



CIRCULAR 1/DROT/2020

Assunto: Operações de aquisição ou construção de imóveis pelos diversos serviços e entidades que compõem o Setor Público Administrativo Regional (SPAR), com recurso às respetivas dotações orçamentais, cujo titular do direito de propriedade seja a RAA¹

I – Património imobiliário adquirido ou cuja construção se iniciou em ou após 01.01.2019

Nas operações em que uma determinada entidade utilize dotações orçamentais para proceder à aquisição ou construção de património imobiliário, atendendo a que o mesmo tem como fim a entrega, a título gratuito, a outra entidade, deve ser tratada como inventário ao abrigo da NCP 10 e NCP 12. Conforme prevê a FAQ 37, tal património imobiliário deve ser registado no balanço do titular do direito de propriedade que, nos casos em apreço, é a RAA (A000 – Entidade Contabilística Região).

Deste modo, deve a entidade proceder ou ao custo do consumo (no caso da aquisição) ou à variação da produção (no caso da construção) aquando do registo de titularidade na RAA.

Registos contabilísticos na esfera da entidade que **adquire**:

1. Aquisição de terreno ou edifício: débito da conta **3119 - Compras - Outras Mercadorias**² por contrapartida de subconta da **221* - Fornecedores c/c**, pelo custo do inventário, conforme parágrafos 16 a 25 da NCP 10;
2. Transferência para inventários: débito da conta **328 - Mercadorias - Outras Mercadorias** por contrapartida da conta **3119 - Compras - Outras Mercadorias**;
3. Transferência do imóvel para a RAA:
 - a) Registo da saída das mercadorias: débito da conta **6119 – Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas (CMVMC) - Outras Mercadorias** por contrapartida da conta **328 - Mercadorias - Outras Mercadorias**.

Registos contabilísticos na esfera da entidade que **adquire os serviços de construção a terceiros**:

1. Ao longo da obra (fase de produção)
 - a) Reconhecimento da aquisição dos serviços de construção, fiscalização e outros conexos: débito de subcontas da **62* - Fornecimentos e Serviços Externos**³ por contrapartida de subconta da **221* Fornecedores c/c**;
 - b) No final do período de relato – Reconhecimento do inventário referente a produtos e trabalhos em curso: débito da conta **36 - Produtos e trabalhos em curso** por contrapartida da conta **733 - Variações nos inventários da produção - Produtos e trabalhos em curso**, pelo total de custos imputados à obra até essa fase de produção, apurados através da contabilidade de gestão;

¹ Procedimento igualmente aplicável a imóveis cujos titulares do direito de propriedade sejam outras entidades.

² A conta 31 deve estar saldada em todos os períodos de reporte, conforme regra de validação BA-003 do S3CP (UniLEO).

³ Ex: 62213 – Estudos e projetos de arquitetura e fiscalização de obras.





- c) Início do período de relato seguinte – Anulação da variação da produção: lançamento oposto ao da alínea b)⁴.

2. No final da obra

- a) Reconhecimento do inventário referente a produtos acabados: débito da conta **348 - Outros Produtos Acabados e Intermédios** por contrapartida da conta **731 - Variações nos inventários da produção - Produtos acabados e intermédios**, pelo total de custos imputados à obra;
- b) Transferência do imóvel para a RAA:
- i. Registo da saída de produtos acabados: débito da conta **731 - Variações nos inventários da produção - Produtos acabados e intermédios** por contrapartida da conta **348 - Outros Produtos Acabados e Intermédios**.

Deste modo, a conta **73* - Variações nos inventários da produção**, permite o balanceamento dos gastos reconhecidos no contexto de produção do ativo (inventário) com os rendimentos associados a tal produção, obtendo-se um resultado nulo durante os períodos contabilísticos de execução da obra. Assim, o impacto negativo em resultados ocorre no período da transferência.

A adoção do **sistema de inventário permanente** implica que as entidades efetuem os registos contabilísticos das entradas e saídas de inventários ao longo do período contabilístico, com periodicidade mensal. Estes englobarão o apuramento do CMVMC e da variação da produção, apresentados por simplificação no final do período de relato.

No uso da opção prevista no SNC-AP e até que se encontre consolidado o processo de transição, poderão, transitoriamente, as entidades optar pela utilização do **sistema de inventário intermitente**.

II – Património imobiliário classificado como em construção a 31.12.2018

1. Efetivamente em construção à data de relato

Atendendo a que o POCP foi o referencial contabilístico utilizado na prestação de contas de 2018 efetuada pelos diversos serviços e entidades que compõem o SPAR (*cf.* art. 29º do DL n.º 84/2019, de 28 de junho), a reclassificação dos saldos que à data da transição constam da conta **453 - Ativos fixos tangíveis em curso**⁵ (contas POCP **442 - Imobilizações em curso de imobilizações corpóreas** ou **445 – Imobilizações em curso de bens de domínio público**) constitui uma alteração de política contabilística decorrente da transição para o novo referencial contabilístico (SNC-AP).

Considerando a inexistência de efeitos no património líquido, a alteração mencionada tem caráter permutativo, devendo estar refletida no Balanço de abertura, designadamente na coluna Reclassificações, conforme dispõe a NCP 1 (Modelo de anexo às demonstrações financeiras) e o Manual de Implementação (§ 1.3, capítulo 2).

⁴ A anulação da variação da produção em 01/01/N+1 tem o propósito de no final do período ou quando a produção terminar serem reconhecidos os respetivos custos totais acumulados, incluídos os já incorporados em períodos anteriores.

⁵ Note-se que a conta 450 - Bens de domínio público em curso que figurava na versão original do SNC-AP (vide anexo III do DL n.º 192/2015, de 11 de setembro), foi já eliminada da versão atualizada do Plano de Contas Multidimensional divulgada a 12.03.2019 pela CNC.





Registos contabilísticos a efetuar a 01.01.2019:

1. Desreconhecimento dos ativos fixos tangíveis em curso: débito da conta 564 - Ajustamentos de transição para o SNC-AP por contrapartida da 453 – ativos fixos tangíveis em curso;
2. Reclassificação dos inventários: débito da conta 386 - Reclassificação e regularização de inventários e ativos biológicos - Produtos e trabalhos em curso por contrapartida da conta 564 - Ajustamentos de transição para o SNC-AP;
3. Reconhecimento do inventário referente a produtos e trabalhos em curso: débito da conta 36 - Produtos e trabalhos em curso por contrapartida da conta 386 - Reclassificação e regularização de inventários e ativos biológicos - Produtos e trabalhos em curso.

2. Concluído até à data de relato

A construção destes ativos fixos tangíveis já se encontrava concluída à data de relato mencionada pelo que, ao abrigo do normativo anterior, deveria ter sido realizada a transferência desses saldos para as contas adequadas do imobilizado. Por conseguinte, atento o reflexo no património líquido, estas alterações assumem carácter modificativo, devendo ser divulgadas na coluna Retificações do Balanço de abertura.

Registos contabilísticos a efetuar a 01.01.2019:

1. Desreconhecimento dos ativos fixos tangíveis em curso: débito da conta 564 - Ajustamentos de transição para o SNC-AP por contrapartida da 453 – ativos fixos tangíveis em curso;

Notas:

1. Os registos contabilísticos acima descritos são entendimento da CNC.
2. As instruções para operacionalização da presente Circular em GerFiP 3.1 serão remetidas em anexo para as entidades que utilizem este sistema de informação contabilística.

Direção Regional do Orçamento e Tesouro, 22 de janeiro de 2020.

O Diretor Regional,

(José António Gomes)





Instruções para operacionalização da Circular 1/DROT/2020 em GeRFiP 3.1

I – Património imobiliário adquirido ou cuja construção iniciou em ou após 01.01.2019

Procedimentos na esfera da entidade que **adquire**:

1. Aquisição de terreno ou edifício e transferência para inventários:

- 1.1. Criar material específico para os imóveis - deverá ser utilizado como exemplo o material nº 1500053258.
O pedido deverá ser dirigido à Delegação de Contabilidade Pública Regional da Horta (DCPRH).
Nota: Utilizar a classe de avaliação de material "0500";
- 1.2. Criar nota de encomenda, utilizando o material acima criado (*cfr.* manual FIO.02.01.04.00_MU_GestãoEncomendas);
- 1.3. Registrar a receção do bem (*cfr.* manual FIO.02.02.01.00_MU_Recepção Bem ou Aceit Serviço);
- 1.4. Registrar a fatura (*cfr.* manual FIO.01.04.02.00_MU_Recepção e Conf Faturas).

2. Transferência do imóvel para a RAA:

- 2.1. Registrar a saída de mercadorias (consultar pág. 10 do manual FIO.02.02.02.00_MU_Movimentos de Armazém):

Caminho: Gestão de existências em armazém – Movimentos de armazém – Registrar Saída p/ Centro Custo

Saída de mercadorias Outros/as - Patrícia Botelho

Síntese on | Memorizar | Verificar | Registrar | Ajuda

Saída de mercadori... Outros/as SM para centro custo 201

Geral

Data documento 26.09.2019 Nota material
Data lançamento 26.09.2019 Txt.cab.doc.
 Nota coletiva



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Vice-Presidência do Governo
Emprego e Competitividade Empresarial
Direção Regional do Orçamento e Tesouro

Material Quantidade Od ClassCont.

Material

Grupo de mercadorias

Equipamento

Material Quantidade Od ClassCont.

Qtd.em UM registro UN

Qtd.em UGE UN

Material Quantidade Od ClassCont.

Tipo de movimento - SM para centro custo Tipo de estoque

Centro

Depósito

Recebedor mercadoria

Ponto de descarga

Texto

Material Quantidade Od ClassCont.

Conta do Razão

Centro custo

Programa HH

Item OK Linha



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Vice-Presidência do Governo
Emprego e Competitividade Empresarial
Direção Regional do Orçamento e Tesouro

Procedimentos na esfera da entidade que **adquire os serviços de construção a terceiros**:

1. Ao longo da obra (fase de produção)

1.1. Criar material específico para os imóveis - deverá ser utilizado como exemplo o material nº 2100002227.

O pedido deverá igualmente ser dirigido à DCPRH.

Nota: Utilizar as classes de avaliação de material "0970";

1.2. Registrar um processo de despesa financeiro associando ao mesmo a **ordem interna da obra** (*cf.* FIO.01.08.01.00_MU_Gestão DM Analíticos), sempre que inicie uma nova empreitada. Para tal deverá ser debitada a subconta adequada da **62* - Fornecimentos e Serviços Externos** por contrapartida de subconta apropriada da 221* Fornecedores c/c.

Integram o custo dos inventários, entre outros, os trabalhos normais, revisão de preços, trabalhos a mais, trabalhos de suprimento de erros e omissões e outros trabalhos, incluindo os trabalhos a menos bem como estudos e projetos de arquitetura e fiscalização de obras;

1.3. No final do período de relato (31.12.N)

1.3.1. Previamente ao registo da entrada de Produtos e Trabalhos em Curso (PTC): proceder à reavaliação do preço do material (*cf.* manual FIO.02.01.01.01_MU_Reavaliação Material).

O inventário deve ser mensurado pelo total de custos imputados à obra até à data, apurados através da ordem interna. O valor apurado deverá ser introduzida no campo **Preço novo**, **não alterando os restantes**.

Exemplo do procedimento a efetuar em 31.12.2019 (a repetir no final de todos os períodos de relato durante a fase de construção):

Ano	Custos incorridos no ano	Custos acumulados
2019	600.000	600.000
2020	400.000	1.000.000

Caminho: Dados Mestre Organismo – Dados Mestre de Bens e Serviços (org.) – Alterar Valor Material (Reavaliação):



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Vice-Presidência do Governo
Emprego e Competitividade Empresarial
Direção Regional do Orçamento e Tesouro

Modif.preços tela síntese

Exibir documento

Data lançamento 14.11.2019
Empresa A031
Centro A031
Referência
Txt.cab.doc.

Modif.preços tela síntese

Exibir documento

Data lançamento 14.11.2019
Empresa A031 DR Cultura
Centro A031 DRC
Referência
Txt.cab.doc.

EUR Empresa

Variante Material estocável Moeda da empresa

Material	Tipo avaliação	C	Preço avaliação...	Preço novo	Unidade ...	Nova uni...	Preço estatís...	Novo preço ...
2100002227	S	1,00		600.000,00	1	1	1,00	1,00

Em 2020: 1.000.000€

1.3.2. Registrar a entrada de PTC (consultar pág. 10 do manual FIO.02.02.02.00_MU_Movimentos de Armazém), selecionando

Entrada de mercad...

Nota: Neste registo deverá ser utilizado o tipo movimento 997 / 998 (estorno).

Caminho: Gestão de existências em armazém – Movimentos de armazém – Registrar Out Entradas

Entrada de mercad... Outras/as

Entrada sem pedido 501

Dds.cab.

Linha	TxtBreveMaterial	OK	Qtd.em UMR	U...	Depósito	Conta do Raz...	Lote	Tipo avala...	T. D	Tipo de estoque	Cen.	E...	Client...
-------	------------------	----	------------	------	----------	-----------------	------	---------------	------	-----------------	------	------	-----------

Material Quantidade Od

Material



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Vice-Presidência do Governo
Emprego e Competitividade Empresarial
Direção Regional do Orçamento e Tesouro

Material Quantidade Od Parceiro ClassCont.

Conta do Razão 9135000000

Centro custo A031100000 DRC

Programa HH Mais

Item OK Linha 1

1.4. Início do período de relato seguinte (01.01.N+1) – Anulação da variação da produção: consultar pág. 10 do manual FIO.02.02.02.00_MU_Movimentos de Armazém, selecionando

Caminho: Gestão de existências em armazém – Movimentos de armazém – Registrar Out Saídas

2. No final da obra

2.1. Reconhecimento do inventário referente a Produtos Acabados (PA):

2.1.1. Criar material específico para os imóveis - deverá ser utilizado como exemplo o material nº 2100002228.

O pedido deverá igualmente ser dirigido à DCPRH.

Nota: Utilizar as classes de avaliação de material "0950";

2.1.2. Previamente ao registo da entrada de PA: proceder à reavaliação do preço do material - procedimento idêntico ao descrito no 1.3.1.;

2.1.3. Registrar a entrada de PA: procedimento idêntico ao descrito no 1.3.2, exceto na conta do razão a utilizar:

Material Quantidade Od ClassCont.

Conta do Razão 9133000000

Centro custo A031100000

Programa HH Mais

Item OK Linha 1



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Vice-Presidência do Governo
Emprego e Competitividade Empresarial
Direção Regional do Orçamento e Tesouro

Nota: Neste registo deverá ser utilizado o tipo movimento 997 / 998 (estorno);

2.2. Transferência do imóvel para a RAA:

2.2.1. Registrar a saída de PA: procedimento idêntico ao descrito no 1.4, exceto na conta do razão a utilizar:

Material Quantidade Od ClassCont.

Conta do Razão 8133000000

Centro custo A031100000

Programa HH Mais

Item OK Linha 1

Nota: Deverá ser preenchido e remetido para o email [gerfip-
vpgr@azores.gov.pt](mailto:gerfip-
vpgr@azores.gov.pt) o ficheiro Excel “A000_MDE-BI_Bensmoveis” sempre que se registre uma transferência de imóvel para a RAA (saída de PA).

II – Património imobiliário classificado como em construção a 31.12.2018

1. Efetivamente em construção à data de relato

Registos contabilísticos a efetuar a **01.01.2019**:

- 1.1. Desreconhecimento dos ativos fixos tangíveis em curso: consultar o *Quick-Guide* GerFiP3.1_QG_Transição SNC-AP_Ativo Não Corrente_Desreconhecimento;
- 1.2. Reclassificação dos inventários e reconhecimento do inventário referente a PTC: consultar o *Quick-Guide* GerFiP3.1_QG_Transição SNC-AP_Ativo Corrente- Inventários_Reconhecimento”.

Nota: Considerando que as contas da classe 3 – Inventários e ativos biológicos não permitem lançamentos diretos, ao proceder em conformidade com o descrito no referido *Quick-Guide*, estes registos serão efetuados automaticamente.

2. Concluído até à data de relato:

Registos contabilísticos a efetuar a **01.01.2019**:

- 2.1. Desreconhecimento dos ativos fixos tangíveis em curso: procedimento idêntico ao descrito no 1.1.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Vice-Presidência do Governo
Emprego e Competitividade Empresarial
Direção Regional do Orçamento e Tesouro

Nota: Deverá ser preenchido e remetido para o email gerfip-vpgr@azores.gov.pt o ficheiro *Excel* “A000_MDE-BI_BensImoveis” com os imóveis desreconhecidos.

Para operacionalização em GeRFiP 3.1 da presente circular, sugere-se a consulta dos seguintes manuais:

- FIO.02.02.02.00_MU_Movimentos de Armazém;
- FIO.02.01.01.01_MU_Reavaliação Material;
- FIO.01.08.01.00_MU_Gestão DM Analíticos;
- GeRFiP3.1_QG_Transição SNC-AP_Ativo Corrente- Inventários_Reconhecimento;
- GeRFiP3.1_QG_Transição SNC-AP_Ativo Não Corrente_Desreconhecimento;
- Ficheiro *Excel* Listagem Contas POCP/SNC-AP.