



# IFRS 16

# Arrendamentos

**Um balanço mais transparente**

IFRS em Destaque 02/16: Primeiras impressões

Abril de 2016

---

[kpmg.com/BR](http://kpmg.com/BR)

# Índice

<b>Um balanço mais transparente</b>	<b>1</b>		
<b>1 IFRS 16: Breve resumo</b>	<b>2</b>		
1.1 Principais fatos	2		
1.2 Principais impactos	3		
<b>2 Visão geral</b>	<b>4</b>		
<b>3 Definição de arrendamento</b>	<b>5</b>		
3.1 Visão geral	5		
3.2 Ativo identificado	6		
3.3 Benefícios econômicos	7		
3.4 Gerenciamento do direito de uso	9		
3.5 Direitos de proteção	11		
3.6 Expedientes práticos	12		
3.7 Componentes de arrendamento e de não arrendamento	15		
<b>4 Contabilidade do arrendatário</b>	<b>18</b>		
4.1 Modelo contábil do arrendatário	18		
4.2 Mensuração inicial do passivo de arrendamento	20		
4.2.1 Visão geral	20		
4.2.2 Prazo do arrendamento	21		
4.2.3 Pagamentos do arrendamento	23		
4.2.4 Taxa de desconto	27		
4.3 Mensuração inicial do ativo de direito de uso	28		
4.4 Mensuração subsequente do passivo de arrendamento	30		
4.4.1 Base de mensuração	30		
4.4.2 Reavaliação do passivo de arrendamento	30		
4.5 Mensuração subsequente do ativo de direito de uso	32		
4.5.1 Base de mensuração	32		
4.5.2 Depreciação do ativo de direito de uso	33		
4.5.3 Redução ao valor recuperável (impairment) do direito de uso de ativos	35		
4.6 Apresentação	36		
<b>5 Contabilidade do arrendador</b>	<b>38</b>		
<b>6 Outros tópicos de arrendamento</b>	<b>41</b>		
6.1 Transações de venda e leaseback (retroarrendamento)	41		
6.2 Subarrendamentos	44		
6.3 Propriedade para investimento	46		
6.4 Modificações no arrendamento	46		
6.4.1 Arrendatário		47	
6.4.2 Arrendador - Modificações em um arrendamento financeiro		47	
6.4.3 Arrendador - Modificações em um arrendamento operacional		48	
<b>7 Divulgações</b>	<b>49</b>		
7.1 Objetivo geral de divulgação	49		
7.2 Divulgações para arrendatários	50		
7.3 Divulgações para arrendadores	52		
<b>8 Data de vigência e transição</b>	<b>53</b>		
8.1 Data de vigência	53		
8.2 Definição de arrendamento na transição	54		
8.3 Abordagem do arrendatário na transição	55		
8.3.1 Abordagem retrospectiva modificada - Mensuração		56	
8.3.2 Abordagem retrospectiva modificada - Expedientes práticos para arrendamentos operacionais		57	
8.4 Abordagem do arrendador na transição	58		
8.5 Subarrendamentos na transição	58		
8.6 Venda e <i>leaseback</i> (retroarrendamento) na transição		59	
<b>9 Próximos passos</b>	<b>60</b>		
<b>Apêndice: Comparação com o US GAAP</b>	<b>63</b>		
<b>Sobre esta publicação</b>	<b>67</b>		
<b>Agradecimentos</b>	<b>67</b>		

# Um balanço mais transparente

## A nova norma de arrendamento requer que as companhias tragam a maioria dos seus arrendamentos para o balanço, reconhecendo novos ativos e passivos.

Em janeiro de 2016, o IASB emitiu a IFRS 16 - Arrendamentos, realizando seu objetivo de longo prazo de trazer os arrendamentos para o balanço no caso de arrendatários. Todas as empresas que arrendam grandes ativos para o uso em seus negócios poderão notar um aumento nos ativos e nos passivos reportados. Isso afetará uma grande variedade de ramos de atividade, desde companhias aéreas que arrendam aeronaves até varejistas que arrendam lojas. Quanto maior a carteira de arrendamentos, maior o impacto sobre as principais métricas financeiras.

Atualmente, as companhias são requeridas a divulgar detalhes de seus arrendamentos que estão fora do balanço nas notas explicativas e, em geral, analistas utilizam essa informação para ajustar as demonstrações financeiras publicadas. A principal mudança será o aumento na transparência e na comparabilidade. Pela primeira vez, os analistas poderão visualizar a avaliação das companhias a respeito das suas obrigações de arrendamento, calculada através de uma metodologia definida que terá que ser seguida por todas as companhias que preparam e divulgam informações de acordo com a IFRS.

Os impactos não se limitam ao balanço. Também existem mudanças na contabilização ao longo da vida do arrendamento. Em particular, como consequência das despesas financeiras calculadas sobre o passivo, as companhias irão registrar despesas maiores no início do prazo do arrendamento para a maioria dos contratos, mesmo quando os pagamentos são constantes. Adicionalmente, a norma introduz uma linha divisória clara entre os arrendamentos e os contratos de serviço - os contratos de arrendamento serão trazidos para dentro do balanço patrimonial, enquanto os contratos de serviços permanecerão fora do balanço patrimonial.

Antes da entrada em vigor da nova norma, que será em janeiro de 2019, as companhias precisarão coletar dados significativos sobre os seus arrendamentos e realizar novos cálculos e estimativas. A aplicação dos novos requerimentos é menos complexa e menos cara do que a aplicação das propostas anteriores do IASB. Todavia, haverá um custo para a sua aplicação. Para algumas empresas, o principal desafio será a coleta dos dados requeridos. Para outras empresas, irão predominar questões que demandam maior julgamento, como, por exemplo, a identificação de quais transações contêm arrendamentos.

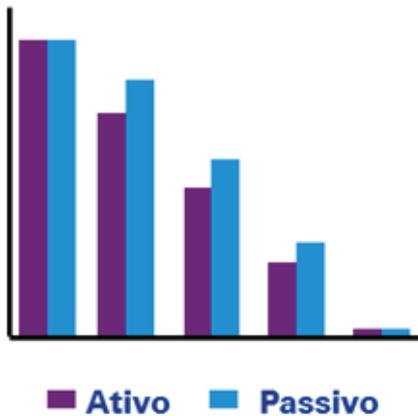
Esta publicação apresenta uma visão geral da nova norma e de como ela afetará as demonstrações financeiras. Para o ajudar a avaliar o potencial impacto com a implementação dessa norma sobre a sua empresa, foram incluídos exemplos e orientações nesta publicação.

# 1

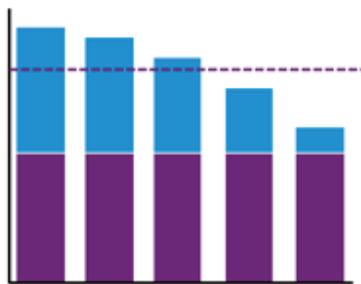
# IFRS 16: Breve resumo

## 1.1

## Principais fatos



Companhias com arrendamentos operacionais terão um aumento tanto dos seus ativos, quanto do valor do seu endividamento



Despesas maiores no início do prazo do arrendamento mesmo quando os pagamentos são constantes

Tópico	IFRS 16	US GAAP
<b>Modelo Contábil do arrendatário</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Modelo único</li> <li>– Sem teste de classificação do arrendamento</li> <li>– Todos os arrendamentos reconhecidos no balanço:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrendatário reconhece um ativo de direito de uso (right-of-use, ROU) e um passivo de arrendamento.</li> <li>- Tratamento igual à compra financiada de um ativo.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Dois modelos</li> <li>– Teste de classificação do arrendamento baseado nos critérios de classificação da IAS 17.</li> <li>– Todos os arrendamentos reconhecidos no balanço, mas:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrendamentos financeiros: tratamento igual à compra financiada de um ativo.</li> <li>- Arrendamentos operacionais, geralmente, têm reconhecimento linear do total das despesas de arrendamento.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Modelo contábil do arrendador</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Dois modelos de contabilização.</li> <li>– Teste de classificação do arrendamento baseado nos critérios de classificação da IAS 17.</li> <li>– Modelo baseado nos critérios da IAS 17 para arrendamentos financeiros com reconhecimento do investimento líquido no arrendamento composto e arrendamento recebível e ativo residual.</li> <li>– Modelo baseado nos critérios da IAS 17 para arrendamentos operacionais.</li> </ul>	
<b>Expedientes práticos e isenções</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Isenção opcional para arrendamentos de curto prazo - prazo do arrendamento de 12 meses ou menos.</li> <li>– Contabilização da carteira como um todo é permitida se o efeito contábil não diferir materialmente do resultado que seria obtido baseado na contabilização de cada arrendamento individualmente.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Isenção opcional para arrendamentos de itens de baixo valor mesmo se significativos em conjunto, por exemplo, ativos quando novos com um valor igual ou inferior a US\$ 5.000.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Nenhuma isenção para contratos de arrendamento de itens de baixo valor.</li> </ul>
<b>Data de vigência</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Períodos contábeis que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2019.</li> <li>– A adoção antecipada é permitida somente se a IFRS 15 for também aplicada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Exercícios iniciados após 15 de dezembro de 2018.</li> <li>– A adoção antecipada é permitida, mesmo antes da adoção da norma de receita.</li> </ul>

## 1.2

### Principais impactos

**Identificar todos os contratos de arrendamento e coletar dados.** Os arrendatários agora vão reconhecer a maioria dos contratos de arrendamento no balanço. Isso pode exigir um esforço substancial para identificar todos os contratos de arrendamento e extrair todos os dados relevantes necessários para aplicar a norma. Mesmo para aplicar a isenção prevista para arrendamentos de curto prazo e arrendamentos de itens de baixo valor (modelo simplificado), uma empresa terá de identificar o contrato de arrendamento e recolher os dados relevantes (ver seção 3).

**Mudanças nas principais métricas financeiras.** As principais métricas financeiras serão afetadas, quer pelo reconhecimento de novos ativos e passivos, quer pelas diferenças no momento do reconhecimento e classificação de receitas e despesas de arrendamento. Essas alterações podem impactar a medição de covenants, os saldos tributários e a capacidade de a empresa pagar dividendos (ver seção 4.1).

**Novas estimativas e maior julgamento.** A norma introduz novas estimativas e limiares de julgamento que afetam a identificação, a classificação e a mensuração de operações de arrendamento. A alta administração precisará ser envolvida nessas decisões tanto no início do contrato de arrendamento quanto em resultado da exigência de reavaliação contínua, ao longo do contrato, por exemplo no período em que o relatório financeiro é emitido (ver seções 3 e 4).

**Volatilidade do balanço.** Devido à necessidade de em cada data de relatório se reavaliar as principais estimativas e os julgamentos utilizados, a nova norma introduz volatilidade dos ativos e passivos para os arrendatários. Essa situação pode afetar a capacidade de a empresa prever e estimar os resultados com precisão (ver seção 4.4.2).

**Mudanças nas condições contratuais e nas práticas empresariais.** Para minimizar o impacto da norma, algumas empresas podem querer reconsiderar certas cláusulas contratuais e práticas comerciais - por exemplo, mudanças na estruturação ou no preço de uma operação, incluindo o prazo do arrendamento e as opções de renovação. Portanto, a norma está susceptível a afetar outros departamentos, além do Financeiro, como, por exemplo, os Departamentos de Tesouraria, Compras, Orçamentos, Vendas, Auditoria Interna, TI, Fiscal, Jurídico e Imobiliário.

**Novos sistemas e processos.** Para capturar os dados necessários para cumprir os novos requisitos, podem ser necessários novos sistemas e mudanças de processos, como, por exemplo, a criação de um inventário de todos os arrendamentos em transição. A complexidade, o julgamento e os requisitos de reavaliação contínua podem necessitar de recursos e controles adicionais voltados para a monitorização da atividade de arrendamento ao longo da vida dos contratos.

**Alguns impactos podem ainda não ser quantificados.** As empresas não terão o cenário completo da situação até que outros órgãos contábeis e regulatórios tenham dado respostas. Por exemplo, a nova contabilização pode levar a mudanças no tratamento fiscal de arrendamentos. Outra questão-chave para o setor financeiro é a forma como os reguladores tratarão os novos ativos e passivos para fins de capital regulatório (ver seção 4.3).

**Considerações sobre a transição.** Uma decisão-chave inicial será como fazer a transição para a nova norma. Para muitas empresas, a escolha do método de transição e dos expedientes práticos a serem aplicados poderá impactar fortemente o custo de implementação da norma e a comparabilidade dos dados nos anos após a transição (ver seção 8).

**A comunicação com as partes interessadas deverá ser cuidadosamente analisada.** Investidores e outras partes interessadas vão querer entender o impacto da norma no modelo de negócio da companhia. Áreas de interesse podem incluir o efeito da norma sobre os resultados financeiros, os custos de implementação e quaisquer mudanças propostas para as práticas empresariais.

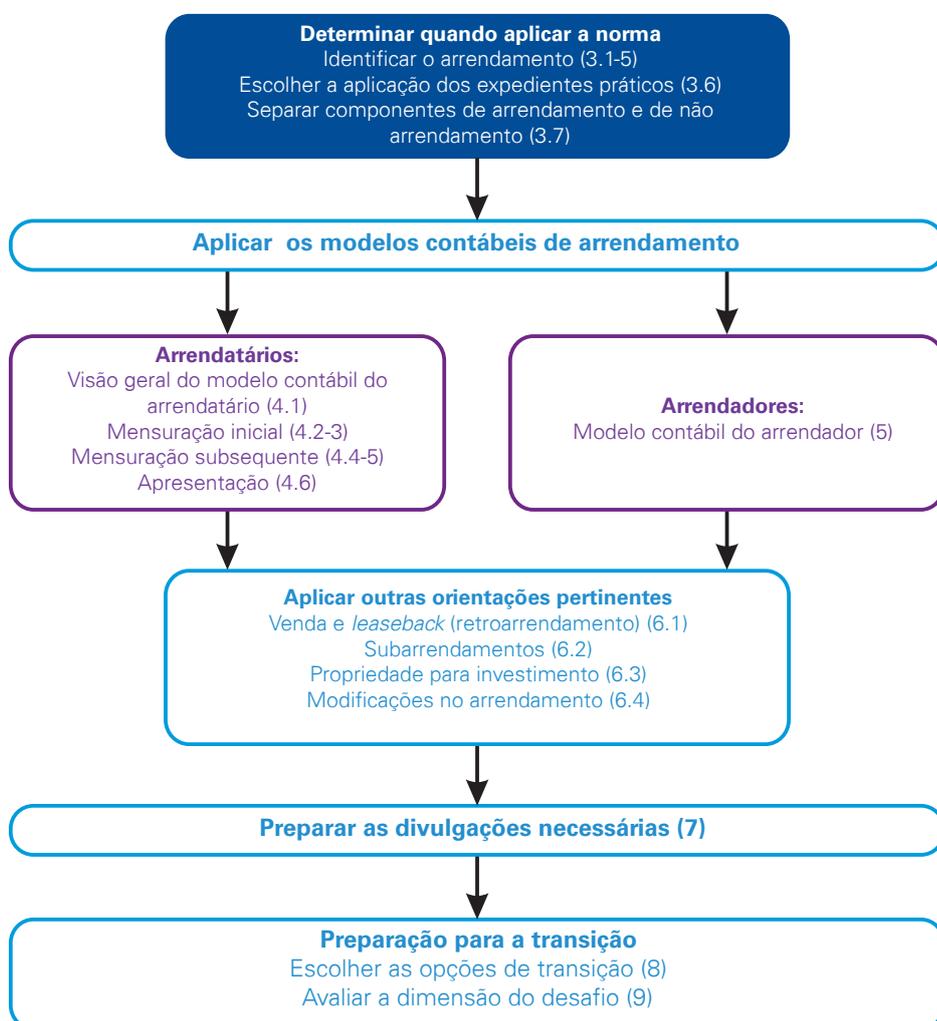
**Se colocar agora algumas questões, ajudará a entender a dimensão do desafio associado à implementação desta norma (ver seção 9.)**



# 2

## Visão geral

O seguinte diagrama mostra como os elementos-chave da norma serão explicados ao longo desta publicação. Os números das seções correspondentes estão entre parênteses.



## 3

# Definição de arrendamento

A definição de arrendamento é o novo teste para arrendatários, denominado “dentro/fora do balanço” (on/off-balance sheet test), e que é a principal área de julgamento de aplicação da norma.

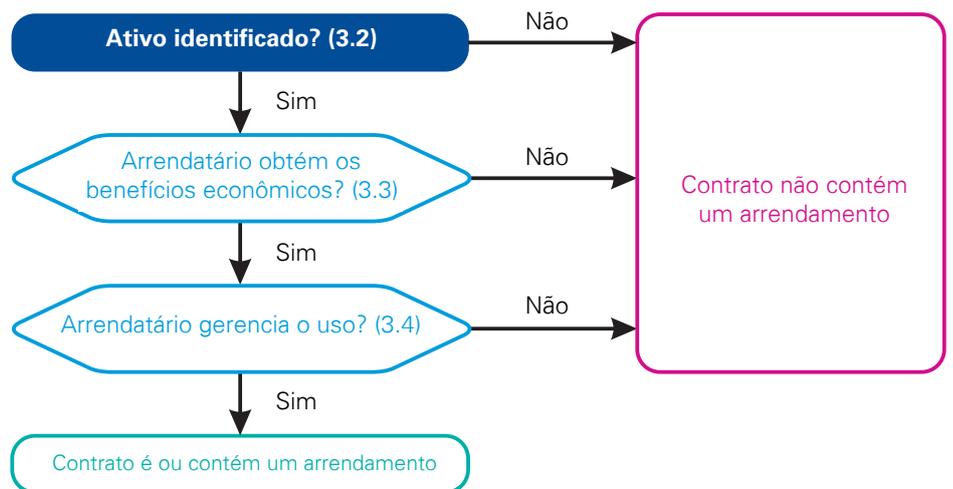
## 3.1

IFRS 16.9

### Visão geral

No início de um contrato, uma empresa avalia se o contrato é, ou contém, um arrendamento. Um contrato é, ou contém, um arrendamento se o contrato prevê o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período em troca de um pagamento.

Os elementos-chave da definição são os seguintes:



No entanto, o arrendatário não é obrigado a aplicar o “modelo contábil do arrendatário” para arrendamentos que se qualifiquem de acordo com os expedientes práticos definidos na norma (ver seção 3.6).



**Observação da KPMG - A definição de arrendamento é o novo teste denominado “dentro/fora do balanço” (on/off-balance sheet test)**

A IFRS 16 elimina o atual modelo contábil do arrendatário. Em vez de dois modelos, um para arrendamento financeiro e outro para arrendamento operacional, passa a existir um único modelo contábil do arrendamento no balanço, semelhante à contabilização atual de arrendamento financeiro. A questão é saber se um contrato que contém um arrendamento determina se um arrendamento é reconhecido no balanço ou fora deste (como um contrato de serviços).



### Observação da KPMG - A definição de arrendamento é superficialmente semelhante à definição atual, mas alguns detalhes foram alterados

Em uma primeira leitura, a definição de arrendamento parece ser consistente com a orientação atual. No entanto, a IFRS 16 contém orientações adicionais de aplicação e exemplos ilustrativos sobre como aplicar a definição na qual verificamos a existência de diferenças com a prática atual.

Todo um conjunto de contratos que atualmente estão sendo contabilizados como arrendamento pode ficar fora da nova definição. Por exemplo, sob a orientação atual, um acordo pode ser um contrato de arrendamento porque o arrendatário obtém toda a produção de um ativo, mas não paga um preço fixo ou de mercado para cada unidade de produção. Segundo a IFRS 16, também é necessário considerar se o arrendatário tem controle sobre o uso do ativo subjacente. O referido acordo seria apenas um contrato de arrendamento se o arrendatário controlasse o uso do ativo subjacente.

## 3.2

*IFRS 16.B13–B20*

### Ativo identificado

Um contrato somente contém um arrendamento se for relativo a um ativo identificado. Um ativo pode ser explicitamente especificado em um contrato ou implicitamente especificado no momento em que o ativo for disponibilizado para uso pelo arrendatário.

No entanto, mesmo se um ativo for especificado, um 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:

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

Uma empresa avalia se os direitos de substituição do arrendador são de natureza substantiva no início do contrato. Nesse momento, uma empresa considera todos os fatos e circunstâncias, exceto os eventos futuros que, no início do contrato, não sejam considerados prováveis de ocorrer.

Uma parte da capacidade de um ativo pode ser um ativo identificado se for fisicamente separada - por exemplo, o piso de um edifício. Além disso, uma parte da capacidade de um ativo que não seja fisicamente separada também é um ativo identificado se a parte da capacidade do ativo representar substancialmente a capacidade total de todo o ativo. Por exemplo, uma porção da capacidade de um cabo de fibra ótica:

- É um ativo identificado se a parte da capacidade do cabo de fibra ótica representar substancialmente a capacidade total do cabo.
- Não é um ativo identificado se a parte da capacidade do cabo de fibra ótica representar apenas parte da capacidade do cabo.

**Exemplo 1 - Direito substantivo de substituição**

O arrendatário L celebra um contrato de cinco anos com uma transportadora (arrendador M) para transportar uma determinada quantidade de mercadorias. M usa vagões com especificações particulares e tem uma quantidade de vagões similares que podem ser utilizados para cumprir os requisitos do contrato. Os vagões e os motores são armazenados nas instalações de M quando não estiverem sendo utilizados para o transporte de mercadorias. Os custos associados com a substituição dos vagões são mínimos para M.

Nesse exemplo, uma vez que os vagões são armazenados nas instalações de M, que dispõe de uma grande quantidade de vagões semelhantes que cumprem os requisitos contratuais e porque os custos de substituição são mínimos, os benefícios associados à substituição dos vagões por M excederiam os custos de substituição dos vagões. Portanto, os direitos de substituição de M são substantivos e o contrato não contém um arrendamento.

**Observação da KPMG - Os direitos de substituição são uma área-chave na aplicação da definição de arrendamento**

Os direitos de substituição provavelmente serão uma área-chave na aplicação da definição de arrendamento. Por exemplo, em arrendamentos de frotas de veículos ou lote de fotocopiadoras e equipamentos semelhantes são muitas vezes permitidos elementos de substituição. No entanto, se o ativo subjacente está na posse do cliente, os custos de substituição podem exceder os benefícios, de tal modo que os direitos de substituição não são substantivos.

Além disso, alguns arrendamentos de imóveis permitem, em determinadas circunstâncias, ao arrendador mudar o arrendatário para instalações alternativas, o que pode permitir que o arrendador mude o arrendatário para outro andar em um edifício de escritórios para acomodar um novo inquilino.

Uma questão-chave em tais casos é avaliar se o arrendador irá beneficiar-se economicamente com a substituição, dado que a avaliação no início do contrato exclui eventos futuros que, à data, não sejam considerados prováveis de ocorrer.

### 3.3

*IFRS 16.B9, B21–B23*

## Benefícios econômicos

A fim de avaliar se um contrato transmite o direito de controlar o uso de um ativo identificado, uma empresa avalia se o cliente tem o direito de:

- Obter substancialmente todos os benefícios econômicos do uso do ativo identificado durante todo o período de uso.
- Gerenciar o uso do ativo identificado (ver seção 3.4).

Os benefícios econômicos gerados pelo uso de um ativo incluem sua produção principal e subprodutos e outros benefícios econômicos que poderiam ser obtidos a partir de uma transação comercial com um terceiro (por exemplo, subarrendamento de um ativo).

Esses benefícios econômicos precisam estar considerados no escopo do direito do arrendatário de usar um ativo - por exemplo, se um contrato limita, durante o período de duração do contrato, o uso de um veículo a um determinado território, uma empresa apenas considera os benefícios econômicos da utilização do veículo dentro desse território e não mais além.

IFRS 16.IE2



### Exemplo 2 - Produtos principais e subprodutos

Uma empresa de serviços públicos (companhia C) celebra um contrato com duração de 20 anos com uma empresa de energia (companhia D) para compra de toda a eletricidade produzida por uma nova unidade de produção de energia solar. D possui a unidade de produção de energia solar e receberá os créditos tributários relativos à construção e à propriedade da unidade de produção de energia solar e C receberá os créditos de energia renovável que podem advir da utilização da unidade de produção de energia solar.

C tem o direito de obter substancialmente todos os benefícios econômicos do uso da unidade de produção de energia solar durante o período de 20 anos, pois obtém:

- A eletricidade produzida pela exploração da unidade de produção de energia solar durante o prazo do arrendamento, isto é, o produto principal do uso do ativo.
- Os créditos de energia renovável, isto é, o subproduto do uso do ativo.

Embora D receba benefícios econômicos da produção de energia solar sob a forma de créditos tributários, esses benefícios econômicos dizem respeito à propriedade da unidade de produção de energia solar. Os créditos tributários não se referem ao uso da produção de energia solar e, portanto, não são considerados nessa avaliação.



### Observação da KPMG - Orientação específica sobre créditos de energia renovável e de benefícios tributários

Muitas jurisdições introduziram benefícios de impostos para estimular o investimento em tecnologias de energia renovável - por exemplo, a energia eólica e a energia solar. Foram desenvolvidas estruturas jurídicas complexas para permitir que vários investidores investissem nessas tecnologias e recebessem benefícios específicos - por exemplo, diferentes partes podem estar interessadas em obter a energia elétrica, os créditos de energia renovável e o rendimento de benefícios tributários. A determinação de quais outputs devem ser considerados para avaliar se esses contratos contêm arrendamento foi intensamente debatida.

A IFRS 16 é mais específica nesta área do que a orientação atual e tem o potencial de reduzir a diversidade ao avaliar se um contrato contém um arrendamento. No entanto, tendo em conta a variedade de modalidades que existem na prática, ainda permanecem questões a serem endereçadas.

IFRS 16.B23



### Observação da KPMG - Um cliente pode obter substancialmente todos os benefícios de uso mesmo se os pagamentos do arrendamento forem variáveis

A existência de pagamentos do arrendamento variáveis derivados do uso de um ativo - por exemplo, uma porcentagem das vendas provenientes da utilização de um espaço de varejo - não impede que um cliente tenha o direito de obter substancialmente todos os benefícios econômicos do uso do ativo. Em tais casos, embora o cliente passe certos benefícios para o fornecedor, aquele recebe os fluxos de caixa resultantes do uso do ativo.

A IFRS 16 é explícita sobre esse ponto, quanto a reduzir o risco de as empresas procurarem evitar a contabilização do arrendamento, introduzindo pagamentos variáveis num contrato que, de outra forma, seria um arrendamento.

## 3.4

IFRS 16.B24–B27

### Gerenciamento do direito de uso

Um arrendatário tem o direito de gerenciar o uso de um ativo identificado em qualquer das seguintes situações:

- Se o arrendatário tem o direito de gerir como e para quais fins o ativo será utilizado durante todo o período de uso.
- Ou se as decisões relevantes sobre como e para quais fins o ativo será usado são predeterminadas e:
  - O arrendatário tem o direito de operar o ativo (ou direcionar outros para operar o ativo de um modo que ele determinar) durante todo o período de uso, sem que o arrendador tenha o direito de alterar essas instruções de funcionamento.
  - Ou o arrendatário projetou o ativo de uma forma que predetermina como e para quais fins o ativo será utilizado durante todo o período de uso.



\* Se outros critérios são atendidos.

Ao fazer essa avaliação, uma empresa considera os direitos decisórios que são mais “relevantes” para alterar a forma como e para que fins o ativo é usado - “relevante” no sentido de que esses direitos afetam os benefícios econômicos decorrentes do uso.

Exemplos de direitos decisórios relevantes que, dependendo das circunstâncias, concedem o direito de alterar a forma como e para quais fins o ativo é usado incluem:

- Direito de alterar o tipo de output que está sendo produzido pelo ativo (por exemplo, decidir se deve utilizar um contêiner para transporte de mercadorias ou para armazenamento).
- Direito de mudar o momento em que o output é produzido (por exemplo, decidir quando uma usina termelétrica será usada).
- Direito para alterar o local onde o output é produzido (por exemplo, decidir sobre o destino de um caminhão ou de um navio).
- Direito para alterar se o output é produzido e a quantidade produzida (por exemplo, decidir se a energia será produzida a partir de uma usina termelétrica e que quantidade de energia será produzida).

Exemplos de direitos decisórios não relevantes que não concedem o direito de alterar a forma como e para quais fins o ativo é usado incluem: direito para operar um ativo ou direito de manutenção de um ativo. No entanto, tais direitos regem a análise quanto a se as decisões relevantes sobre como e para qual finalidade um ativo é usado são predeterminadas.



### Exemplo 3 - Direito de gerenciar a utilização

O cliente R celebra um contrato com a empresa S, que é proprietária de um navio, para o transporte de carga da Coruña até Hartlepool em um determinado navio. A carga ocupará substancialmente toda a capacidade do navio. S opera e mantém o navio e é responsável pela segurança da carga a bordo do navio. R está proibido de contratar outro operador para o navio ou de operar ele mesmo o navio durante o período de vigência do contrato.

R não tem o direito de controlar o uso do navio porque ele não tem o direito de gerenciar a sua utilização. R não tem o direito de direcionar como e para quais fins o navio é utilizado. Como e para quais fins o navio é utilizado (ou seja a viagem da Coruña para Hartlepool para transporte da carga especificada) é predeterminado no contrato. R não tem o direito de operar o navio e não projetou o navio de forma que seja predeterminado como e para qual finalidade ele será usado. R tem os mesmos direitos relativamente ao uso do navio como se fosse apenas um dos muitos clientes que transportam carga no navio. Portanto, o contrato não contém um arrendamento.

IFRS 16.IE2

**Exemplo 4 - Direito de gerenciar a utilização**

O cliente T celebra um contrato de cinco anos com a empresa U, que é proprietária de navios, para o uso de um determinado navio. Sujeito a restrições especificadas no contrato, T decide se a carga será transportada, qual carga será transportada, quando e em quais portos o navio irá navegar durante todo o período de uso, sujeito a algumas restrições determinadas no contrato. Essas restrições impedem que T leve o navio para águas com um alto risco de pirataria ou que transporte materiais explosivos como carga. U opera e mantém o navio e é responsável pela segurança da carga a bordo do navio.

T tem o direito de gerenciar o uso do navio. As restrições contratuais são direitos de proteção que resguardam o investimento da empresa U no navio e o seu pessoal (ver seção 3.5). No escopo do seu direito de utilização, T determina como e para quais fins o navio é utilizado durante todo o período de cinco anos porque ele decide se, onde e quando o navio navega, bem como qual carga será transportada. T tem o direito de alterar essas decisões durante todo o período de utilização. Portanto, o contrato contém um arrendamento.

**Observação da KPMG - Um maior foco no controle**

A IFRS 16 aumenta o foco da parte que controla o uso de um ativo identificado. Sob a orientação atual, um acordo pode ser um arrendamento quando o cliente obtém substancialmente toda a produção ou outra utilidade do ativo, mesmo se o cliente não controlar o uso do ativo. De acordo com a IFRS 16, um arrendamento pode existir se, e somente se, o cliente tem o direito de controlar o uso de um ativo identificado e obtiver substancialmente todos os benefícios econômicos do uso do ativo. Esse requisito da nova norma contrapõe-se à orientação atual que estabelece que um contrato é um arrendamento quando o comprador tem o direito de controlar o uso de um ativo identificado, ao mesmo tempo em que obtém um valor que não seja insignificante da produção ou de outra utilidade do ativo.

É provável que isso signifique que alguns contratos que são atualmente considerados como arrendamentos podem deixar de o ser no novo modelo contábil de arrendamento - por exemplo, alguns contratos de compra de energia.



### Observação da KPMG - A avaliação de se um contrato contém um arrendamento pode depender de quem controla os direitos decisórios que são aparentemente menores

Se as decisões de “como e para qual finalidade” são predeterminadas, então a avaliação de se um acordo contém um arrendamento pode depender de qual parte tem o direito de operar o ativo. Isto é, decisões operacionais relativamente menores no dia a dia podem determinar a avaliação.

Isso sugere que se as partes predeterminarem as decisões mais importantes, então podem optar por contabilizar ou não o contrato como um arrendamento, escolhendo qual parte controla a operação no dia a dia. No entanto, isso somente se aplica quando as decisões mais importantes são predeterminadas - isto é, o cliente teria de renunciar a uma considerável flexibilidade operacional para aproveitar essa oportunidade aparente de estruturação.

## 3.5

IFRS 16.B30

### Direitos de proteção

Um contrato pode incluir certos termos e condições destinados a proteger o interesse do arrendador no ativo identificado, para proteger o seu pessoal ou para garantir ao arrendador o cumprimento de leis ou regulamentos. Tais direitos de proteção normalmente definem o escopo do direito do arrendatário de usar um ativo, mas não evitam, isoladamente, que o arrendatário tenha o direito de direcionar o uso do ativo dentro daquele escopo.

Por exemplo, um contrato pode:

- Especificar a quantidade máxima de utilização de um ativo ou onde ou quando o arrendatário pode usar o ativo.
- Exigir que um arrendatário siga práticas operacionais particulares.
- Ou exigir que um arrendatário informe o fornecedor sobre mudanças na forma como um ativo será usado.

IFRS 16.IE2



### Exemplo 5 - Direitos de proteção

O arrendatário L celebra um contrato de dois anos com o arrendador M, proprietário de uma aeronave, para a utilização de uma aeronave. O contrato detalha as especificações do interior e do exterior da aeronave. Existem restrições contratuais e legais no contrato sobre onde a aeronave pode voar. Sujeito a essas restrições, L determina onde e quando a aeronave vai voar e quais passageiros e carga serão transportados na aeronave. M é responsável pela operação da aeronave, utilizando a sua própria tripulação.

As restrições sobre onde a aeronave pode voar podem definir o escopo do direito de utilização da aeronave por L. No escopo do seu direito de utilização, L determina como e para qual finalidade a aeronave é utilizada durante todo o período de dois anos de uso porque ele decide se, onde e quando a aeronave se desloca, bem como os passageiros e a carga que serão transportados. L tem o direito de alterar essas decisões durante todo o período de utilização.

As restrições contratuais e legais sobre onde a aeronave pode voar são direitos de proteção e não impedem L de ter o direito de gerenciar o uso do ativo.



### Observação da KPMG - Uma classificação tripartida dos direitos de tomadas de decisão

A IFRS 16 efetivamente requer uma classificação tripartida dos direitos decisórios em decisões de “como e para qual finalidade”, decisões operacionais e direitos de proteção. As diferentes categorias de direitos figuram na análise de diferentes maneiras.

- **Decisões de “como e para qual finalidade”** determinam se o acordo contém um arrendamento, exceto quando elas são predeterminadas.
- **Decisões operacionais** são ignoradas, exceto quando as “decisões sobre como e para qual finalidade” são predeterminadas; nesses casos, há um arrendamento se o cliente toma as decisões operacionais.
- **Direitos de proteção** normalmente definem o escopo do direito de um arrendatário de usar um ativo, mas, isoladamente, não prejudicam a conclusão de que há um arrendamento.

Avaliar as categorias dos direitos de tomada de decisões será provavelmente uma área-chave de julgamento na prática.

## 3.6

IFRS 16.5–8

### Expedientes práticos

Um arrendatário pode optar por não aplicar o modelo contábil do arrendatário para:



Arrendamentos de curto prazo

≤ 12 meses



Arrendamento de itens de baixo valor

≤ USD 5.000  
por exemplo

- Arrendamentos com um prazo igual ou inferior a 12 meses (ou seja, arrendamentos de curto prazo - ver 4.2.2).
- Arrendamentos para os quais o ativo subjacente é de baixo valor quando novo (mesmo que o efeito seja material no conjunto).

A escolha dos arrendamentos de curto prazo é efetuada por classe de ativo subjacente, enquanto a dos arrendamentos de bens de baixo valor pode ser feita numa base arrendamento por arrendamento (lease-by-lease basis).

Se um arrendatário elege qualquer dessas isenções de reconhecimento, então reconhece os pagamentos relacionados com o arrendamento como uma despesa em uma base linear durante o prazo do arrendamento ou em outra base, se outra base sistemática for mais representativa do modelo do benefício do arrendatário.

Se um arrendatário elege uma isenção de reconhecimento de um arrendamento de curta duração e se houver quaisquer alterações no prazo do contrato (por exemplo, o arrendatário exerce uma opção que tinha previamente determinada que não tinha razoável certeza de exercer) ou se o arrendamento for modificado, então o arrendatário contabiliza o arrendamento como se se tratasse de um novo arrendamento.

IFRS 16.B34

**Exemplo 6 - Aplicação de isenção de arrendamento de curto prazo**

O arrendatário L celebra um contrato por dez anos para utilização de uma máquina para fabricação de peças para um avião que espera-se manter popular para os consumidores até que se complete o desenvolvimento e o teste de um modelo melhorado. O custo para instalar a máquina na fábrica de L não é significativo. L e o arrendador M têm o direito de rescindir o contrato sem nenhuma penalidade em cada aniversário da data do início do arrendamento.

O prazo do arrendamento compreende um período de um ano não cancelável porque tanto L quanto M têm um direito substantivo de rescisão - ambos podem rescindir o contrato de arrendamento sem nenhuma penalidade - e o custo para instalar a máquina nas instalações de fabricação de L não é significativo. Como resultado, esse arrendamento se qualifica para a isenção de arrendamento de curta duração.

IFRS 16.IE3

**Exemplo 7 - Aplicação da isenção para arrendamentos de itens de baixo valor**

O arrendatário B está no setor de fabricação e distribuição de produtos farmacêuticos e tem os seguintes arrendamentos:

- Arrendamento de imóveis: o prédio de escritórios e o armazém.
- Arrendamento do mobiliário do escritório.
- Arrendamento dos automóveis da empresa, para o pessoal de vendas e os quadros superiores de gestão.
- Arrendamentos de vans e caminhões utilizados para entregas.
- Arrendamento de equipamentos de TI, como, por exemplo, *laptops*.

B determina que os arrendamentos de mobiliário de escritório e laptops qualificam-se para a isenção de reconhecimento com base no fato de que os ativos subjacentes, quando novos, são individualmente de baixo valor. B opta por aplicar a isenção àqueles arrendamentos. Como resultado, ele aplica os requisitos de reconhecimento e mensuração na IFRS 16 para o arrendamento de imóveis, carros da empresa, caminhões e vans.

IFRS 16.BC100

**Observação da KPMG - Alívio significativo para os preparadores, mas um impacto potencialmente material nas demonstrações financeiras**

Aplicar a nova definição será provavelmente um dos maiores problemas práticos da IFRS 16. No entanto, os expedientes práticos significativos aliviam a pressão sobre a aplicação dessa definição de arrendamento e reduzem os custos de aplicação (compliance costs) para os preparadores. As isenções permitem que um arrendatário contabilize arrendamentos do mesmo modo que os arrendamentos operacionais existentes e que divulgue apenas as despesas da demonstração do resultado relativas a esses arrendamentos, em vez de fornecer informações detalhadas de divulgações de acordo com a IAS 17.

A isenção para os arrendamentos de itens de baixo valor pretende captar arrendamentos que são elevados em termos de volume, mas baixos em termos de valor - por exemplo, os arrendamentos de pequenos equipamentos de TI (notebooks, celulares, impressoras simples), arrendamentos de mobiliário de escritório etc. A IFRS 16 não define "baixo valor", contudo a sua base de conclusões faz referência aos ativos quando novos com um valor igual ou inferior a US\$ 5.000. Isso pode significar que uma entidade que arrenda muitos itens de baixo valor pode evitar o reconhecimento de um passivo de arrendamento que agregado seria material - por exemplo, uma empresa de serviços profissionais que aluga equipamentos de TI para uso de seus funcionários.

**Observação da KPMG - Diferença com os US GAAP para arrendamentos de itens de baixo valor**

Os preparadores com base no US GAAP não se beneficiarão da isenção para os arrendamentos de itens de baixo valor. No entanto, se tais arrendamentos são classificados como arrendamentos operacionais nos termos do FASB - resultando geralmente em um reconhecimento direto de receita e de gastos linearmente - essa diferença de GAAP será limitada ao balanço.

## 3.7

IFRS 16.12

### Componentes de arrendamento e de não arrendamento

Se um contrato é, ou contém, um arrendamento, então a empresa considera cada componente separado de arrendamento isoladamente de componentes de não arrendamento.

#### Etapa 1: Identificar o(s) componente(s)

Uma empresa considera o direito de usar um ativo como um componente separado de arrendamento se ele atende aos seguintes critérios:

- O arrendatário pode beneficiar-se da utilização desse ativo sozinho ou em conjunto com outros recursos que estão prontamente disponíveis.
- O ativo não é altamente dependente nem altamente inter-relacionado com os demais ativos do contrato.

IFRS 16.B32-B33

Despesas para tarefas administrativas ou outros custos associados com o arrendamento que não transfiram um bem ou serviço para o arrendatário não dão origem a um componente separado. No entanto, eles são parte do pagamento total que uma empresa aloca para os componentes identificados.

## **Etapa 2: Contabilização para o(s) componente(s)**

### **Perspectiva do arrendatário**

*IFRS 16.13–16*

Se um contrato contiver um componente de arrendamento e um ou mais componentes de arrendamento ou de não arrendamento adicionais, então o arrendatário aloca ao pagamento no contrato para cada componente de arrendamento com base no:

- Preço independente relativo de cada componente de arrendamento.
- Preço independente agregado dos componentes de não arrendamento.

O arrendatário determina o preço independente relativo do arrendamento e os componentes de não arrendamento com base no preço que um arrendador cobraria de uma empresa para arrendar ou comprar um componente semelhante separadamente.

Se um preço independente observável não estiver prontamente disponível, então o arrendatário estima o preço independente dos componentes maximizando o uso de informações observáveis.

Como um expediente prático, um arrendatário pode optar, por cada classe de ativo subjacente, não separar os componentes do arrendamento de quaisquer componentes de não arrendamento associados. Um arrendatário que faz essa opção contabiliza o componente de arrendamento e os componentes de não arrendamento associados como um único componente de arrendamento.

A menos que um arrendatário aplique o expediente prático, ele contabiliza componentes de não arrendamento de acordo com outras normas IFRS aplicáveis.

### **Perspectiva do arrendador**

*IFRS 16.17*

Se o contrato contiver um componente de arrendamento e um ou mais componentes de arrendamento ou componentes de não arrendamentos adicionais, então o arrendador aloca os valores no contrato em conformidade com os requisitos da IFRS 15 - isto é, de acordo com os preços independentes de venda dos bens e serviços incluídos em cada componente.

A tabela a seguir resume o processo de contabilização de componentes de arrendamento e de componentes de não arrendamento na perspectiva do arrendatário e do arrendador.

	Arrendatário	Arrendador
<b>Quando há um preço independente observável para cada componente</b>	Exceto quando o expediente prático for eleito (ver abaixo), separar e alocar com base no preço independente relativo dos componentes.	Separar sempre e alocar seguindo os requisitos da IFRS 15 (ou seja, sobre uma base relativa de preço independente de venda).
<b>Quando não existe um preço independente observável para alguns ou todos os componentes</b>	Maximizar o uso de informações observáveis.	
<b>Impostos, seguros da propriedade e custos administrativos</b>	Atividades (ou custos do arrendador) que não transfiram um bem ou serviço para o arrendatário não são componentes de um contrato.	
<b>Expediente prático: eleição da política contábil por classe de ativo subjacente</b>	Combinar o arrendamento e quaisquer componentes de não arrendamento associados e registrá-los como um único componente de arrendamento.	N/A



### Exemplo 8 - Contabilidade para componentes de arrendamento e componentes de não arrendamento

O arrendatário L celebra um contrato de arrendamento de cinco anos com o arrendador M para fornecer uma plataforma petrolífera. O contrato inclui serviços de manutenção fornecidos por M. M obtém o seu próprio seguro para a plataforma petrolífera. Os pagamentos anuais são de US\$ 2.000 (US\$ 300 dizem respeito a serviços de manutenção e US\$ 50 a custos de seguro). L é capaz de determinar quais serviços de manutenção e quais custos de seguro semelhantes são oferecidos por terceiros por US\$ 400 e US\$ 50 por ano, respectivamente. L é incapaz de encontrar um valor de arrendamento independente para uma plataforma petrolífera similar porque nenhuma está alugada sem serviços de manutenção relacionados fornecidos pelo arrendador.

Nesse caso:

- O preço independente observável para serviços de manutenção é de US\$ 400.
- Não há nenhum preço independente observável para o arrendamento.
- O custo do seguro não transfere um bem ou serviço para o arrendador, portanto não é um componente separado de arrendamento.

Dessa forma, L aloca US\$ 1.600 (US\$ 2.000 - US\$ 400) para o componente de arrendamento.



### Observação da KPMG - Consistência com a IFRS 15

De acordo com a IFRS 16, os arrendadores alocam os valores de um contrato de arrendamento entre componentes de arrendamento e de não arrendamento, normalmente, da mesma forma que um fornecedor aloca os valores para obrigações de desempenho em um contrato com os clientes de acordo com a IFRS 15.

Essa ampla consistência entre as duas normas ajudará a reduzir o custo e a complexidade da aplicação das normas. Isso pode ser um ponto importante para algumas empresas quando se tratar de decidir sobre a adoção antecipada da IFRS 16 (ver seção 8).

Também, o fato de o expediente prático permitir aos arrendatários não separar um componente de arrendamento tem o potencial de reduzir o custo e a complexidade em alguns casos. No entanto, os arrendatários podem achar que as consequências contábeis serão pouco atraentes. Na prática, a utilização desse expediente prático resulta em reconhecimento pelo arrendatário de um passivo para o componente de serviço do contrato, o que de outra maneira permaneceria fora de balanço até que o arrendador o realizasse.

# 4

## Contabilidade do arrendatário

O objetivo fundamental da nova norma é assegurar que os arrendatários reconheçam ativos e passivos para os seus principais arrendamentos

### 4.1

*IFRS 16.22*

*IFRS 16.47, 49*

### Modelo contábil do arrendatário

Um arrendatário aplica um modelo contábil único de arrendamento segundo o qual ele reconhece todos os principais arrendamentos no balanço.

#### Balanço patrimonial

##### Ativo

= "Direito de uso" do ativo

##### Passivo

= Obrigação de efetuar os pagamentos do arrendamento

#### Demonstração do resultado

##### Despesa de arrendamento

Depreciação  
+ Juros

= Despesa total do arrendamento



### Observação da KPMG - Impactos significativos para os arrendatários

Atualmente, muitos analistas rotineiramente ajustam as demonstrações financeiras dos arrendatários para refletir as transações de arrendamentos operacionais, com base nos montantes divulgados de acordo com a IAS 17 - Arrendamento Mercantil e a IFRS 7 - Instrumentos Financeiros: Divulgações. Esses ajustes exigem um alto grau de julgamento e de esforço.

Trazer arrendamentos operacionais para o balanço irá fazer com que as empresas pareçam estar mais ricas em termos de ativos, mas também mais fortemente endividadas. Além disso, isso também irá alterar a apresentação de:

- Despesas na demonstração do resultado e na demonstração do resultado abrangente.
- Fluxos de caixa na demonstração dos fluxos de caixa (ver seção 4.6).

Os ativos e passivos adicionais reconhecidos e as mudanças na apresentação dos valores irão afetar os indicadores de desempenho - por exemplo, alavancagem financeira, cobertura de juros e rotação do ativo - e, por conseguinte, poderiam prejudicar a capacidade de satisfazer eventuais cláusulas contratuais (*covenants*).



### Observação da KPMG - Um modelo de contabilização antes dos impostos

Questões tributárias são frequentemente um fator importante quando uma empresa está avaliando se deve arrendar ou comprar um ativo e quando um arrendador está formando os preços de um contrato de arrendamento. No entanto, os novos requisitos continuam a abordar a contabilidade do arrendatário (e do arrendador) em uma base antes de impostos.

A contabilização dos tributos sobre lucro para contratos de arrendamento permanece no escopo da IAS 12 - Tributos sobre lucro. Parece que as atuais complexidades na contabilização dos tributos sobre lucro no balanço dos arrendatários irão continuar. Essas complexidades incluem, por exemplo, como aplicar a isenção de reconhecimento inicial e se o ativo de direito de uso e o passivo de arrendamento devem ser considerados associados para fins de análise de tributo sobre lucro.

IFRS 16.BC304



**Observação da KPMG - Ao contrário da IFRS, o US GAAP mantém um modelo contábil duplo para arrendatários**

Enquanto a IFRS 16 contém um modelo de contábil único para o arrendatário, o US GAAP apresenta um modelo contábil duplo, ou seja, arrendamentos financeiros versus operacionais. No conceito da norma US GAAP, os arrendamentos financeiros serão contabilizados da mesma forma que no modelo do IASB. Os arrendamentos operacionais também serão apresentados no balanço como um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento.

No entanto, para arrendamentos operacionais, a despesa do arrendamento normalmente será reconhecida em uma base linear e apresentada como um montante único dentro das despesas operacionais. Para alcançar esse perfil de despesa de arrendamento, o arrendatário irá mensurar o ativo do direito de uso como uma figura de balanceamento - isso é, uma conexão. Além disso, os pagamentos do arrendamento para arrendamentos operacionais serão apresentados dentro de atividades operacionais na demonstração dos fluxos de caixa.

## 4.2

### Mensuração inicial do passivo de arrendamento

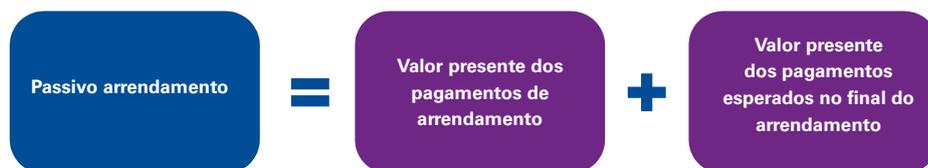
#### 4.2.1

##### Visão geral

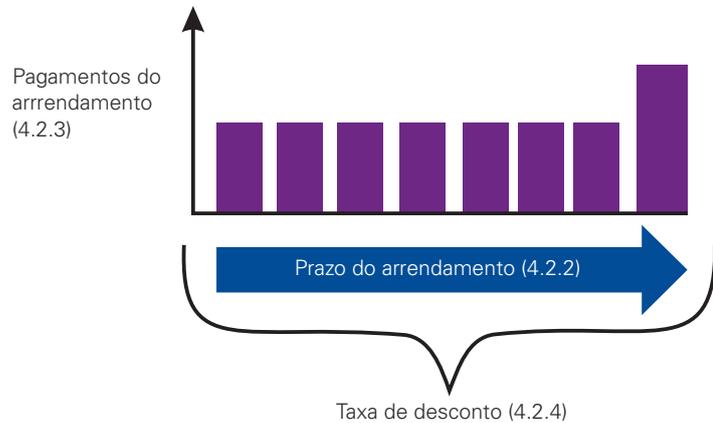
IFRS 16.26

Na data de início, um arrendatário mensura o passivo de arrendamento pelo valor presente dos pagamentos futuros do arrendamento.

IFRS 16.27



Os principais componentes desse cálculo são os seguintes:



**Observação da KPMG - O passivo de arrendamento inclui itens que poderão ser reconhecidos separadamente nos termos da norma de instrumentos financeiros**

Passivos de arrendamentos são passivos financeiros. No entanto, geralmente serão mensurados em conformidade com a IFRS 16 e não nos termos da IFRS 9 - Instrumentos Financeiros. Em alguns casos, isso representará uma simplificação considerável em comparação com a contabilização dos instrumentos financeiros. Por exemplo, características comuns de contratos de arrendamento - como renovação e opções de compra - não serão contabilizadas separadamente ou, potencialmente, mensuradas pelo valor justo.

*IFRS 9.2.1(b)*

## 4.2.2

*IFRS 16.18, B35*

### Prazo do arrendamento

O prazo do arrendamento é o período não cancelável do arrendamento juntamente com:

- Períodos opcionais renováveis se o arrendatário estiver razoavelmente certo sobre a extensão.
- Períodos após uma data de rescisão opcional se o arrendatário estiver razoavelmente certo de não terminar antecipadamente e o arrendador não puder rescindir precocemente.

Opções de rescisão mantidas apenas pelo arrendador não são consideradas na determinação do prazo do arrendamento.

*IFRS 16.A, B36*

O prazo do arrendamento inicia-se quando o arrendador coloca o ativo subjacente disponível para uso pelo arrendatário. Isso inclui eventuais períodos de arrendamento gratuito.

*IFRS 16.B37*

Ao determinar o prazo do arrendamento, os arrendatários consideram os fatos e as circunstâncias relevantes que criam um incentivo econômico para exercer ou não as opções de renovação e rescisão antecipada.

### Exemplos de fatos e circunstâncias relevantes

#### Mercado/contratual

- Nível de arrendamentos em qualquer período adicional em comparação com as taxas do mercado.
- Pagamentos contingentes.
- Opções de renovação e de compra.
- Custos relacionados com a rescisão do contrato de arrendamento e a assinatura de um novo arrendamento de substituição.
- Custos de devolução do ativo

#### Ativo

- Natureza do item (especializado).
- Localização.
- Alternativas adequadas disponíveis.
- Existência de benfeitorias significativas.



#### Exemplo 9 - Incentivo econômico significativo para renovar

O arrendador X celebrou um contrato não cancelável com o arrendador L para o arrendamento de um edifício. O prazo inicial do arrendamento é de quatro anos tendo X a opção de estender o arrendamento por mais quatro anos pelo mesmo valor.

Para determinar o prazo do arrendamento, X considera os seguintes fatores:

- Espera-se que o preço de mercado do aluguel para um prédio comparável na mesma área aumente em 10% ao longo do período de oito anos, abrangência do contrato de arrendamento. No início do contrato, o preço do arrendamento está em conformidade com os valores correntes de mercado.
- X pretende permanecer na mesma área de negócio por pelo menos dez anos.
- A localização do prédio é ideal para o relacionamento com fornecedores e clientes.

X conclui que há um significativo incentivo econômico para estender o arrendamento. Por conseguinte, para efeitos de contabilização do arrendamento, X usa um prazo do arrendamento de oito anos.

**Exemplo 10 - Não há incentivo econômico significativo para renovar**

O arrendador Y celebrou um contrato não cancelável para o arrendamento de uma máquina de três anos. O prazo inicial do arrendamento é de dez anos tendo Y a opção de estender o arrendamento por períodos de 12 meses cada, com preços de mercado.

Para determinar o prazo do arrendamento, Y considera os seguintes fatores:

- A máquina será utilizada na fabricação de peças para um tipo de avião que Y espera que se mantenha popular para os clientes até que o desenvolvimento e os testes de um modelo melhorado sejam concluídos, o que se espera venha ocorrer em aproximadamente dez anos.
- O custo para instalar a máquina na fábrica de Y não é significativo.
- O prazo não cancelável do arrendamento da fábrica de Y termina em 14 anos e Y tem opção de renovação do arrendamento por mais oito anos.
- Y não espera ser capaz de utilizar a máquina na fabricação de outros tipos de aviões sem fazer modificações significativas.
- A vida útil restante total da máquina é de 25 anos.

Y constata que as condições para a renovação opcional não proporcionam nenhum incentivo econômico e que o custo de instalação é insignificante. Y não tem incentivo para fazer modificações significativas na máquina após o período inicial de dez anos. Portanto, Y não espera ter um propósito comercial para o uso da máquina após o prazo não cancelável do arrendamento.

Y conclui, por conseguinte, que o prazo do arrendamento consiste apenas no período não cancelável de dez anos.

**Observação da KPMG - O prazo do arrendamento é uma estimativa crítica**

A avaliação do prazo do arrendamento é uma estimativa crítica e um fator-chave para o montante do passivo de arrendamento. Isso porque o prazo do arrendamento determina quais pagamentos são incluídos na mensuração do passivo de arrendamento.

**4.2.3**

IFRS 16.27

**Pagamentos do arrendamento**

Na data de início, um arrendatário inclui na mensuração do passivo de arrendamento os seguintes pagamentos relativos ao uso do ativo subjacente:

- Pagamentos fixos (incluindo pagamentos fixos em substância) menos qualquer concessão de incentivos a receber.
- Pagamentos variáveis do arrendamento que dependem de um índice ou de uma taxa.
- Valores a pagar pelo arrendatário como garantias de valor residual.
- O preço de exercício da opção de compra que o arrendatário está razoavelmente certo de exercer.

IFRS 16.B42

- Pagamentos para rescisão do contrato se o prazo do arrendamento reflete uma rescisão antecipada.

Pagamentos fixos em substância são pagamentos que são estruturados como pagamentos variáveis do arrendamento, mas que - em substância - são inevitáveis. São exemplos:

- Pagamentos que têm de ser feitos somente se ocorrer um evento que não tenha nenhuma possibilidade real de não ocorrer.
- Há mais de um tipo de pagamento que um arrendatário poder fazer, mas apenas um é realista.
- Existem vários tipos de pagamentos que um arrendatário na realidade pode fazer, mas tem de fazer pelo menos um tipo de pagamento.



#### Exemplo 11 - Pagamentos fixos em substância

IFRS 16.27, 38, B42

A empresa W arrenda uma linha de produção. Os pagamentos do arrendamento dependem do número de horas de funcionamento da linha de produção, ou seja, W precisa pagar CU 1.000 por hora de uso. O pagamento mínimo anual é CU 1.000.000. O uso esperado por ano é de 1.500 horas.

Esse contrato de arrendamento contém pagamentos fixos em substância de CU 1.000.000 por ano, os quais são incluídos na mensuração inicial do passivo de arrendamento. Os CU 500.000 adicionais que W espera pagar por ano são pagamentos variáveis que não dependem de um índice ou taxa e, portanto, não estão incluídos na mensuração inicial do passivo de arrendamento, mas que são imputados conforme ocorre o “excesso de utilização”.

IFRS 16.27

Pagamentos variáveis do arrendamento que dependem de um índice ou taxa são inicialmente mensurados utilizando o índice ou a taxa em vigor na data de início do contrato de arrendamento.



#### Exemplo 12 - Pagamentos variáveis que não dependem de um índice ou uma taxa

A empresa X arrenda uma loja. Os pagamentos do arrendamento da loja são de 1% da receita da loja. Não há pagamento mínimo de arrendamento.

Como o arrendamento contém apenas os pagamentos variáveis do arrendamento que não dependem de um índice ou uma taxa, X mensura o passivo de arrendamento no início do arrendamento por zero.

IFRS 16.28

**Exemplo 13 - Pagamentos variáveis que dependem de um índice**

A empresa Y arrenda um prédio de escritórios. O pagamento anual inicial é de CU 2.500.000. O arrendamento será revisto todos os anos e aumentará com a mudança no índice de inflação.

Esse é um exemplo de uma variável de pagamento do arrendamento que depende de um índice. A mensuração inicial do passivo de arrendamento baseia-se no valor do índice de inflação no início do arrendamento, ou seja, Y assume um arrendamento anual de CU 2.500.000. Se durante o primeiro ano do contrato de arrendamento o índice de inflação aumentar em 5%, no final do primeiro ano, o passivo de arrendamento é recalculado assumindo o arrendamento futuro anual de CU 2.625.000 (i.e.  $2.500.000 \times 1,05$ ).

IFRS 16.27, B37

Arrendatários determinam se é razoavelmente certo que irão exercer a opção de compra, considerando os fatos e as circunstâncias relevantes que criam um incentivo econômico para exercer a opção de compra. Isso é semelhante à abordagem para avaliar se um arrendatário espera exercer uma opção de renovação (ver 4.2.2).

Se um arrendatário fornece uma garantia de valor residual, então, inclui nos pagamentos do arrendamento o montante que espera pagar como garantia.

**Exemplo 14 - Garantias de valor residual**

O arrendatário Z celebrou contrato com o arrendador L para o arrendamento de um carro. O prazo do arrendamento é de cinco anos.

Z e L concordam sobre uma garantia de valor residual - se o valor justo do carro no final do prazo do arrendamento estiver abaixo de 400, então, Z pagará a L um montante igual à diferença entre 400 e o valor justo do carro.

No início do arrendamento, Z espera que o valor justo do carro no final do prazo do arrendamento seja de 400.

Portanto, no cálculo de seu passivo de arrendamento, Z inclui um montante de zero em pagamentos do arrendamento.



### Observação da KPMG - Mensuração inicial do passivo de arrendamento inclui apenas determinados pagamentos variáveis do arrendamento

Similarmente à prática corrente, a mensuração inicial do passivo de arrendamento inclui pagamentos variáveis do arrendamento que dependem de um índice ou uma taxa (por exemplo, taxa de inflação ou taxa de juro de mercado) e os pagamentos que parecem ser variáveis, mas são pagamentos fixos em substância.

Outros pagamentos variáveis são excluídos da mensuração inicial do passivo de arrendamento. Em vez disso, tais pagamentos (por exemplo, pagamentos baseados em receitas ou uso) são reconhecidos em lucros ou perdas no período em que ocorre o evento ou a condição que desencadeia esses pagamentos. Isso origina algumas consequências importantes:

- O requisito de reconhecer como despesa os outros pagamentos variáveis incorridos representa uma simplificação considerável em comparação com as redações anteriores da norma. Muitos arrendatários ficaram aliviados pelo IASB ter voltado atrás com a sua proposta inicial de uma entidade ter de estimar todos os pagamentos variáveis no início do arrendamento.
- O endividamento do arrendatário dependerá da combinação dos pagamentos fixos e variáveis da sua carteira de arrendamento. Por exemplo, suponha que o varejista X arrenda um conjunto de lojas de varejo com pagamentos fixos de arrendamento e que o varejista Y arrenda um conjunto de pontos de venda em condições semelhantes com pagamentos fixos de arrendamento e pagamentos que dependem do movimento dos pontos de venda. X reconhecerá passivos maiores de arrendamento do que Y - mesmo se os pagamentos do arrendamento esperados para X e Y forem os mesmos.
- Alguns contratos de compra de energia que são arrendamentos podem resultar em um passivo nulo para o arrendatário. Por exemplo, se um arrendatário celebrar um contrato para comprar toda a eletricidade produzida por uma fazenda eólica ou planta hidroelétrica e todos os pagamentos do arrendamento dependerem da quantidade de eletricidade produzida, então o passivo de arrendamento do arrendatário será nulo.

#### Pagamentos variáveis do arrendamento

Pagamentos fixos em substância

Dependem de um índice ou de uma taxa

Outros

Incluídos na mensuração inicial do ativo de direito de uso e do passivo de arrendamento

Despesa e incluir no passivo de arrendamento quando requerido



#### Observação da KPMG - O exercício da opção de compra é uma estimativa crítica

A avaliação sobre se o exercício de uma opção de compra é razoavelmente certo é uma decisão crítica e um elemento-chave na determinação do montante do passivo de arrendamento. Os arrendatários devem considerar cuidadosamente os fatos e as circunstâncias (ver 4.2.2) para determinar se existe um incentivo econômico para a compra.



#### Observação da KPMG - A mensuração inicial da garantia de valor residual difere da prática atual

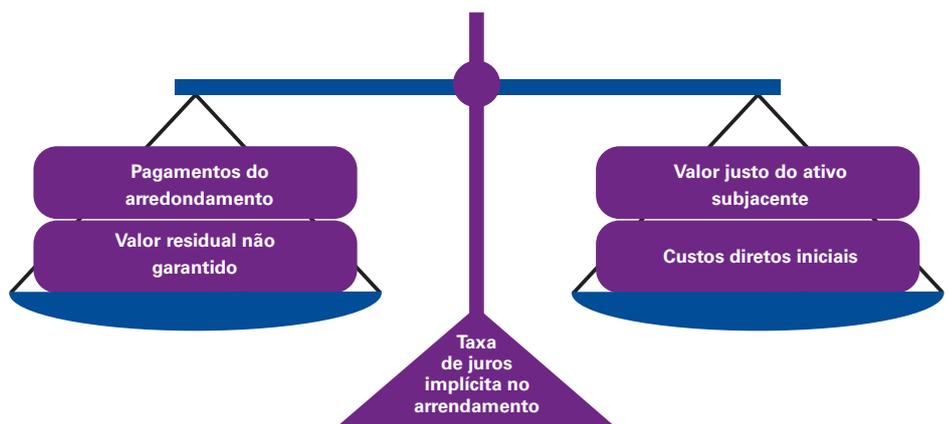
Atualmente, nos termos da IAS 17, os montantes a pagar como garantia de valor residual estão incluídos nos pagamentos mínimos do arrendamento. No entanto, nos termos da IAS 17 o montante a ser incluído é a exposição máxima decorrente da garantia e não a quantia a pagar esperada. Por conseguinte, os montantes relativos às garantias de valor residual incluídos nos pagamentos do arrendamento de acordo com as IFRS 16 geralmente serão menores.

## 4.2.4

IFRS 16.26, A

### Taxa de desconto

O arrendatário calcula o valor presente dos pagamentos do arrendamento usando a taxa de juro implícita no arrendamento. Esta é a taxa que, no início do arrendamento, faz com que o valor presente dos pagamentos do arrendamento e o valor residual não garantido seja igual à soma do valor justo do ativo subjacente e de quaisquer custos diretos iniciais do arrendatário.



Se o arrendatário não puder determinar facilmente a taxa de juros implícita no arrendamento, ele utiliza a sua taxa incremental de financiamento que é a taxa que um arrendatário teria de pagar na data de início do contrato de arrendamento para um empréstimo com prazo e garantia semelhantes, para obter um ativo de valor similar ao ativo de direito de uso em um ambiente econômico idêntico.



### Observação da KPMG - Os arrendatários podem não ser capazes de determinar a taxa implícita no arrendamento

Mensurar o passivo de arrendamento à taxa de juro que o arrendador cobra do arrendatário permite que as circunstâncias específicas de um contrato de arrendamento - incluindo o financiamento estruturado do acordo ou benefícios fiscais inerentes ao retorno acordado entre o arrendatário e o arrendador - sejam capturadas na contabilização do arrendamento.

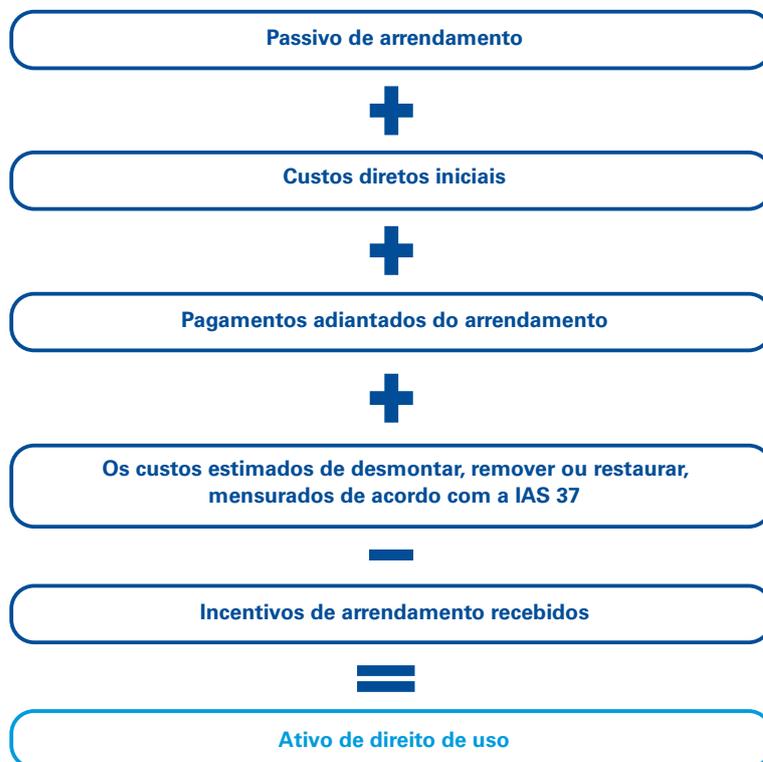
No entanto, pode ser difícil para um arrendatário determinar a taxa de encargos que o arrendador cobra. Por exemplo, um arrendatário muitas vezes não saberá o montante de custos diretos iniciais do arrendador ou terá apenas informações limitadas sobre o valor residual esperado do ativo subjacente no final do prazo do arrendamento. O resultado é que é provável que os arrendatários frequentemente usem a sua taxa de juros incremental de financiamento.

## 4.3

IFRS 16.23–24

### Mensuração inicial do ativo de direito de uso

Na data de início, um arrendatário mensura o ativo de direito de uso pelo seu custo que inclui o seguinte:



IFRS 16.A

Os custos diretos iniciais de um arrendatário são os custos incrementais de obtenção de um contrato de arrendamento que de outra forma não teriam sido incorridos.

IFRS 16.IE5

Os pagamentos que um arrendatário recebe ou faz e que estão relacionados a um ativo separado (por exemplo, reembolsos do arrendador para benfeitorias) não são incluídos na mensuração do ativo de direito de uso, mas contabilizados separadamente.

<b>Custos diretos iniciais típicos para um arrendatário</b>	
<b>Incluir</b> 	<b>Excluir</b> 
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Comissões.</li> <li>– Despesas legais*.</li> <li>– Custos de negociação dos termos e das condições do arrendamento.</li> <li>– Custos de obter uma garantia.</li> <li>– Pagamentos realizados para os arrendatários existentes para obter o arrendamento.</li> </ul> <p>* Se forem contingentes ao arrendamento.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gastos gerais.</li> <li>– Custos para obter ofertas para potenciais arrendamentos.</li> </ul>



#### **Observação da KPMG - Custos similares de aquisição de outros ativos não financeiros**

Em termos gerais, a mensuração inicial de um ativo de direito de uso de um arrendatário (isto é um ativo não financeiro) é consistente com outros ativos não financeiros que são mensurados inicialmente pelo seu custo - por exemplo, ativos mensurados em conformidade com a IAS 16 - Ativo Imobilizado e a IAS - 38 Ativo Intangível.



#### **Observação da KPMG - O ativo de direito de uso não é um ativo intangível nem um item de ativo imobilizado**

A IFRS 16 não especifica que o ativo de direito de uso se enquadra no escopo da IAS 16 ou da IAS 38. Em vez disso, parece que o ativo de direito de uso é uma nova categoria de ativos no escopo da IFRS 16.

Esse fato poderá ter consequências importantes para a avaliação de alguns dos impactos da nova norma. As empresas não terão o cenário completo da situação até que outros órgãos contábeis e regulatórios tenham dado respostas. Por exemplo, a nova contabilização pode levar a mudanças no tratamento fiscal dos arrendamentos. Uma questão-chave para o setor financeiro é a forma como os reguladores tratarão os novos ativos e passivos para fins de capital regulatório.

## 4.4

## Mensuração subsequente do passivo de arrendamento

### 4.4.1

IFRS 16.36

### Base de mensuração

Depois do reconhecimento inicial, o passivo de arrendamento é mensurado pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.



#### Exemplo 15 - Mensuração pelo custo amortizado

O arrendatário X celebrou um contrato com o arrendador L para arrendar um edifício por sete anos. O valor dos pagamentos do arrendamento é de 450, pagável no final de cada ano. A taxa incremental de financiamento de X (ou seja, a taxa de juros efetiva) é de 5,04%.

O reconhecimento inicial da obrigação de efetuar os pagamentos do arrendamento é de 2.600. No final do ano 1, X paga o primeiro pagamento anual do arrendamento de 450 a L, sendo 131 (2.600 x 5.04%) de juros e 319 (450 - 131) o principal, diminuindo o passivo em 319.

O valor contábil do passivo no início do segundo ano é de 2.281 (2.600 - 319).



#### Observação da KPMG - Nenhuma opção para mensurar o passivo de arrendamento do arrendatário pelo justo valor

IFRS 16.BC183

Os arrendatários não podem optar por mensurar subsequentemente os passivos de arrendamento pelo valor justo. Isso é consistente com a base de mensuração dos passivos de arrendamento financeiro nos termos da IAS 17.

### 4.4.2

## Reavaliação do passivo de arrendamento

Um arrendatário remensura o passivo de arrendamento para refletir as mudanças nos pagamentos do arrendamento conforme indicado no quadro abaixo:

IFRS 16.40–43, B42

#### O arrendatário remensura o passivo de arrendamento usando pagamentos de arrendamento revisados e:

##### Uma taxa de desconto inalterada quando:

- Há alteração do valor que se espera pagar como garantia de valor residual.
- Os pagamentos futuros de arrendamento alteram para refletir as taxas de mercado (por exemplo, com base em uma análise do mercado de aluguel) ou uma variação de um índice ou uma taxa\* usado para determinar os pagamentos do arrendamento.
- Ou a variabilidade dos pagamentos é resolvida para que tornem pagamentos fixos em substância.

##### Uma taxa de desconto revisada quando há:

- Alteração dos pagamentos futuros do arrendamento como resultado de uma modificação na taxa de juro variável.
- Alteração do prazo do arrendamento.
- Alteração da avaliação do exercício de opção de compra.

\* Exceto alterações na taxa de juro variável.



### Exemplo 16 - Alteração nos pagamentos variáveis vinculados a um índice

O arrendatário Y celebra um contrato com o arrendador L para o arrendamento de um prédio de varejo por um prazo de cinco anos, com início em 1º de janeiro de 20X0. As obrigações anuais de Y são de 155. A taxa incremental de financiamento é de 5,9%. Além disso, o contrato de arrendamento determina que os pagamentos do arrendamento vão aumentar anualmente em função do aumento da inflação do ano anterior. Na data de início do contrato, o passivo de arrendamento é 655 com base no pagamento anual inicial de Y de 155. Supondo que os custos diretos iniciais são zero e que não há incentivos de arrendamento, Y faz os seguintes lançamentos para o ano de 20X0:

	Débito	Crédito
Ativo de direito de uso	655	
Passivo de arrendamento		655
<i>Pelo reconhecimento do contrato de arrendamento na data de início</i>		
Depreciação	131	
Ativo de direito de uso		131
Despesa com juros (655 x 5,9%)	39	
Passivo de arrendamento (155 - 39)	116	
Caixa (pagamento para 20X0)		155
<i>Pelo reconhecimento do pagamento e das despesas para 20X0</i>		

Ao final de 20X0, a inflação aumenta 4,17%. Y calcula o pagamento ajustado pela inflação para 20X1: 161. Como os pagamentos do arrendamento são pagamentos variáveis que dependem de um índice, Y ajusta o passivo de arrendamento para refletir a alteração. O ajuste é calculado como a diferença entre os pagamentos originais do arrendamento (155) e o pagamento reavaliado (161) sobre os restantes quatro anos do prazo de arrendamento, descontados à taxa de desconto original de 5,9% (21):

	Débito	Crédito
Ativo de direito de uso	21	
Passivo de arrendamento		21
<i>Pelo reconhecimento da reavaliação</i>		

Reavaliações de pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de um índice e se referem a períodos futuros são refletidas no valor contábil do ativo de direito de uso (ver 4.5).



### Observação da KPMG - A reavaliação gera uma diferença significativa em relação à contabilização atual do arrendamento

A reavaliação dos julgamentos-chave - por exemplo, o prazo do arrendamento - ao final de cada período de reporte é uma mudança significativa diante do disposto na IAS 17. Já não é possível para as empresas calcular um cronograma de amortização do arrendamento no início do contrato e aplicar o cronograma ao final de cada período de reporte. Em vez disso, as empresas precisam reavaliar os julgamentos-chave e considerar a necessidade de refazer os saldos do arrendamento cada vez que um relatório é emitido.

As remensurações efetuadas durante o prazo do arrendamento fornecem informações mais atualizadas para os usuários das demonstrações financeiras. No entanto, também introduzem nova volatilidade nos ativos e passivos reportados que pode afetar a capacidade de prever e antecipar o futuro desempenho financeiro. Recursos adicionais serão focados na contabilização do arrendamento não só no início do arrendamento, mas também no final de cada período de reporte.

Um julgamento significativo provavelmente será necessário para determinar se existe uma mudança nos fatores relevantes ou uma mudança no incentivo econômico do arrendatário para exercer ou não as opções de renovação ou de rescisão. Além disso, não fica claro como, na prática, uma entidade poderia ignorar as alterações nos fatores baseados no mercado (por exemplo, as taxas de mercado) quando realizar uma reavaliação do prazo do arrendamento.

A reavaliação dos principais julgamentos da empresa pode em alguns casos ter um impacto significativo nos montantes de arrendamento reconhecidos no balanço, na demonstração do resultado e na demonstração do resultado abrangente.

## 4.5

## Mensuração subsequente do ativo de direito de uso

### 4.5.1

*IFRS 16.29–30*

*IFRS 16.30(b), 38(b), 39*

*IFRS 16.34–35*

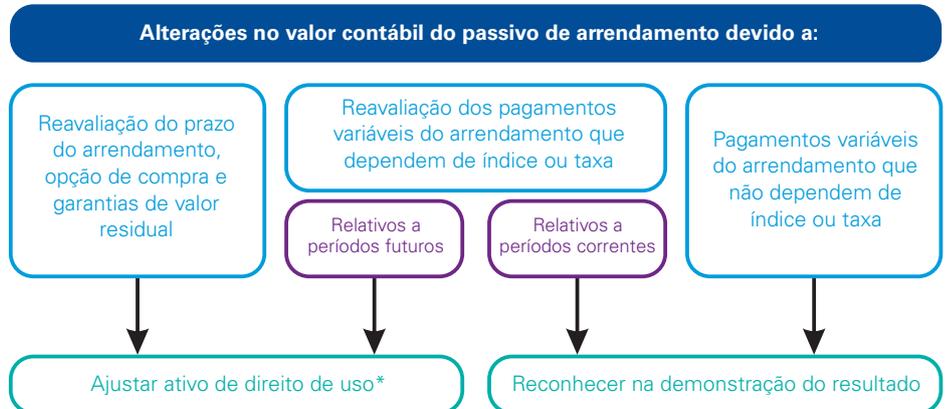
### Base de mensuração

Geralmente, um arrendatário mensura ativos de direito de uso pelo preço de custo menos depreciação acumulada (ver 4.5.2) e perdas de redução do valor recuperável acumuladas (ver 4.5.3).

Os arrendatários ajustam o valor contábil do ativo de direito de uso para remensurar o passivo de arrendamento (ver 4.4.2), a menos que o valor contábil do ativo de direito de uso já esteja reduzido a zero ou a alteração no passivo de arrendamento diga respeito a um pagamento variável de arrendamento que não dependa de um índice ou uma taxa.

Um arrendatário aplica bases de mensuração alternativa em duas circunstâncias:

- Se o ativo de direito de uso satisfaz a definição de propriedade para investimento, então o arrendatário mensura o ativo de direito de uso de acordo com a sua política contábil para outras propriedades para investimento, que pode ser pelo valor justo (ver 6.3).
- Se um arrendatário aplica o modelo de reavaliação em uma classe de ativo imobilizado, então ele pode aplicar o modelo de reavaliação a todos os ativos com direito de uso que pertencem à mesma classe.



\* Se o valor contábil do ativo de direito de uso for reduzido a zero, então quaisquer novas reduções são reconhecidas na demonstração do resultado.



**Observação da KPMG - Se o ativo subjacente é um ativo intangível, a mensuração subsequente é sempre pelo custo**

O modelo de reavaliação pode ser aplicado apenas a ativos com direito de uso para os quais o ativo subjacente é ativo imobilizado. Não será aplicável se o ativo subjacente é um ativo intangível para o qual um arrendatário aplicou voluntariamente os requisitos do arrendamento. No entanto, nossa experiência indica que isso terá apenas um impacto limitado na prática, pois muitos ativos intangíveis não se qualificam para o modelo de reavaliação.

## 4.5.2

*IFRS 16.31, IAS 16.60*

*IFRS 16.32*

### Depreciação do ativo de direito de uso

Arrendatários depreciam ativos de direito de uso em conformidade com os requisitos da IAS 16 - ou seja, o método de depreciação reflete o padrão em que os benefícios econômicos futuros do ativo de direito de uso são consumidos. Isso muitas vezes resulta em uma taxa de depreciação linear.

A depreciação começa na data de início do arrendamento. O período em que o ativo é depreciado é determinado do seguinte modo:

- Se a propriedade do ativo subjacente é transferida para o arrendatário ou se o arrendatário estiver razoavelmente certo de exercer uma opção de compra, então o período de depreciação decorre até ao final da vida útil do ativo subjacente; caso contrário
- O período de depreciação decorre até ao fim da vida útil do direito do ativo de direito de uso ou até o fim do prazo do arrendamento, dos dois o menor.

**Exemplo 17 - Período de depreciação**

O arrendatário X celebra contrato não cancelável de cinco anos com o arrendador L para arrendamento de uma máquina que será usada no processo de fabricação de X. A vida útil da máquina subjacente é de dez anos e a propriedade permanece com L.

X deprecia o ativo de direito de uso na data inicial do contrato ao longo de um período de cinco anos, já que pretende utilizar a máquina por todo o prazo do arrendamento.

**Observação da KPMG - Aplicando a abordagem de componente**

*IFRS 16.31, IAS 16.43*

Embora a IFRS 16 não especifique se um ativo de direito de uso é um ativo tangível ou intangível, esta especifica que um arrendatário aplica os requisitos de depreciação da IAS 16 - Ativo imobilizado. Dessa forma, o arrendatário identifica componentes separados para fins de depreciação. Esta poderia ser uma importante consideração de ordem prática para os arrendatários que atualmente arrendam itens de alto valor sob arrendamentos operacionais e que adotam uma abordagem de componente para a contabilização de manutenções - por exemplo, inspeções em alguns arrendamentos de aeronaves.

**Observação da KPMG - Despesa total do arrendamento maior no início do contrato (front-load)**

Os arrendatários geralmente depreciam o ativo de direito de uso linearmente e mensuram o passivo de arrendamento pelo custo amortizado, utilizando a taxa de juros efetiva. Como resultado, o total de despesa de um arrendamento será geralmente maior no início do arrendamento, ou seja, é decrescente ao longo dos períodos. Esse efeito resulta da combinação da depreciação linear acoplada com uma diminuição da despesa de juros porque o passivo de arrendamento diminui durante o prazo do arrendamento. Esse perfil de despesas maiores no início do arrendamento é característica da contabilização de arrendamento financeiro.

O modelo de maiores despesas no início do arrendamento (front-load expense pattern) pode, em média, ser amenizado para uma carteira de arrendamentos de uma empresa com negócios estáveis. No entanto, pode haver efeitos significativos em agregado para uma empresa em crescimento ou uma empresa que está realizando uma grande atualização de sua carteira de ativos arrendados - por exemplo, uma companhia aérea que está introduzindo um novo modelo de aeronave em toda a sua frota.

### 4.5.3

IFRS 16.33, IAS 36.63

## Redução ao valor recuperável (impairment) do direito de uso de ativos

Arrendatários aplicam a IAS 36 - Reduções ao Valor Recuperável de Ativos para determinar se um ativo de direito de uso está desvalorizado para contabilizar a perda por desvalorização. Após o reconhecimento de uma perda por desvalorização, os encargos futuros de depreciação do ativo de direito de uso são ajustados para refletir o montante do valor contábil revisado.



### Exemplo 18 - Redução ao valor recuperável (impairment) de um ativo de direito de uso

O arrendatário Y arrenda uma máquina para o seu processo de fabricação por um período não cancelável de dez anos. O valor contábil inicial do ativo de direito de uso é 1.000, que é subsequentemente mensurado ao custo e depreciado pelo método linear durante um período de dez anos, ou seja, a despesa de depreciação por ano é de 100.

No final do ano 5, a unidade geradora de caixa que inclui o ativo de direito de uso é desvalorizada. Uma perda por desvalorização de 200 é alocada ao ativo de direito de uso.

Imediatamente antes da desvalorização, o valor contábil do ativo de direito de uso era de 500. Após a desvalorização, o valor contábil é reduzido para 300 e os encargos futuros de depreciação são reduzidos para 60 ( $300/5$ ) por ano.



### Observação da KPMG - Teste de redução ao valor recuperável substitui arrendamentos onerosos

Na realidade, o teste de redução ao valor recuperável substitui o requisito atual para avaliar se um arrendamento operacional é oneroso. Como um arrendatário agora reconhece um passivo de arrendamento por sua obrigação de fazer os pagamentos do arrendamento, não há nenhuma provisão adicional para reconhecer. Em vez disso, o arrendatário avalia se há redução ao valor recuperável do ativo de direito de uso.

O teste de redução ao valor recuperável pode aumentar a carga de trabalho para os arrendatários. Os arrendamentos operacionais são avaliados atualmente para determinar se se tornaram onerosos, mas não são testados para efeitos de redução ao valor recuperável. Aplicar os requisitos dos testes de redução ao valor recuperável pode ser mais complexo, particularmente para os ativos de direito de uso que não são parte de uma grande unidade geradora de caixa.

## 4.6

## Apresentação

IFRS 16.47–50

Os arrendatários apresentam os arrendamentos em suas demonstrações financeiras como segue.

Balço	Demonstração do resultado e demonstração do resultado abrangente	Demonstração dos fluxos de caixa
<p><b>Ativo de direito de uso</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Apresentação separada no balanço* ou divulgação nas notas explicativas</li> </ul> <p><b>Passivo de arrendamento</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Apresentação separada no balanço ou divulgação nas notas explicativas</li> </ul>	<p><b>Despesas de arrendamento</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Apresentação separada das despesas com juros sobre o passivo de arrendamento da depreciação do ativo de direito de uso</li> <li>– Apresentação das despesas com juros como um componente das despesas financeiras</li> </ul>	<p><b>Atividades operacionais</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Pagamentos variáveis do arrendamento não incluídas no passivo</li> <li>– Pagamentos do arrendamento de curto prazo e de baixo valor (sujeitos à utilização da isenção de reconhecimento)</li> </ul> <p><b>Atividades de financiamento</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Pagamentos da parte principal do passivo de arrendamento.</li> </ul> <p><b>Dependendo da alocação</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Os juros pagos são classificados de acordo com a política da empresa para outros juros pagos</li> </ul>

\* Ativos de direito de uso que satisfazem a definição de propriedade para investimento são apresentados dentro da propriedade para investimento.



### Observação da KPMG - Requisitos mais detalhados de apresentação

Em geral, os requisitos de apresentação são mais detalhados do que na IAS 17 - especialmente no que diz respeito à apresentação na demonstração dos fluxos de caixa. Isso pode representar uma mudança na prática para muitas empresas.



### Observação da KPMG - O EBITDA aumentará

Para a maior parte dos arrendamentos, as principais despesas são apresentadas como despesa de depreciação e de juros - exceto para pagamentos variáveis, que são imputados quando incorridos. Como resultado, o EBITDA do arrendatário irá aumentar.

## Impacto nos indicadores financeiros



Lucros/perdas

Balço

Indicadores

EBITDA

Total ativos

Alavancagem financeira (*Gearing*)



Lucro por ação (EPS)  
(nos primeiros anos)

Ativos líquidos

Cobertura de juros

Rotação do ativo

## 5

# Contabilidade do arrendador

A contabilidade do arrendador permanece similar à dos requisitos atuais, mas existem algumas pequenas alterações.

*IFRS 16.61–62*

Um arrendador classifica um arrendamento como um arrendamento financeiro ou um arrendamento operacional:

- Arrendamentos que transferem substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo subjacente são arrendamentos financeiros.
- Todos os outros contratos são arrendamentos operacionais.

O teste de classificação do arrendamento da IAS 17 manteve-se essencialmente inalterado.



## Exemplo 19 - Classificação do arrendamento

O arrendador L celebra um contrato não cancelável com a empresa X em que X arrenda equipamentos não especializados por cinco anos. A vida econômica do equipamento é estimada como sendo de 15 anos e a titularidade legal permanecerá com L. O contrato de arrendamento não contém nenhuma opção de compra, renovação ou rescisão antecipada. O valor justo do equipamento é de 100.000 e o valor presente dos pagamentos do arrendamento chega a 50.000.

Na avaliação da classificação do arrendamento, L observa que:

- O arrendamento não transfere a propriedade do equipamento para X.
- X não tem uma opção de compra dos equipamentos.
- O prazo do arrendamento é de um terço da vida econômica do equipamento, que é menos do que a maior parte da vida econômica.
- O valor presente dos pagamentos do arrendamento chega a 50% do valor justo do equipamento, que é menos do que substancialmente todo o valor justo.
- O equipamento não é especializado.

L observa que não há indicadores de que o arrendamento é um arrendamento financeiro e que, com base numa avaliação global do contrato, o arrendamento não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do equipamento para X.

Por conseguinte, L classifica o arrendamento como um arrendamento operacional.

Os modelos de contabilização do arrendador da IAS 17 também se mantiveram essencialmente inalterados:

Arrendamento financeiro	Arrendamento operacional
<b>Demonstração do resultado</b>	
<p><i>IFRS 16.67, 83, 88</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Desreconhecer o ativo subjacente.</li> <li>– Reconhecer um recebível de arrendamento.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Continuar a apresentar o ativo subjacente.</li> <li>– Adicionar quaisquer custos diretos iniciais incorridos em conexão com a obtenção do arrendamento para o valor contábil do ativo subjacente.</li> </ul>
<b>Demonstração do resultado</b>	
<p><i>IFRS 16.71, 74–75, 81–82</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Reconhecer a receita financeira do recebível com base no método da taxa efetiva.</li> </ul> <p><i>Além disso, os arrendadores fabricantes ou distribuidores reconhecem para um arrendamento financeiro:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Receitas com base no menor entre o valor justo do ativo subjacente e o valor presente dos pagamentos do arrendamento.</li> <li>– Custo de vendas com base no custo ou no valor contábil do ativo subjacente, menos o valor presente de qualquer valor residual não garantido.</li> <li>– Custos incorridos em conexão com a obtenção de arrendamento como uma despesa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Reconhecer a receita do arrendamento durante o prazo do arrendamento, normalmente em uma base linear.</li> <li>– Reconhecer as despesas relacionadas com o ativo subjacente, por exemplo, depreciação.</li> </ul>

*IFRS 16.67, 70, A*

Um arrendador mensura inicialmente um recebível de arrendamento financeiro ao valor presente dos pagamentos futuros do arrendamento mais quaisquer valores residuais não garantidos. O arrendador desconta esses valores usando a taxa implícita no arrendamento.

Um arrendador inclui os seguintes pagamentos na mensuração do arrendamento financeiro a receber:

- Pagamentos fixos (incluindo pagamentos fixos em substância) menos incentivos de arrendamento a pagar.
- Pagamentos variáveis que dependem de um índice ou uma taxa.
- Garantias de valor residual dadas ao arrendador no montante garantido.
- Preço de exercício das opções de compra se o arrendatário estiver razoavelmente certo de exercitar a opção.

- Penalidades de rescisão a pagar de acordo com o prazo do arrendamento esperado.

IFRS 16.BC289–BC290



#### Observação da KPMG - Impacto limitado sobre os arrendadores

O objetivo do IASB tem sido o de minimizar as alterações na contabilidade do arrendador. Grande parte da orientação na IFRS 16 relativa à contabilidade do arrendador é igual à da IAS 17. Isso reflete o feedback dos usuários e outras partes interessadas para que a contabilidade do arrendador não fosse alterada.

No entanto, há uma série de pequenas alterações na contabilidade do arrendador: Por exemplo, os arrendadores aplicam os seguintes requisitos da nova norma:

- Definição de um arrendamento (ver seção 3).
- Transações de venda e leaseback (retroarrendamento) (ver seção 6.1).
- Orientações de subarrendamento (ver seção 6.2).
- Requisitos de divulgação (ver seção 7.3).

Além disso, a IFRS 16 inclui orientações específicas sobre a contabilização de modificações nos arrendamentos pelos arrendadores (ver seções 6.4.2 e 6.4.3).



#### Observação da KPMG - Os modelos do arrendador e do arrendatário são inconsistentes

Uma das principais consequências de manter para os arrendadores o modelo duplo de contabilização da IAS 17 é que traz inconsistência diante do novo modelo de contabilização do arrendatário. Isso pode ser visto no exemplo 19:

- O arrendatário aplica o modelo de direito de uso e reconhece um ativo de direito de uso e um passivo para a sua obrigação de efetuar os pagamentos do arrendamento; considerando que
- O arrendador continua a reconhecer o ativo subjacente e não reconhece um ativo financeiro pelo seu direito de receber os pagamentos do arrendamento.

Existem também diferenças mais detalhadas. Por exemplo, arrendatários e arrendadores usam a mesma orientação para determinar o prazo do arrendamento e avaliar se existe razoável certeza de as opções de compra serem exercidas. No entanto, diferentemente dos arrendatários, os arrendadores não reavaliam as suas avaliações iniciais do prazo do arrendamento e das opções de compra.

O IASB observou que a maioria das empresas não considera que a simetria entre a contabilidade do arrendador e do arrendatário seja uma prioridade elevada. As incoerências detectadas acima foram reconhecidas pelo IASB quando finalizava a norma. O risco é de que essas inconsistências possam dar origem a oportunidades de estruturação baseadas em acordos mais complexos.

## 6

# Outros tópicos de arrendamento

A norma inclui orientações específicas sobre outros tópicos de contabilização do arrendamento que são geralmente mais detalhadas e prescritivas do que os requisitos existentes.

## 6.1

## Transações de venda e *leaseback* (retroarrendamento)

IFRS 16.98–103

Em uma transação de venda e *leaseback* (retroarrendamento), uma empresa (o vendedor-arrendatário) transfere um ativo subjacente para outra empresa (o comprador-arrendador) e o vendedor arrenda aquele ativo de volta do comprador-arrendador.

Para determinar como contabilizar uma transação de venda e *leaseback* (retroarrendamento), primeiro uma empresa considera se a transferência inicial do ativo subjacente do vendedor para o comprador-arrendador é ou não é uma venda. Para determinar se ocorreu uma venda, uma empresa aplica a IFRS 15. Essa avaliação determina a contabilização tanto pelo vendedor-arrendatário, quanto pelo comprador-arrendador, como segue.

	Arrendatário (vendedor)	Arrendador (comprador)
<b>A transferência para o comprador-arrendador é uma venda</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Desreconhecer o ativo subjacente e aplicar o modelo contábil do arrendatário ao <i>leaseback</i>*.</li> <li>– Mensurar o ativo de direito de uso na porção retida da quantia do valor contábil anterior (ou seja, pelo custo)*.</li> <li>– Reconhecer um ganho ou uma perda relacionados ao direito transferido para o arrendador*.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Reconhecer o ativo subjacente e aplicar o modelo contábil do arrendador ao <i>leaseback</i>*.</li> </ul>

<b>A transferência para o comprador-arrendador não é uma venda</b>	– Continuar a reconhecer o ativo subjacente.	– Não reconhecer o ativo subjacente.
	– Reconhecer um passivo financeiro de acordo com a IFRS 9 para qualquer	– Reconhecer um ativo financeiro de acordo com a IFRS 9 para qualquer

\* São necessários ajustes se a venda não for ao valor justo ou se os pagamentos do arrendamento estiverem fora de mercado.



### Exemplo 20 - A transação de venda leaseback (retroarrendamento) é uma venda - Perspectiva do arrendatário

IFRS 16.IE11

A empresa C vende um prédio de escritórios para a empresa D em dinheiro no valor de US\$ 2.000.000. Imediatamente antes da transação, o edifício é contabilizado a um custo de um milhão de dólares. Ao mesmo tempo, C celebra um contrato com D para o direito de usar o prédio por 18 anos com pagamentos anuais de US\$ 120.000 a pagar no final de cada ano. A transferência do prédio de escritórios se qualifica como uma venda, de acordo com a IFRS 15. O valor justo do prédio de escritórios na data da venda é US\$ 1.800.000. Como o pagamento pela venda do prédio de escritórios não foi efetuada pelo valor justo, C e D fazem ajustes para reconhecer a transação pelo valor justo. O montante do excesso do preço de venda de US\$ 200.000 (US\$ 2.000.000 - US\$ 1.800.000) é reconhecido como o financiamento adicional concedido por D a C. A taxa incremental de financiamento é de 4,5% por ano.

O valor presente dos pagamentos anuais é de US\$ 1.459.200, dos quais US\$ 200.000 referem-se ao financiamento adicional e US\$ 1.259.200 ao arrendamento. C reconhece a transação como segue:

- C mensura um ativo de direito de uso retido através do leaseback do prédio de escritórios como uma proporção do seu valor contábil anterior, ou seja, US\$ 699.556 (US\$ 1.259.200/US\$ 1.800.000 \* US\$ 1.000.000).
- C reconhece somente a porção do ganho com a venda relativa aos direitos transferidos para D, ou seja, US\$ 240.355. O ganho total com a venda do prédio é de US\$ 800.000 (US\$ 1.800.000 - US\$ 1.000.000), dos quais:
  - US\$ 559.644 (US\$ 1.259.200/US\$ 1.800.000 \* US\$ 800.000) são relativos ao direito de uso do prédio de escritórios retido por C.
  - US\$ 240.356 [(US\$ 1.800.000 - US\$ 1.259.200)/ US\$ 1.800.000 \* US\$ 800.000] se referem aos direitos transferidos para D.
- Na data de início, C faz os seguintes lançamentos:

Débito		Crédito	
Caixa	\$ 2.000.000	Prédio	\$ 1.000.000
Ativo de direito de uso	\$ 699.556	Passivo financeiro	\$ 1.459.200
		Ganho com retroarrendamento	\$ 240.356



### Observação da KPMG - A IFRS 16 acaba com a venda e leaseback (retroarrendamento) como uma proposta de financiamento fora do balanço

A contabilização de transações de venda leaseback (retroarrendamento) é, e continua a ser, uma área complexa. No entanto, é claro que a IFRS 16 elimina em larga escala as transações de venda leaseback (retroarrendamento) como uma fonte potencial de financiamento fora do balanço. Segundo a nova norma, um vendedor-arrendatário reconhece sempre uma transação de venda e leaseback (retroarrendamento) a menos que o leaseback seja de curto prazo ou o ativo subjacente seja de baixo valor.

A IFRS 16 introduz novas orientações sobre condições “fora de mercado” que ajudam as empresas a identificar quando uma transação é considerada fora do mercado e também esclarecem o tratamento contábil apropriado quando as condições estão acima ou abaixo do mercado. Uma empresa precisa maximizar a utilização de preços observáveis para determinar qual mensuração é a mais adequada para usar quando avalia se os termos são fora de mercado. Isso pode exigir julgamento significativo, especialmente quando o ativo subjacente é especializado.



### Observação da KPMG - A venda e arrendamento com cláusula de recompra é diferente para o US GAAP

Há uma série de diferenças significativas entre a orientação sobre as transações de venda e leaseback (retroarrendamento) nas versões das normas da IFRS e do US GAAP, como segue:

- **Avaliar se a transferência é uma venda:** de acordo com a IFRS, o vendedor-arrendatário não reconhece uma venda do ativo subjacente se tiver uma opção de recompra substantiva, independentemente do preço de exercício da opção. De acordo com o US GAAP, o vendedor-arrendatário pode reconhecer uma venda do ativo subjacente se tiver uma opção de recompra substantiva, mas o preço do exercício é o valor justo em exercício e o ativo subjacente é um equipamento prontamente disponível, não especializado.
- **Contabilização do leaseback:** de acordo com a IFRS, o vendedor-arrendatário aplica o modelo contábil do arrendatário (modelo único) ao leaseback. Segundo o US GAAP, o vendedor-arrendatário classifica o leaseback como um arrendamento financeiro ou um arrendamento operacional e se o leaseback se classifica como um arrendamento financeiro, não reconhece nenhum ganho.
- **Reconhecimento do ganho:** segundo a IFRS, o vendedor-arrendatário restringe o ganho que ele reconhece na venda ao montante que se relaciona com a parte do ativo subjacente que tenha sido transferida para o comprador, ou seja, para a parcela residual do arrendador no ativo subjacente. No conceito do US GAAP, o vendedor-arrendatário reconhece o ganho total na alienação, ou seja, incluindo o montante do ganho que se relaciona com a parte do ativo subjacente mantido através do *leaseback*.

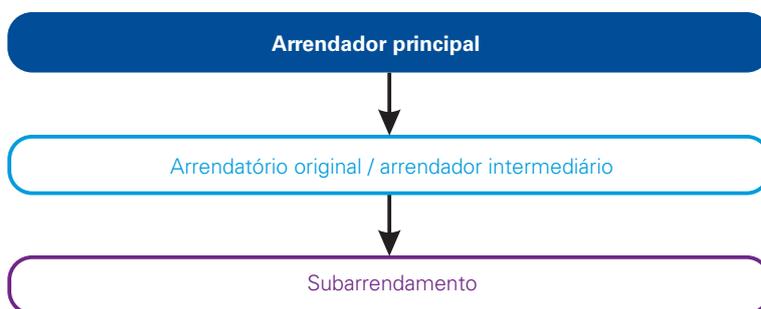
## 6.2

IFRS 16.3, A

### Subarrendamentos

Um subarrendamento é uma operação em que um arrendatário (ou "arrendador intermediário") concede um direito de usar o ativo subjacente a um terceiro e o arrendamento (ou "arrendamento principal") entre o arrendador e o arrendatário original permanece em vigor.

Uma empresa aplica a IFRS 16 para todos os contratos de ativos de direito de uso em um subarrendamento. O arrendador intermediário contabiliza o arrendamento principal e o subarrendamento como dois contratos diferentes.



IFRS 16.B58

Um arrendador intermediário classifica o subarrendamento como um arrendamento financeiro ou um arrendamento operacional tendo como referência o ativo de direito de uso decorrente do arrendamento principal. Isto é, o arrendador intermediário trata o ativo de direito de uso como ativo subjacente no subarrendamento e não o item do imobilizado que ele arrenda ao arrendador principal.

IFRS 16.68

Na data de início do subarrendamento, se o arrendador intermediário não puder determinar facilmente a taxa implícita no subarrendamento, então ele usa a taxa de desconto utilizada no arrendamento principal para contabilizar o subarrendamento, ajustada por quaisquer custos diretos iniciais associados ao subarrendamento.

No entanto, no caso de o arrendamento principal ser um arrendamento de curto prazo para o qual a empresa, como arrendatário, optou pela isenção de arrendamento de curto prazo (ver seção 3.6), então o arrendatário (arrendador intermediário) classifica o subarrendamento como um arrendamento operacional.

IFRS 16.IE6

**Exemplo 21 - Subarrendamento classificado como um arrendamento financeiro por referência ao ativo de direito de uso no arrendamento principal**

**Arrendamento principal:** O arrendador intermediário L celebra um contrato por cinco anos para arrendar 5.000 m2 de espaço de escritório (arrendamento principal) com a empresa M (arrendador principal).

**Subarrendamento:** No início do ano 3, L subarrenda os 5.000 m2 de espaço de escritório pelos restantes três anos do arrendamento principal para um subarrendatário N.

L classifica o subarrendamento com referência ao ativo de direito de uso decorrente do arrendamento principal. Como o subarrendamento abrange o remanescente do prazo total do arrendamento principal - ou seja, o subarrendamento abrange a maior parte da vida útil do ativo de direito de uso - L classifica o subarrendamento como um arrendamento financeiro.

Na data de início do subarrendamento, L:

- Desreconhece o ativo de direito de uso relativo ao arrendamento principal que ele transfere para N e reconhece o investimento líquido no subarrendamento.
- Reconhece qualquer diferença entre os valores contábeis do ativo de direito de uso e o investimento líquido no subarrendamento na demonstração do resultado.
- Continua a reconhecer o passivo de arrendamento relativo ao arrendamento principal, que representa os pagamentos do arrendamento devidos ao arrendador principal.

Durante o prazo do subarrendamento, L reconhece tanto os rendimentos de juros do subarrendamento quanto as despesas com juros sobre o arrendamento principal.

**Observação da KPMG - Diferença com o US GAAP**

De acordo com a IFRS 16, um arrendador intermediário determina a classificação do subarrendamento com referência ao ativo de direito de uso decorrente do arrendamento principal. Portanto, um arrendador inicial pode contabilizar um arrendamento principal como um arrendamento operacional, mas um arrendador intermediário, se celebrar um subarrendamento com condições gerais back-to-back, pode contabilizar o subarrendamento como um arrendamento financeiro.

No conceito do US GAAP, a classificação do subarrendamento é baseada no ativo subjacente. Isso significa que mais subarrendamentos serão classificados como arrendamentos operacionais pelos arrendadores intermediários que aplicam o US GAAP.

## 6.3

*IAS 40.2, 30, IFRS 16.48, 56*

### Propriedade para investimento

Uma empresa deve aplicar a IAS 40 - Propriedade para Investimento para contabilizar um ativo de direito de uso se o ativo subjacente se enquadra na definição de propriedade para investimento.

Nos termos da IAS 40, uma empresa escolhe como política contábil o modelo do valor justo ou o modelo de custo para a mensuração de suas propriedades para investimento. A empresa aplica a política a todas as suas propriedades para investimento - ou seja, ela aplica a mesma política para suas propriedades para investimento e para as arrendadas. No entanto, em ambos os casos, a empresa deve cumprir com o requisito de divulgação da IAS 40 - inclusive divulgações do valor justo da propriedade para investimento.

## 6.4

*IFRS 16.A*

### Modificações no arrendamento

Uma modificação de um arrendamento é uma alteração no escopo de um arrendamento, ou da contrapartida de um arrendamento, que não fazia parte dos termos e das condições originais do contrato de arrendamento - por exemplo, adicionar ou rescindir o direito de uso de um ou mais ativos subjacentes.

### 6.4.1

*IFRS 16.44–46*

#### Arrendatário

Um arrendatário contabiliza uma modificação de um arrendamento como um “arrendamento separado” se forem verificadas as seguintes condições:

- A alteração aumenta o escopo do arrendamento, adicionando o direito de uso de um ou mais ativos subjacentes.
- Os pagamentos do arrendamento aumentam em um montante equivalente ao preço independente para o aumento do escopo e de quaisquer ajustes adequados àquele preço independente para refletir as circunstâncias específicas do contrato.

Para uma modificação no arrendamento que “não seja um arrendamento separado”, na data efetiva da modificação, o arrendatário contabiliza a modificação do arrendamento realizando uma nova mensuração do passivo de arrendamento usando uma taxa de desconto determinada naquela data e:

- Para modificações no arrendamento que diminuem o escopo do arrendamento, o arrendatário diminui a quantia contabilizada do ativo de direito de uso

para refletir a rescisão parcial ou completa do contrato de arrendamento e reconhecer um ganho ou uma perda que reflita a diminuição proporcional do escopo. e

- Para todas as outras modificações no arrendamento, o arrendatário faz um ajuste correspondente ao ativo de direito de uso.



## 6.4.2

IFRS 16.79–80

### Arrendador - Modificações em um arrendamento financeiro

Um arrendador contabiliza uma modificação em um arrendamento financeiro como um “arrendamento separado” se forem verificadas as seguintes condições:

- A alteração aumenta o escopo do arrendamento, adicionando o direito de uso de um ou mais ativos subjacentes.
- Os pagamentos do arrendamento aumentam em um montante equivalente ao preço independente para o aumento do escopo e de quaisquer ajustes adequados àquele preço independente para refletir as circunstâncias do contrato específico.

Se a modificação não for um arrendamento separado, o arrendador contabiliza a modificação em um arrendamento financeiro da seguinte forma:

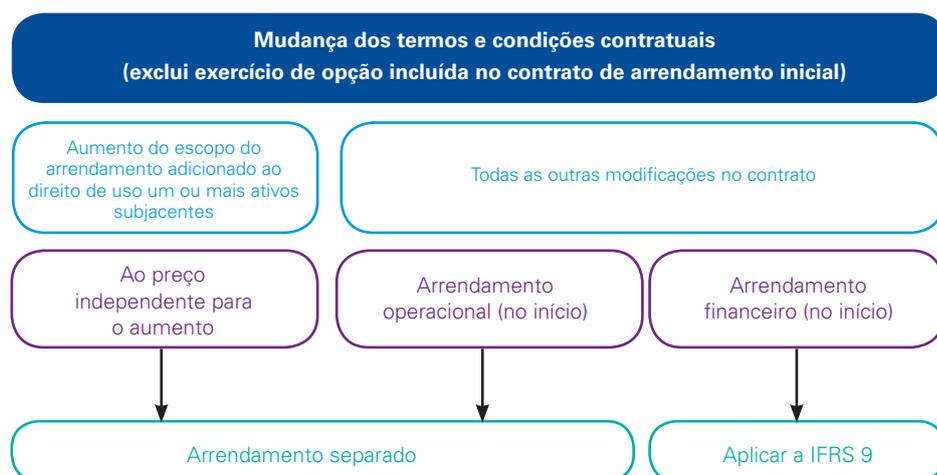
- Se um arrendamento teria sido classificado como um arrendamento operacional e se a modificação estivesse em vigor na data do seu início, o arrendador:
  - Contabiliza a modificação no arrendamento como um novo arrendamento a partir da data efetiva da modificação; e
  - Mensura o valor contábil do ativo subjacente como o investimento líquido no arrendamento original imediatamente antes da data efetiva da modificação do contrato de arrendamento; ou caso contrário
- Aplica os requisitos da IFRS 9.

### 6.4.3

IFRS 16.87

## Arrendador - Modificações em um arrendamento operacional

Um arrendador contabiliza uma modificação em um arrendamento operacional como um novo contrato de arrendamento a partir da data efetiva da modificação, considerando quaisquer pagamentos adiantados ou devidos do arrendamento relativos ao arrendamento original como parte dos pagamentos do novo arrendamento.



#### Observação da KPMG - Orientação mais específica do que a já existente

Muitas empresas irão apreciar - pela primeira vez na IFRS - a orientação detalhada sobre a contabilização de modificações em arrendamentos. Com modificações em arrendamentos se tornando comuns quando há alteração das circunstâncias econômicas, há alguns anos que esse assunto tem sido um problema prático significativo.

## 7

# Divulgações

A nova norma aumenta a quantidade de divulgações para arrendatários e arrendadores.

## 7.1

*IFRS 16.51, 89*

### Objetivo geral de divulgação

Arrendatários e arrendadores divulgam as informações que fornecem uma base para os usuários das demonstrações financeiras avaliarem o efeito dos arrendamentos na posição financeira, no desempenho financeiro e nos fluxos de caixa.



**Observação da KPMG - Arrendatários e arrendadores focam no objetivo da divulgação e não em um *checklist* fixo**

*IFRS 16.BC215–BC216*

O IASB tem o objetivo de melhorar a interpretação e a implementação dos requisitos de divulgação, incluindo um objetivo de divulgação geral. Este é destinado a ser uma referência para arrendatários e arrendadores avaliarem se a qualidade geral e o valor informativo das suas divulgações sobre arrendamentos são suficientes.

Arrendatários e arrendadores também aplicam o conceito de materialidade para determinar o que deve ser divulgado. Por conseguinte, parece que o número de divulgações necessárias poderia ser menor ou maior do que o que é exigido na IFRS 16, dependendo de cada situação individual. Isso está alinhado com a abordagem global do IASB para a iniciativa de divulgação.

*IFRS 16.59, 92, B48–B52*

A IFRS 16 contém considerações específicas para os arrendatários determinarem se informações qualitativas e quantitativas adicionais devem ser divulgadas e enumera vários exemplos de tais divulgações adicionais úteis. São aplicáveis considerações semelhantes para os arrendadores. No entanto, a orientação na IFRS 16 sobre divulgações adicionais de arrendadores é limitada em relação aos arrendatários.

## 7.2

## Divulgações para arrendatários

Normalmente, um arrendatário divulga pelo menos as seguintes informações:

IFRS 16.47, 53, 58

IFRS 16.53–54

IFRS 16.53

IFRS 16.55

### Divulgações quantitativas

#### Relativas ao balanço

- Adições aos ativos com direito de uso.
- No final do ano, o valor contábil dos ativos de direito de uso por classe de ativos subjacentes e (se não forem apresentados separadamente) em uma linha individual correspondente no balanço.
- Passivos de arrendamento e, se os passivos de arrendamento não forem apresentados separadamente, em uma linha individual correspondente no balanço.
- Análise do vencimento dos passivos de arrendamento.

#### Relacionadas com as demonstrações do resultado e do resultado abrangente (incluindo os montantes capitalizados como parte do custo de outro ativo)

- A despesa de depreciação dos ativos com direito de uso por classe de ativos subjacentes.
- Despesas com juros sobre passivos de arrendamento.
- Despesas relativas aos arrendamentos de curto prazo para os quais a isenção do reconhecimento é aplicada (arrendamentos com um prazo de arrendamento de até um mês podem ser excluídos).
- Despesas relativas a arrendamentos de itens de baixo valor para os quais a isenção do reconhecimento é aplicada.
- Despesas relativas aos pagamentos variáveis de arrendamentos não incluídos em passivos de arrendamento.
- Receita de subarrendamento de ativos com direito de uso.
- Ganhos ou perdas resultantes de transações de venda e leaseback (retroarrendamento).

#### Relativas à demonstração dos fluxos de caixa

- Total de saída de fluxos de caixa para arrendamentos.

#### Outras

- Quantidade de compromissos de arrendamentos de curto prazo se a despesa atual de arrendamentos de curto prazo não é representativa para o ano seguinte.

### Divulgações qualitativas

*IFRS 16.58, 60*

- Descrição de como o risco de liquidez relacionado com passivos de arrendamentos é gerenciado.
- Uso da isenção para arrendamentos de curto prazo e/ou itens de baixo valor.

### Divulgações adicionais (quando aplicável)

*IFRS 16.56–57*

- Divulgações da IAS 40 para os ativos com direito de uso que se qualificam como propriedades para investimento.
- Se o modelo de reavaliação da IAS 16 é aplicado para ativos com direito de uso:
  - Data efetiva de reavaliação.
  - Se um avaliador independente esteve ou não envolvido.
  - Para cada classe, o valor contábil que teria sido reconhecido sob o modelo do custo.
  - Excedente de reavaliação, mudança para o período e quaisquer restrições de distribuição.



### Observação da KPMG - Divulgações mais extensas para arrendatários

Geralmente, os arrendatários precisam divulgar informações mais extensas do que as divulgações exigidas para arrendamento financeiro nos termos da IAS 17. Além disso, os arrendatários precisam avaliar se são necessárias informações adicionais para cumprir o objetivo global. Dessa forma, mais esforço e julgamento serão necessários para a preparação de divulgações.

Os usuários provavelmente irão acolher bem as novas divulgações, já que fornecem uma base adicional para análise.

Os preparadores provavelmente ficarão menos impressionados. A extensão dos requisitos de divulgação sugere que o IASB não espera que os usuários se baseiem unicamente na quantificação do passivo de arrendamento que será incluída no balanço.

## 7.3

## Divulgações para arrendadores

Normalmente, um arrendador divulga pelo menos as seguintes informações:

IFRS 16.90, 93–97

Arrendamento financeiro	Arrendamento operacional
<b>Informações quantitativas</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Lucro ou prejuízo de venda.</li> <li>– Receita financeira no investimento líquido no arrendamento.</li> <li>– Receita de arrendamento relativa aos pagamentos variáveis não incluídos no investimento líquido no arrendamento.</li> <li>– Alterações significativas no valor contábil do investimento líquido no arrendamento.</li> <li>– Análise detalhada dos vencimentos dos pagamentos a receber do arrendamento.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Receita de arrendamento relativa aos pagamentos variáveis que não dependem de um índice ou uma taxa.</li> <li>– Outras receitas de arrendamento.</li> <li>– Análise detalhada dos vencimentos dos pagamentos a receber do arrendamento.</li> <li>– Se aplicável, divulgações em conformidade com a IAS 16 (separadamente de outros ativos), IAS 36, IAS 38, IAS 40 e IAS 41.</li> </ul>
<b>Informações qualitativas</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Alterações significativas no valor contábil do investimento líquido no arrendamento</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– N/A</li> </ul>

IFRS 16.92

Um arrendador também divulga a seguinte informação quantitativa e qualitativa sobre as suas atividades de arrendamento:

- A natureza das suas atividades de arrendamento.
- Como ele gerencia os riscos associados aos direitos que ele mantém em ativos subjacentes.



#### Observação da KPMG - Mais divulgações para arrendadores

Geralmente, a nova norma pede que arrendadores divulguem mais informações sobre os arrendamentos financeiros e operacionais do que de acordo com a IAS 17. Além disso, precisam avaliar se são necessárias informações adicionais para cumprir o objetivo geral. Como resultado, mais esforços e maior julgamento serão necessários para a preparação de divulgações. No entanto, em comparação com os requisitos de divulgação para arrendatários, os arrendadores são obrigados a divulgar um menor número de informação.

## 8

# Data de vigência e transição

O IASB propõe duas abordagens, descritas abaixo, cuja aplicação é opcional.

## 8.1

*IFRS 16.C1*

### Data de vigência

A nova norma vigora para os períodos de apresentação de relatórios anuais dos períodos que comecem em ou após 1º de janeiro de 2019.

A adoção antecipada é permitida para as empresas que também adotem a IFRS 15 - Receitas de contratos com clientes.



#### Observação da KPMG - A data de vigência de 2019 reflete a consulta efetuada aos preparadores

A equipe do IASB conduziu uma consulta sobre a data de vigência e verificou que a maioria das empresas:

- Considerou que precisaria de dois a três anos para implementar a nova norma após a sua publicação - apesar de algumas empresas terem solicitado data de vigência até 2020 ou 2021.
- Preferiu adotar a nova norma de arrendamento depois da IFRS 15, embora alguns quisessem a opção de adotar as novas normas de receitas e de arrendamentos ao mesmo tempo.

Contrariamente, os usuários das demonstrações financeiras geralmente queriam que as empresas aplicassem as novas normas do IASB sobre instrumentos financeiros, arrendamentos e receita ao mesmo tempo - ou seja, a partir de 2018.

Muitas empresas ficarão satisfeitas pelo IASB ter sido mais influenciado pelo retorno dos preparadores do que pelos usuários. No entanto, é evidente que no final desta década teremos um período de grandes alterações contábeis para as empresas. Os novos instrumentos financeiros e as normas das receitas do IASB terão efeito em 2018, seguidos pelos arrendamentos um ano mais tarde.



### Observação da KPMG - A adoção antecipada pode trazer benefícios, mas com um custo

A possibilidade de adoção da IFRS 16 ao mesmo tempo em que a IFRS 15 pode ser interessante para algumas empresas. Por exemplo, os arrendadores que oferecem contratos de múltiplos componentes podem preferir não refazer o mesmo contrato em 2018 para as novas normas de receitas e instrumentos financeiros e novamente em 2019 para a nova norma de arrendamento. Outras empresas podem simplesmente preferir adotar as três normas principais em conjunto, para evitar interrupções e manter as informações de tendências mais claras em anos futuros.

No entanto, as empresas podem enfrentar limitações de capacidade nas suas funções de finanças e políticas contábeis durante tão grande período de grandes alterações contábeis. Por razões de ordem prática, elas podem preferir diluir o esforço de aplicação.

## 8.2

### IFRS 16.C3

## Definição de arrendamento na transição

Sobre a transição para a IFRS 16, as empresas podem escolher entre:

- Aplicar a nova definição de contrato de arrendamento para todos os seus contratos.
- Ou aplicar um expediente prático, mantendo a sua avaliação anterior sobre quais contratos já existentes são, ou contêm, arrendamentos.

Uma empresa que opta por recorrer ao expediente prático:

- Aplica a IFRS 16 a arrendamentos previamente identificados em conformidade com a IAS 17 e com a IFRIC 4 - Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil;
- Não aplica a IFRS 16 a contratos anteriormente identificados como não contendo arrendamentos em conformidade com a IAS 17 e a IFRIC 4.
- Aplica a definição de arrendamento da IFRS 16 para avaliar se os contratos celebrados após a data de aplicação da nova norma são, ou contêm, arrendamentos.

### IFRS 16.C2

A data da aplicação inicial é o início do período de relatório anual em que uma empresa aplica pela primeira vez a norma.

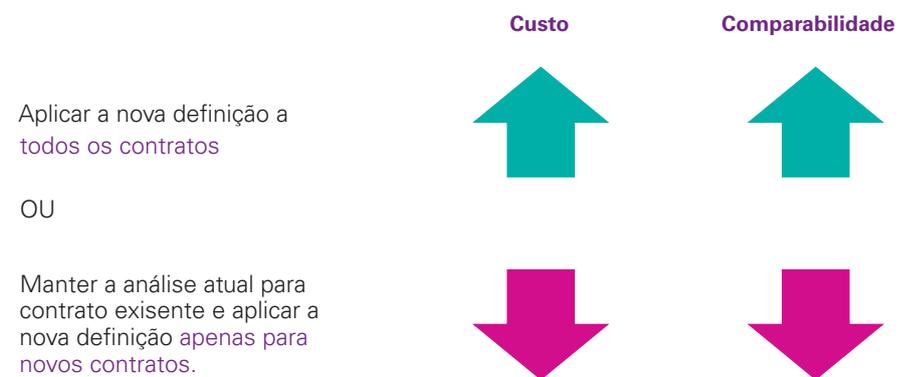
### IFRS 16.C4

Se for escolhido, o expediente prático se aplica a todos os contratos celebrados antes da data de aplicação inicial e os requisitos da IFRS 16 se aplicam aos contratos celebrados (ou modificados) em ou após a data da aplicação inicial.



### Observação da KPMG - O expediente prático que isenta a aplicação da definição de arrendamento na transição facilita a aplicação da nova norma

O expediente prático de isentar a aplicação da definição de arrendamento na transição facilita a aplicação da nova norma. Sem essa isenção, as empresas precisariam reavaliar todas as suas decisões anteriores sobre quais contratos existentes contêm e não contêm arrendamentos. Dessa forma, é provável que o expediente prático será popular.



No entanto, o expediente prático não será adotado por todas as empresas. Por exemplo, uma empresa que é compradora em um contrato de energia e esse contrato é um arrendamento operacional de acordo com os requisitos atuais, mas não é um arrendamento segundo a IFRS 16, pode preferir aplicar a nova definição de arrendamento em vez de trazer o contrato de compra de energia para o balanço.

As empresas que celebram esse tipo de contratos vão querer avaliar cuidadosamente se devem ou não aplicar a nova isenção de transição, ponderando entre:

- As economias de custos que surgiriam se optarem pela isenção da transição.
- A necessidade de aplicar o novo modelo contábil do arrendamento aos contratos que ficariam fora da contabilização do arrendamento sob a nova definição.

Outras considerações incluem o número, o tamanho e a duração desses contratos e a extensão da falta de consistência na contabilização de contratos celebrados antes e após a data em que a empresa aplica a IFRS 16.

## 8.3

IFRS 16.C5

## Abordagem do arrendatário na transição

Um arrendatário pode:

- Adotar a norma retrospectivamente.
- Ou seguir uma abordagem retrospectiva modificada.

IFRS 16.C6

Um arrendatário aplica a sua opção consistentemente a todos os seus contratos de arrendamento.

### 8.3.1

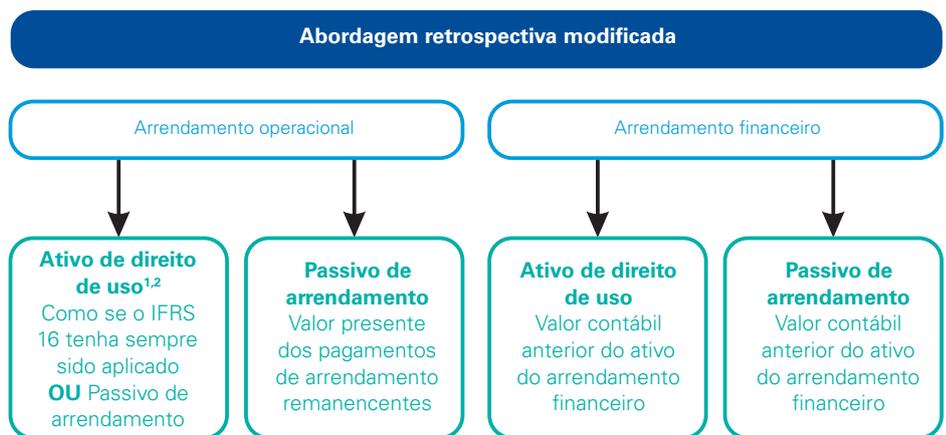
IFRS 16.C7

IFRS 16.C8–C11

### Abordagem retrospectiva modificada - Mensuração

Se um arrendatário optar por aplicar a IFRS 16 usando a abordagem retrospectiva modificada, então ele não refaz a informação comparativa. Em vez disso, o arrendatário reconhece o efeito cumulativo da aplicação inicial da norma como um ajuste ao patrimônio líquido na data da aplicação inicial.

A abordagem retrospectiva modificada é aplicada como segue:



1. Sob a abordagem retrospectiva modificada, o arrendatário escolhe numa base arrendamento por arrendamento (*lease-by-lease basis*) como mensurar o ativo de direito de uso na transição para a IFRS 16.
2. O arrendatário mede um ativo de direito de uso que será contabilizado como propriedade de investimento usando o modelo de valor justo da IAS 40 a partir da data de aplicação inicial. O arrendatário não é obrigado a fazer os ajustes na transição para os arrendamentos anteriormente contabilizados como propriedade de investimento usando o modelo do justo valor na IAS 40.

IFRS 16.C8

Um arrendatário pode escolher, numa base arrendamento por arrendamento (*lease-by-lease basis*), como mensurar o ativo de direito de uso usando um de dois métodos:

- Como se a IFRS 16 tivesse sido sempre aplicada (mas usando a taxa incremental de financiamento na data da aplicação inicial).
- Ou em um montante igual ao passivo de arrendamento (sujeito a determinados ajustes).

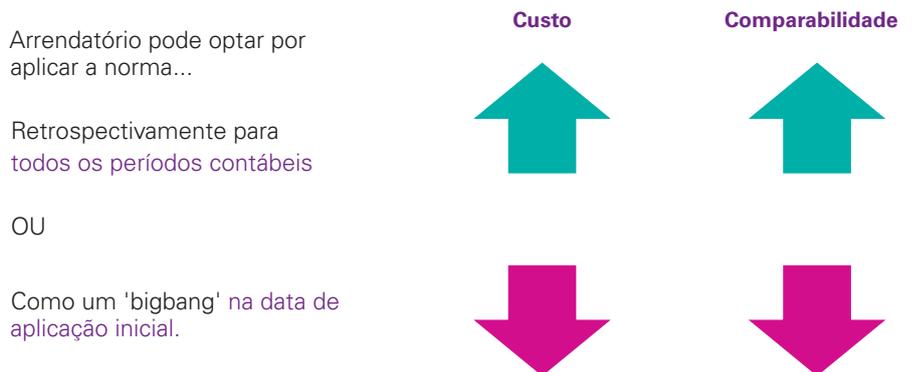


### Observação da KPMG - Cada método de transição tem prós e contras

O IASB decidiu não exigir que os arrendatários sigam uma abordagem retrospectiva completa porque os custos dessa abordagem poderiam ser significativos e provavelmente superariam os benefícios.

Uma abordagem retrospectiva completa exige que as empresas determinem o valor contábil de todos os contratos de arrendamento existentes no período comparativo mais antigo como se esses arrendamentos tivessem sido sempre contabilizados de acordo com a IFRS 16. Isso poderia ser impraticável para as empresas que possuem milhares de arrendamentos. Como a informação comparativa não é rerepresentada sob o método de transição retrospectiva modificada, são necessárias divulgações adicionais para ajudar os usuários das demonstrações financeiras a compreender o efeito da aplicação da IFRS 16 pela primeira vez.

Inversamente, uma abordagem retrospectiva completa iria proporcionar uma melhor informação aos usuários das demonstrações financeiras, aumentando a comparabilidade. Algumas partes interessadas tendem a insistir para que nova norma seja aplicada retrospectivamente.



## 8.3.2

IFRS 16.C10

### Abordagem retrospectiva modificada - Expedientes práticos para arrendamentos operacionais

Ao aplicar a abordagem retrospectiva modificada a arrendamentos operacionais anteriores, um arrendatário pode utilizar um ou mais dos seguintes expedientes práticos, em uma base de arrendamento por arrendamento (*lease-by-lease basis*):

- Aplicar uma única taxa de desconto a uma carteira de arrendamento com características razoavelmente semelhantes.
- Basear-se em uma avaliação anterior sobre se os arrendamentos são onerosos em conformidade com a IAS 37 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes imediatamente antes da data de aplicação inicial como alternativa para realizar uma revisão da redução ao valor recuperável (impairment).
- Contabilizar arrendamentos para os quais o prazo do arrendamento termina dentro de 12 meses a contar da data da aplicação inicial como arrendamentos de curto prazo.
- Excluir os custos diretos iniciais da mensuração do ativo de direito de uso na data da aplicação inicial.

- Usar percepção passada, como na determinação do prazo do arrendamento se o contrato contém opções para estender ou rescindir o arrendamento.



#### Observação da KPMG - Uma gama de possíveis resultados na transição

A aplicação da IFRS 16 pela primeira vez será um processo moroso e dispendioso para muitas empresas. Elas serão obrigadas a recolher os dados significativos para todos os contratos de arrendamento, especialmente para aqueles que atualmente estão classificados como arrendamentos operacionais de acordo com a IAS 17.

O IASB procurou reduzir custos de transição mediante a introdução de uma série de expedientes práticos. Alguns expedientes são opções de política contábil, alguns se aplicam por classe de ativos subjacentes e alguns podem ser escolhidos em uma base de arrendamento por arrendamento (lease-by-lease basis). Algumas empresas enfrentarão uma desconcertante variedade de combinações e permutas.

Na prática, a maioria das empresas irá descobrir que tem uma gama de possíveis resultados contábeis na transição. Além de avaliar o equilíbrio entre custo e a comparabilidade para decidir como fazer a transição para a nova norma, as empresas também podem querer elaborar um modelo pormenorizado para entender como ficaria o seu balanço de abertura em cada caso.

IFRS 16.BC287

## 8.4

IFRS 16.C14

### Abordagem do arrendador na transição

Exceto para subarrendamentos e transações de venda e leaseback (retroarrendamento) (ver seções 8.5 e 8.6), um arrendador não faz ajustes na transição. Em vez disso, um arrendador contabiliza os seus arrendamentos financeiros em conformidade com a IFRS 16 a partir da data de transição.

## 8.5

IFRS 16.C15

### Subarrendamentos na transição

Na data da aplicação inicial, um arrendador intermediário reavalia os subarrendamentos em curso que foram classificados como arrendamentos operacionais segundo a IAS 17 para determinar se cada subarrendamento deve ser classificado como um arrendamento operacional ou como um arrendamento financeiro de acordo com a IFRS 16. A avaliação é feita com base nos termos e nas condições contratuais restantes do arrendamento inicial e do subarrendamento.

Para subarrendamentos classificados como arrendamentos operacionais sob a IAS 17, mas que sejam arrendamentos financeiros de acordo com a IFRS 16, um arrendador contabiliza o subarrendamento como um novo arrendamento financeiro celebrado na data da aplicação inicial.



### Observação da KPMG - Muitos subarrendamentos poderão ser reclassificados na transição

De acordo com a IFRS 16, um arrendador intermediário avalia a classificação de um subarrendamento com referência ao ativo de direito de uso associado ao arrendamento principal e não com referência ao ativo subjacente. Consequentemente, muitos subarrendamentos que foram classificados por um arrendador intermediário como arrendamentos operacionais sob a IAS 17 serão classificados como arrendamentos financeiros de acordo com a IFRS 16.

## 8.6

### Venda e *leaseback* (retroarrendamento) na transição

IFRS 16.C16

Um vendedor-arrendatário não reavalia as transações de venda e *leaseback* (retroarrendamento) celebradas antes da data da aplicação inicial para determinar se a venda ocorreu em conformidade com a IFRS 15.

IFRS 16.C17

Para uma transação de venda e *leaseback* (retroarrendamento) contabilizada como uma venda e um arrendamento financeiro em conformidade com a IAS 17, o vendedor-arrendatário:

- Contabiliza o *leaseback* (retroarrendamento) da mesma maneira que para qualquer arrendamento financeiro que exista na data da aplicação inicial.
- Continua a amortizar qualquer ganho na venda ao longo do período do arrendamento.

IFRS 16.C18

Para uma transação de venda e *leaseback* (retroarrendamento) contabilizada como uma venda e um arrendamento operacional em conformidade com a IAS 17, o vendedor-arrendatário:

- Contabiliza *leaseback* (retroarrendamento) da mesma maneira que para qualquer outro contrato de arrendamento operacional que exista na data da aplicação inicial.
- Ajusta o *leaseback* (retroarrendamento) do ativo de direito de uso para quaisquer ganhos ou perdas que se relacionam com termos fora do mercado reconhecidos no balanço imediatamente antes da data da aplicação inicial.



### Observação da KPMG - Transição facilitada para transações de venda e *leaseback* (retroarrendamento)

Os requisitos de transição para as transações de venda e *leaseback* (retroarrendamento) são consistentes com os requisitos de transição para todos os contratos de arrendamento. Por conseguinte, um vendedor-arrendatário não precisa realizar a contabilização retrospectiva para o elemento de venda e contabiliza o *leaseback* da mesma maneira que para outros contratos existentes na data da aplicação inicial.

Um vendedor-arrendatário não aplica a abordagem de reconhecimento de ganho parcial para as transações de venda e *leaseback* (retroarrendamento) celebradas antes da data da aplicação inicial. Essa decisão irá simplificar a transição para as empresas que têm muitas dessas transações na data da aplicação inicial.

## 9

# Próximos passos

O planejamento de seu projeto de implementação vai exigir tempo e cuidado. No entanto, talvez valesse a pena fazer a si mesmo algumas perguntas simples agora - apenas para entender a dimensão do desafio...

Tópico	Perguntas e comentários	
<b>Definição de arrendamento</b>	<b>Você sabe quais das suas transações são ou contêm arrendamentos?</b>	<input type="checkbox"/>
	<b>Você vai optar por manter a definição antiga de arrendamento para os contratos existentes na transição e aplicar a definição de arrendamento apenas aos novos contratos?</b>	<input type="checkbox"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Em muitos casos, a definição de arrendamento será óbvia e uma transação que seja um arrendamento hoje será um arrendamento em 2019. No entanto, existem mudanças significativas na definição de arrendamento que afetarão muitas operações comuns - por exemplo, contratos de compra de energia e os contratos de transportes aéreos.</li> <li>- Existe também uma grande decisão a ser feita sobre a transição - você vai investir o tempo e o custo necessários para reavaliar as transações existentes e assim excluir algumas transações existentes da contabilização de arrendamento ou manter as antigas definições para os contratos existentes na transição e aplicar a definição de arrendamento apenas aos novos contratos?</li> </ul>	
<b>Dados dos arrendamentos</b>	<b>Você tem uma base de dados com todos os seus arrendamentos?</b>	<input type="checkbox"/>
	<b>Você tem os sistemas e os processos necessários para calcular os ativos e passivos de arrendamento?</b>	<input type="checkbox"/>
	<b>Suas divulgações atuais dos compromissos de arrendamentos operacionais são completas e exatas?</b>	<input type="checkbox"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nem todas as empresas têm bases de dados que contêm todos os elementos de seus arrendamentos. Portanto, é importante começar a avaliar se os seus sistemas atuais têm as informações necessárias para aplicar a nova norma.</li> <li>- A divulgação efetuada para os compromissos de arrendamentos operacionais pode nem sempre ser a principal prioridade no processo de preparação das demonstrações financeiras. Logo, para que não haja surpresas na transição, é importante verificar se a divulgação está completa, ou seja, se inclui todos os arrendamentos que agora terão de ser reconhecidos no balanço.</li> </ul>	

Tópico	Perguntas e comentários 
<b>Cláusulas contratuais (covenants)</b>	<p data-bbox="767 483 1406 544"><b>A aplicação da nova norma terá impacto na medição de covenants?</b> <input data-bbox="1442 479 1506 546" type="checkbox"/></p> <ul data-bbox="767 573 1485 875" style="list-style-type: none"> <li>- Nem todos os acordos financeiros apresentam cláusulas que são aplicadas em bases "GAAP congeladas" (frozen GAAP basis) - isto é, uma alteração na política contábil não afetará a medição de covenants.</li> <li>- Dada a dimensão da alteração contábil - com novas normas sobre instrumentos financeiros, arrendamentos e receita para serem aplicadas em 2018 e 2019 - é importante realizar uma análise, para identificar quais as cláusulas que você pode querer renegociar antes de a norma entrar em vigor.</li> </ul>
<b>Venda e leaseback</b>	<p data-bbox="767 900 1305 987"><b>Você sabe qual o impacto da nova norma sobre suas transações de venda e leaseback (retroarrendamento)?</b> <input data-bbox="1442 896 1506 963" type="checkbox"/></p> <ul data-bbox="767 1016 1501 1435" style="list-style-type: none"> <li>- A maioria das empresas e dos usuários sabe que a nova norma de arrendamento elimina venda e leaseback como uma fonte potencial de financiamento fora do balanço.</li> <li>- Mas há mais de uma forma em que uma venda e leaseback pode voltar ao balanço.</li> <li>- Se a transação é uma venda de acordo com a IFRS 15, então é reconhecida no balanço como uma venda e um arrendamento financeiro - ou seja, com o passivo mensurado pelo seu custo.</li> <li>- Se a transação não for uma venda de acordo com a IFRS 15, então é reconhecida no balanço como um financiamento de acordo com a IFRS 9, o que pode exigir remensuração contínua pelo valor justo através de lucros ou perdas.</li> </ul>

Tópico	Perguntas e comentários	
Índices financeiros	<p><b>Você compreende o impacto da nova norma nos seus índices financeiros, KPIs (indicadores-chave de desempenho) etc.?</b></p>	<input type="checkbox"/>
	<p><b>As isenções opcionais, como, por exemplo, as de arrendamentos de curto prazo e arrendamento de itens de baixo valor, terão um impacto material sobre as suas demonstrações financeiras?</b></p>	<input type="checkbox"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A maioria das empresas e dos usuários sabem que a nova norma traz mais arrendamentos no balanço, aumentando alavancagem financeira (gearing) etc.</li> <li>- Mas o que dizer sobre outros efeitos? <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pode ser necessário elaborar um modelo detalhado para prever o impacto da despesa de arrendamento considerada no início do contrato com a passagem do modelo de contabilização de arrendamento operacional para o modelo de direito de uso.</li> <li>- Como a despesa de arrendamento operacional é substituída pela depreciação de ativos de direito de uso e despesas de juros, a apresentação da demonstração do resultado será alterada.</li> </ul> </li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Você irá redefinir as medidas não-GAAP como o EBITDA para refletir o novo modelo de arrendamento?</li> <li>- Como você irá apresentar os pagamentos variáveis do arrendamento?</li> <li>- Você sabe qual o impacto que as isenções opcionais terão nos seus KPIs (indicadores-chave de desempenho)? Você decidiu qual irá eleger?</li> </ul>	
Opções de transição	<p><b>Você já pensou sobre como fazer a transição para a nova norma?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A nova norma oferece uma vasta gama de opções de transição, com muitos expedientes práticos. Uma questão fundamental é saber se a norma será aplicada: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Retrospectivamente, o que pode exigir custos e esforços adicionais, mas que irá resultar em uma maior consistência em períodos comparativos.</li> <li>- Ou como uma grande mudança (big bang), na data da aplicação inicial, o que exigirá menos informações históricas, mas poderá afetar a comparabilidade por muitos anos.</li> </ul> </li> </ul>	<input type="checkbox"/>

# Apêndice: Comparação com o US GAAP

Os principais aspectos das versões da nova norma de arrendamento do IASB e do FASB são convergentes. Nomeadamente, ambas as versões da norma possuem modelos de contabilização de arrendatários no balanço. No entanto, há uma série de diferenças entre as versões das normas, incluindo o seguinte:

## Existe convergência entre as novas normas IFRS e US GAAP?



Definição de arrendamento

Arrendamentos reconhecidos no balanço do arrendatário

Modelo contábil do arrendador



Modelo contábil do arrendatário

Requisitos detalhados da mensuração e da transição

Isenção para itens de baixo valor

Tópico	IFRS 16	US GAAP
<b>Modelo contábil do arrendatário</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Modelo de contabilização de arrendamento único.</li> <li>– Sem teste de classificação do arrendamento.</li> <li>– Todos os arrendamentos reconhecidos no balanço:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrendatário reconhece um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento.</li> <li>- Tratamento igual à compra financiada de um ativo.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Modelo de contabilização de arrendamento duplo.</li> <li>– Teste de classificação do arrendamento baseado nos critérios de classificação da IAS 17 - Arrendamentos.</li> <li>– Todos os arrendamentos reconhecidos no balanço, mas:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrendamentos financeiros: tratamento igual à compra financiada de um ativo.</li> <li>- Arrendamentos operacionais: geralmente, têm reconhecimento linear do total das despesas de arrendamento.</li> </ul> </li> </ul>

Tópico	IFRS 16	US GAAP
<b>Modelo contábil do arrendador</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Os requisitos do arrendador foram essencialmente trazidos das normas IFRS e US GAAP atualmente em vigor. Consequentemente, existem algumas diferenças entre os requisitos contábeis do arrendador na IFRS 16 e no US GAAP que refletem as diferenças nos requisitos anteriores.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Não há nenhuma restrição no reconhecimento de lucros de vendas no início para arrendamentos financeiros.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>O lucro de vendas não reconhecido no início do arrendamento que se qualifique para a classificação do arrendamento financeiro exclusivamente devido ao envolvimento de terceiro que não seja o arrendatário, mesmo se o valor contábil e o valor justo do ativo subjacente sejam diferentes.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>N/A - de acordo com a IFRS não existe contabilização do arrendamento com alavancagem.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Os arrendamentos alavancados existentes serão isentados da aplicação da nova norma.</li> </ul>
<b>Arrendamentos com partes relacionadas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Não há orientação específica sobre a contabilização de operações de arrendamento com partes relacionadas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contabilizar arrendamentos entre partes relacionadas com base em suas cláusulas contratuais, mesmo se eles diferirem da substância do contrato.</li> <li>Divulgar operações de arrendamento entre partes relacionadas.</li> </ul>
<b>Expedientes práticos e benefícios direcionados</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Isenção opcional para o arrendatário para arrendamentos de itens de baixo valor - ou seja, ativos com um valor de US\$ 5.000 ou menos quando novo - mesmo se significativos em agregado.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nenhuma isenção para contratos de arrendamento de itens de baixo valor.</li> </ul>

Tópico	IFRS 16	US GAAP
<b>Pagamentos variáveis do arrendamento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Os arrendatários reavaliam pagamentos variáveis de arrendamento com base em um índice ou uma taxa quando:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Os pagamentos do arrendamento são reavaliados por outras razões (por exemplo, uma reavaliação devido a uma alteração no prazo de arrendamento).</li> <li>- Existe uma alteração contratual nos fluxos de caixa (ou seja, quando um ajuste dos pagamentos do arrendamento baseado em um índice ou uma taxa entrar em vigor sob os termos do contrato de arrendamento).</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Os arrendatários reavaliam pagamentos variáveis de arrendamento com base em um índice ou uma taxa apenas quando os pagamentos do arrendamento são reavaliados por outras razões (por exemplo, uma reavaliação devido a uma alteração no prazo do arrendamento).</li> </ul>
<b>Venda e <i>leaseback</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– N/A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Se venda e <i>leaseback</i> forem um arrendamento financeiro, nenhuma venda é reconhecida.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ganho com venda (com condições de mercado) restrito às participações residuais nos ativos subjacentes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ganho com venda (com condições de mercado) com base em todo o ativo subjacente.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Qualquer opção de recompra impede o reconhecimento da venda (independentemente do preço de exercício).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Uma opção de recompra não impede o reconhecimento da venda se o preço de exercício é o valor justo em exercício da opção e o ativo subjacente é equipamento não especializado prontamente disponível.</li> </ul>

Tópico	IFRS 16	US GAAP
<b>Subarrendamentos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Um subarrendador considera o ativo de direito de uso como sendo o ativo arrendado para determinação da classificação do subarrendamento.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Um subarrendador considera o ativo subjacente como sendo o ativo arrendado para determinação da classificação do subarrendamento.</li> </ul>
<b>Taxa de desconto</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– N/A - não existe o conceito de entidades empresariais de capital fechado, de acordo com a IFRS.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Os arrendatários que sejam entidades empresariais fechadas podem escolher como política contábil usar uma taxa de desconto livre de riscos.</li> </ul>
<b>Data de vigência</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Períodos contábeis que iniciem em ou após 1º de janeiro de 2019.</li> <li>– A adoção antecipada é permitida somente se a IFRS 15 também for adotada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Anos fiscais com início após 15 de dezembro de 2018.</li> <li>– A adoção antecipada é permitida, mesmo antes da adoção da norma de receitas.</li> </ul>
<b>Apresentação, divulgação e transição</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Existem várias diferenças nos requisitos de apresentação, divulgação e transição. Essas diferenças são principalmente uma consequência das diferenças entre os modelos de contabilização de arrendatários e diferenças entre outros requisitos da IFRS e do US GAAP que afetam arrendamentos - por exemplo, as diferenças nos requisitos de divulgação geral aplicáveis a todos os passivos financeiros.</li> </ul>	

# Sobre esta publicação

Esta publicação foi produzida na versão original em inglês pela KPMG International Standards Group (parte da KPMG IFRG Limited) e traduzida para o português (brasileiro) pela KPMG Auditores Independentes.

## Conteúdo

Nossas publicações *First Impressions* (primeiras impressões) são preparadas quando uma nova IFRS, interpretação ou outra alteração significativa nos requisitos das IFRS são emitidas. Elas discutem os elementos-chave dos novos requisitos e destacam as áreas que podem resultar em uma mudança na prática.

Esta edição considera os requisitos da IFRS 16 Arrendamentos publicada pelo IASB em janeiro de 2016.

O texto dessa publicação faz referência à IFRS 16 e para outras normas selecionadas com efeitos a partir de 1º de janeiro de 2016.

Análises adicionais e interpretações podem ser requeridas para uma empresa considerar o potencial impacto da norma em função de seus próprios fatos e circunstâncias. As informações contidas nesta publicação baseiam-se nas observações iniciais elaboradas pela KPMG International Standards Group e podem mudar.

# Agradecimentos

Gostaríamos de reconhecer os esforços dos principais autores da presente publicação, quais sejam, Almudena Cossio, Sylvie Leger, Brian O'Donovan e Frank Richter da KPMG International Standards Group.

Gostaríamos de agradecer aos seguintes revisores por suas colaborações: Ramon Jubels e Kimber Bascom.

Gostaríamos também de agradecer aos membros da equipe global da KPMG, que trata de arrendamentos, pelas suas contribuições:

Ramon Jubels	Brasil
Kimber Bascom (líder)	US
Archana Bhutani	Índia
Judit Boros	Hungria
Una Curtis	Irlanda
Karine Dupre	França
Wolfgang Laubach	Alemanha
Sylvie Leger	Canadá
Andrew Marshall	Reino Unido
Brian O'Donovan (vice-líder)	Reino Unido
Mag Stewart	Canadá
Kenny Tan	Cingapura
Beth Zhang	China

# Fale com o nosso time

## **Coordenação técnica no Brasil**

### **Ramon D. Jubels e Sergio Govoni**

Sócios do Departamento de Práticas Profissionais

Tel.: +55 (11) 3940-1500

dpp@kpmg.com.br

## **Equipe técnica no Brasil**

Catarina Vieira

Janine Pereira

[kpmg.com/BR](http://kpmg.com/BR)



© 2016 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 uma pessoa ou entidade específica. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há 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 empreenderem ações sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta.