



## NOTA TÉCNICA DE PROCEDIMENTO CONTÁBIL Nº 006/2021

Florianópolis, 28 de outubro de 2021.

**Referência:** Bens Imóveis – Ativo Imobilizado – Reconhecimento, mensuração, evidenciação, depreciação, amortização ou exaustão, reavaliação, redução ao valor recuperável e desreconhecimento.

### INTRODUÇÃO

- 1 A presente Nota Técnica de Procedimento Contábil (NTPC) tem como objetivo orientar as Unidades Gestoras (UGs) dos órgãos e entidades da Administração Pública Estadual, quanto aos procedimentos a serem observados para o tratamento contábil a ser dado aos bens do subgrupo Bens Imóveis do Ativo Imobilizado.
- 2 Na aplicação desta Nota Técnica, sob o aspecto patrimonial, o profissional contábil deve observar o que dispõe a Norma Brasileira de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (NBC TSP) 07 - Ativo Imobilizado, editada pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e complementarmente, a NBC TSP 09 – Redução ao Valor Recuperável de Ativo não Gerador de Caixa, a NBC TSP 10 – Redução ao Valor Recuperável de Ativo Gerador de Caixa e a NBC TSP – EC – Estrutura Conceitual.
- 3 Serve de base para a contabilização e a evidenciação dos bens imóveis, o Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP) – Parte II – Procedimentos Contábeis Patrimoniais (PCP), editado pela Secretaria do Tesouro Nacional (STN) que se encontra na 8ª edição, válida a partir do exercício de 2019.
- 4 No Estado de Santa Catarina a gestão patrimonial está regulamentada atualmente pelo Decreto Estadual nº 1.479, de 21 de setembro de 2021, que institui a Política de Modernização da Gestão Patrimonial aplicável à administração direta, autárquica e fundacional do Poder Executivo do Estado, inclusive seus fundos, e, no que couber, às empresas estatais dependentes.

### CONCEITO E CLASSIFICAÇÃO

- 5 Ativo Imobilizado é o item tangível que é mantido para uso na produção ou fornecimento de bens e serviços, ou para fins administrativos, inclusive os decorrentes de operações que transfiram para a entidade os benefícios, riscos e controle desses bens, cuja utilização se dará por mais de um período (exercício). No caso dos entes públicos, o ativo imobilizado tem a finalidade precípua de subsidiar a prestação de serviços públicos, além da produção de bens.
- 6 A propriedade para investimento é aquela mantida para auferir receitas de aluguel



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA  
DIRETORIA DE CONTABILIDADE E DE INFORMAÇÕES FISCAIS

ou para valorização do capital, ou, para ambas, e não está contida no conceito de ativo imobilizado, uma vez que não é mantida para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, ou para fins administrativos. A propriedade para investimentos não será tratada nesta NTPC e será objeto de normatização própria, dadas as suas particularidades.

- 7** Bens imóveis compreendem os bens vinculados ao terreno (solo) que não podem ser retirados sem destruição ou danos, sendo restrita a possibilidade de movimentação. São exemplos deste tipo de bem: hospitais, escolas, delegacias, edificações em geral, terrenos, pontes, rodovias, viadutos, obras em andamento, dentre outros.
- 8** Os bens imóveis, de acordo com o MCASP – 8ª Edição, classificam-se em<sup>1</sup>:
  - a) Bens de uso especial – compreendem os bens, tais como edifícios ou terrenos, destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual ou municipal, inclusive os de suas autarquias e fundações públicas, como imóveis residenciais, terrenos, glebas, aquartelamento, aeroportos, açudes, fazendas, museus, hospitais, hotéis, entre outros;
  - b) Bens dominiais/dominicais – compreendem os bens que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades;
  - c) Bens de uso comum do povo – podem ser entendidos como os de domínio público, construídos ou não por pessoas jurídicas de direito público;
  - d) Ativos de infraestrutura – são bens de uso comum do povo que, normalmente, podem ser conservados por um número significativamente maior de anos do que a maioria dos bens do ativo imobilizado. Para serem classificados como ativos de infraestrutura, os mesmos deverão ser partes de um sistema ou de uma rede, especializados por natureza e não possuir usos alternativos. Os ativos de infraestrutura também serão objeto de NTPC específica;
  - e) Bens imóveis em andamento – compreendem os valores de bens imóveis em andamento ainda não concluídos; e
  - f) Outros bens imóveis – compreendem os demais bens imóveis não classificados anteriormente, como imóveis locados para terceiros ou em poder de terceiros, entre outros.
- 9** Sob o aspecto patrimonial, os bens imóveis e respectivas depreciação e redução ao valor recuperável serão escriturados contabilmente nas contas do ativo não circulante (subgrupo 1.2.3.0.0.00.00.00) conforme quadro seguinte:

---

<sup>1</sup> O Código Civil (Lei nº 10.406/2002), estabelece os seguintes conceitos de bens públicos em seu art. 99: São bens públicos:

- I – os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;
- II – os de uso especial, tais como edifícios, terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;
- III – os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA  
DIRETORIA DE CONTABILIDADE E DE INFORMAÇÕES FISCAIS

Código	Título	Descrição
1.2.3.0.0.00.00.00	Ativo Imobilizado	Compreende os direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados a manutenção das atividades da entidade ou exercidos com essa finalidade, inclusive os decorrentes de operações que transfiram a ela os benefícios, os riscos e o controle desses bens.
1.2.3.2.0.00.00.00	Bens Imóveis	Compreende o valor dos bens móveis, os quais são bens vinculados ao solo e que não podem ser retirados sem destruição ou dano, destinados ao uso e que a entidade não esteja explorando comercialmente.
1.2.3.8.1.02.00.00	(-) Depreciação Acumulada – Bens Imóveis	Compreende a diminuição do valor dos elementos do ativo imobilizado, bens imóveis, devido a desgaste pelo uso, ação da natureza ou obsolescência.
1.2.3.9.1.02.00.00	(-) Redução ao Valor Recuperável de Imobilizado – Bens Imóveis	Compreende os valores de ajuste ao valor recuperável de bens imóveis, quando esse for inferior ao valor líquido contábil.

- 10** Sob o prisma orçamentário, os gastos incorridos para a aquisição de bens imóveis são considerados despesas de capital (4X.XX.XX) quanto à categoria econômica.
- 11** Quanto ao Grupo de Natureza da Despesa (GND) esses gastos podem ser considerados investimentos (44.XX.XX) ou inversões financeiras (45.XX.XX). Em regra, o bem imóvel que for adquirido para a realização de obras ou que derivar da realização de uma obra será considerado investimento, enquanto os demais, serão considerados como inversão financeira<sup>2</sup>.
- 12** Os custos subsequentes com a melhoria nos bens imóveis somente poderão ser considerados como despesa corrente quando não houver ampliação relevante do potencial de geração de benefícios econômicos futuros do imóvel. Caso contrário, devem ser considerados como despesa de capital (44.90.51.XX).
- 13** Serão considerados serviços de terceiros, não compondo o custo dos imóveis no

<sup>2</sup> Lei nº 4.320/64, Art 12.(...):

§ 4º Classificam-se como investimentos as dotações para o planejamento e a execução de obras, inclusive as destinadas à aquisição de imóveis considerados necessários à realização destas últimas, bem como para os programas especiais de trabalho, aquisição de instalações, equipamentos e material permanente e constituição ou aumento do capital de empresas que não sejam de caráter comercial ou financeiro.

§ 5º Classificam-se como Inversões Financeiras as dotações destinadas a:

I - aquisição de imóveis, ou de bens de capital já em utilização;



imobilizado, de acordo com o MCASP – 8ª Edição:

- a) Reparos, consertos, revisões, pinturas, reformas e adaptações de bens imóveis sem que ocorra a ampliação do imóvel;
- b) Reparos em instalações elétricas e hidráulicas;
- c) Reparos, recuperações e adaptações de biombos, carpetes, divisórias e lambris; e
- d) Manutenção de elevadores, limpeza de fossa e afins.

## **RECONHECIMENTO**

- 14 Os bens imóveis serão reconhecidos como ativo imobilizado quando:
  - a) for provável que benefícios econômicos futuros ou potencial de serviços associados ao item fluirão para o órgão ou entidade; e
  - b) o valor justo do item puder ser mensurado com segurança.
- 15 O órgão ou entidade deverá reconhecer o ativo no momento em que os custos são incorridos, sejam custos iniciais ou subsequentes.
- 16 Os custos de manutenção periódica dos bens imóveis não devem ser reconhecidos no valor contábil de um item do ativo imobilizado. Esses custos serão reconhecidos no resultado do exercício quando incorridos.
- 17 Devem ser reconhecidos no valor contábil do ativo imobilizado os custos subsequentes executados nos bens imóveis quando houver uma melhoria ou adição complementar significativa (possibilidade de geração de benefícios econômicos futuros ou potenciais de serviços) e se o custo puder ser mensurado com segurança. Exemplo: substituição de telhas em um telhado de fibrocimento por telhas de cerâmica esmaltada.
- 18 Nesses casos, o valor contábil das peças substituídas deve ser desreconhecido. No exemplo citado, o custo do telhado antigo deverá ser desreconhecido, ou seja, baixado do ativo imobilizado.
- 19 O ativo imobilizado será reconhecido, inicialmente, com base no valor de aquisição, produção ou construção.
- 20 Em se tratando de bem imóvel adquirido a título gratuito, este deverá ser registrado pelo valor justo na data de sua aquisição, devendo ser considerado o valor resultante da avaliação obtida com base em procedimentos técnicos<sup>3</sup> ou o valor patrimonial definido nos termos da doação. Em ambas as hipóteses, o critério utilizado deverá ser evidenciado em notas explicativas.
- 21 Há situações diversas em que ocorre o reconhecimento de um bem imóvel no Ativo Imobilizado. Nos próximos itens são apresentados os roteiros contábeis para as situações cuja ocorrência é mais comum na administração pública estadual.

---

<sup>3</sup> A IN SEA nº 18/2020 estabelece, atualmente, as diretrizes para as avaliações dos bens imóveis do Estado ou de seu interesse.



## **Reconhecimento de bem imóvel adquirido pelo Estado em exercícios anteriores**

- 22** Sobre o reconhecimento inicial, o MCASP preceitua que o órgão ou entidade deve reconhecer os efeitos do reconhecimento inicial dos ativos como ajuste de exercícios anteriores no período em que é reconhecido pela primeira vez. Essa situação ocorreria, por exemplo, se o Fundo Patrimonial reconhecesse contabilmente um terreno que já foi adquirido em outro exercício pelo Estado, mas que ainda não estava registrado no Ativo Imobilizado.
- 23** Dessa forma, em se tratando de reconhecimento inicial, no atual exercício financeiro, de bens imóveis que foram adquiridos pelo Estado em exercícios anteriores, a contabilização adequada se dará por meio dos seguintes eventos contábeis:
- 23.1** Para as UGs (exceto empresas estatais dependentes):

***Evento 54.0.544 – Inscrição Bens Imobilizados Adquiridos Exerc. Anter./Avaliação Valor Justo bens ant. 31/12/09:***

*D – 1.2.3.X.X.XX.XX.XX – Imobilizado*  
*C – 2.3.7.1.1.03.00.00 – Ajustes de Exercícios Anteriores*

- 23.2** Para as empresas estatais dependentes:

***Evento 57.0.080 E – Empresas – Ajuste de Exerc. Anterior - Desincorporação de Ativo Imobilizado:***

*D – 1.2.3.X.X.XX.XX.XX – Imobilizado*  
*C – 2.3.7.2.1.03.00.00 – Ajustes de Exercícios Anteriores*

## **Transferências recebidas de bens imóveis de outras unidades gestoras**

- 24** Havendo transferência de bem imóvel entre unidades gestoras, após a homologação da transferência no Sistema de Gestão Patrimonial (SIGEP), primeiramente a UG transferidora deve realizar o lançamento conforme estabelece o item 97 desta Nota Técnica e comunicar à UG recebedora, que deverá contabilizar a transferência recebida por intermédio do seguinte evento:

***54.0.539 – Registro do Recebimento da Transferência de Bens Imóveis:***

*D – 1.2.3.2.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis*  
*C – 4.5.9.1.1.02.03.00 – Transferências Recebidas de Bens Imóveis*

## **Incorporação de bens imóveis por compra à vista**





- 25** Caso a aquisição de bem imóvel se dê à vista, o lançamento contábil é realizado de forma automática no momento da execução orçamentária da despesa, por intermédio do evento contábil **51.1.007 – Inscrição de Ativo pela Liquidação da Despesa**. A contabilização se dará na conta correspondente à classificação orçamentária informada no empenhamento da despesa:

<b>Classificação Orçamentária</b>	<b>Conta contábil onde o Ativo será incorporado</b>
44.90.61.01 – Edifícios	1.2.3.2.1.01.03.00 – Edificações
44.90.61.02 – Glebas e Fazendas	1.2.3.2.1.01.04.00 – Terrenos
44.90.61.03 – Terrenos	1.2.3.2.1.01.04.00 – Terrenos
44.90.61.04 – Florestas	1.2.3.2.1.01.98.00 – Outros Bens Imóveis de Uso Especial
44.90.61.06 – Salas e/ou Escritórios	1.2.3.2.1.01.03.00 – Edificações
44.90.61.07 – Casas ou Apartamentos	1.2.3.2.1.01.03.00 – Edificações
44.90.61.08 – Armazéns e Silos	1.2.3.2.1.01.03.00 – Edificações
44.90.61.92 – Instalações	1.2.3.2.1.07.00.00 – Instalações
44.90.61.99 – Outras aquisições de bens imóveis	1.2.3.2.1.99.99.00 – Outros Bens Imóveis

- 26** Eventuais ajustes que se fizerem necessários por conta da incorporação automática nas situações acima descritas podem ser feitos pelos eventos contábeis **54.0.546 E – Reclassificação ou Baixa de Bens Móveis e Imóveis** e **54.0.546 – Reclassificação ou Baixa de Bens Móveis e Imóveis**:

*D – 1.2.3.X.X.XX.XX.XX – Imobilizado*  
*C – 1.2.3.X.X.XX.XX.XX – Imobilizado*

### **Incorporação de bens imóveis por compra a prazo**

- 27** Em se tratando de aquisição de bens imóveis a prazo, informa-se que o MCASP enquadra as aquisições financiadas de bens como operações de crédito. Assim, no momento do pagamento das parcelas há o registro de despesa orçamentária com amortizações e encargos do financiamento.
- 28** Nesses casos, deve-se utilizar as seguintes naturezas da despesa: 46.90.71.05 – Amortização da Dívida Contratada com Instituições Financeiras – Financiamentos, para o principal da dívida; 32.90.21.05 – Juros da Dívida Contratada com Instituições Financeiras – Financiamentos, para os juros do financiamento; e 32.90.22.05 – Outros Encargos da Dívida Contratada com Instituições Financeiras – Financiamentos, no caso de outros encargos.
- 29** A aquisição de bens imóveis a prazo é registrada no SIGEF no módulo da Dívida Pública. Em relação à natureza patrimonial, o bem adquirido (ativo) deve ser registrado em contrapartida ao passivo. Desse modo, para o cadastro de um “tipo passivo permanente” no módulo da dívida referente à aquisição financiada de bens, o evento contábil a ser informado no campo “inscrição” é o **54.1.642 – Módulo Dívida – Inscrição de Passivo Permanente – Aquisição Financiada de Bem**, conforme segue:



- D – 1.2.3.2.1.XX.XX.XX – Bens Imóveis*
- C – 2.2.2.3.1.01.00.00 – Financiamentos internos (P)*
- D – 7.9.9.6 – Outros Controles da Dívida*
- C – 8.9.9.6.1.01 – Outros Controles da Dívida – Em Execução*
- D – 7.9.9.6 – Outros Controles da Dívida*
- C – 8.9.9.6.1.07 – Outros Controles da Dívida – Longo Prazo*
- D – 7.9.9.6 – Outros Controles da Dívida*
- C – 8.9.9.6.1.08.04 – Outros Parcelamentos*

- 30** No próprio módulo da dívida tem-se a reclassificação do passivo de longo prazo (2.2.2.3.1.01) para o passivo de curto prazo (2.1.2.3.1.01), que é baixado quando da execução da despesa correspondente à amortização da dívida.

### **Incorporação de bens imóveis por doação**

- 31** Ao receber a doação de bem imóvel, o evento contábil adequado para contabilização é o seguinte:

***Evento 54.0.637 – Registro do Recebimento por Doação de Bens Imóveis:***

- D – 1.2.3.2.1.XX.XX.XX – Bens Imóveis*
- C – 4.5.9.1.1.01.03.00 – Doações recebidas de bens imóveis*

### **Incorporação de bens imóveis por construção**

- 32** A incorporação de bens imóveis por construção deverá obedecer ao roteiro estabelecido na NTPC DCOG/SEF nº 002/2013.

### **Incorporação de bens imóveis por desapropriação**

- 33** Em se tratando de desapropriação de bem imóvel, a liquidação da despesa com a indenização na classificação orçamentária **44.90.93.11 – Desapropriação de imóveis** – gera, automaticamente, registro no ativo imobilizado na conta contábil **1.2.3.2.1.06.01.01 – Obras em Andamento de Bens de Uso Especial/Dominicais**. Os ajustes para alocação do bem na conta contábil adequada devem ser realizados seguindo o seguinte roteiro contábil:

***Evento 54.0.903 – Reclassificação de obras em andamento – bens de uso especial/dominicais:***

- D – 1.2.3.2.1.XX.XX.XX – Bens Imóveis*
- C – 1.2.3.2.1.06.01.01 – Obras em andamento de bens de uso especial/dominicais*



### **Adjudicação judicial ou dação em pagamento de bens imóveis**

- 34** A adjudicação, prevista no art. 876 e seguintes do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015), conceitua-se como a expropriação de bens do devedor em favor do credor. Desse modo, o recebimento em bens pela adjudicação é uma das formas de baixa da dívida ativa.
- 35** A dação em pagamento, prevista no art. 356 e seguintes do Código Civil (Lei nº 10406/2002), entende-se como o consentimento do credor em receber do devedor prestação diversa da estabelecida. Da mesma forma, o recebimento de bens por dação em pagamento é uma das formas de receita do crédito tributário ou não tributário.
- 36** Segundo o MCASP, a baixa de dívida pelo recebimento em bens corresponde:
- a) ao reconhecimento de uma receita orçamentária, do ponto de vista orçamentário, com baixa do direito inscrito em dívida ativa, do ponto de vista patrimonial; e
  - b) à incorporação do bem ou direito, do ponto de vista patrimonial, com reconhecimento de uma despesa orçamentária, caso esta transação esteja especificamente consignada no orçamento do ente.
- 37** Nesse sentido, o registro deverá ser feito pelo valor do bem ou direito recebido, nos termos do auto de arrematação ou adjudicação, na hipótese de leilão, ou do laudo de avaliação, na hipótese de dação em pagamento.
- 38** O item 29 da **Nota Técnica de Procedimento Contábil (NTPC) nº 001/2018** que trata da contabilização da Dívida Ativa diz que “o registro das receitas orçamentárias, oriundas do recebimento da Dívida Ativa, deverá ser discriminado em naturezas de receitas específicas, de acordo com a natureza do crédito original. Devem, também, ser classificados em naturezas específicas os recebimentos referentes a juros, multa e atualização monetária.”
- 39** Os registros contábeis relativos à dívida ativa estão discriminados no Apêndice B da NTPC nº 001/2018.
- 40** Caso o valor do bem recebido seja maior que o valor da dívida ativa, a diferença deve ser registrada como ganho patrimonial, conforme item 37 da NTPC nº 001/2018, com o seguinte evento contábil:

***Evento 54.0.543 – Incorporação de Bens Imóveis:***

*D – 1.2.3.2.1.XX.XX.XX – Bens imóveis*

*C – 4.6.3.9.1.06.00.00 – Incorporação de bens imóveis – consolidação*

- 41** Aplicam-se, no que couber, as disposições da NTPC nº 001/2018 aos créditos tributários ou não tributários, recebidos mediante dação em pagamento que não tenham sido inscritos em Dívida Ativa.

### **MENSURAÇÃO**





- 42** Em regra, os bens imóveis serão mensurados inicialmente por seu custo ou pelo valor justo na forma dos itens 19 e 20.
- 43** Considera-se custo do ativo:
- a) seu preço de aquisição, acrescido de impostos de importação e tributos não recuperáveis sobre a compra, deduzidos os descontos comerciais e abatimentos; e
  - b) quaisquer custos diretamente atribuíveis para colocar o ativo no local devido e em condições necessárias para o mesmo ser capaz de funcionar da forma pretendida pela administração. Exemplo: custos de pessoal decorrentes diretamente da construção ou aquisição do bem imóvel; custos de preparação do local; custos de frete e manuseio; e honorários profissionais.
- 44** Na prática, se um órgão resolve construir um muro, adquirindo material de construção e utilizando a mão de obra de detentos, por exemplo, os custos de transporte, alimentação e vestimentas, eventualmente incorridos para subsidiar a mão de obra diretamente nesta construção, deverão ser somados aos demais custos como o material de construção adquirido, a fim de mensurar adequadamente o ativo construído.
- 45** O reconhecimento dos custos no valor contábil cessa quando o item se encontra no local e nas condições operacionais pretendidas pela administração.
- 46** Nas compras a prazo, a diferença entre o preço equivalente à vista e o total dos pagamentos deve ser reconhecida como variação patrimonial diminutiva com juros durante o período de crédito.
- 47** O modelo de mensuração dos bens imóveis após o reconhecimento inicial no Estado de Santa Catarina é o de reavaliação, conforme estabelece o art. 32 do Decreto nº 1.479, de 21 de setembro de 2021.

## **REAVALIAÇÃO**

- 48** Modelo de reavaliação é aquele onde o item do ativo, cujo valor justo possa ser mensurado confiavelmente, deve ser apresentado pelo seu valor reavaliado, correspondente ao seu valor justo à data da reavaliação menos qualquer depreciação e redução ao valor recuperável acumuladas subsequentes, devendo a política adotada ser uniforme em cada classe de ativos imobilizados.
- 49** A reavaliação será necessária quando o valor justo de um ativo diferir significativamente de seu valor contábil registrado. Reavaliações frequentes são desnecessárias para itens que não sofrem mudanças significativas em seu valor justo.
- 50** Quando um item do ativo é reavaliado, a depreciação acumulada na data da reavaliação deve ser eliminada contra o valor contábil bruto do ativo, atualizando-se o seu valor líquido pelo valor reavaliado.
- 51** Importante salientar que se um item do ativo imobilizado for reavaliado é necessário que toda a classe de contas do ativo à qual pertence esse ativo seja



reavaliada simultaneamente. São exemplos de classes de bens imóveis: terrenos, edificações e estradas.

- 52** A reavaliação dos bens imóveis pertencentes ao Estado de Santa Catarina, suas autarquias e fundações será realizada por intermédio da elaboração de laudo técnico que deve conter, ao menos: descrição detalhada do imóvel a ser reavaliado; identificação contábil do bem; critérios utilizados e sua respectiva fundamentação; vida útil remanescente; valor residual, se houver; data; e identificação dos responsáveis.
- 53** Em se tratando de reavaliação de bens imóveis, os seguintes roteiros contábeis deverão ser observados:

### **Baixa da depreciação acumulada**

- 54** Ocorrerá mediante lançamento contábil utilizando em conjunto os eventos **54.0.556 – Baixa de depreciação de bens móveis e imóveis e 54.0.546 – Reclassificação ou baixa de bens móveis ou imóveis:**

*D – 1.2.3.8.1.02.XX.XX – Depreciação Acumulada – Bens Imóveis*  
*C – 1.2.3.2.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis*

### **Reconhecimento de valorização de um bem imóvel**

- 55** Mediante a utilização do evento **54.0.546 E – Reclassificação ou baixa de bens móveis ou imóveis – em conjunto com o evento 57.0.370 – Reavaliação de bens imóveis:**

*D – 1.2.3.2.1.XX.XX.XX – Bens Imóveis*  
*C – 2.3.6.1.1.01.XX.XX – Reserva de Reavaliação – Bens Imóveis*

### **Reconhecimento de valorização, caso essa valorização do ativo imobilizado seja posterior ao reconhecimento de desvalorização nas contas de resultado do período.**

- 56** Nesse caso, faz-se necessária a reversão do decréscimo por reavaliação da classe do ativo anteriormente reconhecido no resultado, mediante o evento **54.0.563 – Reavaliação de bens imóveis:**

*D – 1.2.3.2.1.XX.XX.XX – Bens Imóveis*  
*C – 4.6.1.1.1.02.00.00 – Reavaliação de Bens Imóveis*

### **Reconhecimento da desvalorização de um bem imóvel**

- 57** Mediante a utilização do evento **57.0.371 – Reavaliação de bens imóveis, para lançamento nas seguintes contas contábeis:**



*D – 3.6.1.1.1.02.00.00 – Reavaliação de Bens Imóveis*  
*C – 1.2.3.2.1.XX.XX.XX – Bens Imóveis*

**Reconhecimento da desvalorização de um bem imóvel, caso exista saldo na conta de Reserva de Reavaliação (2.3.6.1.1.01.XX.XX).**

**58** Nesse caso, o reconhecimento de desvalorização do bem imóvel deverá ser debitado diretamente à conta de reserva de reavaliação até o limite de qualquer saldo existente na reserva de reavaliação referente àquela classe do ativo, utilizando para isso o evento **57.0.370 E – Reavaliação de bens imóveis juntamente com o evento 54.0.546 – Reclassificação ou baixa de bens móveis ou imóveis:**

*D – 2.3.6.1.1.01.XX.XX – Reserva de Reavaliação – Bens Imóveis*  
*C – 1.2.3.2.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis*

**DEPRECIACÃO**

- 59** A depreciação caracteriza-se pela redução do valor do bem imóvel e se inicia a partir do momento em que o item do ativo estiver disponível para uso, ou seja, quando está no local e em condições de funcionamento na forma pretendida pela administração.
- 60** Dessa forma, um elevador que foi adquirido para instalação em um edifício, somente poderá iniciar sua depreciação assim que estiver devidamente instalado e disponível para uso.
- 61** A redução do valor do bem imóvel é determinada pela existência de duração limitada, prazo legal ou contratualmente limitado, como resultado do declínio do potencial de geração de serviços, ocasionado pela deterioração física, desgastes ocasionados pelo uso e obsolescência.
- 62** Sendo confiável a base monetária, a depreciação será realizada, por intermédio da apropriação do consumo dos ativos ao resultado do período (VPD) em contrapartida a uma conta retificadora do ativo.
- 63** A apuração da depreciação deverá ser feita mensalmente no decorrer da vida útil do bem imóvel e não cessará mesmo que o ativo esteja ocioso ou for retirado temporariamente de uso. A manutenção adequada do imóvel não interfere na sua depreciação.
- 64** A depreciação cessa ao fim da vida útil do bem ou quando ele é desreconhecido. Nesse momento seu valor contábil será igual ao seu valor residual ou, na falta desse, a zero.
- 65** Valor residual é o valor estimado que a entidade obterá com a alienação do ativo, caso o ativo já tivesse a idade, a condição e o tempo de uso esperados para o fim de sua vida útil.



- 66 Após o final da vida útil, o bem somente voltará a ser depreciado se houver uma reavaliação, acompanhada de análise técnica que defina o seu tempo de vida restante.
- 67 Terrenos e edifícios são ativos separáveis e são contabilizados separadamente, mesmo quando forem adquiridos conjuntamente. Com algumas exceções, como as pedreiras e os locais usados como aterro, os terrenos têm vida útil ilimitada e, portanto, não são depreciados. Os edifícios têm vida limitada e por isso são ativos depreciáveis.
- 68 Havendo incorporação ao valor do ativo dos custos subsequentes, na forma estabelecida no item 17 desta Nota Técnica, a entidade, para realizar a depreciação, poderá:
- a) depreciar a parte complementar do bem separadamente, ou
  - b) estabelecer novo critério de depreciação do bem que recebeu a melhoria ou adição complementar.
- 69 O Decreto Estadual nº 1.479, de 21 de setembro de 2021, no inciso IX, do art. 47, estabelece que instrução normativa emitida pela SEA fixará a tabela de vida útil dos bens que compõem o ativo imobilizado, a ser adotada pelo Estado.

### **Método de Depreciação e Aspectos Práticos**

- 70 O método de depreciação deve refletir o padrão em que os benefícios econômicos futuros ou potencial de serviços do ativo são consumidos pela entidade. No Estado de Santa Catarina, deve ser adotado o método de cotas constantes, conforme determina o art. 46 do Decreto Estadual nº 1.479, de 21 de setembro de 2021.
- 71 O método das cotas constantes utiliza-se de taxa de depreciação constante durante a vida útil do ativo, caso o seu valor residual não se altere.
- 72 A depreciação deverá ser realizada mensalmente em cotas constantes, no valor de um duodécimo da taxa anual de depreciação. Embora o lançamento possa se dar pelo valor total da classe, o cálculo da depreciação deverá ser específico para cada bem.
- 73 O ativo, estando disponível para uso, no decorrer do mês possibilita a adoção das seguintes alternativas:
- a) depreciação inicia-se no mês seguinte, não havendo depreciação em fração inferior a um mês, ou
  - b) a taxa de depreciação é ajustada pro-rata em relação à quantidade de dias corridos a partir da data em que o bem se tornou disponível para uso.
- 74 Para o registro contábil da depreciação de bens imóveis deve-se utilizar o seguinte evento:

***Evento 54.0.518 – Depreciação de bens imóveis:  
D – 3.3.3.1.1.01.00.00 – Depreciação do imobilizado***



*C – 1.2.3.8.1.02.XX.XX – Depreciação acumulada – bens imóveis*

- 75** Caso o bem imóvel tenha sido objeto de valorização em procedimento de reavaliação, com saldo específico na conta de reserva de reavaliação (2.3.6.1.1.01), essa reserva será desreconhecida no valor da diferença entre a depreciação baseada no valor contábil reavaliado do ativo e a depreciação que teria sido reconhecida com base no custo histórico original do ativo. Para o registro contábil, na mesma NL deve-se informar os seguintes eventos:

**57.0.393 – Depreciação de Bens Imóveis**

**57.0.370 E – Reavaliação de bens imóveis**

**54.0.556 E – Baixa de depreciação de bens móveis e imóveis:**

*D – 3.3.3.1.1.01.00.00 – Depreciação do imobilizado*

*D – 2.3.6.1.1.01.XX.XX – Reserva de reavaliação de bens imóveis*

*C – 1.2.3.8.1.02.XX.XX – Depreciação acumulada – bens imóveis*

- 76** Exemplo prático apresentado no MCASP: Depreciação no valor de R\$ 100,00 incidente sobre o ativo reavaliado. Nesse caso, a depreciação incidente sobre o ativo com base em seu custo histórico seria no valor de R\$ 70,00, ou seja, a reavaliação do ativo resultou em acréscimo de depreciação no valor de R\$ 30,00.

<i>D- 3.3.3.X.X.XX.XX Depreciação</i>	<i>70,00</i>
<i>D 2.3.6.1.X.XX.XX Reserva de Reavaliação</i>	<i>30,00</i>
<i>C 1.2.3.8.X.XX.XX (-) Dep. Acumulada</i>	<i>100,00</i>

- 77** Caso a depreciação do bem imóvel tenha ocorrido em exercícios anteriores, sem o registro correspondente, os eventos a serem utilizados são:

**77.1** Para as UGs (exceto empresas)

**Evento 57.0.078E – Ajuste de exercícios anteriores – estorno de depreciação bens móveis e imóveis:**

*D – 2.3.7.1.1.03.XX.XX – Ajustes de Exercícios Anteriores*

*C – 1.2.3.8.1.02.XX.XX – Depreciação acumulada – bens imóveis*

**77.2** Para as empresas:

**Evento 57.0.080 – Empresas – Ajuste de Exerc. Anterior – Desincorporação de Ativo Imobilizado:**

*D – 2.3.7.2.1.03.00.00 – Ajustes de Exercícios Anteriores*

*C – 1.2.3.X.X.XX.XX.XX – Imobilizado (informar a conta 1.2.3.8.1.02.XX.XX)*





## **REDUÇÃO AO VALOR RECUPERÁVEL**

- 78** Redução ao valor recuperável é a perda dos futuros benefícios econômicos ou potencial de serviços de um ativo, além da depreciação. Sendo o valor recuperável menor que o valor líquido contábil, este deverá ser ajustado.
- 79** Valor recuperável é o maior valor entre o valor justo de um ativo menos o custo de sua alienação e o valor que o órgão espera recuperar pelo seu uso futuro nas suas operações.
- 80** Os órgãos e entidades deverão promover, na data das demonstrações contábeis, o teste de redução ao valor recuperável dos bens imóveis sempre que houver indicação, por fontes internas ou externas, de que seu valor contábil líquido é superior ao valor recuperável.
- 81** São fontes internas, entre outras:
- a) a evidência disponível de obsolescência ou dano físico. Exemplo: edifício danificado por incêndio ou inundação, ou unidade prisional interdita por deficiências estruturais;
  - b) mudanças significativas de longo prazo com efeito adverso sobre o órgão ou entidade na extensão ou na maneira em que o ativo é, ou se espera que seja utilizado. Exemplo: prédio escolar que está sendo utilizado como almoxarifado;
  - c) decisão de interromper a construção do ativo antes da sua conclusão ou de estar em condição de uso. Exemplo: construção de rodovia interrompida por ausência de conveniência e oportunidade por decisão de nova gestão; e
  - d) evidência de relatório interno indicando que o desempenho do serviço do ativo é, ou será, consideravelmente menor que o esperado. Exemplo: relatório que aponta potenciais danos estruturais em rodovia que podem ser ocasionados por trânsito de veículos com elevada carga.
- 82** São fontes externas, entre outras:
- a) a cessação ou proximidade de cessação da necessidade de serviços do ativo imobilizado. Exemplo: escola fechada pelo êxodo populacional ou fechamento de ferrovia por falta de demanda;
  - b) mudanças significativas de longo prazo no ambiente tecnológico, legal ou de política governamental com efeito adverso sobre o órgão ou entidade. Exemplo: unidade de tratamento de água que é desativada porque não está adequada aos novos padrões ambientais e sua adaptação teria custo superior ao valor recuperável; e
  - c) durante o período, o valor justo do ativo ter diminuído significativamente mais do que o esperado pela passagem do tempo ou pelo uso normal.
- 83** A redução ao valor recuperável está contemplada na NBC TSP 09 – Redução ao Valor Recuperável de Ativo não Gerador de Caixa (aquele mantido com o objetivo principal de prestar serviços) e na NBC TSP 10 – Redução ao Valor Recuperável



de Ativo Gerador de Caixa (mantido com o objetivo principal de gerar retorno comercial).

- 84** O MCASP – Parte II – PCP – Capítulo 7 dispõe sobre os procedimentos a aplicar para determinar se o ativo é objeto de redução ao valor recuperável, bem como orienta quanto ao reconhecimento ou à reversão das perdas e quais ativos são objeto de redução ao valor recuperável.
- 85** Atinente ao objeto desta Nota Técnica, destaca-se que o MCASP orienta que os ativos advindos de contratos de construção e o ativo imobilizado (gerador ou não gerador de caixa) mensurado pelo valor de reavaliação não deve ser objeto de redução ao valor recuperável.
- 86** A entidade também deve avaliar na data de encerramento das demonstrações contábeis se há alguma indicação, com base nas fontes externas e internas de informação, de que uma perda por redução ao valor recuperável reconhecida em anos anteriores deva ser reduzida (revertida) ou eliminada.
- 87** A perda por redução ao valor recuperável do ativo deve ser reconhecida no resultado patrimonial, podendo ter como contrapartida diretamente o bem ou uma conta retificadora. Se a perda estimada for maior do que o valor contábil do ativo, este deve ser reduzido a zero com o montante correspondente reconhecido no resultado do período.
- 88** A reversão da perda por redução ao valor recuperável somente deve ser realizada se houver mudança nas estimativas utilizadas para determinar o valor recuperável de serviço do ativo desde a data em que a última perda foi reconhecida. O aumento do valor contábil do ativo, atribuível à reversão da perda, não deve exceder o valor contábil que teria sido determinado (líquido de depreciação) caso nenhuma perda tivesse sido reconhecida para o ativo em períodos anteriores.
- 89** A reversão da perda por redução ao valor recuperável do ativo deve ser reconhecida no resultado do período e a despesa de depreciação para o ativo deve ser ajustada em períodos futuros para alocar o valor contábil revisado do ativo, menos o seu valor residual (se aplicável), em base sistemática ao longo de sua vida útil remanescente.
- 90** O roteiro contábil aplicável à redução ao valor recuperável é o seguinte:

### **Reconhecimento de redução ao valor recuperável de bem imóvel**

***Evento 57.0.394 – Redução ao Valor Recuperável de Bens Imóveis:***  
*D – 3.6.1.5.1.02.00.00 – Redução ao valor recuperável – bens imóveis*  
*C – 1.2.3.9.1.02.XX.00 – Redução ao valor recuperável – bens imóveis*

### **Reversão de redução ao valor recuperável**

***Evento 57.0.395 – Reversão de Redução ao Valor Recuperável de Bens Imóveis:***



*D – 1.2.3.9.1.02.XX.00 – Redução ao valor recuperável – bens imóveis*  
*C – 4.6.5.2.1.00.00.00 – Reversão de redução ao valor recuperável – consolidação*

## **DESRECONHECIMENTO**

- 91** O desreconhecimento do bem imóvel se dará por sua alienação ou pela ausência de expectativa de benefícios econômicos futuros ou potencial de serviços com a sua utilização. Segundo o MCASP, a depreciação dos ativos imobilizados cessa quando do término de vida útil do ativo ou quando ele é desreconhecido.
- 92** Assim, antes de efetuar os registros contábeis de desreconhecimento de um bem imóvel deve-se baixar a depreciação do bem em contrapartida ao bem imóvel com os seguintes eventos contábeis: **54.0.556 – Baixa da Depreciação de Bens Móveis e Imóveis e 54.0.546 – Reclassificação ou Baixa de Bens Móveis e Imóveis:**

*D – 1.2.3.8.1.XX.XX – (-) Depreciação Acumulada*  
*C – 1.2.3.X.X.XX.XX – Bens Imóveis*

- 93** Os ganhos ou perdas decorrentes do desreconhecimento do bem imóvel deverão ser reconhecidos no resultado patrimonial e serão determinados pela diferença entre o valor líquido da alienação, se houver, e o valor contábil do bem.
- 94** Quando o bem imóvel é desreconhecido, eventual reserva de reavaliação deverá ser realizada contra uma variação patrimonial aumentativa.
- 95** Há situações diversas em que ocorre o desreconhecimento de um bem imóvel no Ativo Imobilizado. Nos próximos itens são apresentados os roteiros contábeis para as situações cuja ocorrência é mais comum na administração pública estadual.

## **Desreconhecimento de bem imóvel alienado pelo Estado em exercícios anteriores**

- 96** O desreconhecimento de bem imóvel que foi alienado pelo Estado em ato jurídico praticado em exercícios anteriores, cuja desincorporação no setor de patrimônio ocorreu somente no exercício atual, deverá observar os seguintes eventos contábeis:

**96.1** Para as UGs (exceto empresas):

***Evento contábil 54.0.544E – Inscrição Bens Imobilizados Adquiridos Exerc. Anter./Avaliação Valor Justo bens ant. 31/12/09:***

*D – 2.3.7.1.1.03.00.00 – Ajustes de Exercícios Anteriores*  
*C – 1.2.3.X.X.XX.XX.XX – Imobilizado*

**96.2** Para as empresas:



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA  
DIRETORIA DE CONTABILIDADE E DE INFORMAÇÕES FISCAIS

**Evento 57.0.080 – Empresas – Ajuste de Exerc. Anterior – Desincorporação de Ativo Imobilizado:**

*D – 2.3.7.2.1.03.00.00 – Ajustes de Exercícios Anteriores*

*C – 1.2.3.X.X.XX.XX.XX – Imobilizado (informar a conta 1.2.3.8.1.02.XX.XX)*

**Transferências concedidas de bens imóveis a outras unidades gestoras**

**97** Havendo transferência de bem imóvel entre unidades gestoras, após homologação da transferência no SIGEP, a UG transferidora deverá realizar a NL com o evento contábil **54.0.538 – Registro da Transferência de Bens Imóveis – UG Concedente** e após, informar a UG recebedora para que a mesma realize o lançamento de que trata o item 24 desta NTPC:

*D – 3.5.9.1.1.02.03.00 – Transferência concedida de bens imóveis*

*C – 1.2.3.2.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis*

**Alienação de bem imóvel por venda**

**98** Realizada a venda de um bem imóvel, a baixa do bem deve se dar utilizando o evento contábil **54.0.124 – Baixa de bens imóveis pela alienação:**

*D – 2.1.8.9.1.19.03.00 – Valores a classificar pela alienação de ativos*

*C – 1.2.3.2.1.XX.XX.XX – Bens imóveis*

**Alienação de bem imóvel por doação**

**99** Realizada a doação de um bem imóvel, a baixa do bem deve se dar utilizando o evento contábil **54.0.585 – Doação Concedida de Bens Imóveis:**

*D – 3.5.9.1.1.01.03.00 – Doações concedidas de bens imóveis*

*C – 1.2.3.2.1.XX.XX.XX – Bens imóveis*

**Desreconhecimento de bem imóvel por demolição**

**100** Realizada a demolição de um bem imóvel, a baixa do bem deve se dar pelo evento contábil **54.0.589 – Baixa de Bens Imóveis por Demolição:**

*D – 3.6.5.1.1.07.00.00 – Perdas com demolição de bens imóveis*

*C – 1.2.3.2.1.XX.XX.XX – Bens imóveis*



## **CESSÃO DE USO NÃO ONEROSA DE BENS IMÓVEIS**

**101** Entende-se por cessão de uso não onerosa de bem imóvel aquela em que ocorre a transferência de um bem imóvel, incorrendo em custos ou não, concretizada na transferência da posse de um bem imóvel público de uma entidade ou órgão (cedente) para outra (cessionário) a fim de que utilize sob determinadas condições, por tempo certo ou indeterminado, visando à consecução do interesse público. Atualmente, a matéria encontra-se disciplinada pela Instrução de Procedimento Contábil – IPC 12 da STN/MF.

**102** A transferência se efetiva por instrumento firmado entre as partes, normalmente denominado “termo de cessão” e o bem imóvel deverá ser registrado no ativo imobilizado da entidade ou órgão caso o cessionário obtenha o controle do ativo, nos termos da NBC T SP Estrutura Conceitual:

5.6 Ativo é um recurso controlado no presente pela entidade como resultado de evento passado.

[...]

5.11 A entidade deve ter o controle do recurso. O controle do recurso envolve a capacidade da entidade em utilizar o recurso (ou controlar terceiros na sua utilização) de modo que haja a geração do potencial de serviços ou dos benefícios econômicos originados do recurso para o cumprimento dos seus objetivos de prestação de serviços, entre outros.

5.12 para avaliar se a entidade controla o recurso no presente, deve ser observada a existência dos seguintes indicadores de controle:

(a) propriedade legal;

(b) acesso ao recurso ou a capacidade de negar ou restringir o acesso a esse;

(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. Embora esses indicadores não sejam determinantes conclusivos acerca da existência do controle, sua identificação e análise podem subsidiar essa decisão.

**103** Verifica-se assim que a propriedade do bem imóvel, apesar de ser um forte indicativo do controle, não é uma característica essencial para o reconhecimento do ativo. O cessionário deve reconhecer o ativo oriundo da cessão quando obtém o controle dos recursos que se enquadram na definição de ativo e satisfazem os critérios de reconhecimento do ativo, bem como, não se enquadre na condição de contribuição de proprietários<sup>4</sup>.

**104** O bem imóvel cedido pode ter inserido em seu termo de cessão **condições** que consistem em especificações que exigem que o cessionário usufrua dos benefícios econômicos futuros ou potencial de serviços do ativo conforme especificado ou devolva-os ao cedente caso as condições sejam descumpridas, de forma que os benefícios econômicos futuros ou potencial de serviços sejam

---

<sup>4</sup> NBC T SP Estrutura Conceitual - Contribuição dos proprietários corresponde a entrada de recursos para a entidade a título de contribuição de partes externas, que estabelece ou aumenta a participação delas no patrimônio líquido da entidade.





devolvidos ao cedente. Nesses casos, o cessionário, quando reconhece o ativo sujeito a uma condição, também incorre em passivo.

### **Cessão de uso não onerosa de bens imóveis não sujeita a condições**

**105** O roteiro contábil a ser observado na cessão não onerosa de bens imóveis não sujeita a condições é o seguinte:

#### **No cedente:**

**106** Na assinatura do termo de cessão deverá ser utilizado o evento **54.0.099 – Registro de Contratos de Cessão de Bens Imóveis – Atos Potenciais Passivos:**

*D – 7.1.2.3.8.02 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis*

*C – 8.1.2.3.8.02.01 – A Executar*

**107** No momento da cessão não onerosa propriamente dita, deverão ser utilizados os seguintes eventos:

***Evento: 57.0.387 – Desincorporação de Bens Imóveis***

*D – 3.6.5.1.1.18.00.00 – Desincorporação de Bens Imóveis*

*C – 1.2.3.2.1.XX.XX.XX – Bens imóveis*

***Evento: 54.0.100 – Reclassificação de Contratos Cessão de Bens Imóveis a Executar para Executados***

*D – 8.1.2.3.8.02.01 – A Executar*

*C – 8.1.2.3.8.02.03 – Executados*

***Evento: 54.0.623 – Registro da Cessão de Uso de Bens com Responsabilidade de Terceiros***

*D – 7.9.7.1.1 – Responsabilidade de Terceiros*

*C – 8.9.7.1.1.01 – Cessão de Uso – Bens Cedidos*

#### **No cessionário:**

**108** Na assinatura do termo de cessão deverá ser utilizado o evento **54.0.104 – Registro de Contratos de Cessão de Bens Imóveis – Atos Potenciais Ativos:**

*D – 7.1.1.3.8.02 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis*

*C – 8.1.1.3.8.02.01 – A Executar*

**109** No momento da cessão não onerosa propriamente dita, deverão ser utilizados os seguintes eventos:



**Evento: 54.0.108 – Registro do Recebimento da Cessão de Bens Imóveis**

D – 1.2.3.2.1.XX.XX.XX – Bens imóveis

C – 4.5.9.1.1.03.03.00 – Cessão de uso de bens imóveis

**Evento: 54.0.163 – Reclassificação de Contratos de Bens Imóveis a Executar para Executado**

D – 8.1.1.3.8.02.01 – A Executar

C – 8.1.1.3.8.02.03 – Executados

**Evento: 54.0.610 – Registro da Cessão de Uso de Bens Recebidos em Responsabilidade**

D – 7.9.7.2.1.00.00.00 – Responsabilidade com Terceiros

C – 8.9.7.2.1.04 – Cessão de Uso – Bens Recebidos

**Cessão de uso não onerosa de bens imóveis sujeita a condições**

110 O roteiro contábil a ser observado na cessão não onerosa de bens imóveis sujeita a condições é o seguinte:

**No cedente:**

111 Na assinatura do termo de cessão deverão ser utilizados os seguintes eventos:

**Evento: 54.0.099 – Registro de Contratos de Cessão de Bens Imóveis – Atos Potenciais Passivos**

D – 7.1.2.3.8.02 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis

C – 8.1.2.3.8.02.01 – A Executar

**Evento: 54.0.104 – Registro de Contratos de Cessão de Bens Imóveis – Atos Potenciais Ativos**

D – 7.1.1.3.8.02 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis

C – 8.1.1.3.8.02.01 – A Executar

112 No momento da cessão não onerosa propriamente dita, deve-se utilizar os seguintes eventos:

**Evento: 54.0.164 – Créditos a Receber – Cessão de Bens Imóveis**

D – 1.2.1.2.1.98.35 – Créditos a Receber Decorrente de Cessão de Bens Imóveis

C – 1.2.3.2.1.XX.XX.XX – Bens Imóveis

**Evento: 54.0.100 – Reclassificação de Contratos Cessão de Bens Imóveis a Executar para Executados**

D – 8.1.2.3.8.02.01 – A Executar

C – 8.1.2.3.8.02.03 – Executados



**Evento: 54.0.163 – Reclassificação de Contratos de Bens Imóveis a Executar para Executado**

D – 8.1.1.3.8.02.01 – A Executar  
C – 8.1.1.3.8.02.03 – Executados

**Evento: 54.0.623 – Registro da Cessão de Uso de Bens com Responsabilidade de Terceiros**

D – 7.9.7.1.1 – Responsabilidade de Terceiros  
C – 8.9.7.1.1.01 – Cessão de Uso – Bens Cedidos

**113** No cumprimento da condição por parte do cessionário, utilizar os seguintes eventos:

**Evento: 54.0.172 – Baixa de Créditos a Receber Cessão Bens Imóveis**

D – 3.6.5.1.1.18.00.00 – Desincorporação de Bens Imóveis  
C – 1.1.3.8.1.33 – Créditos a Receber Decorrentes de Cessão de Bens Imóveis

**114** Reclassificação dos créditos de longo para curto prazo, mediante a utilização do evento **54.0.170 – Reclassificação de Créditos a Receber Cessão de Bens imóveis do LP para o CP:**

D – 1.1.3.8.1.33 – Créditos a Receber Decorrente de Cessão de Bens Imóveis  
C – 1.2.1.2.1.98.35 – Créditos a Receber Decorrente de Cessão de Bens Imóveis

**No cessionário:**

**115** Na assinatura do termo de cessão deverá utilizar os seguintes eventos:

**Evento: 54.0.104 – Registro de Contratos de Cessão de Bens Imóveis – Atos Potenciais Ativos**

D – 7.1.1.3.8.02 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis  
C – 8.1.1.3.8.02.01 – A Executar

**Evento: 54.0.099 – Registro de Contratos de Cessão de Bens Imóveis – Atos Potenciais Passivos**

D – 7.1.2.3.8.02 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis  
C – 8.1.2.3.8.02.01 – A Executar

**116** No momento da cessão não onerosa propriamente dita, deve-se utilizar os seguintes eventos:



**Evento: 54.0.171 – Registro de Credores a Pagar – Cessão de Bens Imóveis**

D – 1.2.3.2.1.XX.XX.XX – Bens imóveis

C – 2.2.8.9.1.31.01 – Credores a Pagar – Cessão de Bens Imóveis

**Evento: 54.0.163 – Reclassificação de Contratos de Bens Imóveis a Executar para Executado**

D – 8.1.1.3.8.02.01 – A Executar

C – 8.1.1.3.8.02.03 – Executados

**Evento: 54.0.100 – Reclassificação de Contratos Cessão de Bens Imóveis a Executar para Executados**

D – 8.1.2.3.8.02.01 – A Executar

C – 8.1.2.3.8.02.03 – Executados

**Evento: 54.0.610 – Registro da Cessão de Uso de Bens Recebidos em Responsabilidade**

D – 7.9.7.2.1.00.00.00 – Responsabilidade com Terceiros

C – 8.9.7.2.1.04 – Cessão de Uso – Bens Recebidos

117 No cumprimento da condição por parte do cessionário, deve-se utilizar os seguintes eventos:

**Evento: 54.0.173 – Baixa de Credores a Pagar – Cessão de Bens Imóveis**

D – 2.1.8.9.1.31.01 – Credores a Pagar – Cessão de Bens Imóveis

C – 4.5.9.1.1.03.03.00 – Cessão de uso de bens imóveis

**Evento: 54.0.610 E - Registro da Cessão de Uso de Bens Recebidos em Responsabilidade**

D – 8.9.7.2.1.04 – Cessão de Uso – Bens Recebidos

C – 7.9.7.2.1.00.00.00 – Responsabilidade com Terceiros

118 Reclassificação do passivo de longo em curto prazo, mediante a utilização do evento **54.0.178 – Reclassificação de Credores a Pagar – Cessão de Bens Imóveis do LP para CP:**

D – 2.2.8.9.1.31.01 – Credores a Pagar – Cessão de Bens Imóveis

C – 2.1.8.9.1.31.01 – Credores a Pagar – Cessão de Bens Imóveis

## **CESSÃO DE USO ONEROSA DE BENS IMÓVEIS**

119 A cessão de uso onerosa é aquela que exige remuneração em contrapartida à transferência de bem imóvel. A NTPC nº 004/2020 desta Diretoria de Contabilidade e de Informações Fiscais trata da matéria, cujos fundamentos e



roteiros contábeis deverão ser seguidos na forma definida por aquela norma.

## **EVIDENCIAÇÃO E NOTAS EXPLICATIVAS**

**120** O art. 94 da Lei nº 4.320/1964 estabelece que haverá registros analíticos de todos os bens de caráter permanente, com indicação dos elementos necessários para a perfeita caracterização de cada um deles e dos agentes responsáveis por sua guarda e administração. Esse controle analítico, em se tratando de bens imóveis, é realizado, atualmente, pela SEA no âmbito do Estado de Santa Catarina, por intermédio dos sistemas de controle patrimonial.

**121** Em seu art. 95, a Lei nº 4.320/1964 aponta a necessidade de manter registros sintéticos dos bens imóveis pela contabilidade. Considerando a relevância dos ativos imobilizado, em especial os bens imóveis, é essencial consignar em notas explicativas informações complementares acerca dos ativos imobilizados conforme consigna as normas de contabilidade pública.

BALANÇO CONSOLIDADO DE SANTA CATARINA – ENCERRAMENTO/2020	
1.0.0.0.0.00.00.00 ATIVO	R\$ 59.736.133.053,60
1.2.3.0.0.00.00.00 Imobilizado <sup>5</sup>	R\$ 32.074.812.238,55
1.2.3.2.0.00.00.00 Bens Imóveis	R\$ 34.465.240.699,90

**122** A NBC TSP 07 dispõe que as demonstrações contábeis devem divulgar para cada classe de ativo imobilizado:

- a) os critérios de mensuração utilizados para determinar o valor contábil bruto;
- b) os métodos de depreciação utilizados;
- c) as vidas úteis ou as taxas de depreciação utilizadas;
- d) o 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) a conciliação do valor contábil no início e no final do período demonstrando:
  - (i) adições;
  - (ii) alienações;
  - (iii) aquisições por meio de combinações do setor público;
  - (iv) aumentos ou reduções decorrentes de reavaliações e perdas por redução ao valor recuperável de ativos reconhecidas ou revertidas diretamente no patrimônio líquido;
  - (v) perdas e reversão das perdas por redução ao valor recuperável de ativos, reconhecidas no resultado do período;

<sup>5</sup> O saldo do Ativo Imobilizado é inferior ao saldo de Bens Imóveis, em face da existência de contas credoras como Depreciação (1.2.3.8) e Redução ao valor Recuperável (1.2.3.9).





ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA  
DIRETORIA DE CONTABILIDADE E DE INFORMAÇÕES FISCAIS

- (vi) depreciações;
- (vii) variações cambiais líquidas geradas pela conversão das demonstrações contábeis da moeda funcional para a moeda de apresentação; e
- (viii) outras alterações.

**123** Ainda conforme a NBC TSP 07, as demonstrações contábeis também devem divulgar para cada classe de ativo imobilizado a existência e os valores:

- a) de restrições a ativos oferecidos como garantia de obrigações;
- b) de custos reconhecidos no valor contábil de item do ativo durante sua construção;
- c) dos compromissos contratuais advindos da aquisição de ativos imobilizados; e
- d) das indenizações de terceiros por itens que tenham sido objeto de redução ao valor recuperável, perdidos ou abandonados, incluído no resultado do período.

**124** De acordo com o MCASP, as notas explicativas são informações adicionais com o objetivo de facilitar a compreensão das demonstrações contábeis. Desse modo, devem ser claras, sintéticas e objetivas.

**125** As notas explicativas abrangem informações de qualquer natureza exigidas pela lei, pelas normas contábeis e outras que forem relevantes não suficientemente evidenciadas ou que não constam nas demonstrações contábeis.

**126** Deve ser evidenciado em notas explicativas o critério de mensuração ou avaliação dos ativos do imobilizado obtidos a título gratuito, bem como a eventual impossibilidade de sua valoração, devidamente justificada.

**127** Em caso de divergência do valor contábil de bem imóvel transferido com o fixado no instrumento de autorização da transferência, o fato deve ser evidenciado em notas explicativas.

**128** Se uma classe do ativo imobilizado for contabilizada a valores reavaliados, a entidade deve divulgar: (a) a data efetiva da reavaliação; (b) se foi ou não utilizado avaliador independente; (c) os métodos e as premissas significativos aplicados à estimativa do valor justo dos itens; e (d) informações sobre a reserva de reavaliação.

**129** De acordo com a NBC TSP 09 e a NBC TSP 10, a entidade deve divulgar as informações sobre ativos imobilizados objeto de redução ao valor recuperável.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

**130** Apesar de se enquadrarem no conceito de Bens Imóveis de que trata a presente Nota Técnica, os ativos de infraestrutura serão disciplinados em normatização própria.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA  
DIRETORIA DE CONTABILIDADE E DE INFORMAÇÕES FISCAIS

- 131** A contabilidade não evidenciará o valor de cada ativo componente de um grupo, mas o valor de todo o grupo. O controle analítico de cada bem com as respectivas depreciação, reavaliação e redução ao valor recuperável, é realizado nos sistemas de controle patrimonial adotados pelo Estado.
- 132** Os responsáveis pelos serviços contábeis das Unidades Gestoras devem verificar, mensalmente, a execução orçamentária das despesas com bens imóveis e realizar os respectivos registros contábeis, promover a atualização da depreciação, reavaliação e redução ao valor recuperável, bem como interagir com as áreas técnicas dos órgãos e entidades envolvidos, a fim de obter as informações para manter a fidedignidade das Demonstrações Contábeis.

À consideração superior.

(assinado digitalmente)

**Andréa Terezinha Vitali**

Contadora da Fazenda Estadual  
CRCSC nº 25.017/O-5

(assinado digitalmente)

**Guilherme Cerutti Bueno**

Contador da Fazenda Estadual  
CRCRS nº 81.711/O-5-T-SC

De acordo.

(assinado digitalmente)

**Graziela Luiza Meinheim**

Gerente de Contabilidade Pública  
Contadora CRCSC nº 25.039/O-2

De acordo. Disponibilizar esta Nota Técnica de Procedimento Contábil no sítio da Secretaria de Estado da Fazenda e dar ciência, por correio eletrônico, a todos os órgãos e entidades integrantes dos Orçamentos Fiscal e da Seguridade Social do Estado.

(assinado digitalmente)

**Jefferson Fernando Grande**

Diretor de Contabilidade e de Informações Fiscais  
Contador CRCSC nº 28.552/O-5