



CENTRO DE ESTUDOS SUPERIORES DE ITAITUBA – LTDA

FACULDADE DE ITAITUBA – FAI

CURSO DE BACHARELADO EM CIÊNCIAS CONTÁBEIS

JEAN DA SILVA

**O PAPEL DO CONTADOR NA REGULARIZAÇÃO DE OBRAS DE
CONSTRUÇÃO CIVIL: uma análise com contadores em Itaituba-PA**

Itaituba – PA

2020

JEAN DA SILVA

**O PAPEL DO CONTADOR NA REGULARIZAÇÃO DE OBRAS DE
CONSTRUÇÃO CIVIL: uma análise com contadores em Itaituba-PA**

Trabalho de conclusão de curso apresentado à
Faculdade de Itaituba para obtenção do título de
Bacharel em Ciências Contábeis.

Orientador: Prof. Flávio Sousa do Nascimento.

Itaituba – PA

2020

JEAN DA SILVA

O PAPEL DO CONTADOR NA REGULARIZAÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL: uma análise com contadores em Itaituba-PA

Trabalho de conclusão de curso apresentado à
Faculdade de Itaituba para obtenção do título de
Bacharel em Ciências Contábeis.

Orientador: Prof. Flávio Sousa do Nascimento.

BANCA EXA+MINADORA

Orientador: _____ Nota: _____
Prof. Flávio Sousa do Nascimento, Esp.

Avaliador: _____ Nota: _____
Prof. Huynalvak de Sá Almeida, Esp.

Avaliador: _____ Nota: _____
Prof. Andryo Henrique da Silva, Esp.

Resultado: _____ Média: _____

Data: 20 de março de 2020

Dedico essa conquista a minha família, em especial a minha esposa pelo amor, carinho e estímulo que me ofereceu. Aos meus filhos Willian Gabriel e Isabella Yasmin.

AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus, o autor da minha vida, pelo amor incondicional, pelo dom da vida e pela realização de sonhos e promessas que sempre cumpriu em toda minha existência.

A minha família, minha esposa Cleubimar Santos da Silva que nunca mediu esforço, pela sua dedicação para me ajudar, em todos os momentos.

Aos meus filhos Willian Gabriel Santos e Isabella Yasmin Santos da Silva.

A minha amada sogra Valdisa Silva Santos, pelo seu apoio nas horas das dificuldades.

Ao professor e orientador Flávio Sousa do Nascimento, por sempre demonstrar sua atenção para comigo e pela orientação e incentivo que tornaram possível a conclusão de tantos trabalhos desta monografia.

Aos Professores, Huynalvak de Sá Almeida e Andryo Henrique da Silva pela presença na banca e por suas contribuições nesse trabalho e durante esses quatro anos de aprendizado.

A todos os professores do Curso de Ciências Contábeis, e todos da Instituição de Ensino FAI, que foram de grande importância na minha formação acadêmica.

Enfim, agradeço a todos que fizeram ou fazem parte do meu universo, que de uma ou outra forma estiveram comigo, contribuindo e me ajudando a crescer.

Muito obrigado!

“Na contabilidade da vida melhor ser credor do que devedor. Somos credores quando ajudamos as pessoas a se tornarem melhores e devedores quando as prejudicamos. Sejam conscientes das nossas ações para manter sempre saldo positivo”.

(Damião Maximino)

RESUMO

A presente monografia cujo tema é: O papel do contador na regularização de obras de construção civil: uma análise com contadores em Itaituba-PA. Tendo como objetivo descrever quais são os principais desafios encontrados por contadores do município no processo de regularização de obras de construção civil. O desenvolvimento metodológico deste trabalho foi por meio de procedimento de pesquisa bibliográfica de caráter quantitativo, qualitativo e de campo, onde foram aplicadas questões abertas e fechadas na coleta de dados, referentes o papel do contador na regularização de obras de construção civil em Itaituba-PA. Constatou-se que a contabilidade na atividade imobiliária, mais precisamente a da construção civil, é um grande desafio para os profissionais da área contábil, em virtude de uma necessidade de um nicho diferente na cidade de Itaituba-PA. Os contadores podem atuar no setor da construção civil na parte contábil das receitas provenientes da venda de unidades imobiliárias, bem como o reconhecimento dos custos e a determinação do lucro bruto, exige muita cautela por parte do contador na hora da parte fiscal e na atividade da construção civil, normalmente o início e a conclusão das obras ocorrem em períodos contábeis diferentes, surgindo dessa forma grupos de contas de resultados de exercícios futuros, onde o contador deve controlar. Notou-se, ao longo das falas dos contadores entrevistados que a maioria se mostraram alheios a esse assunto, demonstrando a importância em buscar novos conhecimentos e que é imprescindível a utilização de novas técnicas de trabalho, através de especializações, capacitações e troca de experiências de quem já atua nesse tipo de serviço.

Palavras – Chaves: Contador. Regulamentação. Imobiliário.

ABSTRACT

This monograph whose theme is: The role of the accountant in the regularization of civil construction works: an analysis with counters in Itaituba-PA. Aiming to describe the main challenges encountered by accountants of the municipality in the process of regularization of civil construction works. The methodological development of this work was through a quantitative, qualitative and field bibliographic research procedure, where open and closed questions were applied in data collection, referring to the role of the accountant in the regularization of civil construction works in Itaituba-PA. It was found that accounting in real estate activity, more precisely that of civil construction, is a great challenge for professionals in the accounting area, due to a need for a different niche in the city of Itaituba-PA. Accountants can act in the construction sector in the accounting part of the revenue stemming from the sale of real estate units, as well as the recognition of costs and the determination of gross profit, requires great caution on the part of the accountant at the time of the and in the activity of construction, usually the beginning and completion of the works occur in different accounting periods, thus emerging groups of accounts of results of future years, where the accountant must control. It was noticed, throughout the statements of the accountants interviewed that the majority were unrelated to this subject, demonstrating the importance of seeking new knowledge and that it is essential to use new work techniques, through specializations, training and exchange of experiences of those who already work in this type of service.

Words - Keys: Counter. Regulation. Real estate.

LISTA DE GRÁFICOS

GRÁFICO 01	Você sabe o que é Contabilidade da Construção Civil?	43
GRÁFICO 02	Qual o seu entendimento de Projetos de Prefeitura?	45

LISTA DE QUADROS

QUADRO 01	Perfil do Entrevistado	42
QUADRO 02	Qual seu conhecimento sobre legalização de obras?	44
QUADRO 03	Você acha que o nicho de contabilidade se aplica somente em balanços e relatórios contábeis?	45
QUADRO 04	No seu ponto de vista como profissional de Contabilidade você acha que a contabilidade estar realmente ligada ao setor de Construção Civil e que pode ser um nicho nessa cidade onde o profissional de contabilidade possa atuar?	46
QUADRO 05	O que é necessário para a regulamentação de obras da Construção Civil na cidade de Itaituba-PA?	47
QUADRO 06	Quais as dificuldades do contador referente ao conhecimento da legislação de obras no município de Itaituba-PA?	48
QUADRO 07	Quais são os principais desafios encontrados por contadores do município de Itaituba-PA durante o processo de regularização de obras de construção civil?	49

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica
CAU - Conselho de Arquitetura e urbanismo
CEI - Cadastro Específico do Instituto Nacional de Seguro Social
CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica
CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis
CPF – Cadastro de Pessoa Física
CREA - Conselho Nacional de Engenharia e Agronomia
CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido
CUB – Custo Unitário Básico
DISO – Declaração e Informações sobre as obras
EPI - Equipamento de Proteção Individual
GFIP- Guia de Recolhimento do FGTS e de Informações à Previdência Social
ICMS- Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços
IN SRF - Instrução Normativa Secretário Da Receita Federal
IRPJ - Imposto de Renda- Pessoa Jurídica
ISS - Imposto Sobre Serviço
NR - Normas regulamentadoras
RET - Regime Especial Tributário
RFB - Receita Federal do Brasil
RFI - Request for Information (Solicitação de Informações)
RFP - Request for Quotation (Pedido de Cotação)
RGPS - Regime Geral de Previdência Social
RGPS - Regime Geral de Previdência Social
RIR - Requerimento de Regularização de Inscrição
RIR - Requerimento de Regularização de Inscrição
RRT - Registro de Responsabilidade Técnica
SINAP - Sistema Nacional de Preços e Índices para a Construção Civil

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	12
2	A CONTABILIDADE NA CONSTRUÇÃO CIVIL	13
2.1	O DESENVOLVIMENTO CONTÁBIL E A IMPORTÂNCIA DO SEU DESEMPENHO DENTRO DA CONSTRUÇÃO CIVIL	13
2.2	REGULARIZAÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL	20
2.3	LEGISLAÇÃO URBANA DA CONSTRUÇÃO CIVIL	24
2.4	O CONTROLE FINANCEIRO DECISIVO PARA O DESENVOLVIMENTO CONTÁBIL DE UMA EMPRESA	28
2.5	PERMUTA DE IMÓVEL	32
2.6	CRONOGRAMA FÍSICO E FINANCEIRO	36
3	METODOLOGIA DA PESQUISA	40
3.1	ABORDAGEM DA PESQUISA	40
3.2	AMBIENTE E DESCRIÇÃO DA PESQUISA	41
4	DISCURSÃO E RESULTADOS	42
4.1	SUGESTÕES	50
5	CONCLUSÃO	52
	REFERÊNCIAS	53
	ANEXO	56
	APÊNDICE A	57

1 INTRODUÇÃO

A presente monografia tem como tema o papel do contador na regularização de obras de construção civil: uma análise com contadores em Itaituba-PA. O objetivo deste trabalho é descrever quais são os principais desafios encontrados por contadores do município no processo de regularização de obras de construção civil.

Este trabalho vem proporcionar o reconhecimento sobre os principais aspectos da regularização de obras de construção civil, buscando o enfoque no papel do contador no decorrer desse processo, com a finalidade de pesquisar as normas e práticas utilizadas pelos contadores do município de Itaituba-PA, no âmbito da regularidade e das irregularidades destas obras. Propiciando uma viabilização sobre vários aspectos da construção civil, como emprego e renda.

Trata-se de um estudo sobre relevância de atender a demanda do âmbito da construção civil, de capacidade do desenvolvimento social, gerando crescimento e autonomia no processo de regulamentação. Dessa forma, as alternativas existentes nos processos de regulamentação considerado de fundamental relevância para manter o ritmo no setor da construção civil.

Para tal pesquisa foram feitas algumas questões norteadoras: O que é necessário para a regulamentação de obras da Construção Civil na cidade de Itaituba-PA? Quais as dificuldades do contador referente ao conhecimento da legislação de obras no município de Itaituba-PA? Quais são os principais desafios encontrados por contadores do município de Itaituba-PA durante o processo de regularização de obras de construção civil?

Os autores que orientam esta monografia são: Almeida (2014), Antonio (2003), Faria (2004), Costa (2010), Gil (2010), Lefisc (2015), Loures (2010), Lunkes (2009) entre outros.

A presente pesquisa está estruturada em cinco capítulos. O primeiro capítulo é a introdução. O segundo capítulo traz uma abordagem teórica sobre o desenvolvimento contábil, a importância do seu desempenho dentro da construção civil, caracteriza os contratos da construção civil. No terceiro capítulo foram apresentados os procedimentos metodológicos. O quarto capítulo apresenta a discussão e resultados da pesquisa aplicada aos contadores do município de Itaituba-PA. O quinto capítulo é a conclusão.

2 A CONTABILIDADE NA CONSTRUÇÃO CIVIL

2.1 O DESENVOLVIMENTO CONTÁBIL E A IMPORTÂNCIA DO SEU DESEMPENHO DENTRO DA CONSTRUÇÃO CIVIL

A partir de 1920, o desenvolvimento econômico e o crescimento do mercado vieram à ascensão cultural e deram origem à escola contábil, dessa forma, o profissional de contabilidade passou a ter grande importância dentro da sociedade, desenvolvendo suas habilidades; assumindo um papel muito importante de confiabilidade, com os usuários externos e internos (SANTOS, 2008).

Santos (2008), ressalta que principalmente na área da alta inflação nos anos 1990, foi um período de grandes mudanças e adaptações, dessa forma o profissional passa por aderir estratégias havendo grandes avanços tecnológicos diante de demanda de uma busca de profissionais capazes e responsáveis nas suas habilidades desenvolvidas no setor contábil.

O'Brien (2009), afirma que o sistema de informação é um conjunto de pessoas que organizará através de comunicação e recursos de dados, que está associado diversos níveis hierárquicos tanto para organização e informação ambas trabalham juntas com o mesmo intuito e objetivos comum para gerar informação tanto no campo de administração quanto no campo operacional, visando um bom desempenho de uma boa organização e administração satisfatória.

O Sistema de apoio as operações que engloba dois grupos sendo gerencial e executiva, e sistema de apoio à especialista, estando ligado ao planejamento e controle das operações rotineiras da organização, tendo um sistema de apoio para a tomada das decisões diante das necessidades (...) (LUNKES; SCHNORREN BERGER, 2009, p. 99)

Desta forma o profissional contábil é o profissional encarregado de trabalhar com a área financeira, econômica e patrimonial de uma ou várias pessoas jurídicas (empresas), na organização, ajudando e traçando os planos, no objetivo de alcançar as metas, contribuindo para o desenvolvimento e a sobrevivência da competitividade do mercado.

Nash e Robertts (1984, *apud* OLIVEIRA, 2009), destacam que os procedimentos de combinação de pessoas e controles pretendendo manter e processar as rotinas típicas de relação e transação que através das relevâncias de

significâncias visa uma tomada de decisões, para o fornecimento de assessoramento dos usuários.

O autor afirma que, o contador deve ter ampla visão, sendo flexível, ágil, sofisticado, utilizando sempre a tecnologia e tendo sempre um espírito competitivo diante dos desafios encontrados em toda sua trajetória, assumindo um papel de destaque nas organizações que exercita em seu trabalho.

Conforme o Ministério da Fazenda, que desde 4 de julho de 2018, a Secretaria da Receita Federal do Brasil foi implantado via internet a declaração simplificada para realizar a declaração de Construção Civil. Assim substituindo a versão em papel, sendo processada por via internet, onde o proprietário, o construtor da obra executará a obra conforme a empreitada devendo avisar de imediato à RFB- Receita Federal do Brasil informando sobre o dono da obra, declarando a construção realizada (BRASIL, 2015).

Nesse contexto, mediante a implantação do sistema, permitirá agilidade no atendimento de regularização de obras, levando a algumas vantagens; agilidades no atendimento, reduzindo a quantidade de documentos a serem apresentados e a constatação de irregularidade que efetuada uma auditoria na aplicação de multas, podendo o responsável responder processo pelos atos cometidos.

Ainda conforme o Ministério da Fazenda, ressalta no Art. 5º os documentos e trabalhos referentes à construção de qualquer natureza somente será aceito e permitido pelo poder executivo municipal se estiverem assinados e acompanhados pelas respectivas ART- Anotação de Responsabilidade Técnica ou RRT- Registro de Responsabilidade Técnica e sobre a direção direta e pessoal dos profissionais regularmente inscritos no órgão fiscalizador do exercício da profissão na forma da lei (BRASIL, 2015).

Conforme a Lei Municipal nº 2.888/2015, dispõe sobre o código de obras do município de Itaituba-PA e dá outras providências, em seu Art. 1º. Fica instituído o Código de Obras do Município de Itaituba-PA, constituindo-se em instrumento de caráter urbanístico integrante do Plano Diretor Participativo de Itaituba-PA, estabelecendo normas que regulamentam aprovação de projetos, licenciamento, manutenção e conservação de obras públicas e privadas em todo o território municipal (ITAITUBA-PA, 2015).

§ 1º. Incluem-se entre as obras reguladas por este Código, além de obras novas, as reformas, as ampliações, os acréscimos, as reconstruções e demolições.

§ 2º. As disposições deste Código deverão ser utilizadas em complemento às exigências da Lei do Plano Diretor Participativo, da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e do Parcelamento do Solo Urbano, atendendo ainda as Normas Técnicas Brasileiras, as leis municipais, estaduais e federais (ITAITUBA-PA, 2015, p. 02).

Estão envolvidos no processo administrativo as Repartições Públicas, Concessionárias e Empresas, conforme o Art. 4º. Constitui dever do Poder Executivo municipal, de empresas, concessionárias de serviços públicos, associações, organizações, instituições, entidades, e demais pessoas físicas ou jurídicas, no âmbito das suas respectivas atribuições, responsabilidades e competências, se empenharem no atendimento, na complementação, no aperfeiçoamento e na divulgação das disposições estabelecidas no Código de Obras do município. Buscando articular os diversos setores envolvidos no processo (ITAITUBA-PA, 2015).

Nesse sentido, no que diz respeito ao processo de exame e aprovação de projetos, sempre solicitado ou exigido pela legislação, responder por seus atos relacionados a urbanismo, habitação, meio ambiente, patrimônio histórico e artístico, saúde, vigilância sanitária e outros setores, conforme o caso, em pareceres dos seus distintos setores técnicos especializados, dando publicidade em meios de comunicação de ampla circulação em mídia digital ou escrita, ou no uso de murais e informativos específicos.

Segundo o Código de Normas do Município de regulamentação de obras além dos setores da administração municipal competentes em razão da matéria, constituem potenciais interventores no processo de aplicação deste Código: o Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Pará, no que diz respeito à segurança contra incêndio e pânico e que envolva risco para pessoas, instalações ou mercadorias (ITAITUBA-PA, 2015, p. 09).

Nesse contexto, os órgãos federais e estaduais são responsáveis pela proteção do meio ambiente e do patrimônio histórico e artístico nacional, bem como pela implantação de projetos industriais; os concessionários dos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica e telefonia; as empresas fornecedoras de gás para abastecimento domiciliar ou

industrial; os órgãos ou entidades responsáveis pela fiscalização do exercício profissional, em relação às atividades relacionadas com o disposto neste Código.

Assim, o Código de Obras do município de Itaituba vem especificando detalhadamente todas as exigências para a construção ou reforma em determinado espaço e suas penalidades em caso de irregularidade que de acordo com o Código, é toda ação ou omissão que resulte em desrespeito às normas da presente Lei. Sendo a construção sujeita às seguintes penalidades: embargos, interdição, demolição e multa.

É de responsabilidade do contador no que tange a regularização de obra de construção civil conforme o Receita Federal, em relação à mão-de-obra diretamente por ele contratada, o cumprimento de obrigações acessórias, inscrever no Regime Geral de Previdência Social (RGPS) todos os empregados tantos os segurados, quanto os avulsos que estejam prestando-lhe serviço; inscrever tanta pessoa jurídica, como contribuintes individuais no RGPS (BRASIL, 2015).

Nessa perspectiva, as pessoas físicas contratadas sem vínculo empregatício e os sócios cooperados, no caso de cooperativas de trabalho e de produção, se ainda não inscritos; elaborar folha de pagamento mensal da remuneração paga; destacando as parcelas integrantes e as não-integrantes da remuneração e os descontos legais; indicando o número de cotas de salário-família atribuídas a cada segurado empregado ou trabalhador avulso; lançar mensalmente em títulos próprios de sua contabilidade, de forma discriminada, os fatos geradores de todas as contribuições sociais a cargo da empresa, as contribuições sociais previdenciárias descontadas dos segurados, as decorrentes de sub-rogação, as retenções e os totais recolhidos (BRASIL, 2015)

É preciso fornecer ao contribuinte individual que lhes presta serviços, comprovante do pagamento de remuneração, consignando a identificação completa da empresa, inclusive com o seu número no CNPJ, o número de inscrição do segurado no RGPS, o valor da remuneração paga, o desconto da contribuição efetuado e o compromisso de que a remuneração paga será informada na GFIP e a contribuição correspondente será recolhida, papel esse do responsável pela contabilidade da empresa, prestando à RFB todas as informações cadastrais, financeiras e contábeis de interesse dos mesmos, na forma por ela estabelecida, bem como os esclarecimentos necessários à fiscalização no Conselho Nacional de Engenharia e Agronomia-CREA, Conselho de Arquitetura e urbanismo-CAU e

Prefeitura, todos os dados coletados servirá como documentação para a regularização.

Como exposto anteriormente, as empresas tributadas com base na apuração do lucro real trimestral podem ter desvantagens em relação aquelas tributadas pelo lucro real anual. Declara que o regime de apuração trimestral sobre a parcela do lucro, que excede a 60.000,00 incidência de 10% que define nos pagamentos mensais com convergências que poderá ser definida, como parte do lucro, sobre a parcela anual (SANTOS; BARROS, 2007, p. 115)

De acordo com os autores, exibir à fiscalização da Receita Federal do Brasil-RFB, quando intimada para tal, todos os documentos e livros com as formalidades legais inerentes, relacionados com as contribuições sociais, serviço esse do escritório de contabilidade responsável.

Dessa forma, cabe ao contador relatar as informações mensalmente, em Guia do Recolhimento do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - GFIP emitida por estabelecimento da empresa, com informações assinaladas por tomador de serviço e por obra de construção civil, os seus dados cadastrais, os fatos geradores das contribuições sociais e outras informações de interesse da RFB, na forma estabelecida no Manual da GFIP (SANTOS; BARROS, 2007).

Segundo Santos e Barros (2007), a guia de Recolhimento do FGTS e de Informações à Previdência Social, principalmente a matrícula no Cadastro Específico do Instituto Nacional de Seguro Social-CEI, deverá ser efetuada dentro do prazo de trinta dias contados da data do início de suas atividades, quando não inscrita no CNPJ. Matricular no Cadastro Específico do Instituto Nacional de Seguro Social-CEI a obra de construção civil executada sob sua responsabilidade, dentro do prazo de trinta dias contados do início da execução.

A inserção no Cadastro Específico do Instituto Nacional de Seguro Social-CEI será feita verbalmente, pelo passivo, em qualquer Unidade da Receita Federal do Brasil, independentemente do Estado em que reside, exceto a obra de construção civil executada por empresas em consórcio, que deverá ser registrada somente na Unidade da Receita Federal do Brasil jurisdicionam-te do estabelecimento onde se situa a matriz da empresa líder ou do endereço do consórcio (BRASIL, 2015).

Nesse viés, o Contador responsável pela obra de construção civil fica dispensado de efetuar a matrícula no CEI, caso tenha recebido comunicação da Receita Federal do Brasil-RFB informando o cadastramento automático da obra de

construção civil de seu cliente, a partir das informações enviadas pelo órgão competente do município de Itaituba-PA (BRASIL, 2015).

Assim, no ato da inserção no Cadastro Específico do Instituto Nacional de Seguro Social-CEI, deverão ser informados todos os dados do contribuinte, do corresponsável e do contador, quando for o caso, não sendo exigido nenhum documento comprobatório nesta ocasião, com exceção do contrato de empreita total de obra a ser realizada por empresas em consórcio, onde este tem tratamentos especiais citadas abaixo. Os dados que forem fornecidos ao órgão precisam ser comprovados (BRASIL, 2015).

A matrícula no Cadastro Específico do Instituto Nacional de Seguro Social (CEI) será efetuada verbalmente, pelo sujeito passivo, em qualquer unidade de atendimento da Receita Federal do Brasil (RFB), independente do Estado residente e verbalmente, pelo responsável pela obra de construção civil, que na ocasião será o profissional de contabilidade (contador) pessoa física e jurídica, em qualquer unidade de atendimento da RFB (BRASIL, 2015).

Nesse sentido, independente do endereço da obra, via internet é uma das formas mais efetuadas pela facilidade do contador. Quando se tratar do contrato da empreita celebrada pelo consórcio na unidade da Receita Federal do Brasil-RFB na matriz da empresa, no ofício emitido pelo servidor da RFB, quando não for provada a existência da matrícula da obra de construção civil, no prazo de trinta dias das atividades (BRASIL, 2015).

É importante salientar que na Matrícula de Obra de Construção Civil, é preciso que o contador informe todos os dados, quando for pessoa física informar: Denominação social ou nome do proprietário da obra, endereço, número de CPF do dono da obra, área e tipo de obra, quando for pessoa Jurídica precisa-se dos dados da pessoa jurídica, endereço completo da obra, área e o tipo de obra. A construção civil é um segmento imobiliário (BRASIL, 2015).

Segundo Faria (2004), no que engloba todas as atividades de edificações em geral como: rodovias, ferrovias, hidrovias, portos e aeroportos; pontes, túneis, viadutos e logradouros públicos; canais de drenagem ou de irrigação, obras de retificação ou de regularização de leitos ou perfis de rios; barragens, diques, edifícios, residenciais, casas populares entre outras edificações.

Conforme Faria (2004), a atividade imobiliária está relacionada diretamente com a evolução da humanidade. O setor da construção civil evidência bem tal

relação, sendo perceptível a evolução do setor no que tange a tecnologia empregada na construção das obras, a arquitetura cada vez mais sofisticada, o desenvolvimento e o emprego de novos materiais, entre outros. Naturalmente, a evolução do setor imobiliário tem como objetivo, melhor atender as necessidades da sociedade, com obras de infraestrutura, moradia, urbanização, lazer, oferecendo melhor qualidade de vida e conforto para a população, a custos cada vez mais reduzidos, poupando os recursos naturais e dessa forma, evitando desperdícios e a degradação do meio ambiente.

Compreende-se que o imóvel ao qual se destina a venda ou compra é tido como um ativo imobilizado. Segundo Lefisc (2015, p. 5) “as definições de unidades imobiliárias podem ser consideradas como o terreno adquirido para revenda, com ou sem construção”; cada lote georreferenciados com os quatro pontos, diâmetro e perímetro assim resultando no desmembramento de terreno; cada terreno gerado de loteamento; e cada unidade distinta resultante de agrupamento imobiliária; o prédio edificado para negócio como ativo imobilizado e ativo de investimento em unidade isolada ou autônoma.

A planificação contábil para as empresas de construção civil e de incorporação imobiliária, antes de servir como meio de informação fiscal, é o instrumento adequado e capaz de fornecer aos empresários, condições mais eficazes de administração (TEIXEIRA; PANTALEÃO; TEIXEIRA, 2009, p. 29).

Segundo Teixeira; Pantaleão e Teixeira (2009), o setor de construção civil tem o papel importante na economia de uma cidade, além de gerar receita para os órgãos públicos, o papel do contador no que se fala a respeito de custos de mão de obra e encargos sociais, e um minucioso plano de contas, ele contém as características e particularidades da empresa, no qual deve conter um sistema de controle acoplado aos elementos que virão a ser integrados na contabilidade. Somente o profissional de contabilidade tem a compreensão de um plano detalhado de acordo com as necessidades da construção e suas etapas.

O contribuinte, na atividade imobiliária é o responsável pela arrecadação de impostos decorrentes da prática de sua atividade econômica. Antônio (2003, p.15) conceitua o contribuinte como:

Pessoas jurídicas de direito privado e as pessoas físicas equiparadas a empresas individuais, domiciliadas no país, que se dediquem a comprar imóvel para venda ou empreender desmembramento ou loteamento de terreno, incorporação imobiliária ou construção de prédio destinado à venda (ANTÔNIO, 2003, p.15).

Entretanto, na atividade imobiliária, as pessoas físicas são também contribuintes pela receita federal, desde que elas sejam igualadas as pessoas jurídicas, podendo assim recolher os tributos referente à atividade que no caso é de construção civil relacionada aos impostos, sem que se pratique o ato ilícito ou prejuízos na arrecadação.

2.2 REGULARIZAÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL

De acordo com o Art. 163 do Decreto Nº 9.580, de novembro de 2018 que regulamenta a tributação, a fiscalização, a arrecadação e a administração do Imposto de Renda e Proventos de qualquer Natureza, são equiparadas à pessoa jurídica, em relação às incorporações ou loteamento com ou sem construção, cuja documentação tenha sido arquivada no Registro Imobiliário.

I - as pessoas físicas que, (...) assumirem a iniciativa e a responsabilidade de incorporação ou loteamento em terrenos urbanos ou rurais;
II - os titulares de terrenos ou glebas de terra que, nos termos do § 1º do art. 31 da Lei nº 4.591, de 1964, ou do art. 3º do Decreto-Lei nº 271, de 1967, outorgarem mandato a construtor ou corretor de imóveis com poderes para alienação de frações ideais ou lotes de terreno, quando se beneficiarem do produto dessas alienações(...) (BRASIL, 2018).

Faria (2004), afirma que a pessoa física equiparada, está obrigada a manter escrituração regular e apurar o Imposto de Renda- Pessoa Jurídica-IRPJ e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL com base no lucro real, devendo apurar o resultado tributável para efeito do imposto de renda em conformidade com os arts. 365 a 369 do Requerimento de Regularização de Inscrição-RIR/1994 e a IN SRF 84/79 e IN SRF 93/97.

Em geral, a contabilidade de custos é uma ferramenta de gerenciamento essencial para as empresas em qualquer atividade, a mesma gera informações contábeis concretas que servem como base para a tomada de decisões.

De acordo com Scherrer (2003), a contabilidade da construção civil possui várias particularidades próprias relativas ao custo, podendo o contribuinte adotar

qualquer um dos tipos ou concomitantemente. De acordo com a IN SRF nº 84/79 os tipos de custos aplicáveis à atividade imobiliária podem ser: Custos pagos ou incorridos; Custos contratados; Custos orçados (BRASIL, 1979). A IN SRF nº 84/79 dispõe sobre custos contratados:

O contribuinte poderá também computar, na formação do custo do imóvel vendido, os custos contratados para a realização das obras ou melhoramentos a que estiver obrigado.

Os custos contratados relativos a empreendimento que compreenda duas ou mais unidades deverão ser apropriadas, a cada uma delas, mediante rateio baseado em critério usual no tipo de empreendimento imobiliário.

Os custos contratados poderão ser atualizados monetariamente, desde que cláusula contratual nesse sentido tenha sido estipulada entre o contribuinte e o fornecedor dos bens ou serviços.

O custo contratado a contabilizar será apenas o que disser respeito ao imóvel vendido, entendendo-se, portanto, que a contabilidade não deverá registrar custos contratados apropriáveis a unidades por vender (BRASIL, 1979, p.178)

Dessa forma, a construção Civil abrange seguimentos atuando o técnico com elaboração dos projetos e manutenção das obras, no desenvolvimento do projeto arquitetônico, a preparação dos materiais e contratação dos profissionais, dando início as edificações e as estruturas das obras da Engenharia Civil.

Antônio (2003, p. 22), afirma que “são aqueles que, além de estarem pagos, referem-se a bens ou serviços adquiridos e aplicados no empreendimento”. No entanto Scherrer (2003, p. 23), conceitua de uma maneira mais esclarecedora:

(...) os custos pagos ou incorridos, admitidos na formação do custo do imóvel vendido, são aqueles que, além de estarem pagos, refiram-se a bens ou serviços adquiridos ou contratados para específica aplicação no empreendimento de que a unidade negociada faça parte (SCHERRER, 2003, p. 23).

De acordo com Antônio (2003, p. 22), os custos contratados “são aqueles contratados com terceiros para execução das obras ou melhoramento a que estiver obrigado o incorporador”. Conforme o autor, os custos contratados podem ser definidos como custos adicionais aos pagos ou incorridos, por serem valores destinados para serviços complementares à construção do imóvel. Por exemplo, contrata-se uma empreiteira para a construção de uma edícula.

Normas regulamentadoras da construção civil são conjuntos de regras relativas à Construção Civil, NR- Normas Regulamentadoras definidas pelo Ministério do trabalho são trinta e seis regras concernentes às empresas de

construção civil, no intuito de oferecer segurança para resguardar os trabalhadores que atuam na área. A NR6 requisita que as construtoras reparta equipamentos de segurança para os trabalhadores da construção civil (BRASIL, 1979).

A Norma Regulamentar 8 exige a distribuição dos aparatos para garantir segurança e conforto dos que estão trabalhando nas extremidades das construções; como nos pisos, escadas, rampas, antederrapantes. Quem trabalha no alto, deverá usar proteção antequeda, conforme está estabelecido nas normas e técnicas da legislação municipal. Nas coberturas e estruturas também deve-se utilizar equipamentos, de resistência ao fogo, isolamento térmico, resistência estrutural e impermeabilidade (BRASIL, 1979).

De acordo com a NR12 tem em vista garantir a utilização das máquinas e equipamentos, sejam de maneira que venha proporcionar segurança e pretende-se prevenir os acidentes. A intenção é prevenir as doenças, mediante as medidas de anteparo, referências técnicas sobre o funcionamento das máquinas utilizadas no desenvolvimento do trabalho a ser executado pelos trabalhadores da construção civil (BRASIL, 1979).

Sendo assim, as normas regulamentadoras propõe cognição, sobre o desempenho de cada máquina que permitem esplanecer entre si, igualmente, reivindica adoção que determina proporção de médias apropriada para os trabalhadores que estejam se envolvendo com o trabalho que estão sendo desenvolvido em uma determinada construção civil.

Desta forma, existem várias normas regulamentadoras da construção civil, como a Norma Regulamentar 10, que disponibiliza os serviços de eletricidades, que regulamenta e fixa as regras exigidas para garantir a segurança dos que realizam este trabalho dentro de uma empresa ou em qualquer repartição.

Com a importância da internacionalização das normas de contábeis, levou o Conselho Federal de Contabilidade a criar o Comitê de Pronunciamentos Contábeis, com o objetivo de emitir e deliberar Técnicos; visando a concentração da Contabilidade Brasileira aos paradigmas internacionais, como também a NR17, que viabiliza o combate de algumas doenças do trabalho que poderá ser desenvolvidas apartir dos riscos ergonômicos (BRASIL, 1979)

Assim, a NR 18 estabelece as diretrizes de ordem administrativa que planeja e organiza a implantação e controla as medidas de segurança na Construção Civil. A vista disso, as normas regulamentadoras estabelecem padrões necessários para

assegurar os direitos dos trabalhadores na Construção Civil, com o propósito de assegurar os direitos adquiridos sobre as normas regulamentadoras já estabelecidas pela legislação Estadual ou municipal (BRASIL, 1979).

Com o reconhecimento dos custos e a determinação do lucro bruto, exige muita cautela por parte do contador. Na atividade da construção civil, normalmente o início e a conclusão das obras ocorrem em períodos contábeis diferentes, surgindo dessa forma grupos de contas de resultados de exercícios futuros, onde o contador deve controlar receitas e custos diferidos, para isso é necessário que se tenha um plano de contas bem elaborado que facilite ao contador o controle dessas contas (BRASIL, 1979).

A vista disso, na expansão dos conhecimentos relativos à contabilidade e tributação da construção civil, como fonte de dados para o aprimoramento e capacitação profissional dos contadores, que proporciona e contribui para o desenvolvimento com e expansão da construção civil houve um crescimento na economia de certo modo relevante, alcançando grande parte da população brasileira, sendo beneficiada através de moradia ou de poder contribuir com o progresso através da mão de obras (CPC, 2010).

Conforme o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC, 2010), com o avanço da Construção Civil, teve expansão na economia, visando o crescimento populacional, maior cooperação com o mercado tanto em mão de obra como em insumos e materiais mostrando progresso e mais promissor, viabilizando melhores condições de trabalho e vida para toda população com menos poder aquisitivo, fazendo planejamentos com o propósito de proporcionar um bem estar aos contratados como colaboradores de empresas e terceirizados e a sociedade, tornando mais agradável; tendo pensamentos proativos para com a comunidade em que está executando obras.

Vale ressaltar que a construção civil tem grande importância no crescimento da economia, abre portas para empregos formais e informais, também os que não são contabilizados como os que constroem de forma errada sem nenhuma planilha de custos de obras e encargos sociais sem ser construtora. É de costume algumas pessoas empregarem mestre de obras sem contrato o que é errado e acabam tendo prejuízo, diferentemente se contratasse uma construtora ou um engenheiro e arquiteto que formalmente são construtores, porque também atuam como empresas de construção.

2.3 LEGISLAÇÃO URBANA DE NORMAS DA CONSTRUÇÃO CIVIL

A Lei Nº 4.864, de novembro de 1965, cria medidas de estímulo à indústria de construção civil, que dimensionam os contratos e os objetivos para a venda e a construção de habitações de acordo com o Art. 1º dessa lei normatiza e regulariza os contratos estabelecendo as seguintes normas:

- I - Somente poderão ser corrigidos os contratos de venda, promessa de venda, cessão e promessa de cessão, ou de construção, que tenham por objeto imóveis construídos ou terrenos cuja construção esteja contratada, inclusive unidades autônomas e respectivas quotas ideais de terreno em edificação ou conjunto de edificações incorporadas em condomínio.
- II - A parte financiada, sujeita à correção monetária, deverá ser paga em prestações mensais de igual valor, incluindo amortização e juros convencionados à taxa máxima fixada pelo Conselho Monetário Nacional, admitida a fixação em contrato das prestações posteriores à entrega da unidade autônoma em valor diverso do das anteriores à entrega, sendo vedada a correção do valor de prestações intermediárias, se houver, e do saldo devedor a elas correspondente, exceção feita à prestação vinculada à entrega das chaves, desde que não seja superior, inicialmente, a 10% (dez por cento) do valor original da parte financiada (BRASIL, 1965).

Deste modo, basear-se os cálculos que a Construção Civil é vista como um aquecimento da economia brasileira, está continuamente em busca de maior crescimento econômico em todo o país; que viabiliza a cada dia disputas entre as construtoras, dispensado para o reconhecimento das receitas e dos custos associados aos contratos de construção, ao longo dos períodos de execução da obra.

O documento trás ainda algumas orientações sobre a expansão dos conhecimentos relativos à contabilidade e tributação da construção civil, servindo como fonte de dados para o aprimoramento profissional dos contadores no tocante ao reconhecimento de custos e receitas. Assim, faz necessário um empenho muito maior por parte desses profissionais na busca de soluções para questões tributárias e contábeis analisando cada risco fiscal. Desta maneira, o problema proposto neste trabalho de conclusão de curso é: Demonstrar como deve ser a tributação e a contabilidade.

O propósito deste proferimento é estabelecer o tratamento contábil das receitas e despesas associadas aos contratos de construção, em que, normalmente as datas de início e término do contrato ocorrem em períodos diferentes da contabilidade. O centro desta articulação refere-se à contabilização dos contratos de

construção, é o reconhecimento da receita e da despesa correspondente ao longo dos períodos da atividade da obra (BRASIL, 1965).

A base de cálculo do imposto de renda a ser pago mensalmente é o resultado do somatório de um percentual aplicado sobre a receita bruta do mês, acrescido de ganhos de capital, demais receitas e resultados positivos, excetuados os rendimentos ou ganhos tributados como de aplicações financeiras (HIGUCHI, 2017, p. 30).

Para Higuchi (2017), pessoas jurídicas que optarem pelo lucro real anual o imposto de renda terá que ser pago mensalmente juntamente com o imposto de contribuição que a todo final de mês no dia útil terá que ser pago levando em consideração que a alíquota do imposto de renda tem a base de 15% e o adicional em 10%, tendo em vista que o pagamento do adicional tem que ser pago sobre o lucro mensalmente.

Faria (2014), no abrangente da legislação fundamental cita-se cinco áreas temáticas fundamentais da atividade da gestão de obras onde projetistas, construtores, promotores de obras e fiscalizadores de obras atuam que é o Licenciamento de Obras, Regime Jurídico de empreitadas, acesso permanente na atividade de empreiteiro, segurança e saúde, revisão de preços. Todavia todo o licenciamento da obra seja de pequeno ou grande porte onde ressalva que necessita de um profissional qualificado envolvido nas atividades associadas à construção.

O Regime Jurídico de Empreitadas de Obras Públicas regulavam os termos administrativos e jurídicos dos contratos de empreitadas entre os promotores públicos e empreiteiros, só que não existia nenhum documento para obras privadas, e o documento foi seguido sendo que não houvesse nenhum dano Jurídico, a (Lei 31/2009 de 3 de Julho e Portaria 1379/2009 de 30 de Outubro) prevista uma nova lei que regulamenta onde o setor privado possa atuar em uma legislação própria não dependendo do espelho das obras públicas (FARIA, 2014)

Faria (2014), cita o Decreto-lei 12/2004 de 9 de Janeiro passa exigir somente um tipo de Alvará de construção fundamental para que a burocracia deixe de ser uma barreira para se ter o Alvará de construção por meio de Obras Públicas, onde várias portarias são postas aos profissionais e várias leis são impostas até mesmo dificultando o entendimento do empreiteiro, onde o mesmo pode recorrer aos serviços contábeis e administrativos para interpretar as leis que até mesmo podem ajudá-lo a seguir um contrato fidedigno.

Ainda convém lembrar que como todo setor de trabalho, a Segurança e Saúde tem que ser o principal item a ser abordado tanto no setor público como o privado, onde o trabalhador da obra tem direito aos equipamentos de segurança do trabalho, para que possa desempenhar a sua função com saúde e segurança e cabe por parte da empreiteira fornecer os EPIs, onde se situa o conceito prevencionista.

Segundo Peixoto (2010), qualquer ocorrência não programada pode interferir no processo normal de uma atividade trazendo consequências ao trabalhador e a empresa atrasando o cronograma previsto da obra sendo ela de pequeno porte ou não, “danos materiais e/ou lesões ao homem” (PEIXOTO, 2010, p.16).

Conforme a aplicação da Lei 9.249/1995, de dezembro de 1995 (BRASIL, 1995), disposto no Art. 15, § 1º dispõe sobre os percentuais aplicáveis sobre a receita bruta, para determinação da base de cálculo do imposto de renda, apresenta variáveis de acordo com as atividades das empresas, base dos cálculos de impostos, em cada mês sendo determinada conforme a aplicação aproximadamente 8% sobre a receita bruta.

§ 1º Nas seguintes atividades, o percentual de que trata este artigo será de:
(...)

c) administração, locação ou cessão de bens imóveis, móveis e direitos de qualquer natureza;

d) prestação cumulativa e contínua de serviços de assessoria creditícia, mercadológica, gestão de crédito, seleção de riscos, administração de contas a pagar e a receber, compra de direitos creditórios resultantes de vendas mercantis a prazo ou de prestação de serviços (factoring).

e) prestação de serviços de construção, recuperação, reforma, ampliação ou melhoramento de infraestrutura vinculados a contrato de concessão de serviço público.

(Incluído pela Lei nº 12.973, de 2014) (Vigência) (BRASIL, 1995).

Conforme a Lei supracitada as prestações de serviços de construção civil, tem em seus contratos retenção do ISS (Imposto Sobre Serviço), onde o tomador do serviço é uma pessoa Jurídica, por exemplo, se a construção for por empreitada juntamente com o fornecimento de material será cobrado uma taxa sobre o imposto bruto, o fisco exige 100% do material. Já na prestação de serviço em que se trata de recuperação, reforma ou ampliação do melhoramento da infraestrutura com a concessão do contrato público referente ao total dos materiais será cobrado 32%.

Foi criado em 2003 a Lei parlamentar nº 116/2003 que estabelece, no Art. 7º, § 2º, parágrafo I, que “Não se incluem na base de cálculo do Imposto Sobre Serviços

de Qualquer Natureza” o “valor dos materiais fornecidos pelo prestador dos serviços previstos nos itens 7.02 e 7.05 da lista de serviços”. Conforme a Lei nº116/2003 é necessária uma leitura atenta da mesma juntamente com a lista de serviços anexa à Lei Complementar, para identificar quais serviços estão sujeitos ao imposto de ICMS e quais não estão (BRASIL, 2003).

7 – Serviços relativos a engenharia, arquitetura, geologia, urbanismo, construção civil, manutenção, limpeza, meio ambiente, saneamento e congêneres.

7.01 – Engenharia, agronomia, agrimensura, arquitetura, geologia, urbanismo, paisagismo e congêneres.

7.02 – Execução, por administração, empreitada ou subempreitada, de obras de construção civil, hidráulica ou elétrica e de outras obras semelhantes, inclusive sondagem, perfuração de poços, escavação, drenagem e irrigação, terraplanagem, pavimentação, concretagem e a instalação e montagem de produtos, peças e equipamentos (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador de serviços fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS).

7.03 – Elaboração de planos diretores, estudos de viabilidade, estudos organizacionais e outros, relacionados com obras e serviços de engenharia; elaboração de anteprojetos, projetos básicos e projetos executivos para trabalhos de engenharia.

7.04 – Demolição.

7.05 – Reparação, conservação e reforma de edifícios, estradas, pontes, portos e congêneres (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador dos serviços, fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS) (BRASIL, 2003).

Conforme a lista de serviços anexa a Lei Complementar nº 116/2003, constata-se que não inclui os materiais legitimamente elaborados pelo prestador de serviços fora do local da prestação, agregados na obra. Dessa maneira, a base de cálculo o valor total da prestação, fixo no contrato, fatura ou nota fiscal, sem abatimento, ou seja, dedução de materiais de qualquer espécie.

Vale ressaltar que cada município pode estabelecer através de lei municipal específica para a base de cálculo do ISS, “Tem órgãos municipais que permitem a dedução dos materiais agregados à obra e ou serviços de terceiros” (TEIXEIRA; PANTALÃO; TEIXEIRA, 2009, p. 178) e outros já permitem a diminuição no valor dos materiais e nos serviços de terceiros.

Os autores enfatizam que o ISS-Imposto Sobre Serviços possui duas alíquotas, cada uma aplicável a determinada atividade. São elas: alíquotas fixas e alíquotas variáveis. As alíquotas podem variar entre 2% e 5% dependendo da Lei ordinária de cada município; a alíquota fixa é referente a importância invariável e

determinada para todos, já a alíquota variáveis é depende do serviço prestado. Deve-se observar as leis municipais referentes a cada serviço.

2.4 O CONTROLE FINANCEIRO DECISIVO PARA O DESENVOLVIMENTO CONTÁBIL DE UMA EMPRESA

O controle financeiro decisivo para o desenvolvimento contábil de uma empresa tem como objetivo elevar ao extremo o lucro de forma que o campo de atuação aponte toda a parte financeira para uma direção, para relevância no desenvolvimento financeiro das empresas. Ribeiro (2011), afirma que é de grande transcendência para a gestão que previne as principais funções e cita que a empresa deve tomar algumas decisões em se tratando das finanças, a gestão que entende todo o conjunto de ações e costumes administrativos envolvendo os planos financeiros e as atividades financeiras das respectivas empresas.

O autor ressalta a crescente importância da internacionalização das normas contábeis que levou o Conselho Federal de Contabilidade a criar o Comitê de Pronunciamentos Contábeis, com o objetivo de pronuncias Técnicas visando a centralização da Contabilidade no Brasil. Devido o aumento do mercado de atividades oportunizou-se o aparecimento das instituições que buscam capacidade administrativa, onde surge as demonstração financeiras preparadas, utilizadas com acessão para observação dos perigos econômicos das empresas.

Dessa forma, o administrador financeiro tem responsabilidade de administrar as finanças das empresas, propondo uma boa ação e reconhecimento da administração proporcionando benefícios para a organização na área de produção, contábil ou humana, em se tratando de todas as áreas necessita de um profissional financeiro, para desenvolver seu trabalho com muita rentabilidade em seus respectivos empreendimentos financeiros (RIBEIRO, 2011).

Resnik (1990), afirma que os controles são considerados dentro das organizações para se basear na ação de desenvolvimento proporcionando os registros tanto dos recebimentos quanto dos pagamentos. O caixa das empresas funcionam como reservatório para análise e fiscalização, para prenunciar os acontecimentos referente as economias produzidas pela empresa, as contas destinadas a pagar e receber auxiliando o controle mais decisivo do lucro viabilizando o controle do fluxo de caixa.

Administrar é, em última análise, decidir. Todo administrador financeiro deve ser um especialista em tomar decisões acertadas. A continuidade (sobrevivência) de uma empresa é diretamente dependente da qualidade das decisões tomadas por seus administradores. Dai a importância de se combater o amadorismo na gestão financeira, contratando administradores financeiros, profissionais, atualizados e especializados, para melhor organização de riquezas (...) (SILVA, 2013, p. 01).

De acordo com as ideias de Silva (2013), a contabilidade é resultante de uma interpretação das situações econômicas de fundamental importância para o desenvolvimento econômico de qualquer empreendimento. Mediante o trabalho da contabilidade é razoável salientar a responsabilidade de administrar o patrimônio, desejando resultados positivos para o crescimento da companhia, gerando informações úteis e necessárias para a tomada de decisões, que irá auxiliar no desenvolvimento e conservação das respectivas empresas, viabilizando a relevância de conservação dos patrimônios em contestação, disponibilizando dados essenciais para os gestores e administradores sem ocasionar nenhum aborrecimento em uma determinada instituição de trabalho.

Para o ramo da construção civil, a base de cálculo do IRPJ é definida mediante a aplicação do percentual de conjectura de 8% sobre a receita bruta, a diminuição de suas exclusões, nas atividades imobiliárias (loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de prédios destinados à venda, venda de imóveis construídos) e na construção por empreita, quando houver a utilização de materiais próprios. Nos casos de empreitada exclusivamente de mão de obra, sem a aplicação de materiais próprios, o percentual de imodéstia cabível de 16% se a empresa não exceder o limite de rendimento (SILVA, 2013).

Pinto (2010), afirma que as pessoas jurídicas que esquadrinham as atividades imobiliárias relativas aos respectivos loteamentos, de terrenos e agregação imobiliária, com o trabalho de construções de pequenos e grandes prédios, designado à venda, quanto a venda de imóveis que foram construídos ou adquiridos, com o propósito de revenda, as receitas financeiras decorrente de comercializar os imóveis, desde que os coeficientes previstos em contrato, será somada às receitas de vendas com o propósito da base de cálculo do IRPJ e da CSLL. O melhor, nestas circunstâncias, as receitas financeiras passam a ser tratadas como se fossem receitas de vendas.

Conforme Pinto (2010), no desempenho das obras e no desenvolvimento da

construção civil, com emprego de materiais, o percentual oportuno para determinação da base de cálculo da CSLL é de 12% (doze por cento), já para as atividades de empreitada exclusivamente de mão de obra pra ser concluída. A atividade imobiliária está relacionada diretamente com a evolução da humanidade.

A atividade imobiliária compreende o desmembramento de terrenos, loteamento, incorporação de imóveis, construção própria ou em condomínio, locação de imóveis próprios ou de terceiros e administração de Centros Comerciais, Shopping Centers e Condomínios Residenciais. (COSTA, 2010, p. 19)

Para Costa (2010), o setor da construção civil, conforme a relação, sendo perceptível a evolução do setor da tecnologia, empregada na construção das obras, a arquitetura cada vez mais aprimoradas, o desenvolvimento e o emprego de novos materiais, entre outros, a evolução do setor imobiliário tendo o objetivo de atender as necessidades de toda sociedade envolvida. No desenvolvimento de obras de infraestrutura, moradia, urbanização, lazer, oferecendo melhor qualidade de vida e bem estar para a população, a custo cada vez mais baixos, evitando os desperdícios, tendo cuidado com os recursos naturais, dessa forma, cuidando melhor do meio ambiente.

Nesse contexto, destaca-se a magnitude, social do trabalho e justifica-se pelo fato de que a busca por conhecimento, em virtude de pesquisa da legislação pertinente e as práticas contábeis relacionadas à construção civil da evolução profissional dos contadores. Tal estudo serve como base para a definição dos tributos federais concernentes a atividade econômica geradora, assim como o tratamento contábil aplicado às receitas e aos custos da atividade imobiliária da construção civil, servindo como fonte de dados para o aprimoramento profissional dos contadores no tocante ao reconhecimento de custos e receitas.

Nessa perspectiva, faz necessário um empenho muito maior por parte desses profissionais na busca de soluções para questões tributárias e contábeis. Desta maneira, o problema proposto demonstra como deve ser a regularização das obras, para empresas da construção civil, de acordo com a legislação tributária vigente, e sua adequação às normas internacionais da contabilidade sob o ponto de vista do Pronunciamento Contábil.

As construções civis apresentam benfeitorias agregado ao solo ou subsolo; reformas, ampliação ou demolição para edificação. O responsável decorrente das

obrigações da construção civil, proveniente do dono do imóvel e o dono da obra, sobre a Lei nº 4.559/1964, a imobiliária não incorporada à construtora (BRASIL, 1964).

Dessa forma, o responsável da obra será obrigado a realizar escrituração contábil relacionada a obra, para melhor garantia desta propriedade; pois somente com este documento o proprietário estará seguro, também representa um documento formal contendo a indentidade do terreno e do proprietário.

De acordo com o CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis (2010), quando há necessidade de fazer um empréstimo é imprescindível que se tenha a escrituração do terreno, sem esta documentação contribui para a desaprovação de uma instituição financeira, lembrando que a escritura deverá estar registrada em um cartório. Assim comprovará a devida posse daquele lote, para o respectivo proprietário.

Um contrato especificamente negociado para a construção de um ativo ou de uma combinação de ativos. (...). Um contrato de construção de imóvel enquadra-se na definição de contrato de construção quando o comprador é capaz de especificar os principais elementos estruturais do projeto do imóvel, antes de começar a construção e/ou especificar as mudanças estruturais significativas (CPC, 2010, p. 04).

Conforme o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC, 2010), um contrato de construção está sob o alcance de declaração da parte dos Técnicos CPC 17, desta forma o comprador deverá detalhar as principais características do projeto como, por exemplo: a construção de uma estrada, um Shopping Center, uma ponte. O cliente jamais pode interferir no projeto do imóvel, tal contrato não é considerado um contrato de construção, e sim um contrato de compra e venda de bens provendo adquirir o término, para entrega futura.

Nessa perspectiva, os prazos aplicados às empresas em geral pela forma de serviços creditada aos seguros. A pessoa física é o responsável pelo pagamento das contribuições em se tratando da remuneração e pela inscrição da pessoa jurídica como contribuinte no RGPS sem vínculo empregatício, também os sócios no caso das cooperativas seguidas das remunerações sendo devida ou creditada de forma coletiva por encabeçamento e por obra da construção civil.

De acordo com o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC, 2010), fazer elaboração das folhas de pagamentos mensais dos serviços prestados de forma

coletiva contendo os nomes dos assegurados citando cargo, função ou serviços prestados, trabalhadores que sejam avulsos ou colaboradores individuais. E beneficiário com salário maternidade e outros.

Economia aplicada, que se baseia amplamente em conceitos econômicos e em dados contábeis para suas análises. No ambiente, grande administração financeira que enfoca o estudo de instituições financeiras e dos mercados financeiros de como eles ocorreram, dentro do sistema financeiro nacional e global, que aborda o estudo de planejamento financeiro de administração dos recursos (LOURES JUNIOR, 2010, p. 04).

Segundo o autor supracitado, fazer títulos próprios da contabilidade para discriminar as contribuições sociais e cargos da empresa, todas as contribuições retenções que decorrem da subrogação e dos totais recolhidos, garantindo um bom desempenho sobre cada assegurado.

Além disso, visando a relevância no desenvolvimento socioeconômico sobre cada trabalhador no campo de atualidade, prestando esclarecimento de todos os cadastros contábeis de interesse de todos os envolvidos de maneira legal, em virtude das contribuições sociais, que demonstra a Lei de nº 4.591/1964; VIII – Informar mensalmente em GFIP/DCTF informações difere dos servidores ou de obras da construção civil, dados dos cadastros e geradores das contribuições sociais e de outros interesses da Receita Federal do Brasil.

2.5 PERMUTA DE IMÓVEL

Permuta de imóvel consiste na troca de bens, como por exemplo, a troca de uma casa em um apartamento, um pelo outro sem a necessidade de pagamento do valor monetário do imóvel. Existe também a troca de um bem considerado pelos proprietários com maior valor financeiro e que carecem de um retorno em dinheiro para um dos proprietários denominado “Torna” (TEIXEIRA; PANTALEÃO; TEIXEIRA, 2009).

Considera-se permuta quando duas ou mais pessoas trocam entre si coisas de sua propriedade. A permuta equivale a uma venda, desde que uma das partes transfira a propriedade da coisa para que obtenha da outra algo equivalente, ou seja, duas transmissões (TEIXEIRA; PANTALEÃO; TEIXEIRA, 2009, p. 321).

Segundo os autores, a permuta equivale a uma venda, na qual o proprietário

poderá trocar uma ou mais unidades imobiliárias por outra ou outras com valor monetário igual ou recebendo a torna, ou seja, o pagamento complementar em dinheiro desse valor.

De acordo com os autores Teixeira; Pantaleão e Teixeira (2009), a permuta possui algumas características básicas particulares para efeito de tributação do imposto sobre a renda: deve ser avaliado por três peritos ou empresa especializada, desvinculados dos interesses dos contratantes; levar em consideração o valor de mercado das unidades permutadas exigindo laudo fiscal.

Além disso, as definições contidas no item 2, da IN-SRF Nº 084/79; o beneficiário deverá computar como receita e o que pagar a torna deverá computá-la no custo da unidade adquirida; a venda contratada deve estar nas condições dispostas no artigo 29 ou no parágrafo 2º, do Art. 31, do Decreto-lei nº 1598/77.

Além disso, quando a torna ocorrer a prazo ou a prestação, deverá ser feita a correção monetária; o permutante que receber deverá determinar o valor individual para cada uma delas com base de cálculo do último imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana ou rural lançado sobre a unidade imobiliária.

Em 20 de dezembro de 1979, o Secretário da Receita Federal Francisco Neves Dornelles publicou a Instrução Normativa Secretário da Receita Federal - SRF nº 84/79 (BRASIL, 1979), com o objetivo de:

Estabelecer normas para a apuração e tributação dos resultados operacionais do contribuinte cuja atividade econômica seja compra e venda de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e construção de prédio para venda (BRASIL, 1979).

O documento trás instruções normativas, dentre outras questões envolvendo o contribuinte, a unidade imobiliária, o estoque, registro de inventário, correção monetária dos imóveis em estoque, formação do custo, custos pagos ou incorridos, custos contratados, custos orçados, venda, tributação, tratamento contábil do excesso de custo realizado, tratamento fiscal da insuficiência de custo realizado, tratamento fiscal do excesso de custo realizado, venda contratada com juros, venda contratada com cláusula de correção monetária, normas suplementares.

Para Teixeira, Pantaleão e Teixeira (2009), as operações de Permuta de Imóveis, englobam várias pessoas que são: entre pessoas jurídicas, pessoa jurídica e pessoa física; entre pessoa física ligada; permuta entre pessoas físicas, permuta

de imóvel rural, permuta entre bens móveis e imóveis, permuta física (resolução CFC nº 1154/09), natureza e valor idênticos, natureza e valor diferente.

Na permuta entre pessoas jurídicas o pagamento de torna não existirá resultado a apurar porque receberão o mesmo valor e sem o pagamento da torna, aquela que recebe-la poderá ter como bem dado em permuta, tendo em vista que algumas das operações são de compra e venda, onde se classificam a natureza de valores dos bens.

Os autores abordam que na compra e venda com doação em pagamento de unidade imobiliária entre pessoa física e pessoa jurídica são as operações de compra e venda corridas de promessa de pagamento confissionado da dívida (TEIXEIRA; PANTALEÃO; TEIXEIRA, 2009).

Na perspectiva, as unidades imobiliárias sendo contruídas ou a construir a determinação do preço alienado da permutação dos bens no valor de mercado, e na falta do laudo de avaliação dará ao promitente a dação ao recolhimento do imposto de renda sobre o lucro da compra e venda do imóvel ou construção, no que resulta nos termos das IN-SRF° 107/88 e 84/01 aplicados a compra e venda.

- a) que a alienação do terreno e o compromisso de dação em pagamento sejam levados a efeito na mesma data, mediante a instrumento público;
- b) que o terreno objetivo da operação de compra e venda, até o final do período-base seguinte ao qual esta ocorrer, seja dado em hipoteca para obtenção de financiamento ou, no caso de loteamento, oferecido em garantia ao poder público (TEIXEIRA; PANTALEÃO; TEIXEIRA, 2009, p. 365).

De acordo com os autores, é comum ver esse tipo de operação quando o mercado está aquecido como agora, as construções em loteamentos são mais frequentes e os que têm terrenos urbanos optam por financiar o próprio terreno e hipotecá-lo, grandes loteamentos precisam de grandes empréstimos bancários para arcar com todas as despesas de infraestrutura, dando outra área como garantia de quitação de dívida.

Conforme Cruz (2015), das novas regras Contábeis e Fiscais a permuta de imóveis no que trata da construção civil sofreu alterações em decorrência aos padrões internacionais que pelo Brasil foi adotado apartir de 2008, no tratamento fiscal referente a permuta de imóveis, nas operações que envolvem permuta de imóveis foram inseridas os padrões internacionais de contabilidade relativo ao ativo imobilizado onde a mesma estabeleceu que as permutas deverão ser feitas a valor

justo onde o custo é determinado pelo valor do ativo cedido.

Nesse mesmo raciocínio, os regimes de tributação para essas atividades de permuta são: Simples Nacional, Regime Tributável do Patrimônio de Afetação, (RET) o Regime Especial Tributário, Programa Minha Casa Minha Vida, Lucro Real e Lucro Presumido. Sendo a modalidade mais usada pelo setor imobiliário o lucro presumido por ser mais simples.

Vale ressaltar, que há controvérsias quanto a forma de tributação não havendo leis específicas que simplifique os métodos usados para tributar, sendo um tema muito extenso no qual tem que haver um profissional especializado para que não ocorra que a incorporadora descumpra o contrato de permuta.

Segundo Bittencourt (2019, p. 01), “Logo, há que se cogitar a possibilidade de regramento dessas operações para que se proporcione especialmente aos contribuintes do ramo imobiliário, um ambiente de maior segurança jurídica”. O que levam as pessoas a optarem por esse tipo de transação imobiliária como de parte o Programa Minha Casa minha Vida do Governo Federal que possibilitou por meio da permuta imobiliária uma forma de menos tributação para que as pessoa pudessem ter sua casa própria.

Conforme a autora, apesar da semelhança entre compra e venda e permuta, trata-se de coisas diferentes pertencentes a institutos jurídicos diversos, “não podem ser equiparadas livremente, devendo a regra do artigo 533 do Código Civil ser interpretada e aplicada dentro dos limites criados” (BITTENCOURT, 2019, p.01), como por exemplo, na compra e venda troca-se o objeto por dinheiro, já na permuta troca-se um objeto por outro.

Bittencourt (2019), enfatiza que mesmo com a publicação da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal 107 em 1988, “que dispõe sobre os procedimentos a serem adotados na determinação do lucro real das pessoas jurídicas nas permutas de bens imóveis”. Somente em 1999 foi consentida a alternativa de obtenção pelo lucro presumido por parte das empresas imobiliárias.

Em vista disso a permuta exerce uma importante função nas transações imobiliárias da atualidade, pois ela aquece o setor da Construção Civil, podendo ser uma excelente moeda de troca entre os proprietários, que podem fazer uma permuta, ou seja, a trocar, por exemplo, de uma unidade como um terreno por

uma casa já pronta. Tornando-se dessa forma uma medida popular e bem vista por quem deseja sair de dívidas em longo prazo, bastando apenas que os proprietários estejam de acordo e que as unidades de troca estejam legalizadas.

2.6 CRONOGRAMA FÍSICO E FINANCEIRO

Na engenharia civil o planejamento e controle são essenciais ao longo da construção, por se tratar de uma área bastante peculiar, devido aos seus desafios específicos e imprevistos que podem ocorrer na execução da obra, tornando os custos de uma obra imprevisíveis. Dessa forma o cronograma físico e financeiro tornam-se primordiais para aperfeiçoar os custos e determinar o tempo de execução da obra, evitando prejuízos, atrasos e reduzindo gastos (DIAS, 2011).

O cronograma físico-financeiro é a representação gráfica do plano de execução da obra e deve cobrir todas as fases de execução desde a mobilização, passando por todas as atividades previstas no projeto, até a desmobilização do canteiro (DIAS, 2011, p. 173)

Para Dias (2011), o profissional da construção civil não deve se atentar somente para a parte operacional, o engenheiro como o arquiteto tem a obrigação de conhecer todas as atividades de custeios iniciais de obras. Cabe a ele conhecer os custos no que abrangem os materiais iniciais, fornecedores, início e o fim de obras. O cronograma físico e financeiro direciona o tempo e o custo da obra, prazo de início e término incluindo imprevistos.

De acordo com o autor, os profissionais da área da construção civil se deparam com uma grande demanda de obra, devido o aquecimento desse nicho de mercado e as facilidades de financiamento de obras de construção civil, tanto para pessoa física, quanto para pessoa jurídica.

Dias (2011), especifica o cronograma físico-financeiro definindo cada um deles, onde o cronograma físico-financeiro é uma representação em gráfico da execução de toda a obra, onde serão abordadas todas as fases previstas referentes ao projeto. Sendo usado como modelo “normalmente o DIAGRAMA DE GANT para sua representação” e o cronograma financeiro representa o valor total da obra, ou seja, “é a representação monetária do cronograma físico” (DIAS, 2011, p. 173).

O cronograma físico embora esteja relacionado ao orçamento, possui caráter gerencial, envolvendo decisões gerenciais relacionadas ao tempo e ao custo dos projetos, tanto para sua elaboração como para o seu acompanhamento durante a construção. No entanto, ao longo da execução desses cronogramas poderão ocorrer problemas não previstos e que são bastante comuns na área da construção civil, os quais deverão ser resolvidos a partir das habilidades do engenheiro (SANTANA, 2012, p. 15)

Nesse contexto, a elaboração dos cronogramas físico e financeiro de uma obra está relacionada ao orçamento da obra, o qual deve ser de extrema importância para a realização de projetos de engenharia. O emprego do orçamento durante a execução de uma obra é considerado fundamental para fixar os prazos e as condições de êxito mesmo antes do seu início, funcionando como um guia nele está descrito os recursos destinados a cada etapa da obra.

Conforme Dias (2011), a parte física demonstra como deverá ocorrer o andamento da obra. O profissional conta com a parte de avaliação periódicas e fixas da obra observando cada colaborador em suas devidas funções e setores da fase da construção, já a financeira mostra toda evolução da parte física em medição para fins de pagamento operacional, como preços unitários de cada serviço ou produto.

O autor ainda enfatiza que, é dever do profissional em custos, contador, engenheiro ou arquiteto a mediação correta de serviços e produtos para que não aconteça prejuízo para ambas às partes, aonde o profissional venha arcar com os prejuízos para honrar o cronograma físico-financeiro firmado em contrato, seja ele pela construtora ou pelo banco.

Orçar não é um mero exercício de futurologia ou jogo de adivinhação. Um trabalho bem executado, com critérios técnico bem estabelecidos, utilização de informações confiáveis e bom julgamento do orçamentista, pode gerar orçamentos precisos, embora não exatos, porque o verdadeiro custo de um empreendimento é virtualmente impossível de se fixar de antemão. O que o orçamento realmente envolve é uma estimativa de custos em função da qual o construtor irá atribuir seu preço de venda - este, sim, bem estabelecido (MATTOS, 2006, p. 22).

Segundo Mattos (2006), o orçamento demonstra o que pode ser realizado com qualidade em um projeto, pois este poderá viabilizar a obra contanto que o valor recebido seja maior que o necessário para a sua execução. O autor enfatiza que um orçamento da área da construção civil, pode definir os custos diretos como os relacionados à mão de obra dos operários, aos materiais, maquinários e ferramentas e os custos indiretos que estão relacionados às equipes de supervisão e apoio,

impostos e lucros inerentes ao processo construtivo.

Dessa forma, Mattos (2006) ressalta que, o orçamento tem várias finalidades, além de demonstrar com clareza o valor financeiro do projeto, ele também lista os materiais e serviços, faz simulações, gera os cronogramas físico e financeiro, e detalha cada material fundamental ao desenvolvimento ou produção de produtos ou serviços.

Conforme o autor, esse método direciona também se vale o risco da responsabilidade, pois o cronograma físico-financeiro está baseado por tabela de custos da Caixa Econômica Federal, Sistema Nacional de Preços e Índices para a Construção Civil - SINAP é uma das exigências para financiamento imobiliário. Existindo segundo o autor, três graus de detalhamento de orçamento: estimativa de custo, orçamento preliminar e orçamento analítico ou detalhado.

Para evitar dificuldade financeiras, as empresas vinculam o recebimento dos clientes ao cronograma de desembolso, havendo então uma divergência entre os valores recebidos e aqueles verdadeiramente aplicados nas obras (COSTA, 2010, p. 09)

Segundo o autor todas as receitas que devem ser faturadas, são diretamente ligadas ao cronograma físico da obra, destacando que o contrato deve ser em longo prazo, pelas dificuldades de se contabilizar os gastos surpresas no decorrer da construção, os prazos mais comuns são de 6 meses a 12 meses.

Nessa perspectiva, na estimativa de custos antes de começar a obra é feito todo cálculo baseado no m² da construção com o CUB (Custo Unitário Básico) ou SINAP (Sistema Nacional de Preços e Índices), são usados para uma previsão de quanto a construção vai custar para a construtora ou o proprietário da obra, no CUB tem as estimativas de baixo, médio e alto padrão.

Para Queiroz (2001, p. 26), em relação aos custos que é “um conhecimento de engenharia que o profissional da área necessita ter familiaridade e perfeito domínio”, é necessário verificar se há recursos para o início, meio e final da obra, uma previsão de gasto total, muitas construções até mesmo obras públicas não são concluídas por falta de planejamento financeiro, por não calcular custos diretos e indiretos. Para o ramo da construção civil os custos diretos são os materiais de consumo como areia, tijolo, cimento e brita, e até as visitas programadas de um engenheiro entra nos custos diretos da obra.

Entende-se que os custos indiretos da obra, são aqueles que não estão ligados diretamente ao projeto de construção como o computador, gastos com impressões, energia do escritório, destacando que a parte do cronograma físico-financeiro é feito uma medição mensal para verificar a parte física e como esta sendo empregado o financeiro, é importante que esses custos sejam empregados corretamente para que não haja erros na parte orçamentária da obra.

3. METODOLOGIA DA PESQUISA

3.1 ABORDAGEM DA PESQUISA

Este trabalho foi desenvolvido por meio de procedimento de pesquisa bibliográfica, de caráter quantitativo, qualitativo e de campo. Gil (2010, p. 29), afirma que “a pesquisa bibliográfica é elaborada com base em material já publicado. Tradicionalmente, esta modalidade de pesquisa inclui material impresso como livros, revistas, jornais, teses, dissertações e anais de eventos científicos”. Desta maneira foi realizada a observação e análise dos processos e normas de regularização de obras de construção civil no município de Itaituba-PA envolvendo o contador no exercício de sua profissão, para desenvolver o aprendizado nas áreas especificadas das Ciências Contábeis.

Conforme Almeida (2014, p. 26) a pesquisa descritiva tem a finalidade de descrever o objeto de estudo, as suas características e os problemas relacionados, apresentando com a máxima exatidão possível os fatos e fenômenos, ou seja, observa, registra, analisa e correlaciona fatos ou fenômenos (variáveis) sem manipulá-los.

De acordo com Gil a pesquisa de Campo “procuram muito mais o aprofundamento das questões propostas do que a distribuição das características da população segundo determinadas variáveis” (GIL; 2010 p. 57). Caracterizando uma investigação direta, qualitativa com o entrevistado em torno da realidade social.

A abordagem qualitativa segundo Godoy (1995, *apud* ALMEIDA, 2014, p. 24), esse tipo de estudo “tem o ambiente natural como fonte direta de dados e o pesquisador como instrumento fundamental”, pois utiliza a dedução ao analisar os dados e dá ênfase aos significados atribuídos pelas pessoas às coisas e à vida. Sendo desnecessárias as estatísticas de análise de dados, e a pesquisa é de modo eminente descritiva. A abordagem quantitativa utiliza o uso de ferramentas estatísticas para o tratamento dos dados, visando medir as relações existentes entre as variáveis, que por sua vez são previamente, à semelhança das hipóteses. Podendo dessa maneira o estudo ser caracterizado como quantitativo, como qualitativo, ou ambas.

Raupp e Beuren (2003, p.81), afirmam que “descrever significa identificar, relatar, comparar entre outros aspectos.” Refere-se a observar os fatos sem

interferência neles, sem manipulação por parte do pesquisador, que poderá; registrar, analisar, classificar e interpretar.

Para coleta de dados será utilizado questionário com alternativas para respostas a fim de nortear os objetivos pressupostos através desta pesquisa viabilizando o trabalho do contador nessa investigação, para análise dos dados e os desafios encontrados, no decorrer da conclusão desta pesquisa, relacionada ao trabalho do contador na regulamentação de obras de construção civil, em Itaituba Pará.

Os contadores que contribuíram com essa pesquisa têm o papel de levar a pessoa Jurídica a regularizar as obras de construção civil junto aos órgãos públicos, detalhando os encargos sociais para declaração na Receita Federal. Algumas empresas de serviços contábeis têm encontrado dificuldades e obstáculos para regularizar obras no município de Itaituba e muitos deles tem procurado serviços de engenharia e arquitetura, para obter conhecimento específico sobre o assunto, a Prefeitura Municipal de Itaituba-PA disponibiliza para os contadores o código de obras do município para ter um norte onde se dirigir quais os documentos necessários e exigências da Prefeitura e da Receita Federal.

3.2 AMBIENTE E DESCRIÇÃO DA PESQUISA

O ambiente em que as entrevistas foram realizadas são escritórios de contabilidade, que estão localizados no município de Itaituba-PA. Foi aplicado junto aos contadores um questionário, que serviu de auxílio para exame dos dados pesquisados.

4 DISCURSÃO E RESULTADOS

Será apresentado a seguir, os dados coletados e a análise referente as respostas obtidas com a aplicação do questionário contendo perguntas abertas e fechadas aos contadores de Itaituba-PA, referente o papel do contador na regularização de obras de construção civil em Itaituba-PA.

A primeira questão aplicada teve o objetivo de definir o perfil dos contadores entrevistados:

Quadro 01: Perfil do Entrevistado.

Denominação	Gênero	Idade	Escolaridade	Tempo de trabalho na área	Função atual na empresa
Contador 1	Feminino	32	Pós-Graduação	4 anos	Proprietário
Contador 2	Feminino	26	Pós-Graduação	3 anos	Proprietário
Contador 3	Feminino	25	Pós-Graduação	4 anos	Proprietário
Contador 4	Feminino	23	Pós-Graduação	2 anos	Proprietário
Contador 5	Masculino	31	Pós-Graduação	4 anos	Proprietário
Contador 6	Masculino	40	Bacharelado	5 anos	Funcionário
Contador 7	Masculino	39	Pós-Graduação	6 anos	Funcionário
Contador 8	Masculino	30	Pós-Graduação	6 anos	Funcionário
Contador 9	Feminino	27	Bacharelado	2 anos	Funcionário
Contador 10	Feminino	26	Bacharelado	1 ano	Funcionário
Contador 11	Feminino	26	Bacharelado	1 ano	Funcionário
Contador 12	Masculino	28	Bacharelado	3 anos	Funcionário
Contador 13	Masculino	26	Bacharelado	4 anos	Funcionário
Contador 14	Masculino	30	Bacharelado	5 anos	Funcionário
Contador 15	Masculino	33	Bacharelado	4 anos	Funcionário

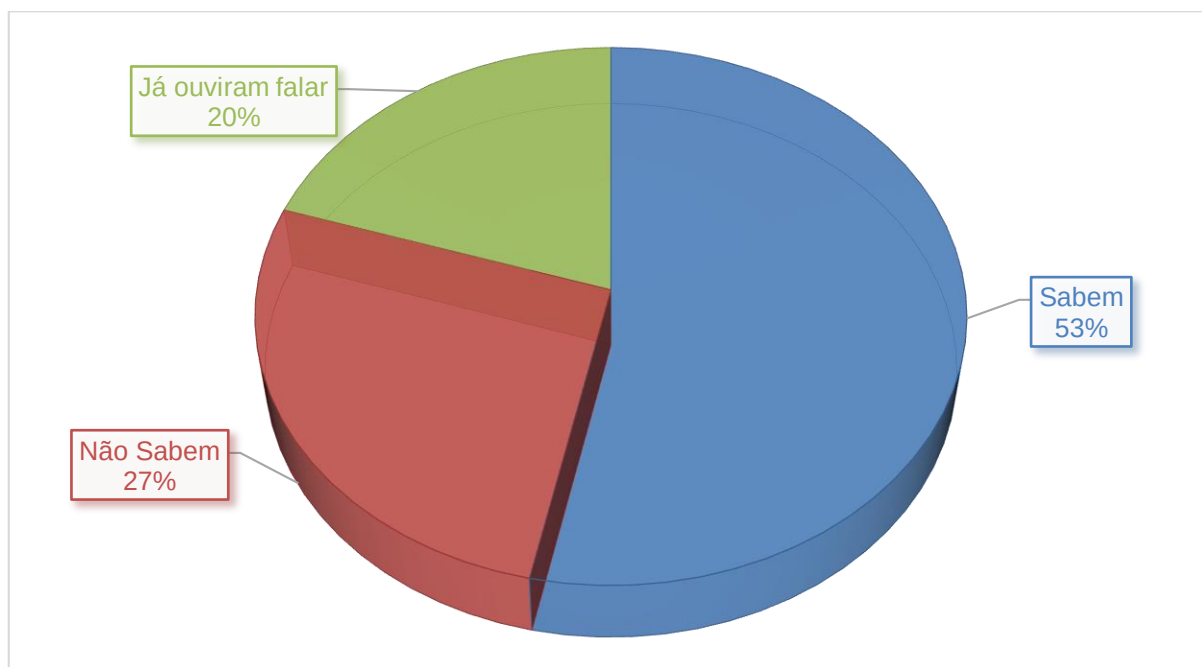
Fonte: Dados do pesquisador, 2019.

De acordo com os dados apresentados no quadro referente a identificação dos entrevistados, podemos constatar que todos possuem formação adequada para a atuação profissional, os Contadores têm entre 23 a 40 anos, sendo 7 (sete) do gênero feminino e 8 (oito) do gênero masculino. Com relação ao grau de escolaridade, todos são graduados em Ciências Contábeis e verificou-se que 7 possuem pós-graduação em determinada área da Contabilidade. Em relação ao

tempo de atuação na empresa, pode variar de 1 a 6 anos considerando que as duas pessoas que possuem apenas quatro meses na empresa, listando os de pós-graduação proprietários das empresas e os funcionários com bacharelado em Ciências Contábeis.

A questão seguinte foi elaborada para saber o quão os profissionais sabem sobre Contabilidade da construção Civil.

Gráfico 01: Você sabe o que é Contabilidade da Construção Civil?



Fonte: Dados do pesquisador, 2019.

Conforme os dados dos entrevistados 53% sabem sobre contabilidade da Construção Civil, 27% não sabem e 20% Já ouviram falar sobre o assunto, um dos entrevistados disse que ficou sabendo desse tipo de contabilidade quando um dos clientes dele disse que precisava de ajuda para legalizar o lote dele que fica na zona rural. Dessa forma constata-se que as maiorias dos contadores entrevistados possuíam conhecimento sobre a atuação do contador nesse campo de trabalho.

Segundo Lunkes; Schnorren Berger (2009, p. 99), "O Sistema de apoio as operações que engloba dois grupos sendo gerencial e executiva", uma das características do contador segundo o autor é possuir uma visão ampla, moderna, sofisticada, inovador agindo com rapidez e eficiência na sua atuação.

A terceira questão tem como objetivo, saber qual é o conhecimento dos contadores sobre legalização de obras.

Quadro 02: Qual seu conhecimento sobre legalização de Obras?

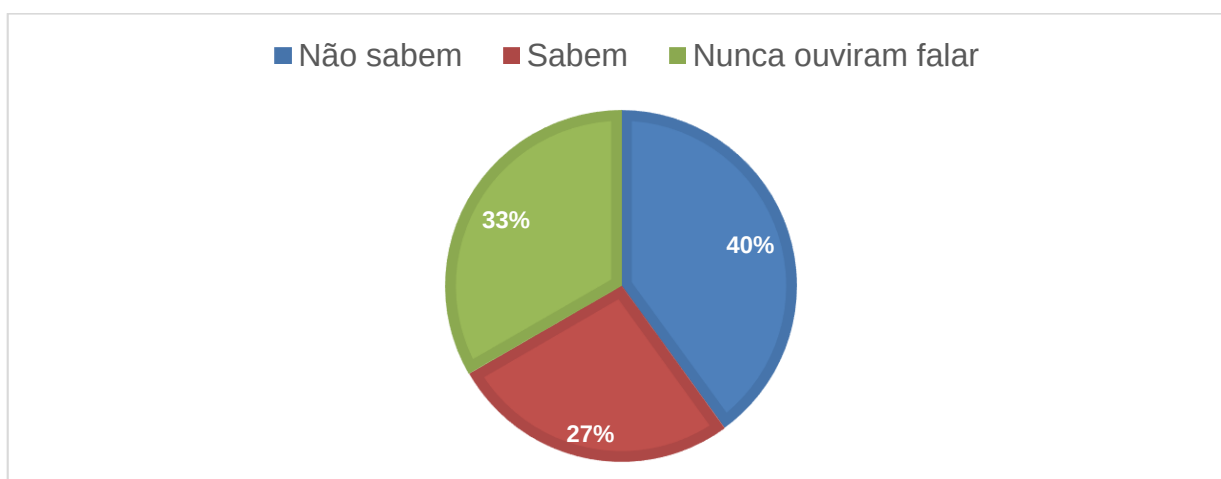
Denominação	Respostas
Contador 1	“Meu conhecimento é pouco sobre legalização de obras, mas tendo saber sobre a legislação e normas que atuam dentro da construção civil”.
Contador 2	“Acredito que de forma resumida, tenho um conhecimento básico que vai desde a legalização do terreno perante aos órgãos de regularização fundiária, até a entrega dos alvarás de utilização (habite-se ou alvará de funcionamento para pontos comerciais). Com pouco de conhecimento na base de cálculos gerados pela prefeitura sobre os impostos.”
Contador 3	“Não conheço.”
Contador 4	“Não tenho nenhum conhecimento sobre o assunto.”
Contador 5	“Não conheço.”
Contador 6	“Nunca ouvir falar.”
Contador 7	“Não sei nada sobre esse tema.”
Contador 8	“Não conheço nada sobre construção de obras.”
Contador 9	“Leigo no assunto.”
Contador 10	“Precisa ter todos os impostos pagos da mão de obra, tudo certinho para poder sair as licenças, as certidões depois.”
Contador 11	“Não.”
Contador 12	“Não conheço.”
Contador 13	“Não lembro no momento.”
Contador 14	“Não.”
Contador 15	“Não sei informar.”

Fonte: Dados do pesquisador 2019.

Em resposta a essa questão os contadores participantes da pesquisa narraram ter algum, pouco ou nenhum conhecimento sobre legalização de obras no município de Itaituba-PA. O contador entrevistado 2 se diferenciou em relação a resposta dos demais por enfatizar a importância da documentação e a base de cálculo gerados pela Prefeitura sobre os impostos, demonstrando conhecer na íntegra o processo de regulamentação de obras na Construção Civil, o ressaltou-se a importância do pagamento dos impostos para a emissão dos certidões.

Conforme o CPC (2010, p. 04), “Um contrato de construção de imóvel enquadra-se na definição de contrato de construção quando o comprador é capaz de especificar os principais elementos estruturais do projeto do imóvel”, tais como quantitativo orçamentário, custos de obras legais, da definição de todos os projetos e documentações necessárias para legalizar obras da construção civil já construídas ou há construir.

Dando continuidade à pesquisa questionaram-se aos entrevistados a quarta questão tem como objetivo, saber qual é o conhecimento dos contadores sobre projetos de prefeitura.

Gráfico 02: Qual o seu entendimento de Projetos de Prefeitura?

Fonte: Dados do pesquisador, 2019.

Segundo os dados dos entrevistados, 40% não sabem sobre projetos de Prefeitura, 27% sabem e 33% nunca ouviram falar sobre o assunto. Conforme as respostas dos contadores pesquisados os Projetos de Prefeitura são projetos de Arquitetura, Elétrico e Hidros sanitário junto com a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

Com a finalidade de saber se o nicho de contabilidade (serviços) se aplica somente a Balanços e Relatórios Contábeis, e dando continuidade ao estudo, a sexta questão buscou averiguar você acha que o nicho de contabilidade se aplica somente em Balanços e Relatórios Contábeis?

Quadro 03: Você acha que o nicho de contabilidade se aplica somente em balanços e relatórios contábeis?

Denominação	Respostas
Contador 1	"Não se aplica somente a balanços e relatórios contábeis, toda profissão existem vários nichos só o da construção civil que é pouco explorado."
Contador 2	"Nunca ouvir falar."
Contador 3	O nicho de contabilidade jamais se aplica apenas em balanços e relatórios. No curso de Contabilidade se pode fazer estudos de viabilidade e análises de risco."
Contador 4	"Não acho."
Contador 5	"A contabilidade não é somente balanços e relatórios, ela pode verter em outros setores."
Contador 6	"Dentro do setor de construção tem que existir o acompanhamento orçamentário e o contador que auxilia. "
Contador 7	"Toda profissão existe vários leques para seguir, uma linha onde o mercado atua com mais força e na construção como nicho é uma boa opção, e há meu entender atuaria como a parte fiscal e de orçamento."
Contador 8	"Não se aplica é uma profissão que pode atuar em várias áreas no mercado."
Contador 9	"Com toda certeza que não, contabilidade é uma profissão de pode atuar tanto no setor público como o privado e se tratando da construção civil não

	seria diferente.”
Contador 10	“Não. A contabilidade também tem serviços gerenciais, pode ser usada para usuários internos e externos.”
Contador 11	“Com certeza não.”
Contador 12	“O campo de serviço da contabilidade é amplo.”
Contador 13	“A Construção Civil está em alta e se tratando do meio fiscal e de orçamento a Construção Civil é sim um nicho de trabalho.”
Contador 14	“Você pode analisar as grandes empresas de construção sempre tem a parte de contabilidade onde se acompanha todos os custos iniciais durante e depois da obra.”
Contador 15	“O engenheiro civil e arquitetos tem o gerenciamento pessoal muitos deles terceirizam o serviço no setor contábil para a parte de regularização fiscal.”

Fonte: Dados do pesquisador, 2019.

Todos os entrevistados responderam, que a contabilidade é um nicho que se expande nas outras áreas como pessoal e empresarial, não se aplicando somente em balanços e relatórios contábeis, podendo fazer estudos de viabilidade e análises de risco, expandindo conhecimentos e se inovando em outros setores.

O'Brien (2009), afirma que o sistema de informação é importante respeitar a hierarquia, ter boa comunicação entre o contador e cliente, sempre com o objetivo de presta um atendimento de excelência, tanto no campo de administração e no campo operacional. Nesse contexto desempenhar de maneira organizada um serviço satisfatório.

A questão indagou a respeito do ponto de vista de como o profissional contábil está realmente ligado ao setor de construção civil e que pode ser um nicho nessa cidade onde o profissional de contabilidade possa atuar.

Quadro 04: No seu ponto de vista como profissional Contábil você acha que a contabilidade estar realmente ligada ao setor de Construção Civil e que pode ser um nicho nessa cidade onde o profissional de contabilidade possa atuar?

Denominação	Respostas
Contador 1	“A Contabilidade está ligada na empresa como um todo principalmente nos Gastos das Obras.”
Contador 2	“Está ligada nos orçamentos de gastos.”
Contador 3	“Contabilidade pode ter várias vertentes e reunir documentos para legalizar obras, seria mais um nicho para que o contador possa atuar.”
Contador 4	“Ela está ligada onde houver custos e na construção civil não é diferente.”
Contador 5	“A contabilidade está ligada a muitos setores da economia e isso inclui a construção civil.”
Contador 6	“Está ligada na parte financeira nos gastos com orçamentos da obra como as compras de materiais e contratação de pessoas físicas e jurídicas.”
Contador 7	“Está ligada em todos os setores onde tem receitas e despesas.”
Contador 8	“Com certeza! Contabilidade não é só planilhas orçamentárias.”
Contador 9	“Sim, nos acompanhamentos fiscais principalmente, quando se trata de finanças.”
Contador 10	“Sim, tanto da contratante como da contratada.”
Contador 11	“A Contabilidade com as novas tecnologias vem evoluindo constantemente na sua maneira de atuar e não só na construção civil, mas em outras áreas

	também.”
Contador 12	“Sim, na parte de gerenciamento do pessoal e na separação dos encargos sociais.”
Contador 13	“Sim, é um nicho onde o contador pode atuar.”
Contador 14	“Na obra de construção onde a construtora não entende de orçamento o contador tem por obrigação entender de insumos e de gestão pessoal.”
Contador 15	“Sim, contabilidade pode atuar em todas as áreas e ao contrário do que dizem por ai ela nunca vai acabar e sim se adaptar as novas tecnologias.”

Fonte: Dados do pesquisador, 2019.

Ao responderem, os contadores relatam que o profissional contábil atua em diferentes áreas dentro do seu campo de atuação e que busca se atualizar com novas estratégias de trabalho e se adaptar ao uso de novas tecnologias, o contador deve entender que a contabilidade está ligada a muitos setores da economia e isso inclui a construção civil. Dessa forma o setor da Construção Civil é sim um nicho nessa cidade onde o profissional de contabilidade possa atuar.

Nash e Robertts (1984, *apud* OLIVEIRA, 2009, p. 26), destacam os métodos de trabalho em que os procedimentos visando o controle e manter um cronograma de serviços relevante e significativo apontando a tomada de decisões para o melhoramento funcional do trabalho e pessoal.

A questão seguinte quis saber o que é necessário para a regulamentação de obras da Construção Civil na cidade de Itaituba-PA?

Quadro 05: O que é necessário para a regulamentação de obras da Construção Civil na cidade de Itaituba-PA?

Denominação	Respostas
Contador 1	“Alvará ART Bombeiros.”
Contador 2	“Está ok com os tributos da prefeitura como o IPTU, o Alvará de construção e acompanhamento do engenheiro.”
Contador 3	“Ter um responsável pela obra, Engenheiro ou Arquiteto.”
Contador 4	“Está em dia com os órgãos responsáveis.”
Contador 5	“Ter em mãos toda a documentação como a ART do engenheiro e os projetos.”
Contador 6	“IPTU em dias, projetos arquitetônicos, elétricos e hidrossanitário, os mesmos assinados por engenheiro e arquiteto.”
Contador 7	“Taxas de vidente pagas a serem encaminhadas a prefeitura para gerar o Alvará.”
Contador 8	“É necessário maior fiscalização por parte dos órgãos públicos.”
Contador 9	“Primeiramente que é a anotação de responsabilidade técnica e regulamentação do imóvel.”
Contador 10	“É preciso estar quite com o IPTU e as demais taxas para regularizar a obra.”
Contador 11	“A prefeitura exige projetos que são esses de Arquitetura e Engenharia e mais o acompanhamento registrado.”
Contador 12	“Imóvel deve ser registrado, alvará de construção emitido pela prefeitura com a legislação municipal.”
Contador 13	“Precisa de ART Alvará Responsável pela obra o engenheiro e a mão de obra.”

Contador 14	“Projetos ART e alvará.”
Contador 15	“Projeto complementares, engenheiros e prefeitura.”

Fonte: Dados do pesquisador, 2019.

De acordo com as falas dos entrevistados para a regulamentação de obras da Construção Civil na cidade de Itaituba-PA é necessário contratar profissionais competentes para fazer os acompanhamentos iniciais, para que não haja nenhum contratempo de impostos não pagos que possam comprometer o início das obras ou venda do imóvel e por parte da Prefeitura ter uma fiscalização rigorosa.

Antônio (2003, p. 22), afirma que os custos referentes ao imóvel “são aqueles que, além de estarem pagos, referem-se a bens ou serviços adquiridos e aplicados no empreendimento”. Entretanto, é de prática no município pessoas chamar o pedreiro e começarem sem nenhuma técnica empregada a construção o que é a parte mais importante que são os custos iniciais com documentação.

Ao serem indagados a respeito das dificuldades do contador referente ao conhecimento da legislação de obras no município de Itaituba-PA?

Quadro 06: Quais as dificuldades do contador referente ao conhecimento da legislação de obras no município de Itaituba-PA?

Denominação	Respostas
Contador 1	“As principais dificuldades são a falta de conhecimento da legislação, pouco incentivo a pesquisa relacionada a temática no município e o fato da contabilidade ser muito abrangente.”
Contador 2	“Falta de conhecimento sobre o assunto é uma das principais dificuldades.”
Contador 3	“O contador aqui na cidade são poucos que conhecem o seguimento da construção justamente por não ser difundido o assunto.”
Contador 4	“Acredito que o fato de não lerem a legislação de obras conta como principal dificuldade.”
Contador 5	“Legislação é algo muito peculiar vai de município para município.”
Contador 6	“Na cidade um ou dois que entendi sobre o assunto não é algo comum, então o que não se sabe não se faz.”
Contador 7	“O contador por ter o hábito focado em custos, não tem o costume de ler uma legislação que é voltada justamente para o setor da construção.”
Contador 8	“O conhecimento sobre legislação de obras não se trata de obras, é algo que deveria ser difundido e explorado também em sala de aula.”
Contador 9	“Falta do conhecimento sobre o assunto.”
Contador 10	“Para ser franco nunca li sobre essa legislação.”
Contador 11	“O brasileiro não tem costume de ler imagine sobre legislação sobre obras do município que é de grande importância não só pro contador mas de todo profissional.”
Contador 12	Assunto não difundido em sala de aula.”
Contador 13	“Difícilmente o cliente vai nos procurar pra esse tipo de trabalho mas sei que a principal dificuldade é o conhecimento sobre as regras de condutas de obra.”
Contador 14	“Falta de conhecimento sobre o assunto legislação.”
Contador 15	“Itaituba está num aquecimento frenético na construção e não conhecer sobre a legislação pode ser algo que possa atrasar muito nosso trabalho no setor imobiliário.”

Fonte: Dados do pesquisador, 2019.

Em resposta a essa questão os contadores entrevistados enfatizaram a importância da capacitação por parte do profissional em contabilidade sobre o tema e nos procedimentos adotados para a legalização de obras. O desafio maior é a falta de conhecimento sobre o assunto e por não ter essa matéria de custos referentes a construção civil em sala de aula, já que a cidade está na febre da edificação, e como o conhecimento da legislação de obras do município é importante e a falta do mesmo pode atrasar no processo de legalização junto aos órgãos fiscalizadores.

Faria (2014), no tocante da legislação fundamental da atividade da gestão de obras onde projetistas, construtores, promotores de obras e fiscalizadores de obras atuam que é o Licenciamento de Obras, Regime Jurídico de empreitadas, acesso permanente na atividade de empreiteiro, segurança e saúde, revisão de preços. Cabendo dessa forma ao profissional devidamente qualificado desenvolver atividades associadas a construção.

Perguntou aos entrevistados sobre quais são os principais desafios encontrados por contadores do município de Itaituba-PA durante o processo de regularização de obras de construção civil?

Quadro 07: Quais são os principais desafios encontrados por contadores do município de Itaituba-PA durante o processo de regularização de obras de construção civil?

Denominação	Respostas
Contador 1	"Quando se trata de orçamento de materiais ou custo de obras se não conhecer o básico se torna sim um desafio."
Contador 2	"Não sei responder essa."
Contador 3	"É um desafio quando o empresário da cidade procura o escritório que não é especializado nesse setor e você não tem conhecimento algum sobre o assunto."
Contador 4	"Aqui no escritório tivemos um caso parecido onde enviamos ao Engenheiro um cronograma físico e financeiro com as etapas onde elaboramos em conjunto com especialistas da Caixa Econômica, e pra gente foi um grande desafio por não conhecermos tais custos."
Contador 5	"Não conhecer nada sobre regularização de obras se torna um desafio."
Contador 6	"A pauta da contabilidade se resume a custos não importa quais são, é incrível como não nos tocamos o quanto a importância de um contador especializado em analisar custos e riscos, se tornar um grande desafio, e para se regularizar obras necessita de um orçamento seja ele sintético ou não."
Contador 7	"O processo de regularização é feito mais por um engenheiro ou arquiteto é o que vemos aqui na cidade, o contador entra onde se tem custos e leis vigentes o plano financeiro da obra onde se encaixa custos e despesas."
Contador 8	"Não sei onde o contador pode se encaixar no processo onde vemos que a mais dos profissionais da área da construção, acaba sendo um desafio porque o contador não sabe seu espaço."
Contador 9	"Os principais desafios encontrados é o contador não conhecer o seu espaço dentro desse seguimento, outro desafio é não entender nada sobre parcerias com outros profissionais."
Contador 10	"Um desafio é o cliente entender que a parte final quem faz é o engenheiro e

	Arquiteto, as pequenas obras de pessoas físicas não são de grande importância, mas grandes empresas de carácter público ou provado sendo pessoa jurídica temos participação.”
Contador 11	“Não sei dizer quais são os principais desafios mas acredito que seja nos mesmos por não entender como proceder.”
Contador 12	“Não entendo sobre o assunto.”
Contador 13	“Não sei te responder.”
Contador 14	“Alguns desafios encontrados é os licenciamentos, o Brasil está cheio de grandes burocracias.”
Contador 15	“Os desafios são o não conhecer sobre contabilidade básica e entender como funciona o grande leque da contabilidade, quando se fala em custos diretos e indiretos e em mãos de obra folhas de pagamento de operários a contabilidade sempre vai estar presente. E no tratar de regularização o contador com todos os documentos e projetos pode também regularizar a obra de um cliente.”

Fonte: Dados do pesquisador, 2019.

Os contadores relatam os principais desafios que encontram no município de Itaituba-PA durante o processo de regularização de obras de construção civil enfrentados no exercício da sua função que são a falta de conhecimento do processo de regularização de obras da Construção Civil e o não conhecer seu campo de trabalho em terminadas áreas e os vastos leques da contabilidade.

Antônio (2003, p. 22) os custos contratados “são aqueles contratados com terceiros para execução das obras ou melhoramento a que estiver obrigado o incorporador”. Dessa forma o contador pode prestar esse serviço adicional ao cliente, tanto orientando como auxiliando e antecipando alguns procedimentos, sendo um profissional proativo.

Analisou-se que o papel do contador na regularização de obras na construção civil é de importante relevância para o funcionamento da parte fiscal, orçamentária e financeira da construção civil, no que engloba a parte fiscal como impostos e taxas, e também os custos de insumos, materiais e mão de obra empregada na construção, na parte inicial de documentação como Alvará de construção pranchas de projetos de Arquitetura e instalações de fundação, elétrica e hidrossanitária bem como a importância do cronograma físico e financeiro de obras.

4.1 SUGESTÕES

Considerando as respostas dos contadores que participaram da pesquisa sobre o papel do contador na regularização de obras de Construção Civil em Itaituba-PA, após análise dos resultados observou-se a necessidade de propostas

que possam auxiliar nesse processo, visto que esse assunto é importante no que tange o campo de atuação do profissional contábil. Entre essas propostas está:

1. Inserção de custos da construção civil como matéria acadêmica;
2. Cursos de pós-graduação em contabilidade da construção civil;
3. Conscientizar os contadores de que há uma necessidade desse mercado na cidade de Itaituba-PA;
4. Apresentar a delegacia do CRC na cidade de Itaituba-PA, profissionais da área de custos da construção para dar palestras e cursos com o aval do CRC.

Por meios dessas propostas, está claro que há uma carência de conhecimento nessa área de custos da construção civil, no que os contadores não têm conhecimento desse nicho de trabalho, a forma de se conhecer como a contabilidade da construção civil funciona, e apresenta-la aos contadores por meios de palestras e cursos dados por profissionais qualificados.

5 CONCLUSÃO

A construção dessa pesquisa é apenas um início de discussão projetada no sentido de descrever quais são os principais desafios encontrados por contadores do município durante o processo de regularização de obras de construção civil, compreendendo através de levantamentos bibliográficos, qual o papel do contador na regularização de obras da Construção Civil no município de Itaituba-PA.

Para a regulamentação da Construção Civil é necessário conhecer os documentos iniciais indispensáveis para regularizar uma obra, como exemplo: as taxas dos impostos, os Alvarás de construção e as licenças necessárias, partindo desse ponto toda parte de orçamento de materiais e mão de obra e os encargos sociais. A principal dificuldade encontrada pelo contador em termos de conhecimento de normas para a regulamentação de obras na construção civil é a falta de uma capacitação adequada e uma grade curricular que tenha como disciplina esse assunto no ensino superior, constituindo-se também no principal desafio durante o processo de regularização de obras de construção civil para o exercício da função.

Notou-se, ao longo das falas dos contadores entrevistados que a maioria se mostraram alheios a esse assunto, demonstrando a importância em buscar novos conhecimentos e que é imprescindível a utilização de novas técnicas de trabalho, através de especializações, capacitações e troca de experiências de quem já atua nesse tipo de serviço.

Portanto, esse estudo de pesquisa é necessário para esclarecer as dúvidas que surgem em relação essa temática, bem como promover discursões e possíveis soluções em relação ao trabalho do contador na regularização de obras na Construção Civil: uma análise com contadores em Itaituba-PA, contribuindo para a construção de um profissional contábil consciente dos seus diversos campos de atuação, além de conscientizar dos diferentes desafios e obstáculos que possam surgir na sua atuação.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Mário de Souza. **Elaboração de Projeto, TCC, Dissertação e Tese uma abordagem simples, prática e objetiva**. 2. Ed. São Paulo: Atlas, 2014.

ANTONIO, Paulo Joaquim. **Contabilidade e tributos de construtoras e imobiliárias**. São Paulo: Atlas, 2003.

BITTENCOURT, Gabriela. **Tributação das permutas imobiliárias no regime do lucro presumido**. 2019. Disponível em: < <https://www.conjur.com.br/2019-mar-28/gabriela-bittencourt-tributacao-permutas-imobiliarias>> Acessado em 28 de fevereiro de 2019.

BRASIL. Decreto Nº 9.580, 22 de novembro de 2018. **Regulamenta a tributação, a fiscalização, a arrecadação e a administração do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza**. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2018/Decreto/D9580.htm#art4> Acessado em: 13 de junho de 2019.

BRASIL. Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003. **Dispõe sobre o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, de competência dos Municípios e do Distrito Federal, e dá outras providências**. Presidência da República Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. Disponível em:< http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LCP/Lcp116.htm> Acessado em: 24 de fevereiro de 2020.

BRASIL. Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. **Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias**. Presidência da República Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. Disponível em:< http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L4591.htm> Acessado em: 10 de agosto de 2019.

BRASIL. Lei nº 4.864, de novembro de 1965. **Cria Medidas de estímulo à Indústria de Construção Civil**. Presidência da República-Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. Disponível em:< http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L4864.htm> Acessado em: 10 de agosto de 2019.

BRASIL. Lei nº 9.249, de dezembro de 1995. **Altera a legislação do imposto de renda das pessoas jurídicas, bem como da contribuição social sobre o lucro líquido, e dá outras providências**. Presidência da República-Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. Disponível em:< http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L9249.htm> Acessado em: 22 de novembro de 2019.

BRASIL. MINISTÉRIO DA FAZENDA, Receita Federal. **Orientações para Regularização de Obras de Construção Civil**. Subsecretaria de Arrecadação, Cadastros e Atendimento — publicado 01/04/2015. Disponível em: <<https://idg.receita.fazenda.gov.br/orientacao/tributaria/declaracoes-e-demonstrativos/diso-declaracao-e-informacoes-sobre-obras/construcao-civil>> Acessado em: 09/11/2018.

BRASIL. Receita Federal. **INSTRUÇÃO NORMATIVA SECRETÁRIO DA RECEITA FEDERAL - SRF nº 84 de 20.12.1979**. 36 p. PDF.

COMITÊ DE PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS-CPC. **INTERPRETAÇÃO TÉCNICA ICPC 02. Contrato de Construção do Setor Imobiliário**. Disponível em:< http://static.cpc.aatb.com.br/Documentos/69_ICPC%2002.pdf> Acessado em: 16 de agosto de 2019.

COSTA, Magnus Amaral da. **Contabilidade da Construção Civil e Atividade Imobiliária**. 2ª. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

CRUZ, Osvaldo R. da. Artigo: **A Permuta de Imóveis e as Novas Regras Contábeis e Fiscais**. 2015. Disponível em: < <https://cfc.org.br/noticias/artigo-a-permuta-de-imoveis-e-as-novas-regras-contabeis-e-fiscais/>> Acessado em: 28 de fevereiro de 2020.

DIAS, Paulo Roberto Vilela. **Engenharia de Custo: metodologia de orçamentação para obras civis**. 9ª ed. 2011. 221 p.

FARIA, José Amorim. **10-Principal Legislação da Construção Civil**. FEUP, 2014.

FARIA, Silvio Oliveira. **Contabilidade das empresas construtoras: aspectos contábeis e fiscais**. 1. ed. Curitiba: Juruá, 2004.

GIL, Antônio Carlo. **Métodos e Técnicas de Pesquisa Social**. 6 eds. São Paulo: Atlas, 2010.

HIGUCHI, Hiromi. **IMPOSTO DE RENDA DAS EMPRESAS**. 2017. Disponível em:< <http://www.crcsp.org.br/portal/publicacoes/livros/imposto-de-renda-das-empresas.pdf>>Acessado em: dezembro de 2019.

ITAITUBA-PA.. Poder Executivo. **Código de Obras do Município**. Publicado na Secretaria Municipal de Administração, 2015. Disponível em:< http://www.itaituba.pa.gov.br/paginas/codigo_de_obras_do_municipio> Acessado em: 12 de junho de 2019.

LEFISC (org.). **Atividade Imobiliária: compra e venda, incorporação, loteamento e construção de imóveis aspectos contábeis e tributários**. Porto Alegre: Lefisc, 2015.

LOURES JUNIOR, José de Alencar Rocha. **Administração Financeira e orçamentária**. 1. Ed. Paraná, 2010.

LUNKES, R, J.; SCHNORRENBARGER, D. **Controladoria dos sistemas de gestão**. São Paulo: Atlas, 2009.

MATTOS, A. D. **Como preparar orçamentos de obra**. PINI, Ed. 1, volume, 2006, 289 p.

O'BRIEN, J. A. **Sistema de informações: e as decisões gerenciais na era da internet.** 2 Ed. São Paulo: Saraivas, 2009.

OLIVEIRA, D. de P. R. de. **Sistemas de informações gerenciais: estratégias, éticas, operacionais.** 13. Ed. São Paulo: Atlas, 2009.

PEIXOTO, Neverton Hofstadler. **Curso técnico em automação industrial: segurança do trabalho.** 3ª ed. Santa Maria: Universidade Federal de Santa Maria: Colégio Técnico Industrial de Santa Maria, 2010. 128 p.

PINTO, João Roberto Domingues. **Imposto de renda, contribuições administradas pela secretaria da receita federal e sistema simples.** 18. ed. Porto Alegre: Conselho Regional de Contabilidade do Rio Grande do Sul, 2010.

QUEIROZ, Mario Nalon de. **Programação e Controle de Obras.** Universidade de Juiz de Fora. Faculdade de engenharia departamento de Construção Civil. 2001. PDF. 95 p.

RAUPP, F.M., BEUREN, I.M. **Metodologia da pesquisa aplicável às ciências sociais. Como elaborar trabalhos monográficos em contabilidade: teoria e prática.** São Paulo: Atlas, 2003.

RESNIK, Paul. **A bíblia da pequena empresa: como iniciar com segurança sua pequena empresa e ser muito bem-sucedido.** São Paulo: MAKRON books, 1990. 280p.

RIBEIRO, Leoni Aparecida Palhano. **Administrando o fluxo de caixa com eficiência.** Curitiba, 2011.

SANTANA, Bruno Alves de. **Cronograma físico-financeiro de uma obra vertical: elaboração, execução, acompanhamento da execução e análise crítica.** Caruaru: O autor, 2012. 54 p.

SANTOS, Cleônimo dos; BARROS, Sidney Ferro. **Imposto de Renda das Empresas para Contadores.** 2 ed. São Paulo: IOB-Thomson, 2007.

SANTOS, R. F. dos. **Introdução à contabilidade: noções fundamentais.** São Paulo: Saraiva, 2008.

SCHERRER, Alberto Manoel. **Contabilidade imobiliária: abordagem sistêmica, gerencial e fiscal.** São Paulo: Atlas, 2003.

SILVA, Braúlio Wilker. **Objetivos da Administração Financeira. 2013.** Disponível em:<<https://www.bwsconsultoria.com/2013/02/objetivos-da-administracao-financeira.html>> acesso em: 11 de junho de 2019.

TEIXEIRA, Paulo Joní; PANTALEÃO, Milton J.; TEIXEIRA, Gelson Joní Mathias. **Construção civil: aspectos tributários e contábeis.** 4ª. ed. Porto Alegre: Alternativa, 2009.

MEC/SETEC
INSTITUTO FEDERAL SUL-RIO-GRANDENSE
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
COORDENADORIA DE APOIO A PROJETOS E OBRAS

Fonte:file:///C:/Users/Cleubi/Downloads/Cronograma%20F%C3%ADsico-Financeiro.pdf

APÊNDICE A

CENTRO DE ESTUDOS SUPERIORES DE ITAITUBA-LTDA
FACULDADE DE ITAITUBA-FAI
CURSO DE BACHARELADO EM CIÊNCIAS CONTÁBEIS

TEMA: O PAPEL DO CONTADOR NA REGULARIZAÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL EM ITAITUBA-PA

Este questionário tem como objetivo colaborar para a construção do trabalho de Conclusão do Curso com o tema: O PAPEL DO CONTADOR NA REGULARIZAÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL: uma análise com contadores em Itaituba-PA que está sendo desenvolvido pelo acadêmico Jean da Silva do Oitavo Período de Ciências Contábeis.

Questionário aplicado aos contadores de Itaituba-PA**1. Perfil do Entrevistado**

a, Sexo:

() masculino () feminino

b, Idade:

() 18 a 23 () 24 a 34 anos () acima de 34 anos

c, Possui alguma pós-graduação, Mestrado ou Doutorado?

() Pós Graduação () Mestrado () Doutorado

d, Quantos anos você trabalha na área Contábil

() 1 a 5 anos () 6 a 10 anos () 11 a 25 anos

e, Função na Empresa: _____

2. Você sabe o que é Contabilidade da Construção Civil?

a) () Não Conheço

b) () Nunca ouvi falar

c) () Sei um Pouco

d) () Conheço e sei como Funciona

3. Qual seu conhecimento sobre legalização de obras?

4. Qual o seu entendimento de Projetos de Prefeitura?

- a) () Não sei
- b) () Nunca ouvi falar
- c) () Sei um Pouco
- d) () Conheço e sei como Funciona

5. Você acha que o nicho de contabilidade se aplica somente em balanços e relatórios contábeis?

6. No seu ponto de vista como profissional Contábil você acha que a contabilidade estar realmente ligada ao setor de construção civil e que pode ser um nicho nessa cidade onde o profissional de contabilidade possa atuar?

7. O que é necessário para a regulamentação de obras da Construção Civil na cidade de Itaituba-PA?

8. Quais as dificuldades do contador referente ao conhecimento da legislação de obras no município de Itaituba-PA?

9. Quais são os principais desafios encontrados por contadores do município de Itaituba-PA durante o processo de regularização de obras de construção civil?

Obrigado!

SILVA, Jean da

O PAPEL DO CONTADOR NA REGULARIZAÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL: UMA ANÁLISE COM CONTADORES EM ITAITUBA-PA/
Jean da Silva. Itaituba: FAI, 2020.

58 Fls.

Trabalho de Conclusão de Curso (TCC) – Faculdade de Itaituba-FAI, Curso de Bacharelado em Ciências Contábeis, Itaituba, BR-PA, 2020.

Orientador: Prof. Flávio Sousa do Nascimento

1.Construção. 2.Regulamentação. I. NASCIMENTO, Flávio Sousa. II. Faculdade de Itaituba. Itaituba, BR-PA, 2020.