

Revalorizações

► 85

Revalorização - SNC

Revisão

A mensuração após o reconhecimento inicial pode ser:

- Pelo modelo de custo
- Pelo modelo de revalorização → $\text{Justo valor} - \text{Dep}_{Ac} - \text{PI}_{Ac}$
Usado apenas nos casos em que o justo valor possa ser mensurado fiavelmente

Justo Valor:

- a quantia pela qual um activo pode ser trocado ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso, numa transacção em que não exista relacionamento entre elas

► 86

Revisão

Revalorização - SNC

O justo valor pode ser determinado:

- No caso de edifícios e terrenos a partir de provas com base no mercado por avaliação, que deverá ser realizada por avaliadores profissionais qualificados e independentes
- No caso de outros activos fixos tangíveis, geralmente o seu valor de mercado é determinado por avaliação
 - se **não se consegue determinar o justo valor** com base no mercado porque o activo é muito específico ou é raramente vendido **não se pode revalorizar**

► 87

Revisão

Revalorização - SNC

Quando se revaloriza um activo devem-se revalorizar todos os outros que tenham a mesma natureza e uso

Dois métodos de reconhecer a revalorização:

- Ajustamento das depreciações acumuladas bem como do custo, de forma a que a quantia do activo após revalorização corresponda ao justo valor
(Método usado no caso de aplicação de índice)
- Substituição do custo e eliminação das depreciações acumuladas
(Método geralmente usado para edifícios e terrenos)

► 88

Revalorização - SNC

Os ganhos da revalorização deverão ser reconhecidos:

- **em capital próprio** (excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis «58»)
- **se reversão de perdas reconhecidas em resultados, reconhecidos também em resultados** (reversões de perdas por imparidade em activos fixos tangíveis «7625»)

O ganho de revalorização pode ser transferido para resultados transitados «56» quando for realizado

Revalorização - SNC

As perdas de revalorização deverão ser reconhecidas:

- **em resultados** (perdas por imparidade em activos fixos tangíveis «655»)
- **excepto se, com respeito a esse activo, a conta de capital próprio tiver saldo** (excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis «58»)

A frequência das revalorizações depende das alterações do justo valor

Se o justo valor diferir de forma material para a sua quantia escriturada deve-se revalorizar o activo

- **caso não aconteça, pode-se revalorizar a cada 3 ou 5 anos**

Revalorização - CIRC

Fiscalmente, só é aceite valorização pelo modelo do custo, segundo o qual serão reconhecidas em resultados as depreciações e as perdas por imparidade (AFT, AI, AB n/C e PI)

- **Os ajustamentos decorrentes da aplicação do justo valor** [inclui modelo de revalorização] **não concorrem para a formação do lucro tributável, sendo imputados como rendimentos ou gastos no período de tributação em que os elementos ou direitos que lhes deram origem sejam alienados, exercidos, extintos ou liquidados** ➔ **excepções** (artº 18º, 9, CIRC)
- Artº 29º, nº 1, CIRC ➔ **custo de aquisição**
- Artº 31º, nº 1, CIRC ➔ **custo de aquisição ou de produção, valor de reavaliação fiscal, valor de mercado à data do reconhecimento inicial**
- Artº 1º, nº 1, DR 25/2009 ➔ **contabilizadas ao custo histórico**

Modelo de Revalorização - Exemplo

ABC, S.A. adquiriu em 2010 um edifício para a sua sede:

- **Valor de aquisição: 100.000 €**
- **Vida útil prevista: 50 anos**
- **Face à expectativa de construção de uma grande superfície comercial nas imediações da sua sede, o justo valor em 31/12/2011 é 112.000 €**
- **Perante a dificuldade em obter financiamento, o promotor abandonou o projecto de construção da grande superfície comercial**
- **Esta situação, conjugada com a queda dos preços no sector imobiliário, fez com que o justo valor em 31/12/2013 se fixasse em 73.600 €**
- **Qual o impacto fiscal de 2010 a 2013, pelo modelo de revalorização?**

Modelo de Revalorização - Exemplo

Modelo do custo

Aquisição do edifício (2010)

- D/ 432 Edifício 100.000
- C/ 12 DO 100.000

Depreciação do exercício: 2010 (e nos 49 anos seguintes)

- D/ 642 Depreciação exercício 1.500
 - C/ 4382 Depreciações acumuladas 1.500
- $100.000 \times 75\% \times 2\% = 1.500$

Não existem implicações fiscais!

Modelo de Revalorização - Exemplo

Modelo de revalorização

Valor contabilístico (31/12/2011) = $100.000 - 1.500 - 1.500 = 97.000 \text{ €}$

Revalorização para o justo valor: 112.000 €

Aumento do valor = $112.000 - 97.000 = 15.000 \text{ €}$

- D/ 432 Edifício 12.000
- D/ 4382 Depreciações acumuladas 3.000
- C/ 5891 Reserva Revalorização 15.000

Sem efeitos fiscais - artº 21, nº 1, b), CIRC

Nova depreciação a partir de 2012: $(112.000 \times 75\%) \div 48 = 1.750 \text{ €}$

- D/ 642 Depreciação exercício 1.750
- C/ 4382 Depreciações acumuladas 1.750

Acresce ao Q07: 250 € $(1.750 - 1.500)$:: Campo 713

Modelo de Revalorização - Exemplo

Realização da Reserva de Revalorização (2012 e 2013): $15.000 \div 48 = 312,5 \text{ €}$

- D/ 5891 Reserva Revalorização 312,5
- C/ 56 Resultados Transitados 312,5

Valor contabilístico (31/12/2013) = $112.000 - 1.750 - 1.750 = 108.500 \text{ €}$

Novo justo valor: 73.600 €

Redução do valor = $73.600 - 108.500 = - 34.900 \text{ €}$

- D/ 5891 Reserva Revalorização 14.375 (saldo: $15.000 - 312,5 - 312,5$)
- D/ 281 Redução Justo Valor 20.525 $(34.900 - 14.375)$
- D/ 4382 Depreciações acumuladas 3.500
- C/ 432 Edifício 38.400 $(34.900 + 3.500)$

Modelo de Revalorização - Exemplo

Perdas por redução do Justo Valor:

- O montante de 20.525 € será considerado gasto nos 46 anos seguintes (Conta 655), no montante de 446,20 € por ano $(20.525 \div 46 = 446,20 \text{ €})$
- Todos os anos, este valor acresce no Q07
- Fiscalmente, só tem relevo no ano da eventual alienação, na medida em que o valor de aquisição para efeitos fiscais (100.000 €) será superior ao justo valor contabilizado (73.600 €) o que origina uma mais/menos-valia fiscal inferior à mais/menos-valia contabilística

Nova depreciação a partir de 2014: $(73.600 \times 75\%) \div 46 = 1.200 \text{ €}$

- D/ 642 Depreciação exercício 1.200
- C/ 4382 Depreciações acumuladas 1.200

Não existem implicações fiscais

➔ Só aceites depreciações desde que contabilizadas

(Os 300 € não considerados fiscalmente em cada ano serão recuperados via diminuição da eventual mais/menos-valia fiscal)



Reavaliação do Activo Fixo Tangível

Termo anteriormente utilizado no POC

Princípio

- a Contabilidade deve manter os preços a custos constantes

Reavaliações dos activos que se encontram há mais tempo na empresa, por estarem mais sujeitos aos efeitos da inflação

- Activo fixo tangível

Aumento das depreciações, com influência nos resultados



CrITÉRIOS para a Reavaliação do Activo Fixo Tangível

Os critérios a utilizar poderão traduzir-se em:

- índices de correcção monetária
- duração adicional esperada
 - bens que à data da reavaliação se encontrem totalmente depreciados
- valor real

Reavaliações fiscais, de 5 em 5 anos ??? (Lei 52-C/1996 - OGE 1997)

Em Portugal, as últimas reavaliações fiscais foram esporádicas, utilizando os coeficientes de desvalorização monetária e a duração adicional esperada



Consequências Fiscais da Reavaliação do Activo Fixo Tangível

Variações patrimoniais positivas excluídas pelo artº 21, b), CIRC

- não concorrem para a formação do lucro tributável as mais-valias potenciais ou latentes
- ainda que expressas na contabilidade, incluindo as reservas de reavaliação legalmente autorizadas

Aumento de depreciações resultante de reavaliação do activo fixo

- só é aceite fiscalmente
- quando ao abrigo de legislação de carácter fiscal (artº 31, nº 1, b), CIRC)



Consequências Fiscais da Reavaliação do Activo Fixo Tangível

Não são dedutíveis para efeitos fiscais (artº 15, nº 2, DR 25/2009)

- 40% do aumento das depreciações anuais resultante da reavaliação fiscal
- a parte do valor líquido contabilístico dos elementos que tenham sofrido desvalorizações excepcionais, que corresponda à reavaliação efectuada, cf. artº 38º (??? ► ► artº 31-B)

Reavaliações de carácter livre

- o excesso nas depreciações não é aceite na totalidade (as actuais revalorizações)

DL 31/98, de 11 de Fevereiro

Reavaliação dos elementos do activo fixo tangível e de propriedades de investimentos (imóveis)

A reavaliação do DL 31/98, de 11 de Fevereiro:

- Aplicou-se a bens afectos ao exercício de uma actividade comercial, industrial ou agrícola
- cujo período de vida útil fosse igual ou superior a 5 anos
- reportada a 31 de Dezembro de 1997
- com efeitos nas depreciações praticadas a partir do exercício de 1998
- seguiu as linhas gerais definidas nos diplomas anteriores
- permitiu a reavaliação de bens em regime de locação financeira
- se existissem na data da reavaliação e estivessem em utilização

► 101

DL 31/98, de 11 de Fevereiro

Processo de reavaliação

Elementos ainda não totalmente reintegrados

- aplicação aos valores base e às correspondentes depreciações acumuladas
- dos coeficientes de actualização monetária que correspondam aos anos a que se reportam os valores base

Elementos já totalmente reintegrados

- Definição de vida útil adicional e redução do valor das depreciações acumuladas

► 102

DL 31/98, de 11 de Fevereiro

Coeficiente de actualização monetária

Coeficientes da Portaria 222/97, de 2 de Abril multiplicados pelo factor 1,023

- resultado arredondado por excesso, até às centésimas

Anos	Coeficientes
1970	37,04
1971	35,26
1972	32,97
1973	29,96
1974	22,98
1975	19,64
1976	16,44
1977	12,62
1978	9,88

Anos	Coeficientes
1979	7,79
1980	7,03
1981	5,74
1982	4,77
1983	3,80
1984	2,96
1985	2,46
1986	2,24
1987	2,04

Anos	Coeficientes
1988	1,86
1989	1,65
1990	1,48
1991	1,31
1992	1,22
1993	1,13
1994	1,07
1995	1,03
1996	1,00

► 103

Exemplo de reavaliação fiscal

Reavaliação de bem do activo fixo tangível, afecto a actividade industrial, com período de vida útil ≥ 5 anos, existente e em utilização na data de reavaliação

- valor de aquisição: 100.000 € (ano de aquisição: Ano N-3)
- depreciações à taxa de 12,5% e vida útil de 8 anos
- coeficiente de correcção = 1,06
- valor reavaliado do bem: $100.000 \times 1,06 = 106.000$ €
- depreciações reavaliadas: $(3 \times 12.500) \times 1,06 = 37.500 \times 1,06 = 39.750$ € (3 anos)
- aumento da depreciação do exercício: $13.250 (106.000 \times 12,5\%) - 12.500 = 750$ €

Correcção Fiscal:

- $40\% \times 750 = 300$ € (artº 15, DR 25/2009)
- valor a acrescentar ao LT no Q 07 da Mod. 22, durante o restante período de vida útil do activo fixo reavaliado

Q07 Acresce 40% do aumento das depreciações dos AFT em resultado de reavaliação fiscal [artº 15, nº 2 do DR 25/2009]

720

► 104

Tratamento fiscal dos Subsídios

(artº 20, nº 1, j), CIRC e artº 22, CIRC)

Subsídios (Contabilidade)

Os subsídios são atribuídos pelos governos e visam a dinamização da actividade produtiva das empresas que, de uma forma geral, terão de obedecer a certas contrapartidas definidas nos contratos



Subsídios não reembolsáveis (Fiscalidade)

Destinado à exploração
(artº 20, nº 1, j), CIRC)

Rendimentos fiscais dos exercícios em que forem imputados

Não destinado à exploração
(artº 22, CIRC)

Respeitantes a elementos do activo depreciables

Incluído no LT na proporção das depreciações ou amortizações, durante o período de vida útil
(limite mínimo: a quota mínima)

Respeitantes a elementos não depreciables

Não alienáveis

Incluído no LT em fracções iguais no período em que os bens não são alienáveis (por força da lei ou contrato)

Outros

Incluído no LT na proporção prevista no artº 45º-A

Subsídios destinados à exploração

Exemplos de subsídios destinados à exploração:

- Subsídios para criação de postos de trabalho
- Subsídios para inserção de jovens na vida activa
- Subsídios para compensar ou manter preços de venda insuficientes ou para fazer face a encargos de exploração (subsídio ao gasóleo na agricultura)
- Subsídio de formação do Fundo Social Europeu a trabalhadores
- Subsídios para abate de animais ("vacas loucas", "BSE")
- Subsídios para a redução da produção

Subsídios destinados à exploração

Exemplo (artº 20, nº 1, j), CIRC e artº 18, CIRC)

Em Fevereiro de 2014 a empresa “ABC” recebeu um subsídio não reembolsável de 18.000 € para a criação de 3 postos de trabalho

Nos termos do contrato, a empresa comprometeu-se a manter os postos de trabalho por um período de 3 anos

Do ponto de vista contabilístico (**aceite pela fiscalidade**):

- Subsídio para criação de postos de trabalho (Fev. 2014)
 - D/ 12 a C/ 282: 18.000 €
- Imputação em cada um dos 3 anos (31 de Dez de 2014, 2015, 2016)
 - D/ 282 a C/ 751: 6.000 €

Subsídios para investimentos depreciables

Estes subsídios são atribuídos às designadas “aplicações relevantes” que englobam, de uma forma geral

- o activo fixo tangível (instalações, equipamento administrativo, equipamento produtivo)
- e o activo intangível (concepção e despesas de projecto de investimento)

Designados “subsídios associados a activos” (artº 22, CIRC)

- diferidos por vários exercícios, pelo princípio da especialização (Inicialmente é uma variação patrimonial positiva não tributada – **exclusão no artº 21º seria uma redundância, pois o artº 22 está-lhes destinado**)
- rendimento considerado ao ritmo das depreciações e amortizações inerentes aos activos subsidiados, numa “base sistemática”
- limite mínimo: quota mínima de depreciação ou amortização

Subsídios para investimentos depreciables

Exemplo

Em 5 de Fevereiro de 2014 a empresa “ABC” recebeu o ofício de um organismo estatal a comunicar a atribuição de um subsídio de 60.000 € para aquisição de uma máquina

A máquina foi adquirida em 8 de Março de 2014 por 100.000 € (pagamento por cheque) e irá ser depreciada em 2014 à taxa máxima de 20% prevista no DR 25/2009

A primeira prestação do subsídio de 30.000 € foi recebida em 5 de Maio de 2014 e a segunda da mesma quantia em 4 de Março de 2015

Contabilidade e Fiscalidade ?

Subsídios para investimentos depreciables

Data	Descrição	Movimentação	Montante
05/02/2014	Atribuição do subsídio	D/ 278 a C/ 593	60.000 €
08/03/2014	Aquisição da máquina	D/ 433 a C/ 12	100.000 €
05/05/2014	Recebimento da 1ª prestação do subsídio	D/ 12 a C/ 278	30.000 €
31/12/2014	Depreciação da máquina	D/ 642 a C/ 438	(a) 20.000 €
31/12/2014	Rendimentos da compensação da depreciação	D/ 593 a C/ 7883	(b) 12.000 €
05/05/2015	Recebimento da 2ª prestação do subsídio	D/ 12 a C/ 278	30.000 €

(a) Depreciação do exercício: $100.000 \times 20\% = 20.000 \text{ €}$

(b) Rendimentos da compensação da depreciação: $60.000 \times 20\% = 12.000 \text{ €}$

Como a depreciação da máquina respeita o limite mínimo do artº 22, nº 1, a) e artº 22, nº 2, CIRC, a contabilização do rendimento na conta “7883” no valor de 12.000 € reflecte-se directamente no apuramento do LT do CIRC através do resultado líquido do período (conta “818” do SNC e campo 701 do Q07 da Mod. 22)

Subsídios para investimentos depreciables

E se a empresa praticar em 2015 a taxa de depreciação de 7% (quota perdida de 3%)

Data	Descrição	Movimentação	Montante
31/12/2015	Depreciação da máquina	D/ 642 a C/ 438	(a) 7.000 €
31/12/2015	Rendimentos da compensação da depreciação	D/ 593 a C/ 7883	(b) 4.200 €

(a) Depreciação do exercício: $100.000 \times 7\% = 7.000 \text{ €}$

(b) Rendimentos da compensação da depreciação: $60.000 \times 7\% = 4.200 \text{ €}$

O rendimento fiscal deverá ter como limite mínimo o valor correspondente à quota mínima da depreciação (10%) [$60.000 \times 10\% = 6.000$] e não o relativo à compensação contabilística da depreciação (7%)

● C701 Resultado líquido do período (rendimento contabilístico na conta "7883"): 4.200 €

● C752 Rendimento compensatório face à depreciação (artº 22º, nº 1, a) e nº 2, CIRC): 1.800 €

Q07 Acresce Linha em branco **752**

► 113

Subsídios para investimentos depreciables

Valor de aquisição: 110.000 €

Valor residual: 10.000 €

Taxa de depreciação máxima: 20%

Taxa mínima: 10%

Subsídio a fundo perdido: 60.000 €

Ano	Taxa	Q contabilidade	Limite fiscal	Q fiscal	Q07 M/22	Subsídio Contabilidade	Q07 M/22
1	30%	30.000	20.000	20.000	+ 10.000	18.000	-
2	20%	20.000	20.000	20.000	-	12.000	-
3	6%	6.000	10.000	16.000	- 10.000 Qp = 4.000	3.600	+ 2.400
4	14%	14.000	20.000	14.000	-	8.400	-
5	30%	30.000	16.000	16.000	+ 14.000	18.000	- 2.400
Total	100%	100.000		86.000		60.000	0

9. c)

► 114

Subsídios para investimentos depreciables

Valor de aquisição: 100.000 € | Subsídio a fundo perdido: 60.000 €

Taxa de depreciação máxima: 20% | Taxa mínima: 10%

Intervalo de quotas a considerar na Fiscalidade

→ Depreciações: [10.000 ; 20.000]

→ Subsídio (60%): [6.000 ; 12.000]

Ano	Taxa de depreciação praticada	Quota de depreciação contabilizada	Depreciação para efeitos fiscais	Q07 Depreciação	Quota perdida (para efeitos fiscais)	Subsídio contabilizado como rendimento	Subsídio rendimento para efeitos fiscais	Q07 Subsídio
1	23%	23.000	20.000	+ 3.000		13.800	12.000	- 1.800
2	21%	21.000	20.000	+ 1.000		12.600	12.000	- 600
3	18%	18.000	20.000	- 2.000		10.800	12.000	+ 1.200
4	14%	14.000	16.000	- 2.000		8.400	9.600	+ 1.200
5	0%	0	0		10.000	0	6.000	+ 6.000

► 115

Subsídios para investimentos depreciables

6	3%	3.000	a) 3.000		7.000	1.800	b) 6.000	+ 4.200
7	11%	11.000	4.000	+ 7.000		6.600	2.400	- 4.200
8	10%	10.000	0	+ 10.000		6.000		- 6.000
9		0						
10		0						
	100%	100.000	83.000	17.000	17.000	60.000	60.000	0

Apesar de termos quotas de depreciação perdidas para efeitos fiscais, salvaguarda-se a tributação do valor total do subsídio recebido.

- a) Depreciação acumulada deduzida fiscalmente até ao ano 6: 79.000
Como só pode deduzir fiscalmente 83.000 €, no ano 7 só são aceites 4.000 €
- b) Subsídio tributado acumulado até ao ano 6: 57.600
No ano 7 será tributado o valor que falta, ou seja 2.400 €

► 116

Subsídios para investimentos NÃO depreciáveis

Descrição	Inclusão em resultados
Ativos intangíveis sem vida útil definida	20 anos
Propriedades de investimento que sejam mensuradas ao justo valor	Durante o período de vida útil que se deduz da quota mínima de depreciação aceite se o ativo permanecesse reconhecido ao custo de aquisição.
Ativos biológicos não consumíveis mensurados ao justo valor	

► 117

Locação Financeira

(artº 46, nº 6, a), CIRC e artº 25, CIRC)

► 118

Locações – NCRF 9

Revisão

Características de um contrato de leasing (locação financeira)

- propriedade do bem por parte do locador
- faculdade de utilização do bem por parte do locatário
- carácter oneroso do contrato
- pagamento de uma retribuição-renda
- fixação à priori de um prazo e de um valor residual, para o exercício do direito de opção de compra
- transferência substancial de todos os riscos e vantagens inerentes à posse do activo

► 119

Regime jurídico actual do leasing

Revisão

DL 72/95, de 15 de Abril e DL 149/95, de 24 de Junho, com alterações introduzidas pelo DL 285/2001, de 3 de Novembro

- **Entidades Locadoras:** as Sociedades de Locação Financeira são Instituições de Crédito (sujeitas a registo, regras prudenciais e supervisão do Banco de Portugal, o que se traduz num reforço da segurança das operações e dos clientes - DL 298/92, de 31 de Dezembro)
- **Objecto do Contrato:** quaisquer bens móveis e imóveis susceptíveis de serem dados em locação
- **Locatários:** públicos ou privados; empresas, empresários em nome individual, profissões liberais ou particulares

► 120

Regime jurídico actual do leasing

DL 72/95, de 15 de Abril e DL 149/95, de 24 de Junho,
com alterações introduzidas pelo DL 285/2001, de 3 de Novembro

Operações Permitidas:

- **Locação Financeira e Operacional**

Lease Back:

- são permitidas operações de Lease-Back (DL 171/79, de 6 de Junho)
- definitivamente autorizado para a generalidade dos bens
(Carta-Circular do Banco de Portugal nº 94, de 17 de Outubro de 1991)
- o lease-back consiste na venda, pelo locatário, à locadora
que depois lhe cede o mesmo bem em regime de locação financeira

► 121

Substância sobre a Forma (Contabilidade)

No momento do contrato de locação financeira deve ser registada na Contabilidade a respectiva importância:

- No activo (devendo ser debitada a respectiva conta de activo tangível)
- e no passivo (conta de 2513 – Locações Financeiras), pelo valor que constará do contrato respectivo, e que deverá incluir o valor a pagar em caso de opção pela compra no final do contrato

As rendas debitadas pela locadora devem ser decompostas:

- numa parte correspondente à amortização financeira propriamente dita, que será levada a uma conta do passivo
- e a parte restante, englobando os juros, deverá ser lançada numa conta de gastos financeiros

► 122

Regime contabilístico da locação financeira (óptica do locatário)

Substância sobre a Forma (desde 1 de Janeiro de 1994)

Descrição	Débito	Crédito
Valor do contrato – incluindo valor residual	43	2513
Renda:		12
● Juro	691	
● Amortização do capital	2513	
Quota anual de depreciação	642	438
Valor residual:		
● Locatário obtém a titularidade do bem	2513	12
● Locatário não obtém a titularidade do bem:		
■ Regularização do valor residual	2513	
■ Regularização do valor do bem		43
■ Regularização depreciações acumuladas	438	
■ Perda ou ganho	6871	7871

► 123

Regime fiscal da locação financeira (óptica do locatário)

Aspectos fiscais – desde 01.01.1994

Não é aceite como gasto do locatário a parte da renda destinada a amortização financeira

Os gastos fiscais relacionados com a locação financeira são:

- os juros contidos nas rendas pagas, contabilizados em conta de “Juros suportados”
- as depreciações do activo fixo locado, praticadas dentro da disciplina prevista no DR 25/2009, de 14 de Setembro

► 124

Regime fiscal da locação financeira (óptica do locatário)

Aspectos fiscais – desde 01.01.1994

Locação financeira imobiliária

- não aceite a depreciação na parte correspondente ao valor do terreno, devendo observar-se o disposto no artº 10, DR 25/2009, de 14 de Setembro

Entrega dos bens locados efectuada pelo locatário ao locador

- não se consideram as mais-valias ou as menos-valias na não opção do direito de compra (artº 46, nº 6, a), CIRC)
- ➔ Consistência na classificação de uma mesma operação pelo locador e pelo locatário, conforme previsto no Despacho 5851/2004, do SEAF

► 125

Locação Financeira (Leasing) - Exemplo

Uma empresa adquiriu uma viatura ligeira de passageiros, em regime de locação financeira, em 1.1.2014, com o seguinte clausulado:

- valor de aquisição: 60.000 €
- Nº de rendas trimestrais, iguais e antecipadas: 6
- valor residual: 1.200 €
- taxa de juro anual nominal: 6%

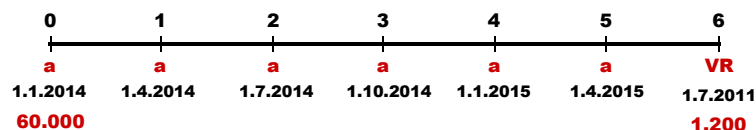
Tratamento contabilístico e fiscal?

► 126

Locação Financeira (Leasing) - Exemplo

Determinação do valor de cada uma das 6 prestações

A taxa de juro trimestral equivalente: $6\% \div 4 = 1,5\%$ (taxa implícita no contrato)



$$60.000 = a \times \frac{1 - 1,015^{-6}}{0,015} \times 1,015 + 1.200 \times 1,015^{-6}$$



EXCEL: = PGTO (1,5% ; 6 ; -60.000 ; 1.200 ; 1) = 10.186,09 €

► 127

Locação Financeira (Leasing) - Exemplo

Quadro de serviço da dívida

Nº Prestação	Data	Capital em Dívida Inicial	Renda	Amortização Financeira	Juros	Capital em Dívida Final
1	01-01-2014	60.000	10.186	10.186	0	49.814
2	01-04-2014	49.814	10.186	9.439	747	40.375
3	01-07-2014	40.375	10.186	9.580	606	30.795
4	01-10-2014	30.795	10.186	9.724	462	21.071
5	01-01-2015	21.071	10.186	9.870	316	11.201
6	01-04-2015	11.201	10.186	10.018	168	1.183
Opção	01-07-2015	1.183	1.200	1.183	17	0
		Total	62.316	60.000	2.316	

► 128

Locação Financeira (Leasing) - Exemplo

Lançamentos contabilísticos e efeitos fiscais (exercício 2014):

01.01.2014 – aquisição da viatura:	31.12.2014 – depreciação do exercício:
■ D/ 434 a C/ 2513: 60.000	■ D/ 642 a C/ 438: 15.000
01.01.2014 – pagamento da 1ª renda:	31.12.2014 – acréscimo de gastos - 5ª Renda:
■ D/ 2513 a C/ 12: 10.186	■ especialização dos juros pela dívida de 21.071 € de 1.10.2014 a 31.12.2014, pagos em 1.1.2015
01.04.2014 – pagamento da 2ª Renda:	■ D/ 691 a C/ 2722: 316
■ D/ 2513: 9.439 D/ 691: 747	
■ C/ 12: 10.186	
01.07.2014 – pagamento da 3ª Renda:	
■ D/ 2513: 9.580 D/ 691: 606	
■ C/ 12: 10.186	
01.10.2014 – pagamento da 4ª Renda:	
■ D/ 2513: 9.724 D/ 691: 462	
■ C/ 12: 10.186	

Modelo 22 do exercício de 2014:

Depreciação fiscalmente aceite:

$$25.000 \times 25\% = 6.250 \text{ €}$$

■ não aceite (acresce Q 07): 8.750 €

Tributação autónoma (Q10 da Mod. 22):

$$35\% \times (15.000 + 2.131) = 5.995,85 \text{ €}$$

Q07 Acresce Depreciações e amortizações não aceites como gastos [artº 34º] **719**

► 129

Locação Financeira (Leasing) - Exemplo

Lançamentos contabilísticos e efeitos fiscais (exercício 2015):

1.1.2015 – pagamento da 5ª Renda:	Modelo 22 do exercício de 2015:
■ D/ 2513: 9.870 D/ 2722: 316	Depreciação fiscalmente aceite:
■ C/ 12: 10.186	$25.000 \times 25\% = 6.250 \text{ €}$
1.4.2015 – pagamento da 6ª Renda:	■ não aceite (acresce Q 07): 8.750 €
■ D/ 2513: 10.018 D/ 691: 168	
■ C/ 12: 10.186	
	Tributação autónoma (Q10):
	■ $35\% \times (15.000 + 185) = 5.314,75 \text{ €}$

Opção de “compra” pelo valor residual:

1.7.2015 – opção de compra:

■ D/ 2513: 1.183 D/ 691: 17
■ C/ 12: 1.200

Q07 Acresce Depreciações e amortizações não aceites como gastos [artº 34º] **719**

► 130

Locação Financeira (Leasing) - Exemplo

Lançamentos contabilísticos e efeitos fiscais (exercício 2015):

Supondo a não opção de “compra”, com entrega do bem ao locador, temos:

Fiscalmente, não se considera a menos-valia em consequência da entrega do bem artº 46, nº 6, a), CIRC

1.7.2015 - não opção de compra:

■ D/ 2513: 1.183 D/ 438: 15.000
■ D/ 687: 43.817
■ C/ 434: 60.000

Modelo 22 do exercício de 2015:

■ Acrescer Q07: “menos-valia contabilística” = 43.817 €

■ Somar Q10: $35\% \times 168 \text{ €} = 58,80 \text{ €}$

Menos-valia contabilística: 43.817 €

Q07 Acresce Menos-valias contabilísticas **736**

► 131

ALD (Aluguer de Longa Duração)

Normalmente viaturas

- contabilização do ALD igual ao “leasing” ➔ Excepto se locação operacional
- tratamento semelhante ao leasing (Despacho 503/2004-XV, de 23 de Fevereiro, do SEAF)
- sociedade de ALD:
 - não tuteladas pelo Banco de Portugal

► 132

ALD (Aluguer de Longa Duração)

NCRF 9 – Locações

- **Locação financeira:** é uma locação que transfere substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse de um activo. O título de propriedade pode ou não ser eventualmente transferido.
- Uma locação é classificada como locação financeira se ela transferir substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à propriedade. Uma locação é classificada como locação operacional se ela não transferir substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à propriedade.

ALD (Aluguer de Longa Duração)

NCRF 9 – Locações

- A classificação de uma locação como financeira ou operacional depende da substância da transacção e não da forma do contrato. Exemplos de situações que podem normalmente conduzir a que uma locação seja classificada como uma locação financeira são:
 - (a) A locação transfere a propriedade do activo para o locatário no fim do prazo da locação;
 - (b) O locatário tem a opção de comprar o activo por um preço que se espera que seja suficientemente mais baixo do que o justo valor à data em que a opção se torne exercível tal que, no início da locação, seja razoavelmente certo que a opção será exercida;
 - (c) O prazo da locação abrange a maior parte da vida económica do activo ainda que o título de propriedade não seja transferido;
 - (d) No início da locação o valor presente dos pagamentos mínimos da locação ascende a pelo menos, substancialmente, todo o justo valor do activo locado; e
 - (e) Os activos locados são de uma tal natureza especializada que apenas o locatário os pode usar sem que sejam feitas grandes modificações.

Recordando... artº 23º-A, nº 1, i)

**Encargos com o aluguer sem condutor
viaturas ligeiras de passageiros ou mistas**

Não são gasto fiscal:

- na parte das depreciações que excedam as referidas no artº 34, nº 1, c) e e), CIRC

Não se aplica:

- se afectos à exploração do serviço público de transportes
- se destinadas a ser alugadas no exercício da atividade normal do SP

Regime fiscal do ALD

- Circular n.º 24/91, de 19 de Dezembro
- pressupõe a existência de um plano financeiro, com decomposição de cada renda em amortização financeira e juros
- valor aceite implica cálculo da depreciação por duodécimos ao dia

Recordando... artº 23º-A, nº 1, i)

**Encargos com o aluguer sem condutor
viaturas ligeiras de passageiros ou mistas**

Exemplo

Uma sociedade celebrou em 1 de Outubro de 2011 um contrato de ALD relativo a uma viatura de turismo, com as seguintes características:

- Valor da viatura: 45.000,00 €
- Duração do contrato: 36 rendas mensais com valor de 1.241,94 € por renda
- Valor residual: 4.500,00 €
- Amortização financeira em 2011: 3.315,46 €

Gasto aceite em 2011?

Recordando... artº 23º-A, nº 1, i)

Encargos com o aluguer sem condutor
viaturas ligeiras de passageiros ou mistas

H₁ – ALD contabilizado como locação financeira

Depreciação contabilizada por duodécimos

$$45.000,00 \text{ €} \times 25\% \times 3/12 = 2.812,50 \text{ €}$$

Depreciação fiscalmente aceite

$$30.000,00 \text{ €} \times 25\% \times 92/365 = 1.890,41 \text{ €}$$

Gasto com depreciação não aceite

$$2.812,50 \text{ €} - 1.890,41 \text{ €} = 922,09 \text{ €}$$

TA?

Recordando... artº 23º-A, nº 1, i)

Encargos com o aluguer sem condutor
viaturas ligeiras de passageiros ou mistas

H₂ – ALD contabilizado como locação operacional

Admitindo não cumprimento de requisitos para ser classificada como locação financeira

Gasto contabilizado na conta «62»

$$\text{Amortização financeira} = 3.315,46 \text{ €}$$

Depreciação que seria fiscalmente aceite

$$30.000,00 \text{ €} \times 25\% \times 92/365 = 1.890,41 \text{ €}$$

Encargo não aceite

$$3.315,46 \text{ €} - 1.890,41 \text{ €} = 1.425,05 \text{ €}$$

TA?

Relocação financeira e venda com locação de retoma

Lease-back

- objecto de locação financeira
- em que o locatário cede previamente ao locador o bem
- que volta por ele ser utilizado
- por via de novo contrato de locação financeira
- não há lugar ao apuramento de qualquer resultado para efeitos fiscais
- em consequência dessa entrega
- continuando a ser depreciado, para efeitos fiscais, pelo locatário, de acordo com o regime que vinha sendo seguido até então

Relocação financeira (lease-back)

Fiscalidade (artº 25, CIRC)

- Entrega de um bem objecto de locação financeira ao locador seguida de relocação desse bem ao mesmo locatário
 - não há lugar ao apuramento de qualquer resultado para efeitos fiscais em consequência dessa entrega
 - continuando o bem a ser depreciado para efeitos fiscais pelo locatário, de acordo com o regime que vinha sendo seguido até então
 - se os bens integravam o inventário do vendedor, não há lugar ao apuramento de qualquer resultado fiscal em consequência dessa venda e são registados no activo fixo ao custo inicial de aquisição ou de produção, sendo este o valor a considerar para efeitos da depreciação

Venda com locação de retoma (sale & lease-back)

Fiscalidade (artº 25, CIRC)

● Venda de bens seguida de locação financeira:

- se os **bens integravam o activo fixo do vendedor**, aplicável o disposto no nº 1, com as necessárias adaptações
- se os bens integravam o inventário do vendedor, não há lugar ao apuramento de qualquer resultado fiscal em consequência dessa venda e os mesmos são registados no activo fixo ao custo inicial de aquisição ou de produção, sendo este o valor a considerar para efeitos da respectiva depreciação

► 141

Venda com locação de retoma (Sale and Lease-back)

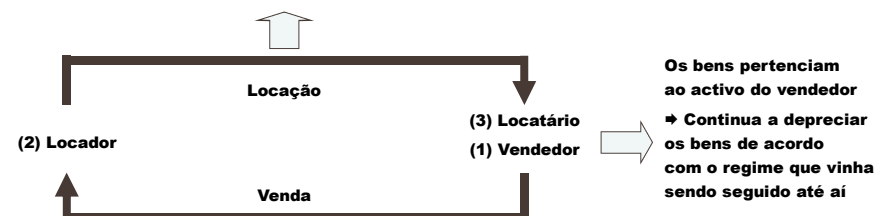
Bem encontrava-se no activo fixo

- as depreciações aceites na Fiscalidade são as anteriormente praticadas

Bem encontrava-se no inventário

- depreciações aceites como bem em estado de uso, sendo registado no activo fixo ao valor de aquisição ou de produção dessas existências

Não gera apuramento de qualquer resultado fiscal

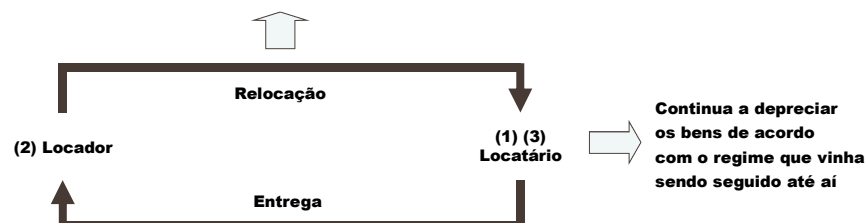


► 142

Relocação Financeira (Lease-back)

Caso de nova locação de bens em substituição de uma locação financeira existente, desses mesmos bens

Não gera apuramento de qualquer resultado fiscal



► 143

Venda com locação de retoma (Sale and Lease-back)

Exemplo

A empresa X, Lda. tem um único bem no activo fixo tangível:

- Valor de aquisição: 100.000 € (aquisição em N-2)
- Depreciação em Quotas Constantes (Taxa 20%) → Quota de 20.000 € / ano
- Bem totalmente pago

Em 01-01-N, a empresa fez um contrato de “sale and lease-back” desse bem:

- Valor do contrato: 90.000 €
- 4 prestações anuais, antecipadas, iguais
- Taxa de Juro anual nominal: 6%
- Valor residual: 1.000 €

► 144

Venda com locação de retoma (Sale and Lease-back)

Exemplo

Data	CD inicial	Renda	Amort. Fin.	Juros	CD final
01-01-N	90.000	24.287	24.287	0	65.713
01-01-N+1	65.713	24.287	20.344	3.943	45.369
01-01-N+2	45.369	24.287	21.565	2.722	23.804
01-01-N+3	23.804	24.287	22.859	1.428	945
01-01-N+4	945	1.000	945	55	0
TOTAL		98.148	90.000	8.148	

► 145

Venda com locação de retoma (Sale and Lease-back)

BALANÇO 31-12-N-1	
Activo fixo	60.000
Inventário	30.000
Disponibilidades	10.000
ACTIVO	100.000
Capital	25.000
R. Transitados	20.000
RLP	10.000
Dívidas	45.000
SL + PASSIVO	100.000

BALANÇO 1-1-N	
Activo fixo	90.000
Inventário	30.000
Disponibilidades	75.713
ACTIVO	195.713
Capital	25.000
R. Transitados	30.000
RLP	30.000
Dívidas	110.713
SL + PASSIVO	195.713

Lançamentos em 01-01-N

Alienação:

- D/ 12: 90.000
- D/ 438: 40.000
- C/ 43: 100.000
- C/ 282: 30.000

MAIS-VALIA A RECONHECER DURANTE A VIDA ÚTIL RESTANTE DO BEM

Contrato de "Lease-back":

- D/ 43: 90.000
- C/ 2513: 90.000

Pagamento da 1ª prestação:

- D/ 2513: 24.287
- C/ 12: 24.287

► 146

Venda com locação de retoma (Sale and Lease-back)

Efeito fiscal

Mais-valia apurada na alienação em N não é tributada.

Considerada como rendimento nos 3 anos seguintes. Não será tributado:

Q07	Deduz	...	775
------------	-------	-----	------------

Depreciação do bem em 3 anos (vida útil restante do bem), com base no valor do contrato de leasing

Depreciação anual = $90.000 / 3 = 30.000$

Valor aceite fiscalmente = $20.000 \rightarrow$ Valor não aceite = 10.000

Correcção em N, N+1 e N+2

Q07	Acresce	Depreciações e amortizações não aceites como gasto	719
------------	---------	--	------------

► 147

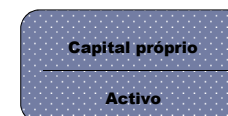
Venda com locação de retoma (Sale and Lease-back)

Exemplo

Reavaliação do activo fixo tangível: $60.000 \rightarrow 90.000$

Entrada de dinheiro fresco (financiamento): $10.000 \rightarrow 75.713$

Diminui a Autonomia Financeira



Antes	$\frac{55.000}{100.000}$	= 55%
Depois	$\frac{85.000}{195.713}$	= 44%

Quanto mais elevado mais independente dos credores

17. d)

► 148