
NOTA TÉCNICA	005/2013 - GECOD/SOR/SEGPLAN - Versão de 30/12/2013
ASSUNTO	OBRAS DE CONSTRUÇÃO, REFORMA OU REPARO EM BENS IMÓVEIS

1. APRESENTAÇÃO

Para a construção de um bem imóvel é muito comum o Ente Federativo contratar uma empresa que irá se responsabilizar em entregar o bem pronto. A classificação dessa despesa é uma “Despesa de Capital, do Grupo 4 – Investimentos - , Elemento 51 -Obras e Instalações”.

Embora seja muito raro, se o Ente Federativo resolve comprar a matéria prima para a construção da obra e contratar um profissional autônomo ou uma empresa para prestar o serviço de construção do bem imóvel, a classificação da despesa deve continuar como “despesa de capital”, “no Grupo 4 – Investimento –”, mas a seleção do elemento de despesa será decorrente da aquisição, ou seja, material de consumo ou serviço.

Contabilmente a construção do bem imóvel é classificada na conta contábil do ativo permanente como obras em andamento.

Após o término da obra deve ser feita a soma de todas as despesas que compõem a construção do bem imóvel e transferir o saldo referente ao custo da construção da “conta contábil do ativo obras em andamento” para a “conta contábil bem imóvel”.

A contabilidade deve procurar bem informar através da consecução dos seus objetivos que são: demonstrar o patrimônio e controlar o orçamento público.

2. REFERÊNCIAS

Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público – Parte I - Procedimentos Contábeis Orçamentários, 5ª edição, válido para o exercício de 2013.

Adaptação do material disponível em
<http://www.sefaz.mt.gov.br/portal/subPages/pgOrientacoesTE.php>.

3 - CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO OU REFORMA QUE AUMENTE A VIDA ÚTIL OU FUNCIONALIDADE DO BEM IMÓVEL

É considerada uma “Despesa de Capital” e, conseqüentemente, um “investimento”, ou seja, uma despesa do tipo **4.4.xx.xx.xx**, qualquer despesa que possa contribuir para a construção de um imóvel novo ou ampliação ou aumento de vida útil ou funcionalidade de um bem imóvel, inclusive de terceiros alugados, arrendados, etc.

Algumas situações possíveis estão detalhadas nesta seção a seguir:

3.1 - CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE OBRA COMPLETA DE CONSTRUÇÃO OU AMPLIAÇÃO DE UM BEM IMÓVEL

Na obra de construção ou ampliação em que o Ente Federativo (Estado) não vai fornecer matéria prima, ou seja, o contratado vai entregar o bem imóvel pronto, com todos os custos abrangidos pelo contrato, deve-se utilizar uma das naturezas de despesa com a classificação do tipo:

- **4.4.xx.51.xx** (OBRAS E INSTALAÇÕES).

Nota-se que, segundo as orientações do Manual da STN (MCASP), Parte I, também são classificáveis nesta natureza, inclusive, as despesas com estudos e projetos e pagamento de pessoal temporário não pertencente ao quadro da entidade e necessário à realização das obras.

3.2 AQUISIÇÕES DE MATÉRIA PRIMA PARA OBRAS DE CONSTRUÇÃO OU AMPLIAÇÃO DE UM BEM IMÓVEL

No momento da aquisição de matéria prima ou qualquer outro tipo de material de consumo pelo Ente Federativo (Estado) destinados exclusivamente para a obra do bem imóvel a ser construído ou ampliado, diretamente, ou por empresa contratada, deve ser utilizada alguma natureza de despesa com classificação do tipo:

4.4.xx.30.xx (MATERIAL DE CONSUMO)

Neste caso é preciso ter a certeza de que a destinação do material será para a obra de construção (formação de um bem de capital) ou até para ampliação ou agregação de novas funcionalidades, bem como aumento da vida útil do imóvel.

3.3 CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO PARA OBRAS DE CONSTRUÇÃO OU AMPLIAÇÃO DE UM BEM IMÓVEL – COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS PELO ESTADO

No caso de uma eventual contratação de pessoa física ou jurídica para realizar apenas o serviço de construção ou ampliação de um bem imóvel, mediante o fornecimento de material diretamente pelo Estado, deve-se utilizar no momento da contratação alguma natureza de despesa dos seguintes tipos, conforme o caso:

- 4.4.xx.39.xx (OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA)

- 4.4.xx.37.xx (SERVIÇOS DE TERCEIROS MEDIANTE LOCAÇÃO DE MÃO DE OBRA)

- 4.4.xx.36.xx (OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA)

Neste caso é preciso ter a certeza de que o serviço contratado será em razão da construção do imóvel (formação de um bem de capital) ou até para ampliação ou agregação de novas funcionalidades, bem como aumento da vida útil do imóvel.

Deve-se se certificar que o material será fornecido pelo Estado, restando para o contratado apenas o “serviço”. Vale a atenção para o caso, embora não seja uma situação muito comum na Administração Pública.

4 - REPAROS E MANUTENÇÕES EM BENS IMÓVEIS

É considerada uma “Despesa de Corrente”, ou seja, uma despesa do tipo 3.3.xx.xx.xx, qualquer despesa destinada a apenas manter em funcionamento um imóvel nas mesmas condições originais.

Apenas como exemplos, são consideradas despesas correntes as despesas com:

- Reparos, consertos, revisões, pinturas, reformas e adaptações de bens imóveis sem que ocorra a ampliação do imóvel;
- Reparos em instalações elétricas e hidráulicas;
- entre outros

Algumas situações possíveis estão detalhadas nesta seção a seguir:

4.1 AQUISIÇÕES DE MATÉRIA PRIMA PARA OBRAS DE REPARO OU MANUTENÇÃO DE UM BEM IMÓVEL

No momento da aquisição de matéria prima ou qualquer outro tipo de material de consumo pelo Ente Federativo (Estado) destinados para obra de reparo ou manutenção para apenas manter em funcionamento um imóvel nas mesmas condições originais, diretamente, ou por empresa contratada, deve ser utilizada alguma natureza de despesa com classificação do tipo:

- 3.3.xx.30.xx (MATERIAL DE CONSUMO)

Neste caso é preciso ter a certeza de que a destinação do material será para a obra de de reparo ou manutenção para apenas manter em funcionamento um imóvel nas mesmas condições originais, sem que ocorra a ampliação do imóvel.

4.2 AQUISIÇÕES DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO PARA ESTOQUE

Será utilizada também natureza de despesa do tipo 3.3.xx.30.xx (MATERIAL DE CONSUMO) nas situações em que o gasto é realizado no sentido de se manter um estoque de materiais de construção (geralmente em maior quantidade) para uma eventual manutenção futura de bens, ou seja, a aquisição não é direcionada para algum bem específico e não se sabe como poderá ser utilizada. Neste caso, o objetivo é apenas deixar materiais disponíveis para as situações em que sejam necessários futuramente.

4.3 CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO PARA OBRAS DE REPARO OU MANUTENÇÃO DE UM BEM IMÓVEL

No caso de uma eventual contratação de pessoa física ou jurídica para realizar serviço de reparo ou manutenção de um bem imóvel, deve-se utilizar no momento da contratação alguma natureza de despesa dos seguintes tipos, conforme o caso:

- 3.3.xx.39.xx (OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA)

- 3.3.xx.37.xx (SERVIÇOS DE TERCEIROS MEDIANTE LOCAÇÃO DE MÃO DE OBRA)

- 3.3.xx.36.xx (OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA)

Neste caso é preciso ter a certeza de que a destinação do material será para a obra de de reparo ou manutenção para apenas manter em funcionamento um imóvel nas mesmas condições originais, sem que ocorra a ampliação do imóvel.

4. FUNDAMENTAÇÃO

De acordo com o MCASP – Manual de Contabilidade Aplicada ao setor público, Parte VI, (2013), a estrutura da natureza da despesa é flexível, quanto aos relacionamentos entre elementos e grupos de despesa, podendo ser combinados e estruturados em razão do objeto do gasto a ser registrado.

Vale destacar que o pressuposto para a análise de todas as despesas relacionadas nesta nota técnica é de que haja a certeza sobre a destinação dos produtos ou serviços adquiridos:

- se serão realizadas para a “construção” de um imóvel (formação de um bem de capital) ou até para ampliação ou agregação de novas funcionalidades, bem como aumento da vida útil do imóvel, devendo ser utilizada a classificação do tipo “4.4.xx.xx.xx” ou;
- por outro lado, haja a realização de despesas para reparos e manutenções, com o objetivo apenas de se manter o imóvel funcionando em seu estado normal, sem que haja aumento de sua vida útil, ampliação ou agregação de novas funcionalidades, as naturezas de despesas deverão ser estruturadas conforme do tipo “3.3.xx.xx.xx” em cada situação analisada.

Maiores esclarecimentos, entrar em contato com a Gerência de Controle da Despesa.

Telefone: (62) 3201-5796

E-mail: controledadespesa@segplan.go.gov.br – Derciley (Gerente).