Encontro com as
Setoriais de
Contabilidade
do Governo Federal

2025

2ª Edição

Recomendações órgãos de controle Contabilidade patrimonial

Diretoria de caracterização e Incorporação do Patrimônio – DECIP

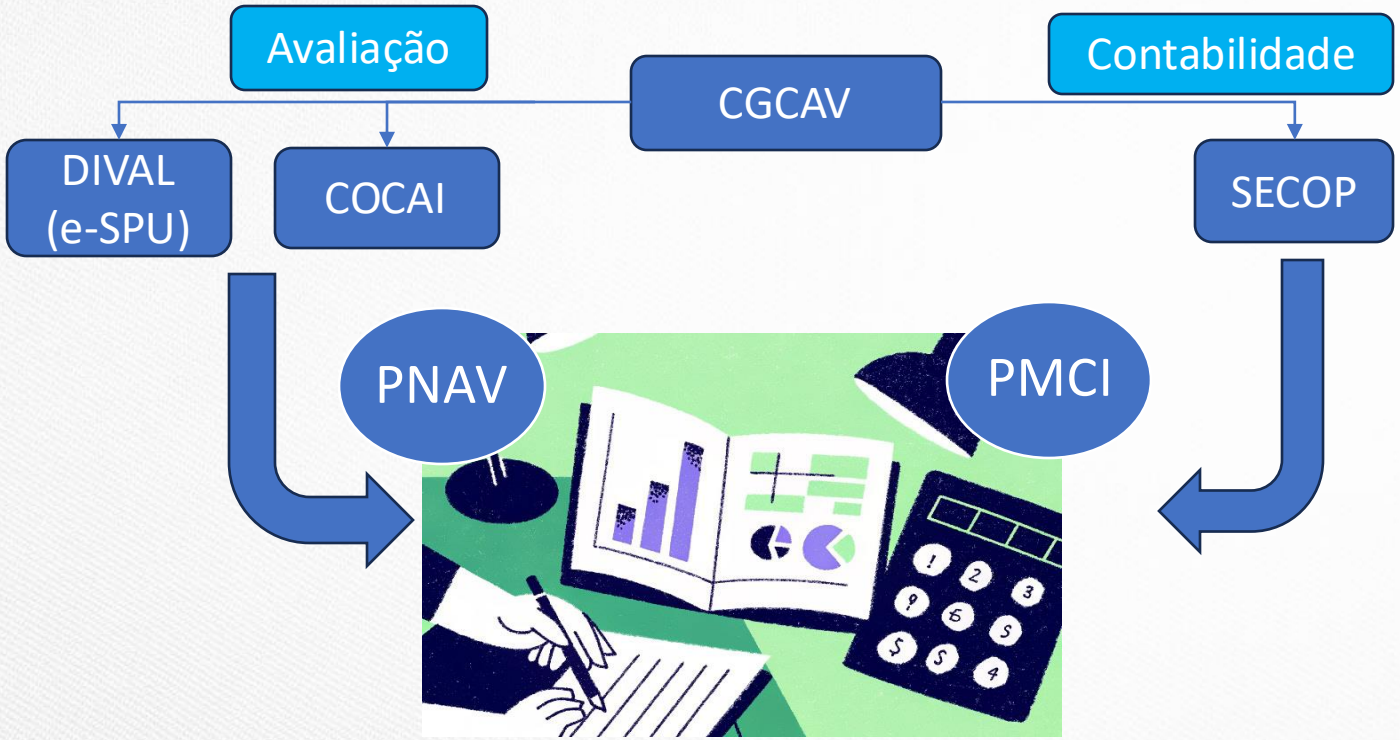
Coordenação Geral de Avaliação e Contabilidade do Patrimônio – CGCAV

Serviço de Contabilidade Patrimonial - SECOP

TESOURONACIONAL

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Estrutura Organizacional



SPU net

Avaliação



Criação: Portaria SPU/MGI Nº 1275, DE 01/03/24

Metas de avaliação até o ano de 2026.

Imóveis desatualizados pré-identificados pela CGCAV

Números de Avaliações

Quantidade de avaliações realizadas por ano no Brasil

2021	2022	2023	2024
1.666	2.795	2.698	3.803

SPU net

- Base de valores confiável e padronizada
- Rastreabilidade e histórico das avaliações
- Integração e eficiência operacional
- Subsídio à contabilidade patrimonial

Plano de Melhorias da Contabilidade de Imóveis da União - PMCI



Regimento interno da secretaria do patrimônio da união – Novembro/24, diz que:

Art. 45. Ao Serviço de Contabilidade Patrimonial compete:

I - orientar, apoiar e gerir as atividades de registro, análise e conciliação das informações contábeis relativas a imóveis registradas nos sistemas da Secretaria;

II - coordenar a interlocução da Secretaria com a unidade setorial contábil do Ministério e com as unidades gestoras responsáveis pela gestão de imóveis da União; e

III - propor e gerir as regras de negócio relativas à contabilização de imóveis nos sistemas corporativos.

Plano de Melhorias da Contabilidade de Imóveis da União - PMCI

❑ Portaria nº 4393, de 24 de junho de 2024;

- ❑ Define as **ações e estratégias** para a melhoria da evidenciação contábil dos imóveis da União cadastrados nos sistemas da SPU a serem refletidos no **BGU**;
- ❑ As ações serão priorizadas nos agrupamentos:
  - Ações ordinárias de caráter **executória** das Unidades Gestoras;
  - Ações **normativas** de caráter procedimental; e
  - Ações evolutivas de caráter **sistêmico**

❑ PMCI monitorado 2024-2026;

- Modelagem incremental assegurando seu alinhamento às prioridades, estratégias institucionais e às mudanças na legislação.

Inconsistências cadastrais que geram contabilização indevida – Identificadas pela SECOP

- ✓Imóveis que não contabilizam 100% do seu valor, devido a erro de cadastramento do usuário no Spiunet.
- ✓ Terrenos e Edificações não são contabilizados em contas contábeis diferentes conforme previsto nos normativos contábeis
- ✓Imóveis classificados no Spiunet como terrenos, contendo valores de benfeitoria cadastrados, geram informação distorcida nos demonstrativos contábeis (ex.: conta contábil e depreciação).
- ✓Cadastro de imóveis como doação com demora para cancelamento do RIP, gerando dúvida se o bem foi doado, ou, se foi recebido pela UG e o usuário o classificou indevidamente num regime de utilização que suspende a contabilização no Siafi.

Problemas conceituais do registro e contabilização dos imóveis da União – Identificados pela SECOP

- ✓ Hoje todo imóvel, independente da sua destinação, é contabilizado como Ativo Imobilizado, exceto os bens classificados pelo usuário como em discussão judicial e administrativa de propriedade, os quais são lançados em conta de controle de Ativos Contingentes.
- ✓ Não são evidenciados adequadamente os imóveis destinados à venda, nem apurado com exatidão o ganho ou perda com a alienação, assim como, o processo atual fere o regime de competência.
- ✓ Depreciação é realizada manualmente por fora do Spiunet e as movimentações da depreciação para acompanhamento dos imóveis precisam ser realizadas pela UG no SiafiWeb.

Visão Macro da Correta Contabilização no SPUnet

Grupo de Contas - SUBGRUPO 123 - IMOBILIZADO	Grupo de contas - SUBGRUPO 122 - INVESTIMENTOS	Ferramenta Gestão da Utilização	Grupo de Contas – Curto Prazo	Grupo de Contas - Conta de Controle
• 12321.09.01 - TERRENOS • 12321.09.02 - PRÉDIOS	• 12221.02.01 – TERRENOS • 12221.02.02 - PRÉDIOS	• Contabiliza na UG que for informada como ocupante do imóvel	• 116210200 - Terrenos e Imóveis Mantidos para Venda	• 799914901 e 899914901 - Ativos Contingentes Previstos

NBC TSP 07- Ativo Imobilizado

- Imóveis em Uso na Administração Pública
- Depreciação
- Reavaliação de Imóveis

NBC TSP 06 – Propriedade para Investimento

- **Cessão Onerosa ou Imóveis destinados à Locação**
- Imóveis Vagos pra Uso

IPC 12 – Contabilização em quem detém a Posse

- **Cessão não Onerosa**
- Demais tipos de Destinação
- Nota Técnica SEI nº 6591/2023/ME 9 (SEI nº 32588720) e Despacho STN 47361279

NBC TSP 04 – Imóveis Mantidos para Venda

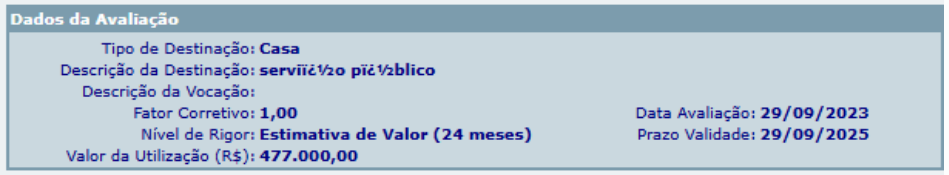
- **Terrenos e propriedades para venda**

NBC TSP 03 – Ativo Contingente

- **Imóveis em Discussão Judicial e Administrativa**
- Imóveis com ocupação desconhecida

Plano de Contas Spiunet x SPUnet

Spiunet



Dados da Avaliação

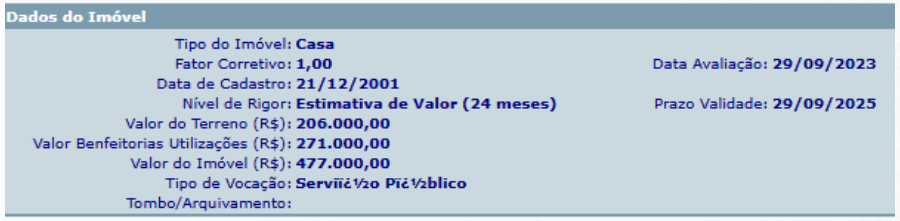
Tipo de Destinação: **Casa**
Descrição da Destinação: **serviï¿½o pï¿½blico**
Descrição da Vocação:
Fator Corretivo: **1,00** — Data Avaliação: **29/09/2023**
Nível de Rigor: **Estimativa de Valor (24 meses)** — Prazo Validade: **29/09/2025**
Valor da Utilização (R$): **477.000,00**

RIP Utilização

Tipo Destinação	Conta SIAFI
Apartamento	123210101
Casa	
Conjunto	
Residência	
Convento	123210102
Edifício / Prédio	
Gleba	123210103
Terreno	
Armazém	123210104
Galpão	

Apenas Ativo Imobilizado

SPUnet



Dados do Imóvel

Tipo do Imóvel: **Casa**
Fator Corretivo: **1,00** — Data Avaliação: **29/09/2023**
Data de Cadastro: **21/12/2001**
Nível de Rigor: **Estimativa de Valor (24 meses)** — Prazo Validade: **29/09/2025**
Valor do Terreno (R$): **206.000,00**
Valor Benfeitorias Utilizações (R$): **271.000,00**
Valor do Imóvel (R$): **477.000,00**
Tipo de Vocação: **Serviï¿½o Pï¿½blico**
Tombo/Arquivamento:

UG que detém a posse

RIP Imóvel

Conta Terrenos = Valor do Terreno

Conta Edificações = Valor das Benfeitorias

Classificação Contábil de acordo com a sua destinação

Outras Melhorias no SPUnet

- ✓Possibilidade de marcar o imóvel que tiver Contratos de Concessão de Serviços Públicos (conta 12321.11.00 - Ativos de concessão de serviços) para adequada contabilização.
- ✓ Depreciação automática por dentro do sistema e acompanhando a movimentação do seu RIP correspondente.
- ✓Um sistema que permitirá validação dos dados, mitigando os erros de digitação do usuário.
- ✓Fornecimento de relatórios detalhados, com histórico do comportamento de cada registro.

Problemas atuais no Spiunet x Soluções no SPUnet - Exemplos

Spiunet – Exemplos de não contabilização de 100% do Imóvel

RIP Imóvel	RIP Utilização	Responsável/UG	Contagem de RIP Utilização	Soma de Fração Ideal da Utilização	Máx. de Valor Patrimonial	Soma de Valor da Utilização
5925000325007	5925000335002	Spu/Rj	1	1,0000000		539.648,92
	5925000975001	Instituto Federal do Rio de Janeiro/Campu	1	1,0000000		7.126.648,92
5925000325007 Total			**2**	**2,0000000**	**7.126.648,92**	**7.666.297,84**

RIP Imóvel	RIP Utilização	Responsável/UG	Contagem de RIP Utilização	Soma de Fração Ideal da Utilização	Máx. de Valor Patrimonial	Soma de Valor da Utilização
0723000205005	0723000015001	Fundacao Universidade do Maranhao	1	1,0000000		188.595.954,40
	0723000675001	Fundacao Universidade do Maranhao	1	1,0000000		186.302.420,17
	0723000685007	Fundacao Universidade do Maranhao	1	1,0000000		185.118.053,22
	0723000695002	Fundacao Universidade do Maranhao	1	1,0000000		184.415.255,61
	0723000705008	Fundacao Universidade do Maranhao	1	1,0000000		185.054.975,89
	0723000715003	Fundacao Universidade do Maranhao	1	1,0000000		187.260.814,51
	0723000725009	Fundacao Universidade do Maranhao	1	1,0000000		184.146.905,82
	0723000735004	Fundacao Universidade do Maranhao	1	1,0000000		184.159.220,43
0723000205005 Total			**8**	**8,0000000**	**196.118.645,05**	**1.485.053.600,05**

RIP Imóvel	RIP Utilização	Responsável/UG	Contagem de RIP Utilização	Soma de Fração Ideal da Utilização	Máx. de Valor Patrimonial	Soma de Valor da Utilização
0301001165000	0301000875004	Delegacia da Rec Federal Em Boa Vista/Rr	1	0,0834162		1.827.700,10
	0301003745004	Justica Federal de 1a Instancia - Rr	1	0,1126571		3.621.925,77
	0301004335004	Procuradoria da Republica/Rr	1	0,0515495		1.673.271,99
	0301004345000	Superintend Reg Dep Policia Federal-Rr	1	1,0000000		58.000.000,00
	0301004725007	Spu/Rr	1	0,5453173		19.752.737,40
	0301004965008	Spu/Rr	1	0,0205685		1.207.493,62
	0301005405006	Spu/Rr	1	0,0469404		1.523.662,82
0301001165000 Total			**7**	**1,8604490**	**60.591.850,00**	**87.606.791,70**

Solução no SPUnet – Garantindo a Contabilização de 100% do Imóvel

- Nos casos de fração ideal menor que 1 é possível inferir que a diferença esteja vaga pra uso e contabilizar na UG da SPU
- E nos casos maiores que 1, qual UG de fato está utilizando o imóvel?
- Prioridade de análise: Os casos com fração ideal acima de 1.

Migração de Dados – o que precisamos das UGs

- ✓Resolver todas as inconsistências enviadas por ofício desde setembro-2024 para migração de uma base mais limpa.

- ✓ Novo oficio será enviado até novembro solicitando prioridade em algumas resoluções, entre elas o ajuste da fração ideal.

Quem sabe o quanto vale, sabe mais!

Obrigado!

secop.cgcav@gestao.gov.br

MINISTÉRIO DA
GESTÃO E DA INOVAÇÃO
EM SERVIÇOS PÚBLICOS