



# COVID-19 | Os ativos de arrendamento se deterioraram?

Abril de 2020



**Danilo Simões**  
Sócio, KPMG no Brasil



**Marcio Rost**  
Sócio, KPMG no Brasil



**Tiago Bernert**  
Sócio, KPMG no Brasil

## Qual é o problema?

Muitas das empresas mais atingidas pelo impacto do surto do coronavírus - COVID-19 geralmente alugam os principais ativos que usam em seus negócios. Isso inclui varejistas que alugam lojas e empresas de transporte que alugam aeronaves, navios e trens.

O ativo de direito de uso proveniente desses contratos de arrendamento estão agora sujeitos ao teste de redução ao valor recuperável de acordo com o CPC 01 (R1) / IAS 36 – Redução ao Valor Recuperável de Ativos. Essa é uma mudança significativa em relação ao teste de contrato oneroso aplicado pelas empresas antes da implementação do CPC 06(R2) / IFRS 16 - Arrendamentos.

Embora o teste de redução ao valor recuperável de ativos de direito de uso seja geralmente semelhante ao teste de redução ao valor recuperável de outros ativos não-financeiros, considerações adicionais se aplicam.

Os arrendadores em geral, aplicam o CPC 48 / IFRS 9 – Instrumentos Financeiros para testar a perda de valor recuperável dos recebíveis de arrendamento.

## Detalhando o problema

### Considerações sobre redução ao valor recuperável para arrendatários

Os princípios e procedimentos do CPC 01 (R1) / IAS 36 aplicados para o teste de redução ao valor recuperável de outros ativos não financeiros aplicam-se igualmente aos ativos de direito de uso. Por exemplo, os ativos de direito de uso são alocados às unidades geradoras de caixa (UGC) e o teste de redução ao valor recuperável é realizado quando, e somente quando, é exigido pela norma. Entretanto, considerações adicionais se aplicam.

#### Arrendamentos os quais o arrendatário aplica o modelo de contabilização do direito de uso

Geralmente, um ativo de direito de uso é testado quanto à perda por redução ao valor recuperável como parte de UGC maior à qual se relaciona. No entanto, um ativo de direito de uso que atende à definição de propriedade para investimento e é mensurado pelo custo é testado separadamente porque gera fluxos de caixa independentes. [\[Insights 3.10.670\]](#)

Ativos de direito de uso que atendem à definição de propriedade para investimento e são mensurados ao valor justo são excluídos do escopo do CPC 01 (R1) / IAS 36.

O passivo de arrendamento relacionado também é incluído no valor contábil da UGC se, na alienação da UGC, um comprador em potencial for obrigado a assumir o passivo de arrendamento. As empresas precisam fazer essa avaliação, o que também afeta o valor recuperável da UGC.

Se o comprador for obrigado a assumir o passivo de arrendamento, então:

- se o valor recuperável da UGC for determinado usando o valor em uso, a empresa deduz o valor contábil do passivo de arrendamento tanto do valor contábil da UGC quanto do seu valor em uso; e
- se o valor recuperável da UGC for determinado usando o valor justo líquido das despesas de venda, a empresa deduz o valor contábil do passivo de arrendamento apenas do valor contábil da UGC; o passivo de arrendamento é inerentemente refletivo no valor justo da UGC. [\[Insights 3.10.670.30\]](#)

Se o comprador não for obrigado a assumir o passivo de arrendamento, a empresa exclui o passivo de arrendamento do valor contábil da UGC e, para obter uma comparação nas mesmas bases, exclui os pagamentos de arrendamento dos fluxos de caixa descontados usados na mensuração do valor em uso da UGC. Da mesma forma, o valor justo líquido das despesas de venda da CGU exclui o passivo de arrendamento.

#### Arrendamentos em que os arrendatários aplicam as isenções de reconhecimento

De acordo com o CPC 06(R2) / IFRS 16, o arrendatário pode optar por não aplicar o modelo de contabilização do direito de uso a alguns arrendamentos - ou seja, arrendamentos de curto prazo e arrendamentos nos quais o ativo subjacente é de baixo valor. Para esses arrendamentos, o arrendatário inclui os pagamentos futuros do arrendamento nas projeções de fluxo de caixa ao calcular o valor recuperável da UGC. [\[CPC 06\(R2\) / IFRS 16.5\]](#)

### Considerações sobre redução ao valor recuperável para arrendadores

Para arrendamentos operacionais, o arrendador inclui o ativo subjacente arrendado no valor contábil da UGC e aplica o CPC 01(R1) / IAS 36. O arrendador inclui os recebimentos de caixa futuros em suas previsões de fluxo de caixa. Além disso, a empresa aplica o CPC 48 / IFRS 9 para testar a recuperabilidade de recebíveis de arrendamentos operacionais.

Para testar a perda por redução ao valor recuperável de arrendamentos financeiros, o arrendador geralmente aplica o CPC 48 / IFRS 9 e o CPC 06(R2) / IFRS 16 para reconhecer reduções no valor residual não garantido do ativo subjacente. [\[Insights 7.8.410\]](#)

### Um contrato de arrendamento pode ser oneroso?

Geralmente, o arrendatário não aplica o CPC 25 / IAS 37 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes para arrendamentos.

No entanto, nas seguintes circunstâncias específicas, as empresas podem ser obrigadas a reconhecer uma provisão sob o CPC 25 / IAS 37 para seus contratos de arrendamento:

- para arrendamentos em que a empresa aplica uma das isenções de reconhecimento, se esses arrendamentos se tornarem onerosos;
- para os componentes de não arrendamento em um contrato de arrendamento - por exemplo, obrigações de manutenção - se esses componentes se tornarem onerosos; e

- para um arrendamento que se torne oneroso após a data de celebração do arrendamento, mas antes da data de início do arrendamento - ou seja, após a empresa estar contratualmente comprometida com o arrendamento, mas antes de reconhecer os ativos e passivos decorrentes do arrendamento. [IIAS 37.5 \(c\)](#)

## Divulgações

O CPC 01(R1) / IAS 36 requer a divulgação das principais premissas usadas para determinar o valor recuperável da UGC. Também requer divulgações de sensibilidade se uma mudança razoavelmente possível em uma premissa chave fazer com que o valor contábil da UGC exceda seu valor recuperável.

Além disso, o CPC 26(R1) / IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Contábeis requer a divulgação das principais premissas que uma empresa faz sobre o futuro e outras fontes principais de incerteza nas estimativas na data-base que apresentam um risco significativo de resultar em um ajuste material nos valores contábeis de ativos e passivos ao longo do próximo exercício social. [IIAS 1.125, 129, 36.134 \(d\) - \(f\)](#)

## Ações a serem tomadas pela administração

- Avaliar se existem indicadores de redução ao valor recuperável para as UGCs às quais o ativo de direito de uso está relacionado.
- Avaliar se os requerimentos do CPC 01 (R1) / IAS 36 foram aplicados adequadamente ao testar se o ativo de direito de uso foi deteriorado.
- Avaliar se alguma provisão de contrato oneroso precisa ser reconhecida.
- Considerar melhorarias nas divulgações de sensibilidade e divulgações sobre as principais premissas e principais fontes de incerteza nas estimativas.

As referências para 'Insights' considera a publicação [Insights into IFRS](#)

[home.kpmg/ifrs-covid19](https://home.kpmg/ifrs-covid19)



#KPMGTransforma



Baixe o APP  
KPMG Brasil

[kpmg.com.br](https://kpmg.com.br)



© 2020 KPMG Auditores Independentes, uma sociedade simples brasileira, e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative ("KPMG International"), uma entidade suíça. Todos os direitos reservados. Impresso no Brasil.

O nome KPMG e o logotipo são marcas registradas ou comerciais da KPMG International.

Todas as informações apresentadas neste documento são de natureza genérica e não têm por finalidade abordar as circunstâncias de nenhum indivíduo específico ou entidade. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas nem de que tal exatidão permanecerá no futuro. Essas informações não devem servir de base para se empreender ação alguma sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta.

Baseado na publicação original no idioma inglês: "COVID 19 | Have lease assets become impaired" Data da publicação: Março 2020

Esta publicação contém material com direitos autorais® e marcas comerciais da IFRS® Foundation. Todos os direitos reservados.

Reproduzido pela KPMG IFRG Limited com a permissão da IFRS Foundation. Direitos de reprodução e uso são estritamente limitados.

Para mais informações sobre a IFRS Foundation e os direitos de uso de seu material, visite [www.ifrs.org](https://www.ifrs.org)

**Isenção de responsabilidade:** Na medida do permitido pela lei aplicável, a Diretoria e a Fundação IFRS se eximem expressamente de toda e qualquer responsabilidade decorrente desta publicação ou de qualquer tradução dela, seja em contrato, delito ou qualquer outra forma (incluindo, entre outros, responsabilidade por qualquer ato ou omissão negligente) a qualquer pessoa em relação a reivindicações ou perdas de qualquer natureza, incluindo perdas diretas, indiretas, incidentais ou consequentes, danos punitivos, multas ou custos.

As informações contidas nesta publicação não constituem aconselhamento e não devem ser substituídas pelos serviços de um profissional adequadamente qualificado.

'IFRS®', 'IAS®', 'IFRIC®', 'IASB®' e 'IFRS for SMEs® Standard' são marcas registradas da IFRS Foundation e são usadas pela KPMG IFRG Limited sob licença sujeita a termos e condições nele contidos. Entre em contato com a IFRS Foundation para obter detalhes dos países onde suas marcas estão em uso e / ou foram registradas.