



# IV Seminário Internacional CPC São Paulo A CONVERGÊNCIA DAS NORMAS CONTÁBEIS

Setembro 2007

- **Definição**
- **Classificação**
- **Contabilização**
- **Exemplo**
- **Estrutura IFRS x Brasil GAAP**

## Lease

Contrato em que o Arrendador transfere ao Arrendatário o direito do uso de um Ativo em troca de uma renda.

## Fair value

Valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou uma obrigação pode ser contraída, entre partes dispostas e comprometidas.

## Lease term

Período pelo qual o Arrendatário tem contratado o lease do ativo  
+ período de renovação opcional para ser exercido.

- **Definição**
- **Classificação**
- **Contabilização**
- **Exemplo**
- **Estrutura IFRS x Brasil GAAP**

A classificação do arrendamento (*lease*) é importante porque irá determinar o tratamento contábil. Entretanto, a decisão em separar os contratos de leasing, em financeiro ou operacional, deverá estar baseada em aspectos econômicos e não em tratamentos contábeis governamentais.

## Critérios de classificação para Lease financeiro:

- A. Transferência da posse ao final do contrato  
**ou**
- B. Opção de negociar a compra do ativo por valor abaixo do fair value  
**ou**
- C. Lease pela maior parte da vida econômica do ativo  
**ou**
- D. Valor presente dos pagamentos mínimos consistem importância substancial do fair value  
**ou**
- E. Controle do ativo: o ativo é de especial natureza e somente o Arrendatário pode usá-lo sem que grandes modificações sejam necessárias

## Critérios de classificação para Lease operacional:

A. Não atenda a nenhum dos critérios definidos anteriormente

***ou***

B. Quando o ativo não for controlado pelo arrendatário e se encaixe nas circunstâncias abaixo:

- Os serviços de manutenção são por conta do arrendador;
- O arrendatário utiliza o bem e não realiza nenhum melhoramento substancial;
- O ativo está sujeito a rápida obsolescência e a sua troca deve ser solicitada pelo arrendatário; a cláusula de troca deve ser explícita ou implícita.

- **Definição**
- **Classificação**
- **Contabilização**
- **Exemplo**
- **Estrutura IFRS x Brasil GAAP**

## Lease financeiro:

- Reconhece-se um Ativo e o seu respectivo Passivo, ambos correspondendo ao Valor Presente das Prestações;
- Caso o fair value do bem arrendado seja menor que o valor presente das prestações, este deverá ser o valor contabilizado.

## Lease operacional:

- O valor pago como aluguel será classificado como despesa;
- Não há o reconhecimento do ativo arrendado, pois a substância da transação é a de um aluguel;
- Mesmo tratamento da contabilidade fiscal.

- **Definição**
- **Classificação**
- **Contabilização**
- **Exemplo**
- **Estrutura IFRS x Brasil GAAP**

Condição: Contrato de Aluguel de um Centro de Distribuição (Prédio)

Período do Contrato: 10 anos com opção de renovação por mais 10 anos

Valor Aluguel Mensal: R\$ 500.000,00

Vida Útil (IFRS 17): 25 anos

Valor Residual não Depreciável: 20%

# LEASING – Cálculo

## Lease of warehouse in Brazil

São Bernardo do Campo City

Fair value (tax)	60.000.000
Less residual value (NAS)	-12.000.000
<b>Total</b>	<b>48.000.000</b>

Main lease term (month)	120
Extension option (month)	120
Total month	240
Total year	20
Useful life (NAS)	25

Monthly interest at start	0,987%
Annual interest at start	12,51%

Monthly payment	500.000
Annual payments	6.000.000 Indexed to General Price
Present value MLP	45.863.816

Monthly dep.	191.099
--------------	---------

<b>Interest</b>	<b>Reimb.</b>	<b>Obligation</b>	<b>Depreciation</b>	<b>NBV</b>
<b>74.136.184</b>	<b>45.863.816</b>		<b>-45.863.816</b>	

01 dez 06					45.863.816	45.863.816
2007	12	12	5.399.928	600.072	45.263.744	43.570.625
2008	12	24	5.324.872	675.128	44.588.616	41.277.434
2009	12	36	5.240.428	759.572	43.829.044	38.984.243
2010	12	48	5.145.422	854.578	42.974.466	36.691.052
2011	12	60	5.038.533	961.467	42.012.999	34.397.862
2012	12	72	4.918.274	1.081.726	40.931.273	32.104.671
2013	12	84	4.782.973	1.217.027	39.714.246	29.811.480
2014	12	96	4.630.749	1.369.251	38.344.995	27.518.289
2015	12	108	4.459.486	1.540.514	36.804.481	25.225.099
2016	12	120	4.266.800	1.733.200	35.071.281	22.931.908
2017	12	132	4.050.014	1.949.986	33.121.296	20.638.717
2018	12	144	3.806.113	2.193.887	30.927.409	18.345.526
2019	12	156	3.531.705	2.468.295	28.459.114	16.052.335
2020	12	168	3.222.974	2.777.026	25.682.088	13.759.145
2021	12	180	2.875.628	3.124.372	22.557.717	11.465.954
2022	12	192	2.484.837	3.515.163	19.042.553	9.172.763
2023	12	204	2.045.165	3.954.835	15.087.719	6.879.572
2024	12	216	1.550.501	4.449.499	10.638.219	4.586.382
2025	12	228	993.964	5.006.036	5.632.183	2.293.191
2026	12	240	367.817	5.632.183	0	0

# LEASING – Contabilizações IFRS

## Reconhecimento do Finance Lease – 31-12-2006

Ativo Fixo		Obrigação Leasing LP		Obrigação Leasing CP	
1008000		2095000		2100010	
A	45.863.816	B	600.072	A	600.072
			45.863.816		B
IR Ativo Diferido		Resultado Não Operacional		IR Passivo Diferido	
10201000		7022000		2050000	
C	15.593.697	D	15.593.697	C	15.593.697
			15.593.697		D

## Reversão do Reconhecimento do Finance Lease – 31-12-2006

Ativo Fixo 1008001		Obrigação Leasing LP 2095001		Obrigação Leasing CP 2100011	
45.863.816	A A	45.863.816	600.072 B B	600.072	

  

IR Ativo Diferido 102011		Resultado Não Operacional 7022001		IR Passivo Diferido 2050001	
15.593.697	C C	15.593.697	15.593.697 D D	15.593.697	

# LEASING – Contabilizações IFRS

## Amortização do Finance Lease – 31-01-2007

Ativo Fixo 1008000	Obrigação Leasing LP 2095000	Obrigação Leasing CP 2100010	Despesa Aluguel 5024000	Bancos 1100000
45.863.816	B 600.072 G 56.261	F 50.006	E 500.000	500.000
	45.863.816 A	600.072 B	500.000 F	500.000
	45.207.483	56.261 G		
		606.327		
Depreciação 5006000	Depreciação Acumulada 1012010	Despesa Juros – Fin. Lease 7006000	IR Ativo Diferido 10201000	
H 191.099		F 449.994	C 15.593.697	17.002 I
	191.099 H		15.576.695	
Resultado Não Operacional 7022000		IR Passivo Diferido 2050000		
D 15.593.697	15.593.697 C	J 64.974	15.593.697 D	
I 17.002	64.974 J		15.528.723	
	47.972			



# LEASING – Contabilizações Fiscais

## Reversão da Amortização do Finance Lease – 31-01-2007

### Ativo Fixo

1008001

45.863.816 A

### Obrigação Leasing LP

2095001

A 45.863.816

600.072 B

56.261 F

45.207.483

### Obrigação Leasing CP

2100011

B 600.072

50.006 E

F 56.261

606.327

### Depreciação

5006001

191.099 G

### Depreciação Acumulada

1012011

G 191.099

### Despesa Aluguel

5024001

E 500.000

### Despesa Juros – Fin. Lease

7006001

449.994 E

### IR Ativo Diferido

10201001

H 17.002

15.593.697 C

15.576.695

### Resultado Não Operacional

7022001

C 15.593.697

15.593.697 D

I 64.974

17.002 H

47.972

### IR Passivo Diferido

2050001

D 15.593.697

64.974 I

15.528.723

**Contas Final 0 – Reflete Resultado IFRS**

**Contas Final 1 – Diferença entre IFRS e Fiscal**

**Assim, o resultado Fiscal apurado é a soma entre as contas de Final 0 e Final 1.**

	<b>IFRS 17</b>		<b>Fiscal</b>	
<b>Ativo</b>	D	60.749.412	C	500.000
<b>Passivo</b>	C	61.342.533		
<b>PL (Deprec. + Juros + IR Diferido At - IR Diferido Passivo)</b>	D	593.121	D	500.000

# Obrigado !!