



CAPITULO

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

SECAO

021100 - OUTROS PROCEDIMENTOS

ASSUNTO

021107 - IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA UNIÃO

1 - REFERÊNCIAS:

1.1 - RESPONSABILIDADE - Coordenação-Geral de Contabilidade e Custos da União

1.2 - COMPETÊNCIA - Portaria/STN N. 833, de 16 de dezembro de 2011, que revogou a IN/STN N. 05, de 06 de novembro de 1996.

1.3 FUNDAMENTO

1.3.1 - BASE LEGAL

1.3.1.1 - Portaria Interministerial STN/SPU N. 322, de 23 de agosto de 2001.

1.3.1.2 - Portaria Conjunta STN/SPU N. 03, de 10 de dezembro de 2014, que revogou a Portaria Conjunta N. 1.110, de 19 de fevereiro de 1991.

Obs: O número da Portaria foi retificado, em 22 de dezembro de 2014, de 703 para 03.

1.3.1.3 - Lei N. 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

1.3.2 - BASE ADMINISTRATIVA

Normas Brasileiras de Contabilidade editadas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC

Normas Internacionais de Contabilidade para o Setor Público - IPSAS (International Public Sector Accounting Standards).

2 - CONCEITUAÇÃO

2.1 - Bens públicos.

2.1.1 - Os de uso comum do povo - São os rios, mares, estradas, ruas e praças;

2.1.2 - Os de uso especial - São os edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

2.1.3 - Os dominiais/dominicais - São os bens que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real de



cada uma dessas entidades;

OBS: No procedimento são tratados os bens públicos, de uso especial e os dominiais/dominicais.

2.2 - Para execução dos procedimentos descritos a seguir, deverão ser considerados os conceitos estabelecidos no Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público MCASP

3 - PROCEDIMENTOS

Os procedimentos a serem adotados pelos Órgãos e Entidades relacionados com o cadastramento, a avaliação e registro no SIAFI dos imóveis de propriedade da União, Fundações e Autarquias e Empresas Estatais Dependentes, observados as especificações de bens públicos do Código Civil assim definidos:

3.1 - Imóveis de Uso Especial da União.

3.1.1 - Considerações Especiais:

3.1.1.1 - São considerados bens de uso especial da União os ativos tangíveis utilizados na produção ou para fins administrativos e se espera que sejam utilizados por mais de um exercício

3.1.1.2 - Considera-se nessa condição, também o equipamento militar especializado e os ativos de infraestrutura.

3.1.1.3 - Excetua-se desse conceito, para fins de aplicação dessa Norma, os bosques e reservas naturais renováveis similares e direitos minerais a exploração para a extração de minerais, Petróleo, Gás Natural e recursos naturais não renováveis similares.

3.1.2 - Cadastramento

3.1.2.1 - De acordo com a Portaria Interministerial da STN/SPU N. 322 de 23 de agosto de 2001, o SPIUnet - Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União passa a ser a principal fonte alimentadora do SIAFI para efeito de contabilização dos imóveis, mantendo a tempestiva compatibilidade entre as informações existentes nos Sistemas.

3.1.2.2 - Os Órgãos Públicos Federais deverão cadastrar no SPIUnet os imóveis de propriedade da União, de Fundações e Autarquias, de Empresas Estatais dependentes, nos termos da Lei Complementar n 101, de 04 de maio de 2000.

3.1.2.3 - Os registros feitos no SPIUnet utilizam um CIP - Cadastro Imobiliário Patrimonial que possui os dados do imóvel e é utilizado apenas pela SPU, e um ou vários RIP - Registro Imobiliário Patrimonial. O RIP possui os dados do imóvel e da sua utilização e são utilizados nos processos da SPU e registrados no SIAFI.

3.1.2.4 - A contabilização dos imóveis de uso especial (registrados no SIAFI na conta 1.2.3.2.1.01.00 - BENS DE USO ESPECIAL REGISTRADOS NO SPIUNET) deverá



ocorrer unicamente através do SPIUnet.

3.1.2.5 - Os Órgãos e Entidades que não tenham contabilizado os imóveis no SIAFI, deverão solicitar à Gerência Regional do Patrimônio da União (GRPU) no seu Estado a senha de acesso ao Sistema SPIUnet.

3.1.2.6 - O acesso ao Sistema SPIUnet é feito através do site <http://spiunet.spu.planejamento.gov.br>, ou do site do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, <http://www.planejamento.gov.br>.

3.1.3 - Cancelamento/Exclusão

3.1.3.1 - O cancelamento de imóveis de propriedade da União é feito somente pela GRPU, no SPIUNET.

3.1.3.2 - O SPIUnet não permite a exclusão de RIP, apenas o cancelamento.

3.1.3.3 - É de exclusiva responsabilidade dos Órgãos ou Entidades a atualização dos dados, no SPIUnet, de cada imóvel sob sua administração.

3.1.4 - Avaliação

3.1.4.1 - Os Órgãos ou Entidades devem providenciar a atualização de seus imóveis, no SPIUnet.

3.1.4.2 - O valor do imóvel é calculado automaticamente pelo sistema SPIUnet com base nas informações inseridas pelos usuários.

3.1.4.3 - O SPIUnet fará a atualização on-line no SIAFI dos valores informados.

3.1.4.4 - As avaliações ou reavaliações dos imóveis cadastrados devem ser periodicamente realizadas/revisadas pelos Órgãos ou Entidades, a fim de que os valores apurados estejam em consonância com mercado imobiliário.

3.1.5 - Depreciação

3.1.5.1 - À medida que um órgão/entidade consome os benefícios econômicos ou serviços potenciais inerentes a um ativo, o valor do bem deve se reduzir para refletir este consumo, normalmente aplicando um gasto por depreciação

3.1.5.2 - Os benefícios econômicos ou serviços potenciais inerentes a um item de bem de uso são consumidos pela unidade/entidade principalmente mediante o uso do ativo. De todo modo, outros fatores como a obsolescência técnica e o uso e desgaste enquanto o ativo permanece ocioso, em geral dão como resultado a diminuição dos benefícios econômicos ou potenciais serviços relacionados ao bem. Em consequência, devem ser considerados todos os seguintes fatores na determinação da vida útil de um ativo:

a) o uso que a unidade/entidade espera realizar do ativo. O uso se estima por referência à capacidade ou rendimento físico esperado do ativo;



b) o uso e desgaste físico esperado, que depende de fatores operativos tais como o número de turnos pelos quais serão utilizados o ativo e o programa de manutenção e reparação da unidade/entidade, e o cuidado e manutenção do ativo enquanto está ocioso;

c) a obsolescência técnica que surge das mudanças e melhorias na produção, ou das mudanças da demanda do mercado, do produto ou serviço resultante do ativo;

d) as limitações legais ou similares sobre o uso do ativo, tais como a data de extinção das locações relacionadas.

3.1.5.3 - Os terrenos e os edifícios são ativos distintos e são registrados de forma separada para os fins contábeis, inclusive quando adquiridos prontos - O terreno normalmente tem uma vida ilimitada e, portanto, não se deprecia. Os edifícios têm uma vida limitada e, por isso, são ativos depreciáveis - Um incremento no valor do terreno sobre o qual está construído o edifício não afeta a determinação da vida útil do edifício.

3.1.6 - Registro no SIAFI

3.1.6.1 - O registro no SIAFI será efetivado on-line através do SPIUnet de acordo com a classificação de imóveis, na conta do grupo Bens de Uso Especial Registrados no SPIUNET - 12321.01.00.

3.1.6.2 - A classificação no SIAFI depende da escolha do item no campo "Tipo de Destinação" no SPIUnet (Quadro I).

3.1.6.3 - Os dados do SPIUnet registrados no SIAFI são: RIP, Código da UG, Gestão, Tipo de Destinação (para classificação), Data da Avaliação.

3.1.6.4 - As benfeitorias, obras ou reformas que forem realizadas nos imóveis e os imóveis a registrar, que forem incorporados aos imóveis de uso especial deverão ter os seus saldos baixados, no SIAFI, pela situação do sistema SIAFI-Web: IMB113: BAIXA DE BENS IMÓVEIS PARA POSTERIOR INCORPORAÇÃO NO SPIUNET - C/C 008. E, após a baixa, deverão ser atualizados/registrados pelo SPIUnet. Entre os valores das Benfeitorias e obras, incluem-se os das contas 12321.06.05 - ESTUDOS E PROJETOS, 12321.06.01 - OBRAS EM ANDAMENTO e 12321.07.00 INSTALAÇÕES.

3.1.6.5. - Deve-se ainda observar os seguintes procedimentos para as contas abaixo:

a) 12321.06.03 - OBRAS EM ANDAMENTO - CONVENIOS - ao término do convênio, o saldo deverá ser baixado, fazendo-se as devidas atualizações/ registros no SPIUnet, se for o caso;

b) 12321.06.04 - ADIANTAMENTOS PARA INVERSOES EM BENS IMOVEIS - na entrega do bem imóvel deve-se baixar o saldo, fazendo-se as devidas atualizações/registros no SPIUnet, se for o caso;



c) 12321.08.00 - BENFEITORIAS EM PROPRIEDADES DE TERCEIROS - o saldo desta conta deverá representar o valor das benfeitorias deduzidas as amortizações. Sua amortização deve ser feita em função da vida útil estimada da benfeitoria ou no período de arrendamento/locação contratual, dos dois o menor;

d) 12321.06.06 - ALMOXARIFADO DE INVERSOES FIXAS - no término da obra o saldo deve ser baixado, fazendo-se as devidas atualizações/registros no SPIUnet, se for o caso;

3.1.6.6 - Integração SIAFI X SPIUnet:

a) As contas do grupo 12321.01.00 Bens de Uso Especial Registrados no SPIUNET apresentarão, no SIAFI, os saldos constantes do Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União - SPIUnet.

b) As eventuais divergências encontradas deverão ser ajustadas no próprio SPIUnet.

c) As Unidades Gestoras deverão verificar a existência de eventuais saldos em duplicidade constantes do grupo 12321.01.00 Bens de Uso Especial Registrados no SPIUNET, em relação às demais contas do Imobilizado, devendo realizar a respectiva baixa conforme indicado nos itens 3.1.6.4 e 3.1.6.5.

d) As inconsistências nas contas do subgrupo 12321.01.00 devem ser apontadas na Conformidade Contábil sob o código de restrição 538 - Saldos de Imóveis Especiais não confere com SPIUnet.

3.1.7 - Procedimentos Complementares

3.1.7.1 - Compete à GRPU acompanhar os dados patrimoniais no SPIUnet prestando assistência e orientação técnica às UGs responsáveis pelos Imóveis de Uso Especial.

3.1.7.2 - A transferência de um imóvel de uma UG para outra deverá ser feita somente pelo SPIUnet. As contas de imóveis de uso especial (12321.01.YY) não aceitam transferência por NSSALDO.

3.2 Bens imóveis de empresas estatais federais dependentes.

3.2.1 De acordo com a Portaria Conjunta ST/SPU n 03, de 10 de dezembro de 2014, os bens imóveis de propriedade das empresas estatais federais dependentes deverão ser contabilizados direta e exclusivamente no SIAFI.

3.2.1.1 - No prazo de um ano, a contar da data de publicação da Portaria Conjunta ST/SPU n 03, as unidades imobiliárias cadastradas no SPIUnet devem ser baixadas do sistema, e, de maneira simultânea, registrados no sistema SIAFI, no grupo 12321.02.00 BENS DE USO ESPECIAL NAO REGISTRADOS SPIUNET pelo evento 54.0.810.

3.3 - Imóveis Dominiais/Dominicais



3.3.1 - Os imóveis Dominiais/Dominicais da União são cadastrados no Sistema da SPU chamado SIAPA - Sistema Integrado de Administração Patrimonial. Todo final de ano os dados do SIAPA são registrados na conta 12321.03.00 - Bens Dominiais Registrados no SIAPA, por meio da geração automática de arquivo magnético.

3.3.2 - No caso de Imóveis Dominiais/Dominicais, as GRPUs podem alterar valores/dados, no SIAFI, devendo posteriormente, atualizar o sistema SIAPA.

3.4 - Imóveis em Construção

3.4.1 - Os custos incorridos na construção de imóveis são acumulados, durante o período de execução, na conta 1.2.3.2.1.06.03 - OBRAS EM ANDAMENTO, de natureza transitória, que terá seu saldo transferido para a conta específica, após concluída a construção mediante documentação que formalize a entrega e aceitação da obra;

3.4.2 - Os custos de endividamento diretamente atribuídos à aquisição, construção ou produção de um ativo pré-habilitável devem ser capitalizados. Excetuando essa condição, aos demais custos de endividamento se dá o imediato tratamento de gasto. Exemplos de ativos pré-habilitáveis são os edifícios para as unidades administrativas, hospitais, ativos de infraestrutura tais como rodovias, pontes, instalações para geração de energia e ativos que requerem um período de tempo substancial para ser colocado em condições de uso ou venda.

3.4.3 - A capitalização dos custos de endividamento como parte do custo de um ativo pré-habilitável deverá iniciar-se quando ocorrerem no uso das atividades para preparar fase de construção o ativo para o uso ou a venda.

3.4.4 - A capitalização dos custos de endividamento será suspensa durante os períodos prolongados em que seja interrompido o desenvolvimento das atividades devendo tais custos receberem o tratamento de gasto.

3.4.5 - A capitalização dos custos de endividamento deverá cessar quando, substancialmente, todas as atividades necessárias à preparação do ativo pré habilitável para o uso ou venda a que terá destinado estejam concluídos.

3.4.6 - Os contratos de construção celebrados pelos órgãos/entidades governamentais devem observar, no que couber, as condições estabelecidas na Norma Internacional de Contabilidade para o Setor Público IPSAS (International Public Sector Accounting Standards).

- Quadro I-----



| CÓDIGO DA | ITEM DA TABELA | CLASSIFICAÇÃO |

| TABELA | | |

| ----- | ----- | ----- |

| 05 | APARTAMENTO | |

| ----- | ----- | |

| 10 | CASA | |

| ----- | ----- | |

| 50 | RESIDÊNCIA | |

| ----- | ----- | 1.2.3.2.1.01.01 |

| 15 | CONJUNTO | |



|-----|

| 19 | EDÍFICIO/PRÉDIO | |

|-----|-----| 1.2..3.2.1.01.02 |

| 17 | CONVENTO | |

|-----|

| 53 | TERRENO | |

|-----|-----| 1.2.3.2.1.01.03 |

| 34 | GLEBA | |

|-----|



| 06 | ARMAZÉM | |

| ----- | ----- | 1.2.3.2.1.01.04 |

| 33 | GALPÃO | |

| ----- |

| 08 | BASE | |

| ----- | ----- | |

| 47 | QUARTEL | 1.2.3.2.1.01.05 |

| ----- | ----- | |



| 31 | FORTE | |

| ----- |

| 02 | AERÓDROMO | |

| ----- | ----- 1.2.3.2.1.01.06 |

| 03 | AEROPORTO | 1.2.3.2.1.01.06 |

| ----- | ----- | |

| 23 | ESTAÇÃO | |

| ----- |

| 22 | ESCOLA | |

| ----- | ----- 1.2.3.2.1.01.07 |



| 28 | FACULDADE | |

| ----- | ----- | 1.2.3.2.1.01.07 |

| 54 | UNIVERSIDADE | |

| ----- | ----- | 1.2.3.2.1.01.07 |

| 09 | BIBLIOTECA | |

| ----- | ----- | 1.2.3.2.1.01.07 |

| 01 | AÇUDE | |

| ----- | ----- | 1.2.3.2.1.01.08 |



| 48 | REPRESA | |

| ----- |

| 30 | FAZENDA | |

| ----- | ----- | |

| 43 | PARQUE | 1.2.3.2.1.01.09 |

| ----- | ----- | |

| 49 | RESERVA | |

| ----- |

| 12 | CLUBE | |

| ----- | ----- | |



| 52 | TEATRO | 1.2.3.2.1.01.10 |

| ----- | ----- | |

| 25 | ESTÁDIO | |

| ----- |

| 37 | ILHOTA | 1.2.3.2.1.01.11 |

| ----- |

| 29 | FAROL (FAROLETE) | 1.2.3.2.1.01.12 |

| ----- |



| 16 | CONSULADO | |

| ----- | ----- | 1.2.3.2.1.01.13 |

| 20 | EMBAIXADA | |

| ----- |

| 40 | MUSEU | |

| ----- | ----- | 1.2.3.2.1.01.14 |

| 42 | PALÁCIO | |

| ----- |

| 38 | LABORATÓRIO | |



|-----|-----| 1.2.3.2.1.01.15 |

| 41 | OBSERVATÓRIO | |

|-----|

| 35 | HOSPITAL | 1.2.3.2.1.01.16 |

|-----|

| 36 | HOTEL | 1.2.3.2.1.01.17 |

|-----|

| 46 | PRESÍDIO | |

|-----|-----| 1.2.3.2.1.01.18 |



| 18 | DELEGACIA | |

| ----- |

| 26 | ESTALEIRO | |

| ----- | ----- | 1.2.3.2.1.01.19 |

| 44 | PORTO | |

| ----- |

| 14 | COMPLEXO | |

| ----- | ----- | |

| 27 | FÁBRICA | 1.2.3.2.1.01.20 |



|-----|-----|

| 55 | USINA |

|-----|

| 11 | CEMITÉRIO | 1.2.3.2.1.01.21 |

|-----|

| 24 | ESTACIONAMENTO | 1.2.3.2.1.01.22 |

|-----|

| 39 | LOJA | 1.2.3.2.1.01.23 |

|-----|



| 51 | SALA | 1.2.3.2.1.01.24 |

| ----- |

| 04 | ALFÂNDEGA | 1.2.3.2.1.01.25 |

| ----- |

| 07 | AUTARQUIA/FUNDAÇÃO | 1.2.3.2.1.01.26 |

| ----- |

| 56 | OUTROS | 1.2.3.2.1.01.98 |

| ----- |

4. Tabela de Contas

GRUPO 12321.01.00 BENS DE USO ESPECIAL REGISTRADOS NO SPIUNET



12321.01.01 = IMOVEIS RESIDENCIAIS / COMERCIAIS

12321.01.02 = EDIFICIOS

12321.01.03 = TERRENOS/GLEBAS

12321.01.04 = ARMAZENS/GALPOES

12321.01.05 = AQUARTELAMENTOS

12321.01.06 = AEROPORTOS/ESTACOES/AERODROMOS

12321.01.07 = IMOVEIS DE USO EDUCACIONAL

12321.01.08 = REPRESAS/ACUDES

12321.01.09 = FAZENDAS, PARQUES E RESERVAS

12321.01.10 = IMOVEIS DE USO RECREATIVO

12321.01.11 = ILHAS

12321.01.12 = FAROIS

12321.01.13 = EMBAIXADAS E CONSULADOS

12321.01.14 = MUSEUS/PALACIOS

12321.01.15 = LABORATORIOS/OBSERVATORIOS

12321.01.16 = HOSPITAIS

12321.01.17 = HOTEIS

12321.01.18 = PRESIDIOS/DELEGACIAS

12321.01.19 = PORTOS/ESTALEIROS

12321.01.20 = COMPLEXOS/FABRICAS/USINAS

12321.01.21 = CEMITERIOS

12321.01.22 = ESTACIONAMENTOS E GARAGENS

12321.01.23 = LOJAS

12321.01.24 = SALAS

12321.01.25 = ALFANDEGAS

12321.01.26 = AUTARQUIAS/FUNDACOES



12321.01.27 = POSTOS DE FISCALIZACAO

12321.01.28 = BENS DE INFRAESTRUTURA

12321.01.29 = BENS IMOVEIS EM PODER DE TERCEIROS

12321.01.98 = OUTROS BENS IMOVEIS REGISTRADOS NO SPIUNET

GRUPO 12321.06.00 BENS IMOVEIS EM ANDAMENTO

12321.06.01 = OBRAS EM ANDAMENTO

12321.06.02 = OBRAS EM ANDAMENTO - REGIME EXECUCAO ESPECIAL

12321.06.03 OBRAS EM ANDAMENTO - CONVENIOS

12321.06.04 = ADIANTAMENTOS PARA INVERSOES EM BENS IMOVEIS

12321.06.05 = ESTUDOS E PROJETOS

12321.06.06 ALMOXARIFADO DE INVERSOES FIXAS

12321.07.00 = INSTALACOES

12321.08.00 = BENFEITORIAS EM PROPRIEDADE DE TERCEIROS

5. ASSUNTOS RELACIONADOS

Transação ATUALIZA INSCRIÇÃO GENÉRICA - ATUGENER;

Transação CONSULTA PLANO DE CONTAS - CONCONTA.

6 - NOME DA COORDENAÇÃO RESPONSÁVEL

COORDENAÇÃO-GERAL DE CONTABILIDADE E CUSTOS DA UNIÃO