



Contabilização e Tributação na Atividade Imobiliária

Atualizado com a Reforma Tributária

(IBS / CBS / IS)

(PIS / COFINS / IRPJ / CSLL)

Abordar o CPC 47 e IFRS 15

OBJETIVO: Capacitar os profissionais da área de Construção Civil nos aspectos relacionados com a contabilidade, apuração do custo e receita de venda de unidades imobiliárias, bem como apuração e recolhimento dos tributos da referida atividade, evitando contingências fiscais para empresas em virtude de cálculo incorreto de tributos.

A QUEM SE DESTINA: Contabilistas em geral, auditores, consultores, administradores, investidores no setor imobiliário e todo o profissional envolvido com empresas da atividade imobiliária.

METODOLOGIA: O treinamento será desenvolvido por meio de **aula expositiva dialogada remota**, com a apresentação e resolução de casos concretos.

MEIO: O treinamento será realizado utilizando a **plataforma Zoom**.

Para tanto o participante receberá um e-mail informando a **sala virtual** e a **senha** para seu acesso individual.

É importante que o participante tenha uma boa conexão de internet e local adequado para o melhor aproveitamento do curso.

Esse treinamento não será gravado.

FREQUÊNCIA MÍNIMA: 75% de participação.

PROGRAMA

Módulo I – Modalidades de Incorporação:

- Sociedade de Propósito Específico (SPE);
- Sociedade em Conta de Participação (SCP);
- Patrimônio de Afetação - conceito e aplicabilidade;
- Consórcio de Sociedades.

Módulo II – Reforma Tributária - Operações com Bens Imóveis:

- Contribuinte Pessoa Jurídica;
- Contribuinte Pessoa Física – requisitos;
- Hipóteses de incidência de IBS e CBS na operação com bens imóveis;
- Fato gerador de IBS e CBS;
- Base de Cálculo de IBS e CBS;
- Valores que não integram a base de cálculo;
- Redutor de ajuste na alienação de bens imóveis;
- Redutor social na alienação e locação de bens imóveis;
- Alíquotas de IBS e CBS;
- Incorporação imobiliária e parcelamento do solo;
- Período de transição nas operações com bens imóveis (alienação e locação);
- Aspectos Contábeis – IBS / CBS.

Módulo III - Aspectos Contábeis:

Normas Brasileiras de Contabilidade:

- ITG 2000: Escrituração;
- NBC TG 26: Apresentação das Demonstrações Contábeis;
- NBC TG 47: Receita de contrato de clientes;
- NBC TG 32: Tributos sobre o lucro;
- NBC TG 25: Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes;
- Início da Obra;
- Plano de contas;
- Novas Regras contábeis – extinção do REF;
- Formação do Custo do Imóvel;
- Controle do Estoque;
- Custos com Financiamento;

- Comissão de Vendas, Marketing e Propaganda;
- Reconhecimento da Receita da Construção Civil;
- Vendas Unidades Imobiliárias – Concluídas e em Construção;
- Contabilização das Vendas de Unidades Imobiliárias (prazo, vista);
- Provisão para Garantia de Construção;
- Conclusão da Obra.

Módulo IV – Aspectos Tributários

IRPJ e CSLL:

- Lucro Real;
- e-LACS / e-LALUR com base nas novas regras;
- Lucro Presumido;
- Simples Nacional.

PIS/PASEP e COFINS:

- Regime Cumulativo;
- Regime Não Cumulativo;
- Créditos do PIS/Pasep e COFINS – regras

RET – Regime Especial de Tributação

Tributos Diferidos:

- Lucro Real;
- Lucro Presumido;
- RET – Regime Especial de Tributação;
- Cálculos e Contabilização.

Módulo V – Aspectos Diversos

- Espécie de custos (custo real, orçado, despesas, apropriação);
- Escrituração Contábil Fiscal (ECF) – Cuidados nos preenchimentos;
- Dação em pagamento;
- Pagamento dos Tributos – Regime de Caixa (PIS, COFINS, CSLL e IRPJ);
- Controle e registro da Contabilização x Tributação;
- Permuta de Imóveis – aspectos contábeis e fiscais;
- Diversos Exemplos Práticos.

INSTRUTOR: ISRAEL ANTONIO DE OLIVEIRA

Bacharel em Ciências Contábeis, Pós-Graduado em Controladoria pela FECAP/SP, Empresário da Contabilidade, Consultor de empresas nas áreas Contábil, Tributária, Empresarial e Planejamento Estratégico, Pesquisador e Instrutor de cursos e palestras na área Contábil/Tributária. Larga experiência em reestruturação de empresas. Instrutor de cursos empresariais da 4M Treinamentos Empresariais e Assessoria de Comercialização Ltda.

CAPACITADORA CRC/PE-00022 – VALE 12 PONTOS

DATAS DE REALIZAÇÃO – Plataforma ZOOM

26, 27 e 28 de agosto de 2026 – 08h às 12h

CARGA HORÁRIA: 12 horas/aula

INVESTIMENTO: R\$ 695,00

(Oferecemos desconto a partir de 2 inscrições)

PAGAMENTO:

À vista, depósito ou transferência.

Cartão de crédito e PIX 06.556.167/0001-10

O pagamento só deverá ser efetuado após a confirmação da inscrição com o nosso departamento comercial.

4M – TREINAMENTOS EMPRESARIAIS E ASSES. DE COMERCIALIZAÇÃO LTDA.

Banco: BRADESCO - Agência: **0291**

Conta corrente: **77.389-1**

Pedimos, por gentileza, encaminhar o comprovante de pagamento, identificando o nome da **empresa** e do **curso** para o

e-mail: quatrom@4mtreinamentos.com.br

WhatsApp: (81) 9.7914-3759

Siga nosso Instagram: [@4mtreinamentos](https://www.instagram.com/4mtreinamentos)

SITE: www.4mtreinamentos.com.br

VALOR DO CURSO INCLUI:

TREINAMENTO REMOTO,
ON LINE, AO VIVO
MATERIAL DIDÁTICO,
CERTIFICADO,
DISPONIBILIDADE PARA ESCLARECIMENTO DE
DÚVIDAS RELACIONADAS AO CONTEÚDO
APRESENTADO,
SERÃO ENVIADOS PARA O E-MAIL:
QUATROM@4MTREINAMENTOS.COM.BR
PRAZO DE 15 DIAS.

Informações e Inscrições com Sônia Soares / Vera Lúcia

FONES: (81)3038.8990/3465.7918

WHATSAPP: (81) 9.7914.3759