e tributos não recuperáveis sobre a compra, depois de deduzidos os descontos comerciais e abatimentos;
- b) quaisquer custos diretamente atribuíveis para colocar o ativo no local e condição necessários para o mesmo ser capaz de funcionar da forma pretendida pela Administração;

5.2.2 - Quando o bem imóvel é adquirido por meio de uma transação sem contraprestação, ou seja, a título gratuito ou com pagamento a valores simbólicos, o seu custo deve ser mensurado pelo valor justo na data de aquisição.

5.2.3 - Os bens imóveis situados no exterior, independente da natureza, deverão ser mensurados necessariamente com base no valor justo.

5.2.4 - Os bens imóveis atípicos que não possam ser mensurados com base nos critérios estabelecidos nos subitens 5.2.1, 5.2.2 e 5.2.3 serão tratados conforme disposições específicas definidas pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU.

5.3 - MENSURAÇÃO APÓS O RECONHECIMENTO INICIAL

5.3.1 - Após o reconhecimento inicial do bem imóvel no Ativo Imobilizado, e desde que o bem possua vida útil limitada, a entidade deve reconhecer a



depreciação sistemática durante esse período, salvo exceções expressamente consignadas.

5.3.1.1 - As diretrizes para o cálculo e reconhecimento da depreciação de bens imóveis estão descritas na Portaria Conjunta STN/SPU n 03, de 10 de dezembro de 2014, e no Procedimento 02.03.30 - DEPRECIAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E EXAUSTÃO NA ADM. DIR. UNIÃO, AUT. E FUND do Manual SIAFI.

5.3.2 - Com o objetivo de refletir adequadamente a expectativa de geração de benefícios econômicos ou potenciais de serviços pelo bem imóvel, orienta-se que a entidade adote a reavaliação e a redução ao valor recuperável.

5.3.2.1 - As diretrizes para a realização, apuração e reconhecimento da reavaliação, bem como da redução ao valor recuperável de bens imóveis, estão descritas na Portaria Conjunta STN/SPU n 03, de 10 de dezembro de 2014, e no Procedimento (Macrofunção) 02.03.35 - REAVALIAÇÃO E REDUÇÃO AO VALOR RECUPERÁVEL.

5.3.3 - Os registros e as situações a serem realizados no SIAFI-Web para o reconhecimento de bens imóveis são os seguintes:

a) Pela aquisição onerosa à vista de um bem imóvel:

Lançamento Contábil:

D 1232X.XX.XX - BENS IMÓVEIS

C 111XX.XX.XX - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

b) Pela aquisição onerosa a prazo de um bem imóvel:

Situação:

IMB163 - INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS POR FINANCIAMENTO (ISF P)

Lançamento Contábil:

D - 1232X.XX.XX - BENS IMÓVEIS

C 212XX.XX.XX - EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS A CURTO PRAZO

Ou,

D - 1232X.XX.XX - BENS IMÓVEIS

C 222XX.XX.XX - EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS A LONGO PRAZO

c) Pela incorporação por meio de uma transação sem contraprestação. Exemplo: doação de bem imóvel:

Situação:

IMB068 - INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS NO IMOBILIZADO POR DOAÇÃO E TRANSFERÊNCIA
- C/C 008

Lançamento Contábil:

D 1232X.XX.XX - BENS IMÓVEIS

C 459XX.XX.XX - DOAÇÕES/TRANSFERÊNCIAS RECEBIDAS



d) Pela construção de um bem imóvel pela própria entidade:

d.1) Pela apropriação dos insumos utilizados na construção do bem imóvel:

Situação:

IMB069 - APROPRIAÇÃO DAS REQUISIÇÕES DE BENS E MATERIAIS DO ALMOXARIFADO DE OBRAS C/C008

Lançamento Contábil:

D - 12321.06.01 OBRAS EM ANDAMENTO

C 12321.06.06 - ALMOXARIFADO DE INVERSÕES FIXAS

d.2) Pela apropriação dos gastos com pessoal e outros gastos efetuados na construção do bem:

Lançamento Contábil:

D 12321.06.01 - OBRAS EM ANDAMENTO

C 213XX.XX.XX - FORNECEDORES E CONTAS A PAGAR A CURTO PRAZO

C 211XX.XX.XX - OBRIG. TRABALHISTAS, PREV. E ASS. A PAGAR-CP

d.3) Pela conclusão da obra e classificação do bem imóvel construído:

Situação:

IMB054 - CLASSIFICAÇÃO DE BENS IMÓVEIS REGISTRADOS NA CONTA OBRAS EM ANDAMENTO - C/C008

Lançamento Contábil:

D 12321.XX.XX BENS IMÓVEIS

C - 12321.06.01 - OBRAS EM ANDAMENTO

e) Pelo registro de ativos contingentes quando a demarcação, propriedade ou posse de bens imóveis esteja em discussão administrativa ou judicial:

Situação:

LDV098 - CONTROLE DOS ATIVOS CONTINGENTES PREVISTOS

Lançamento Contábil:

D 79991.49.01 - ATIVOS CONTINGENTES

C - 89991.49.01 - ATIVOS CONTINGENTES PREVISTOS

6 - BAIXA

6.1 - PROCEDIMENTOS GERAIS E ADMINISTRATIVOS

6.1.1 - O valor contábil de um bem imóvel deve ser baixado:

a) Por ocasião de sua alienação; ou



b) Quando não há expectativa de geração benefícios econômicos ou potencial de serviços com a sua utilização ou alienação.

6.1.2 - Ao baixar um bem imóvel, eventuais ganhos ou perdas decorrentes desta baixa devem ser reconhecidos no resultado patrimonial.

6.1.3 - A alienação de bens imóveis da União, de suas autarquias, fundações públicas, fundos especiais e empresas deverá observar os procedimentos legais e administrativos dispostos na legislação em vigor.

6.1.4 - Os bens imóveis de uso comum do povo e os bens de uso especial são inalienáveis enquanto mantiverem essas qualificações, conforme dispuser a legislação.

6.1.5 - Os bens imóveis dominicais (dominiais) podem ser alienados, observadas as exigências da legislação pertinente.

6.2 - PROCEDIMENTOS CONTÁBEIS

6.2.1 - VENDA DE BENS IMÓVEIS

6.2.1.1 - A venda de bens imóveis é caracterizada pela assunção de obrigações entre vendedor e comprador, onde o primeiro se obriga a transferir o domínio de certo bem, enquanto que o segundo, a pagar certo preço por essa transferência de domínio.

6.2.1.2 - A baixa, bem como a consequente receita proveniente da venda de bens imóveis, deve ser reconhecida quando forem satisfeitas todas as seguintes condições:

a) a entidade tenha transferido para o comprador os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade dos bens;

b) a entidade não mantenha envolvimento continuado na gestão dos bens vendidos em grau normalmente associado à propriedade e tampouco efetivo controle sobre tais bens;

c) o valor da receita possa ser mensurado com confiabilidade;

d) for provável que os benefícios econômicos associados à transação fluirão para a entidade; e

e) as despesas incorridas ou a serem incorridas, referentes à transação, possam ser mensuradas com confiabilidade.

6.2.1.3 - Os registros e situações a serem realizados no SIAFI-Web para a contabilização da venda de bens imóveis à vista são os seguintes:

a) Pela apuração do valor líquido contábil do bem imóvel a ser alienado:

IMB013 - APURAÇÃO DO VALOR CONTÁBIL LÍQUIDO DE BENS IMÓVEIS PELA BAIXA DA DEPRECIAÇÃO

IMB014 - APURAÇÃO DO VALOR CONTÁBIL LÍQUIDO DE BENS IMÓVEIS PELA BAIXA DA DEPRECIAÇÃO C02

IMB015 - APURAÇÃO DO VALOR CONTÁBIL LÍQUIDO DE BENS IMÓVEIS PELA BAIXA DA DEPRECIAÇÃO C08



Lançamento Contábil:

D - 12381.02.00 DEPRECIAÇÃO ACUMULADA - BENS IMÓVEIS

C - 12321.XX.XX BENS IMÓVEIS

b) Pela venda efetiva de bens imóveis deverá ser emitida uma Guia de Recolhimento da União - GRU, utilizando-se os códigos de recolhimento 18814-0, quando se tratar de recursos do Tesouro, ou 28856-0, 28857-8 ou 28858-6, quando se tratar de recursos próprios da entidade.

c) Pela baixa do valor líquido contábil do bem vendido, bem como apuração do ganho ou perda na operação:

IMB033 - BAIXA DE BENS IMÓVEIS POR ALIENAÇÃO C/C 008 - USAR EM CONJ. IMB034 E 035 OU 036

IMB034 - BAIXA DA VPA DE ALIENAÇÃO DE BENS (49101.01.06)

IMB035 - REGISTRO DO GANHO NA ALIENAÇÃO DE BENS - USAR CONJ. IMB033 OU IMB135 E IMB034

IMB036 - REGISTRO DA PERDA NA ALIENAÇÃO DE IMOBILIZADO - USAR CONJ. IMB033 E IMB034

Lançamentos Contábeis:

D 49101.01.06 - VPA BRUTA A REGULARIZAR - ALIENAÇÃO DE BENS

C 12321.XX.XX BENS IMÓVEIS

C - 462XX.XX.00 GANHOS COM ALIENAÇÃO

Ou,

D 49101.01.06 - VPA BRUTA A REGULARIZAR - ALIENAÇÃO DE BENS

D 362XX.XX.00 PERDAS COM ALIENAÇÃO

C - 12321.XX.XX BENS IMÓVEIS

6.2.1.4 - Os registros e situações a serem realizados no SIAFI-Web para a contabilização da venda de bens imóveis a prazo são as seguintes:

a) Pela apuração do valor líquido contábil do bem imóvel a ser alienado:

IMB013 - APURAÇÃO DO VALOR CONTÁBIL LÍQUIDO DE BENS IMÓVEIS PELA BAIXA DA DEPRECIAÇÃO

IMB014 - APURAÇÃO DO VALOR CONTÁBIL LÍQUIDO DE BENS IMÓVEIS PELA BAIXA DA DEPRECIAÇÃO C02

IMB015 - APURAÇÃO DO VALOR CONTÁBIL LÍQUIDO DE BENS IMÓVEIS PELA BAIXA DA DEPRECIAÇÃO C08

Lançamento Contábil:

D - 12381.02.00 DEPRECIAÇÃO ACUMULADA - BENS IMÓVEIS

C - 12321.XX.XX BENS IMÓVEIS



b)Pela celebração do instrumento administrativo (contrato de compra e venda, por exemplo), disciplinando as obrigações pertinentes a cada uma das partes:

Situação:

LDV022 - ASSINATURA DE CONTRATOS DE RECEITA

Lançamento Contábil:

D 71131.04.00 CONTRATOS DE FORNECIMENTO DE BENS

C - 81131.04.01 CONTRATOS DE FORNECIMENTO DE BENS EM EXECUÇÃO

c)Venda efetiva do bem imóvel, com pagamento diferido a prazo ou em parcelas e respectiva baixa do imóvel:

Situações:

CRD297 - APROPRIAÇÃO CRÉDITO POR ALIENAÇÃO DE IMOBILIZADO C/C 002 - VENDA A CURTO PRAZO (Observação: Deve-se usar, necessariamente, em conjunto com a IMB031 e IMB035 (se há ganho na alienação) ou IMB036 (se há perda na alienação). Esta situação não funciona isoladamente)

CRD298 - APROPRIAÇÃO CRÉDITO POR ALIENAÇÃO DE IMOBILIZADO C/C 002 - VENDA A LONGO PRAZO (Observação: Deve-se usar, necessariamente, em conjunto com a IMB031 e IMB035 (se há ganho na alienação) ou IMB036 (se há perda na alienação). Esta situação não funciona isoladamente)

IMB031 - BAIXA DE BEM IMOBILIZADO POR ALIENAÇÃO C/C 002

IMB035 - REGISTRO DO GANHO NA ALIENAÇÃO DE BENS

IMB036 - REGISTRO DA PERDA NA ALIENAÇÃO DE IMOBILIZADO

Lançamentos Contábeis:

D 1138X.14.00 CRED. A REC. POR ALIENAÇÃO BENS MÓVEIS/IMÓVEIS CP

D 1212X.98.05 - CRED. A REC. POR ALIENAÇÃO BENS MÓVEIS/IMÓVEIS LP

C 462XX.XX.XX GANHOS COM ALIENAÇÃO

C - 12321.XX.XX BENS IMÓVEIS

Ou,

D 1138X.14.00 CRED. A REC. POR ALIENAÇÃO BENS MÓVEIS/IMÓVEIS CP

D 1212X.98.05 - CRED. A REC. POR ALIENAÇÃO BENS MÓVEIS/IMÓVEIS LP

D 362XX.XX.XX PERDAS COM ALIENACAO

C - 12321.XX.XX BENS IMÓVEIS

d)Pelo cumprimento da obrigação contratual de entregar o imóvel ao adquirente:

Situação:

LDV023 - REGISTRO DA EXECUÇÃO DE CONTRATO DE RECEITA

Lançamento Contábil:

D 81131.04.01 CONTRATOS DE FORNECIMENTO DE BENS EM EXECUÇÃO



C - 81131.04.02 CONTRATOS DE FORNECIMENTO DE BENS EXECUTADOS

e) Quando do recebimento do valor pactuado ou de parcelas deverá ser emitida uma Guia de Recolhimento da União - GRU, utilizando-se os códigos de recolhimento 18814-0, quando se tratar de recursos do Tesouro, ou 28856-0, 28857-8 ou 28858-6, quando se tratar de recursos próprios da entidade.

f) Pela baixa dos créditos a receber em razão do recebimento de seus respectivos valores, bem como regularização da conta contábil 49101.01.06 VPA BRUTA A REGULARIZAR - ALIENAÇÃO DE BENS:

Situação:

CRD128 - BAIXA DE CRÉDITOS A RECEBER POR ALIENAÇÃO (C/C 002)

Lançamento Contábil:

D 49101.01.06 VPA BRUTA A REGULARIZAR - ALIENAÇÃO DE BENS

C - 1138X.14.00 CRED. A REC. POR ALIENAÇÃO BENS MÓVEIS/IMÓVEIS CP

g) Pela transferência de parcelas alocadas no Longo Prazo, mas que são vencíveis a Curto Prazo:

CRD025 - TRANSFERÊNCIA LONGO P/ CURTO PRAZO DE CRÉDITOS A RECEBER DIVERSOS (C/C 002)

Lançamento Contábil:

D 1138X.14.00 CRED. A REC. POR ALIENAÇÃO BENS MÓVEIS/IMÓVEIS CP

C 1212X.98.05 - CRED. A REC. POR ALIENAÇÃO BENS MÓVEIS/IMÓVEIS LP

6.2.2 - PERMUTA DE BENS IMÓVEIS

6.2.2.1 - A permuta acontece pela troca de um ativo por outro ou por um conjunto de ativos, sejam eles monetários ou não monetários, ocorrendo necessariamente a transferência do direito de propriedade dos ativos permutados.

6.2.2.2 - As operações envolvendo a permuta de bens imóveis deverão ser mensuradas pelo valor justo, apurando-se eventuais ganhos ou perdas na alienação dos bens permutados.

6.2.2.3 - Se o ativo adquirido não for mensurável ao valor justo, seu custo é determinado pelo valor contábil do ativo cedido.

6.2.2.4 - Os registros e situações a serem realizados no SIAFI-Web para a contabilização da permuta de bens imóveis são os seguintes:

a) Pela apuração do valor líquido contábil do bem imóvel a ser permutado:

Situações:

IMB013 - APURAÇÃO DO VALOR CONTÁBIL LÍQUIDO DE BENS IMÓVEIS PELA BAIXA DA DEPRECIAÇÃO

IMB014 - APURAÇÃO DO VALOR CONTÁBIL LÍQUIDO DE BENS IMÓVEIS PELA BAIXA DA DEPRECIAÇÃO C02



IMB015 - APURAÇÃO DO VALOR CONTÁBIL LÍQUIDO DE BENS IMÓVEIS PELA BAIXA DA DEPRECIAÇÃO C08

Lançamento Contábil:

D - 12381.02.00 DEPRECIAÇÃO ACUMULADA - BENS IMÓVEIS

C - 12321.XX.XX BENS IMÓVEIS

b) Pelo reconhecimento do bem recebido em permuta:

Situação:

IMB068 - INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS NO IMOBILIZADO POR DOAÇÃO E TRANSFERÊNCIA - C/C 008

Lançamento Contábil:

D 12321.XX.YY BENS IMÓVEIS

C 4590X.01.00 OUTROS GANHOS COM INCORPORAÇÃO DE ATIVO

c) Pela baixa do bem entregue em permuta:

Situação:

IMB027 - BAIXA DE BENS IMÓVEIS - C/C 008

Lançamento Contábil:

D 3650X.01.00 - DESINCORPORAÇÃO DE ATIVOS

C - 12321.XX.XX - BENS IMÓVEIS

d) Pela apuração de eventuais ganhos ou perdas na alienação do bem entregue em permuta (reclassificação pelos valores do bem recebido e do bem entregue em permuta):

Lançamento Contábil:

D - 4590X.01.00 OUTROS GANHOS COM INCORPORAÇÃO DE ATIVO

C - 3650X.01.00 - DESINCORPORAÇÃO DE ATIVOS

C 462XX.XX.XX - GANHOS COM ALIENAÇÃO

Ou,

D 362XX.XX.XX - PERDAS COM ALIENAÇÃO

D - 4590X.01.00 OUTROS GANHOS COM INCORPORAÇÃO DE ATIVO

C - 3650X.01.00 - DESINCORPORAÇÃO DE ATIVOS

6.2.3 - DOAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

6.2.3.1 - A doação caracteriza-se pela liberalidade do doador em transferir algum item de seu patrimônio para o patrimônio de outra pessoa, seja ela física ou jurídica, respeitadas as diretrizes legais ou normativas que regem a operação.



6.2.3.2 - Os registros e situações a serem realizados no SIAFI-Web para a contabilização da doação de bens imóveis são os seguintes:

a) Pela apuração do valor líquido contábil do bem imóvel a ser doado:

Situações:

IMB013 - APURAÇÃO DO VALOR CONTÁBIL LÍQUIDO DE BENS IMÓVEIS PELA BAIXA DA DEPRECIACÃO

IMB014 - APURAÇÃO DO VALOR CONTÁBIL LÍQUIDO DE BENS IMÓVEIS PELA BAIXA DA DEPRECIACÃO C02

IMB015 - APURAÇÃO DO VALOR CONTÁBIL LÍQUIDO DE BENS IMÓVEIS PELA BAIXA DA DEPRECIACÃO C08

Lançamento Contábil:

D - 12381.02.00 DEPRECIACÃO ACUMULADA - BENS IMÓVEIS

C - 12321.XX.XX BENS IMÓVEIS

b) Pela baixa do valor líquido contábil do bem imóvel quando da doação:

Situações:

IMB140 - BAIXA DE BENS IMÓVEIS - C/C 002

IMB027 - BAIXA DE BENS IMÓVEIS - C/C 008

Lançamento Contábil:

D 3650X.01.00 - DESINCORPORAÇÃO DE ATIVOS

C - 12321.XX.XX - BENS IMÓVEIS

6.2.4 - CESSÃO, COMODATO E PERMISSÃO DE USO

6.2.4.1 - Em se tratando de interesse público ou social ou de aproveitamento econômico de interesse nacional, o Poder Público Federal pode ceder, gratuitamente ou sob condições especiais, bens imóveis sob seu domínio a pessoas físicas ou jurídicas.

6.2.4.2 - Comodato é o contrato pelo qual alguém entrega a outra pessoa coisa infungível para ser usada temporariamente, sendo restituída posteriormente. É um contrato unilateral gratuito e restrito, porque não exige a contraprestação do comodatário.

6.2.4.3 - Permissão de Uso é o ato administrativo unilateral, discricionário e precário por meio do qual a Administração Pública faculta a utilização individual do bem público.

6.2.4.4 - Os registros e situações a serem realizados no SIAFI-Web para a contabilização de cessão, comodato e permissão de uso de bens imóveis são os seguintes:

a) Pela concessão de bens imóveis por meio de cessão, comodato ou permissão de uso:

Situação:



IMB153 - CONCESSÃO DE BENS IMÓVEIS MEDIANTE CESSÃO, COMODATO E PERMISSÃO DE USO

Lançamento Contábil:

Na unidade gestora que cede, empresta ou permite o uso do bem:

D - 12321.99.02 IMÓVEIS EM PODER DE TERCEIROS

C - 12321.XX.XX - BENS IMÓVEIS

D - 79711.00.00 RESPONSABILIDADES DE TERCEIROS

C - 89711.XX.00 - RESPONSABILIDADES DE TERCEIROS

Na unidade gestora que utilizará o bem cedido, emprestado ou cujo uso foi permitido:

D 79721.00.00 - RESPONSABILIDADE COM TERCEIROS

C - 89721.XX.00 - EXECUÇÃO DE RESPONSABILIDADES COM TERCEIROS

b) Pela devolução do bem imóvel cedido, emprestado ou cujo uso foi permitido:

Situação:

LDV027 - BAIXA DO REGISTRO DA RESPONSABILIDADE DE TERCEIROS

Lançamento Contábil:

Na unidade gestora que devolve o bem cedido, emprestado ou cujo uso foi permitido:

D - 89721.XX.00 - EXECUÇÃO DE RESPONSABILIDADES COM TERCEIROS

C - 79721.00.00 - RESPONSABILIDADE COM TERCEIROS

Na unidade gestora que cedeu, emprestou ou permitiu o uso do bem:

D 89711.XX.00 - RESPONSABILIDADES DE TERCEIROS

C - 79711.00.00 - RESPONSABILIDADES DE TERCEIROS

D 12321.XX.XX - BENS IMÓVEIS

C - 12321.99.02 IMÓVEIS EM PODER DE TERCEIROS

6.2.5 - TRANSFERÊNCIA DE BENS IMÓVEIS

6.2.5.1 - No caso de transferência do domínio de bens imóveis entre entidades federais, a entidade transferidora deverá remanejar conjuntamente o respectivo valor bruto contábil e a depreciação acumulada à entidade recebedora, evitando-se a apuração do valor líquido contábil.

6.2.5.2 - O procedimento prescrito no subitem anterior deverá ser adotado apenas nos casos em que os sistemas corporativos da SPU não efetuar de forma automática a transferência daqueles saldos.

6.2.5.3 - Os registros e situações a serem realizados no SIAFI-Web apenas pela entidade transferidora são os seguintes:

a) Pela transferência do valor bruto contábil:

Situação:



IMB052 - TRANSFERÊNCIA DE BENS IMÓVEIS ENTRE UNIDADES GESTORAS - C/C008

Lançamento Contábil:

Na unidade que transfere o domínio do bem imóvel:

D - 35902.01.00 DOAÇÕES/TRANSFERÊNCIAS CONCEDIDAS-INTRA OFFS

C - 12321.XX.YY BENS IMÓVEIS

Na unidade que recebe o domínio do bem imóvel:

D - 12321.XX.YY BENS IMÓVEIS

C - 45902.01.00 - DOAÇÕES/TRANSFERÊNCIAS RECEBIDAS

b) Pela transferência do valor da depreciação acumulada:

Situação:

IMB044 - TRANSF DE DEPREC/EXAUST/AMORTIZ ACUMULADA ENTRE UG

Lançamento Contábil:

Na unidade que transfere o domínio do bem imóvel:

D 12381.02.00 - DEPRECIAÇÃO ACUMULADA - BENS IMÓVEIS

C - 45902.01.00 - DOAÇÕES/TRANSFERÊNCIAS RECEBIDAS

Na unidade que recebe o domínio do bem imóvel:

D 35902.01.00 - DOAÇÕES/TRANSFERÊNCIAS CONCEDIDAS - INTRA OFFS

C - 12381.02.00 - DEPRECIAÇÃO ACUMULADA - BENS IMÓVEIS

7 - EVIDENCIAÇÃO

7.1 - Recomenda-se que a entidade apresente em suas notas explicativas sobre bens imóveis reconhecidos no Ativo Imobilizado a divulgação:

a) dos critérios de mensuração utilizados para determinar o valor contábil bruto;

b) dos métodos de depreciação utilizados;

c) das vidas úteis ou taxas de depreciação utilizadas;

d) do valor contábil bruto e a depreciação acumulada (mais as perdas por redução ao valor recuperável acumuladas) no início e no final do período; e

e) da conciliação do valor contábil no início e no final do período demonstrando:

e.1) adições;

e.2) baixas;

e.3) aquisições por meio de combinações de negócios;

e.4) Aumentos ou reduções decorrentes de reavaliações e perda por redução ao valor recuperável de ativos reconhecida ou revertida diretamente no patrimônio líquido;



- e.5) Perdas por desvalorização de ativos, reconhecidas no resultado;
- e.6) Reversão das perdas por desvalorização de ativos, reconhecidas no resultado; e
- e.7) Depreciações.

7.2 - Com relação às depreciações reconhecidas no período orienta-se a evidenciação, por meio de notas explicativas, do seguinte:

- a) a depreciação, quer seja reconhecida no resultado, quer como parte do custo de outros ativos, durante o período; e
- b) a depreciação acumulada no final do período.

7.3 - No caso de bens reavaliados a entidade deverá divulgar:

- a) a data efetiva da reavaliação;
- b) o responsável ou os responsáveis pela reavaliação;
- c) os métodos e premissas significativos aplicados à estimativa do valor justo dos itens;
- d) se o valor justo dos itens foi determinado diretamente a partir de preços observáveis em mercado ativo ou baseado em transações de mercado recentes realizadas sem favorecimento entre as partes ou se foi estimado usando outras técnicas de avaliação.

7.4 - Com o objetivo de evidenciar uma expectativa condizente de geração de benefícios econômicos ou potencial de serviços na utilização dos bens imóveis, recomenda-se divulgar:

- a) o valor contábil dos bens imóveis que estejam temporariamente ociosos;
- b) o valor contábil bruto de qualquer bem imóvel totalmente depreciado que ainda esteja em operação;
- c) o valor contábil de bens imóveis retirados de uso ativo; e
- d) o valor justo dos bens imóveis quando este for materialmente diferente do valor contábil apurado pelo método do custo.

7.5 - Orienta-se também a evidenciação, por meio de notas explicativas, do montante dos bens imóveis registrados como ativos contingentes, cuja demarcação, posse ou propriedade esteja sendo discutida administrativa ou judicialmente.

8 - CONSIDERAÇÕES COMPLEMENTARES

8.1 - Com o objetivo de possibilitar a consolidação das contas públicas, as unidades deverão excluir as operações realizadas entre entidades integrantes do Orçamento Fiscal e da Seguridade Fiscal OFSS, bem como aquelas realizadas com entidades de outros Entes da Federação (Estados e Municípios).

8.1.1 - Para isso, as unidades deverão observar a correta indicação do 5 (quinto) nível das contas contábeis utilizadas no registro contábil (1-Consolidação, 2-Intra OFSS, 4-Inter OFSS/Estado e 5-Inter OFSS/Município), conforme disciplinado pelo Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público.



8.2 - A contabilização de ativos de infraestrutura e de bens do patrimônio cultural está disciplinada no Procedimento (Macrofunção) 02.03.34 - BENS DE INFRAESTRUTURA E DO PATRIMÔNIO CULTURAL.

8.2.1 - 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 regras estipuladas por aquela Secretaria, poderão ser contabilizados diretamente no Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal SIAFI.

8.3 - Em complementação aos critérios definidos para a baixa de bens imóveis, encoraja-se a adoção de documentos registrados em Cartórios de Registros de Imóveis.

8.4 - A gestão de bens imóveis deverá observar a legislação pertinente e as diretrizes estabelecidas pela Secretaria do Patrimônio da União SPU, registrando-se os atos realizados nos sistemas corporativos mantidos por aquela Secretaria quando assim determinado.

9 - COORDENAÇÃO RESPONSÁVEL:

COORDENAÇÃO-GERAL DE CONTABILIDADE DA UNIÃO CCONT