



CONB  CON <sup>20</sup>/<sub>19</sub>



# Os impactos com as mudanças da Norma de Contratos de Arrendamento Mercantil



Ricardo Pereira Rios

Contador, pós graduado em gestão empresarial pela Universidade Nove de Julho. Mestre em Ciências Contábeis pela PUC-SP. Diretor do Centro Universitário de São Roque (Grupo UNINOVE), Coordenador do Curso de Ciências Contábeis do Centro Universitário de São Roque. Empresário Contábil, proprietário da RAS REVIRI Contabilidade Ltda. Co-autor do livro: "Normas e Práticas Contábeis: Uma introdução", Editora Atlas. Autor do Livro "Contabilidade Avançada", pela editora Atlas/GEN, em parceria com o Prof. Dr. José Carlos Marion. Presidiu e foi diretor de diversas entidades da Classe Contábil, entre elas: Sindicato dos Contabilistas de São Roque, Associação das Empresas de Serviços Contábeis e Região, Federação dos Contabilistas do Estado de São Paulo – FECONTESP, SESCON São Paulo. Foi membro da Comissão do CRC Jovem. Atualmente é Delegado do Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo – CRC/SP

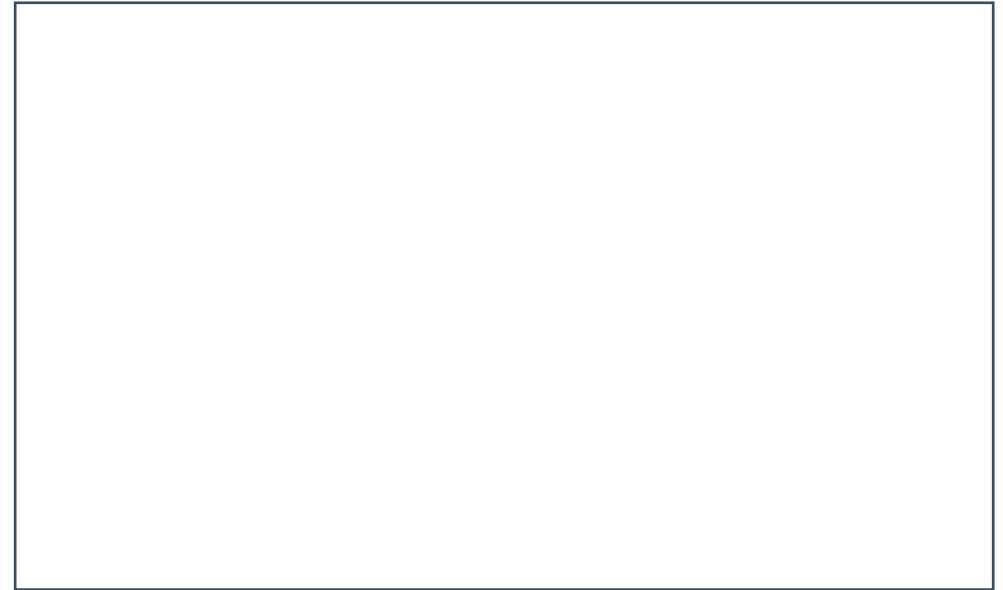
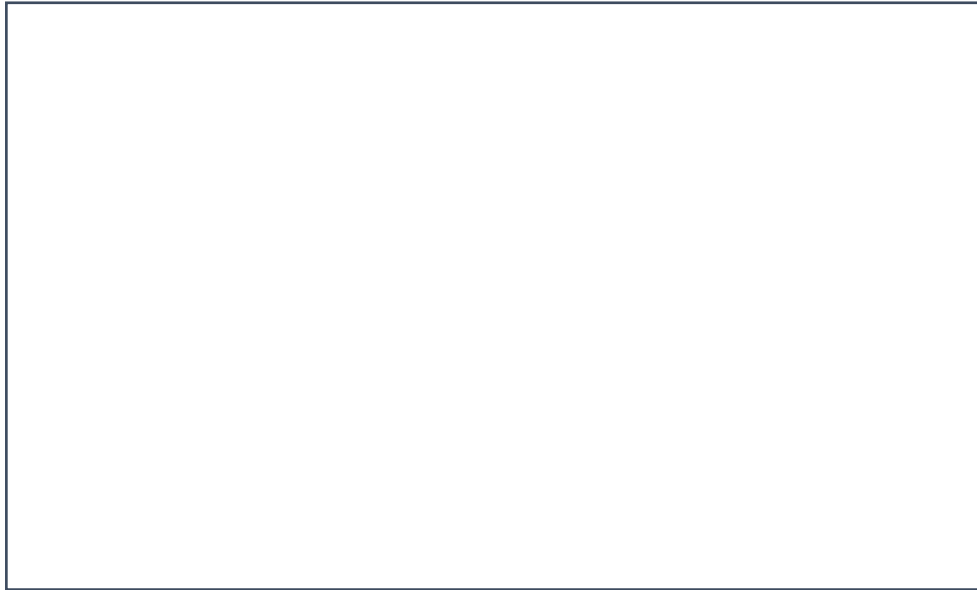
# **CPC 06 (R2) Operações de Arrendamento Mercantil**

## **IFRS 16**

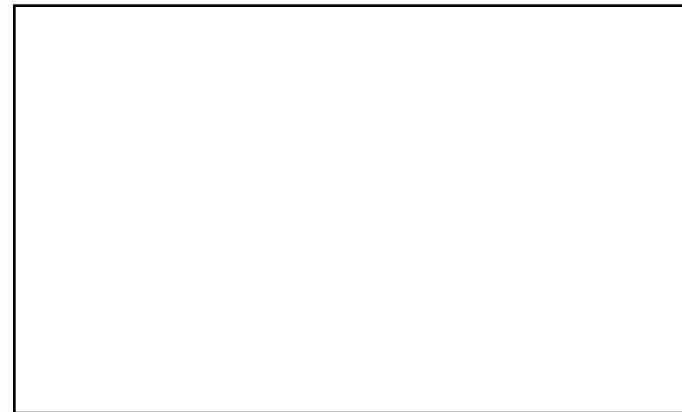
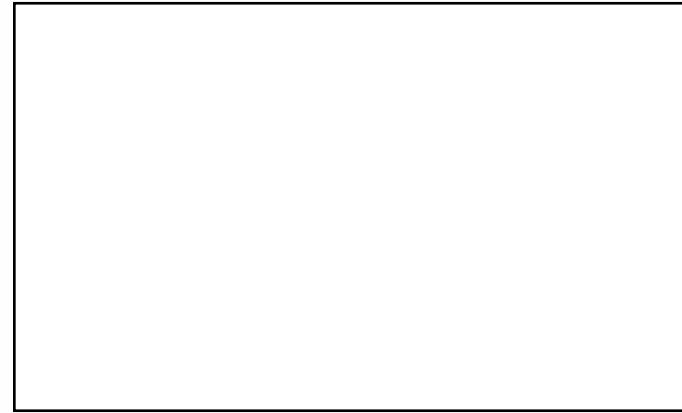
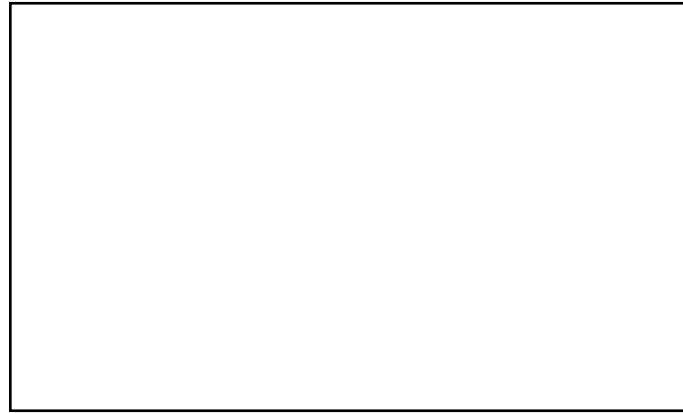
**APLICAÇÃO A PARTIR DE 01 DE JANEIRO DE 2019.**

**PODIA SER ADOTADA ANTES DESDE QUE TENHA ADOTADO A  
IFRS 15 / CPC 47 – RECEITA DE CONTRATO COM CLIENTE  
(2018)**

# Como era antes?



# Como era antes?



# O que muda?

## Arrendatário

- um único modelo de contabilização

## Arrendador

- Financeiro
- Operacional

# O que muda?

## Leasing Operacional

- Passa a ser reconhecido no balanço

## Razões para Mudança

**CRISE FINANCEIRA DE 2008 – EMPRESAS COM BALANÇOS BONS QUEBRARAM.**

**MOTIVO: PASSIVOS ENORMES DE ALUGUÉIS EM LONGO PRAZO QUE FICAM FORAM DO BALANÇO.**

**IASB ESTIMA QUE EXISTAM 3,3 TRILHÕES DE DÓLARES DE COMPROMISSOS, SENDO QUE 85%, OU SEJA, 2,8 TRILHÕES ESTÃO FORA DO BALANÇO.**



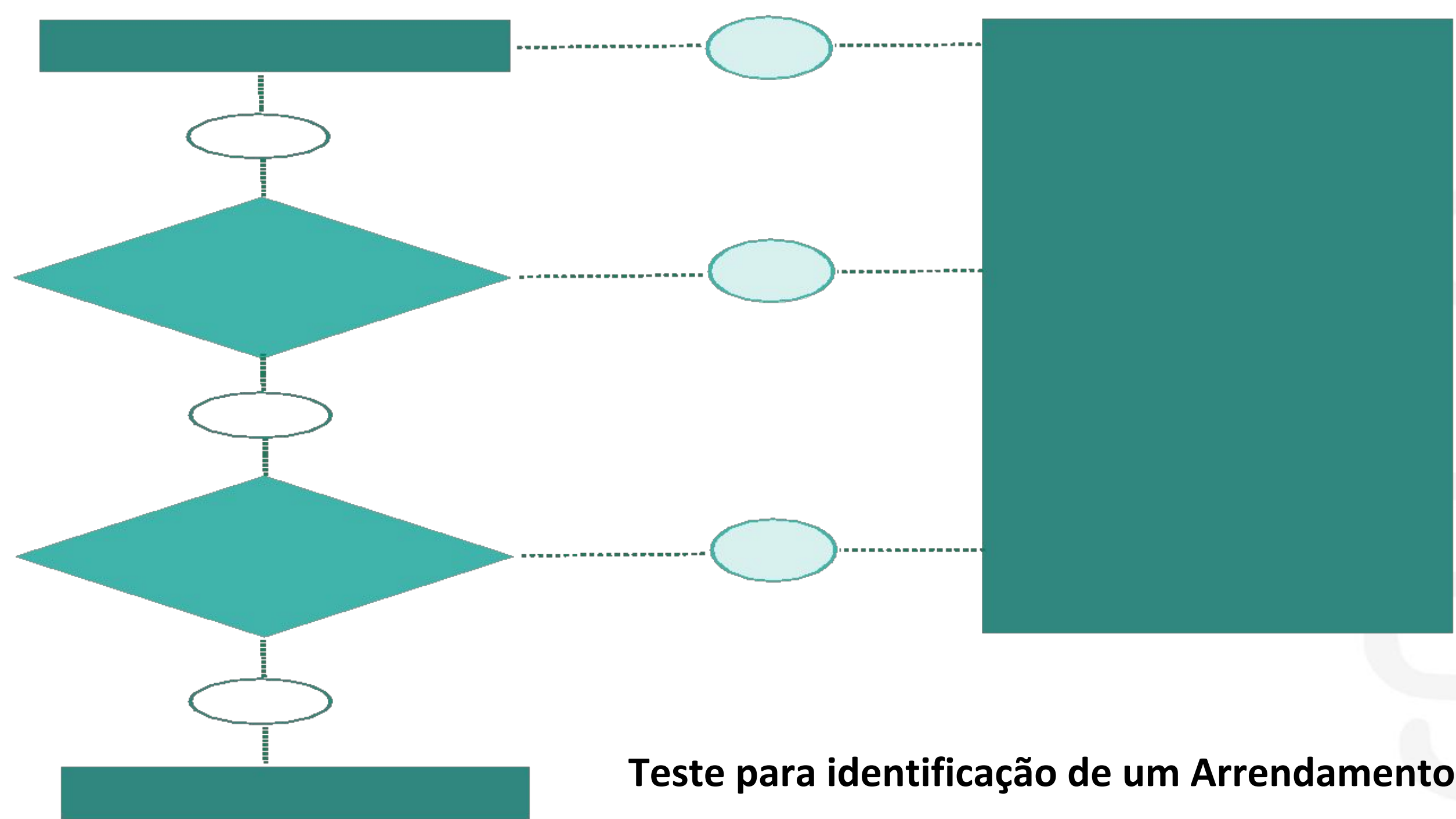
## Objetivo da Mudança

**Dar real comparabilidade sobre as despesas de aluguéis e mais transparência sobre a saúde financeira das companhias.**

## Identificação de Arrendamento

**Na celebração de contrato, a entidade deve avaliar se o contrato é, ou contém, um arrendamento.**

**O contrato é ou contém um arrendamento se ele transmite o direito de controlar o uso do ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação. (*right of use*)**



**Teste para identificação de um Arrendamento**

## Ativo Identificado

O arrendatário não controla o uso de um ativo identificado se o arrendador tiver o direito substantivo de substituir o ativo por um ativo alternativo durante o prazo do arrendamento.

O direito de substituição é substantivo se o arrendador:

- a) Tiver a capacidade prática de substituir o ativo
- b) Puder beneficiar-se economicamente do exercício do seu direito de substituir o ativo.

## Ativo Identificado

O arrendatário não controla o uso de um ativo identificado se o arrendador tiver o direito substantivo de substituir o ativo por um ativo alternativo durante o prazo do arrendamento.

O direito de substituição é substantivo se o arrendador:

- a) Tiver a capacidade prática de substituir o ativo
- b) Puder beneficiar-se economicamente do exercício do seu direito de substituir o ativo.

## Ativo Identificado - Considerações

PODE SER  
PARTE DA  
CAPACIDADE DE  
UM ATIVO

SE FISICAMENTE  
SEPARÁVEL

EXEMPLO: TERRENO DE UM  
EDIFÍCIO / PISO DO EDIFÍCIO,  
ETC

SE NÃO FOR FISICAMENTE  
SEPARÁVEL, AINDA ASSIM  
PODE SER UM ATIVO  
IDENTIFICADO SE  
REPRESENTAR

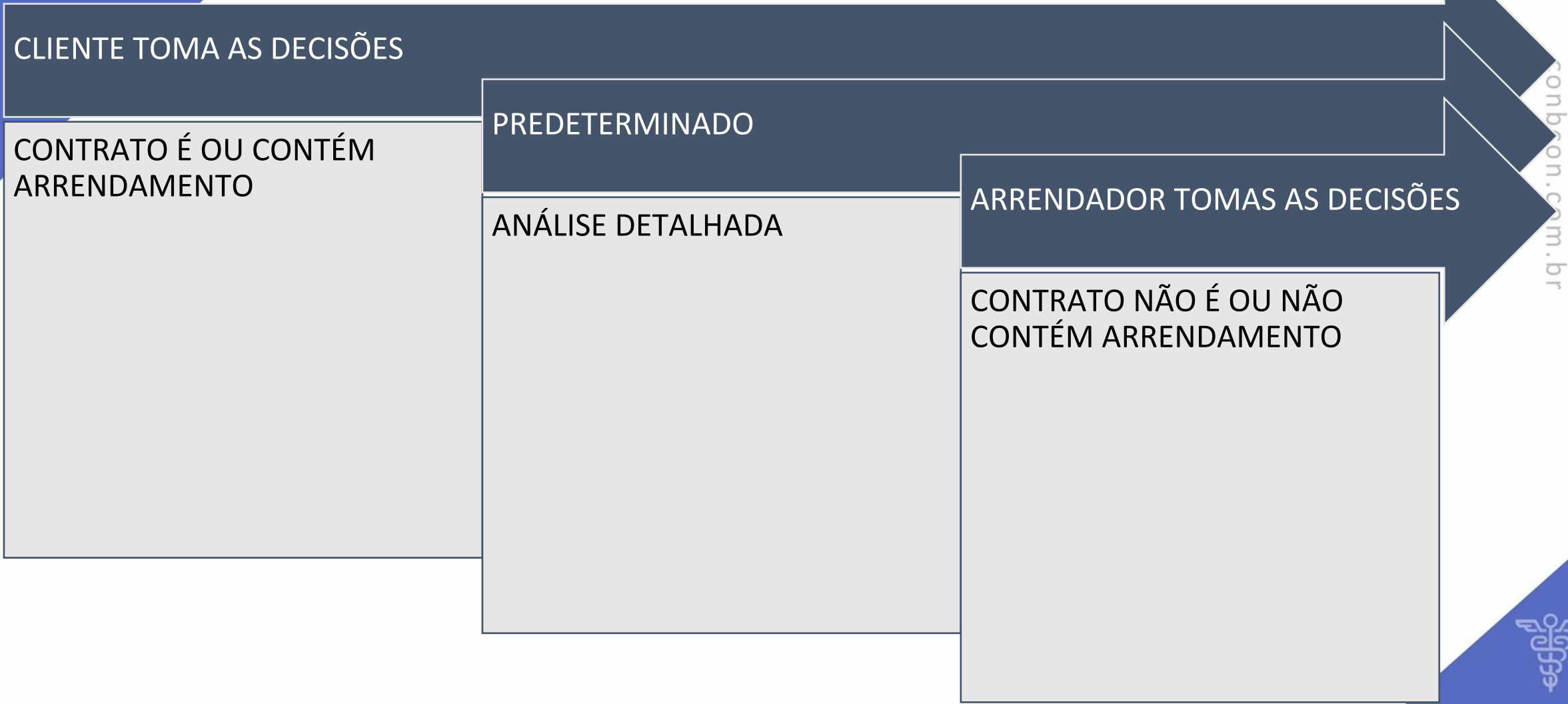
SUBSTANCIALMENTE A  
CAPACIDADE TOTAL DE UM  
ATIVO

## Benefícios Econômicos - Considerações

O CLIENTE TEM O DIREITO DE  
OBTER SUBSTANCIALMENTE  
TODOS OS BENEFÍCIOS  
ECONÔMICOS DO USO DO ATIVO  
IDENTIFICADO DURANTE TODO O  
PERÍODO DE USO

TER O DIREITO DE GERENCIAR O  
USO DO ATIVO IDENTIFICADO.

# Gerenciamento do Uso





# Direitos de Proteção

**VERIFICAR SE O CONTRATO POSSUI DIREITOS QUE PROTEGEM O ARRENDADOR, EXEMPLOS:**

ESPECIFICAR A QUANTIDADE MÁXIMA DE UTILIZAÇÃO DE UM ATIVO OU ONDE E QUANDO O ARRENDATÁRIO PODE UTILIZAR

EXIGIR PRÁTICAS OPERACIONAIS PARTICULARES

EXIGIR QUE O ARRENDATÁRIO INFORME O FORNECEDOR SOBRE MUDANÇAS NA FORMA DE USO DO ATIVO

# ISENÇÕES

Arrendamento de  
curto prazo

Arrendamento de  
ativos  
subjacentes de  
baixo valor

## **Ativos Subjacentes de Baixo Valor**

**AVALIAÇÃO TEM QUE SER FEITA EM BASE ABSOLUTA.**

**O ARRENDATÁRIO PUDER BENEFICIAR-SE DO USO DO ATIVO SUBJACENTE POR SI SÓ OU JUNTAMENTE COM OUTROS RECURSOS QUE ESTIVEREM IMEDIATAMENTE DISPONÍVEIS AO ARRENDATÁRIO.**

**NÃO PODE SER DEPENDENTE DE OUTROS ATIVOS E NÃO ESTAR INTER-RELACIONADO A OUTROS ATIVOS.**

**NÃO PODE SER SUBARRENDADO.**

**EXEMPLO: TABLETS, TELEFONES, PEQUENOS MOBILIÁRIOS**

## Componentes e não componentes

**HAVENDO UM CONTRATO DE ARRENDAMENTO DEVE-SE SEPARAR COMPONENTES DE ARRENDAMENTO DE COMPONENTES DE NÃO ARRENDAMENTO.**

# Contabilização dos Componentes

## ARRENDATÁRIO

- Separar e alocar com base no preço independente relativo à cada componente.
- Se não existir um preço independente observável será preciso maximizar as informações observáveis

## ARRENDADOR

- Separar e alocar de acordo com o CP 47 (itens 73 a 90).
- A Base será o preço independente de venda.

# **Despesas para tarefas administrativas ou custos associados**

**NÃO DÃO ORIGEM A UM COMPONENTE SEPARADO.**

**SÃO PARTE DO PAGAMENTO TOTAL QUE UMA EMPRESA ALOCA PARA OS COMPONENTES IDENTIFICADOS.**

# Contabilização no Arrendatário

ATIVO

DIREITO DE USO DO ATIVO

PASSIVO

OBRIGAÇÃO DE EFETUAR OS PAGAMENTOS  
DO ARRENDAMENTO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

DEPRECIÇÃO + JUROS

# Mensuração Inicial do Ativo (Arrendatário)

## MENSURAÇÃO INICIAL DO ATIVO DIREITO DE USO

VALOR DA MENSURAÇÃO INICIAL DO PASSIVO DE ARRENDAMENTO

(+) CUSTOS DIRETOS INICIAIS

(+) PAGAMENTOS ADIANTADOS NO ARRENDAMENTO

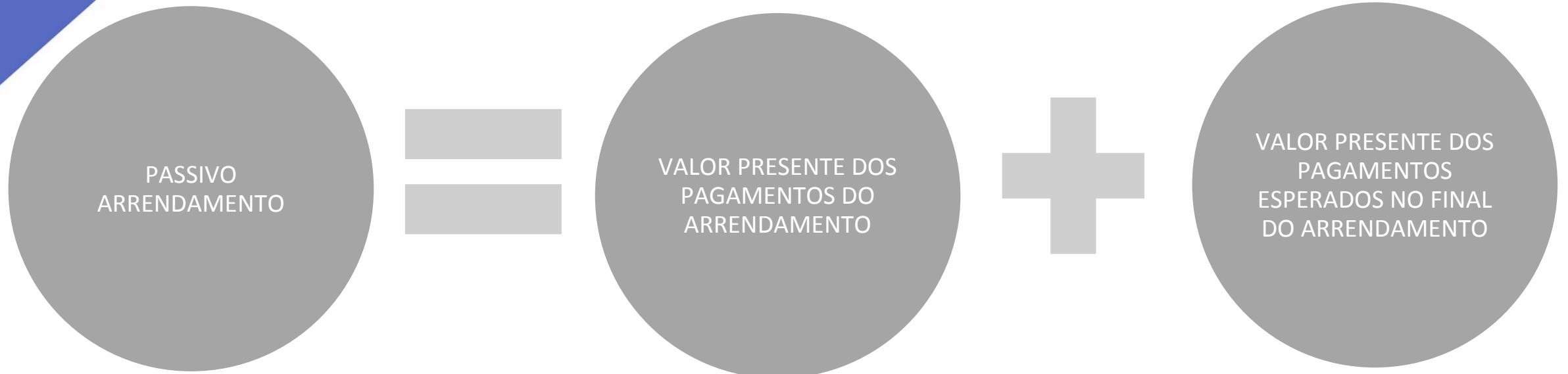
(+) CUSTOS ESTIMADOS DE DESMONTAR, REMOVER, RESTAURAR

(-) INCENTIVOS DE ARRENDAMENTOS RECEBIDOS

**(=) ATIVO DE DIREITO DE USO**



# Mensuração Inicial do Passivo (Arrendatário)



## Mensuração Subsequente do Ativo (Arrendatário)

CUSTO  
(-)  
DEPRECIÇÃO  
ACUMULADA

PERDAS POR  
*IMPAIRMENT*

## Mensuração Subsequente do Passivo (Arrendatário)

CUSTO  
AMORTIZADO

MÉTODO DOS  
JUROS  
EFETIVOS

## Exemplo Prático de Contabilização (Arrendatário)

ARRENDAMENTO IMÓVEL PARA EMPRESA

PRAZO DE 3 ANOS - 1/1/X0 A 31/12/X2

Contrato Total

R\$ 300.000,00

Taxa de Juros

10%

VPL

R\$ 248.685,20

INÍCIO DO CONTRATO	DÉBITO	CRÉDITO
ATIVO DE DIREITO DE USO	248.685,20	
PASSIVO DO ARRENDAMENTO		300.000,00
(-) JUROS A APROPRIAR		(51.314,80)

## Exemplo Prático de Contabilização (Arrendatário)

LANÇAMENTO EM XO	DÉBITO	CRÉDITO
DEPRECIAÇÃO	82.895,07	
(-) DEPRECIAÇÃO ACUMULADA		82.895,07
PASSIVO DO ARRENDAMENTO	100.000,00	
CAIXA/BANCOS		100.000,00
DESPESAS FINANCEIRAS	24.868,52	
JUROS A APROPRIAR		24.868,52

## Exemplo Prático de Contabilização (Arrendatário)

LANÇAMENTO EM X1	DÉBITO	CRÉDITO
DEPRECIAÇÃO	82.895,07	
(-) DEPRECIAÇÃO ACUMULADA		82.895,07
PASSIVO DO ARRENDAMENTO	100.000,00	
CAIXA/BANCOS		100.000,00
DESPEAS FINANCEIRAS**	17.355,37	
JUROS A APROPRIAR		17.355,37

**\*\*CÁLCULO: BASE = VPL + JUROS PERÍODO – PAGAMENTO**

**BASE = 248.685,20 + 24.868,52 – 100.000,00**

**BASE = 173.553,72**

**DESPESA FINANCEIRA = 173.553,72 X 10% = 17.355,37**

## Exemplo Prático de Contabilização (Arrendatário)

LANÇAMENTO EM X2	DÉBITO	CRÉDITO
DEPRECIÇÃO	82.895,07	
(-) DEPRECIÇÃO ACUMULADA		82.895,07
PASSIVO DO ARRENDAMENTO	100.000,00	
CAIXA/BANCOS		100.000,00
DESPESAS FINANCEIRAS	9.090,91	
JUROS A APROPRIAR		9.090,91

# Impactos da Mudança

	X0	X1	X2
[.....]			
DEPRECIÇÃO	(82.895,07)	(82.895,07)	(82.895,07)
<b>(=) RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>(82.895,07)</b>	<b>(82.895,07)</b>	<b>(82.895,07)</b>
DESPESAS FINANCEIRAS	(24.868,52)	(17.355,37)	(9.090,91)
<b>(=) RESULTADO ANTES IMPOSTOS</b>	<b>(107.763,59)</b>	<b>(100.250,44)</b>	<b>(91.985,98)</b>



# Contabilização no Arrendador

**PERMANECE PRATICAMENTE A MESMA REGRA ANTERIOR, SENDO QUE:**

Arrendamento  
Financeiro

Que transferem  
substancialmente todos  
os riscos e benefícios  
inerentes à propriedade  
do ativo subjacente

Arrendamento  
Operacional

Todos os demais

## Classificação como Financeiro

- 1) O arrendamento transfere a propriedade do ativo subjacente ao final do prazo de arrendamento.**
- 2) O arrendatário tem a opção de comprar o ativo subjacente por um preço que se espera que seja suficientemente mais baixo do que o valor justo na data em que a opção se torne exercível para que seja razoavelmente certo, na data de celebração do arrendamento, que a opção será exercida.**
- 3) O prazo do arrendamento é equivalente à maior parte da vida econômica do ativo subjacente, mesmo que a propriedade não for transferida.**

## Classificação como Financeiro

- 4) Na data da celebração do arrendamento, o valor presente dos recebimentos do arrendamento equivale substancialmente à totalidade do valor justo do ativo subjacente; e
- 5) O ativo subjacente é de natureza tão especializada que somente o arrendatário pode usá-lo sem modificações importantes.

## Contabilização Arrendamento Financeiro (Arrendador)

- Reconhecimento de um recebível
- Receitas financeiras apropriadas ao longo do tempo

## Contabilização Arrendamento Operacional (Arrendador)

- Os recebimentos como receitas pelo método linear ou em outra base, se esta representar melhor o padrão em que o benefício do uso do ativo subjacente é diminuído.
- Deverá apresentar os ativos subjacentes, sujeitos a arrendamentos operacionais, em seu balanço patrimonial, de acordo com a sua natureza.

# RESUMO

## ARRENDATÁRIO

- Modelo único de contabilização (seja financeiro ou operacional).
- Todos os arrendamentos são reconhecidos no balanço como um direito de uso e um passivo.
- Isenção para ativos de valor baixo e para contratos de curto prazo.

## ARRENDADOR

- Dois modelos de contabilização.
- Financeiros os que transferem substancialmente os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo subjacente.
- Operacionais, todos os demais.





Contato:

[ricardo.rios@uol.com.br](mailto:ricardo.rios@uol.com.br)

[ricardopereirarios@gmail.com](mailto:ricardopereirarios@gmail.com)



[br.linkedin.com/in/ricardo-rios-29237921](https://br.linkedin.com/in/ricardo-rios-29237921)



[@ricardopereirarios](https://www.instagram.com/ricardopereirarios)



[facebook.com//Ricardo-Rios/100011376924312](https://facebook.com/Ricardo-Rios/100011376924312)