



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/nº 02/2019

Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2019

**Assunto:** Orientação quanto a aspectos relevantes do CPC 06 (R2) - IFRS 16 a serem observados na elaboração das Demonstrações Contábeis das Companhias Arrendatárias, para o exercício social encerrado em **31.12.2019**

Senhor Diretor de Relações com Investidores e Senhor Auditor Independente,

As áreas técnicas da CVM observaram que as demonstrações financeiras intermediárias das companhias abertas do ano de 2019 vêm apresentando diversidade na aplicação de determinadas disposições contidas no Pronunciamento Técnico CPC 06 (R2), que espelha no Brasil a IFRS 16.

Essas divergências, em alguns casos conflitantes com o que prescreve a própria norma, fizeram com que as áreas técnicas da CVM desenvolvessem estudos sobre o tema a fim de elaborar uma orientação que concomitantemente (1) dissemine informações que sejam relevantes e representem com fidedignidade a realidade econômica a ser reportada, para tomada de decisões de seus usuários, em linha com o mandato legal imposto à CVM, (2) esteja amparada pela norma, de modo a ser respeitada a plena conformidade com o CPC 06 (R2) – IFRS 16, (3) seja adequada a princípios gerais a serem aplicados quando do uso de técnicas de Fluxo de Caixa Descontado - FCD para fins de mensuração contábil e, não menos importante, (4) seja moldada ao ambiente econômico brasileiro.

Nesse sentido, são os seguintes pontos a serem elucidados:

1. Aspectos Conceituais do CPC 06 (R2);
2. Taxa Incremental de Empréstimo - IBR;
3. PIS e COFINS a recuperar – Tratamento Contábil;
4. PIS e COFINS embutidos no Passivo de Arrendamento – Tratamento Contábil;
5. Evidenciação – Nota Explicativa.

### **1. Aspectos Conceituais do CPC 06 (R2)**

Um primeiro aspecto conceitual, que é deveras crítico para aplicação da norma, está previsto logo no primeiro parágrafo, que assevera que arrendadores e arrendatários devem fornecer informações que sejam relevantes e representem com fidedignidade a realidade econômica a ser reportada. Aliás atributos fundamentais de toda informação contábil, conforme



prescreve a nova Estrutura Conceitual para Reporte Financeiro (e prescrevia a anterior), em seu parágrafo 2.5. Reproduzimos abaixo o parágrafo 1 do CPC 06 (R2):

“Este pronunciamento estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de arrendamentos. O objetivo é **garantir** que arrendatários e arrendadores forneçam informações **relevantes**, de modo que **representem fielmente** essas transações. Essas informações fornecem a base para que usuários de demonstrações contábeis **avaliem o efeito** que os arrendamentos têm sobre a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da entidade” (grifos nossos).

Referida diretriz da norma está plenamente alinhada com a missão que a CVM deve desempenhar. Quebrar assimetrias informacionais e trabalhar para sua disseminação democrática e tempestiva, ao assegurar que todas as informações relevantes sejam divulgadas publicamente a todos os investidores. E mitigar o risco de “*misleading*”, cujas consequências são extremamente prejudiciais aos investidores do mercado de capitais, ao requerer que as companhias e demais emissores prestem informações que retratam com fidedignidade a realidade econômica a ser reportada, dentro da melhor técnica apropriadamente empregada e sem qualquer viés.

Outro aspecto conceitual da norma reside na base de mensuração a ser dispensada ao ativo direito de uso e ao passivo de arrendamento. Deve ser dispensada a abordagem do custo como base de valor. E no caso do ambiente legal brasileiro, o custo histórico como base de valor, no limite do valor de recuperação.

As razões que motivaram o *board* do IASB a assim decidir têm origem na utilidade de referida informação, na medida em que assegura consistência de mensuração ao tratar contabilmente o ativo direito de uso e o passivo de arrendamento de modo análogo a ativos e passivos similares, e têm origem na vontade manifestada de resguardar um atributo de melhoria da informação contábil, qual seja, a comparabilidade. Assim está elucidado na seção “*Basis for Conclusions*” da IFRS 16, em seu §BC145<sup>1</sup>. Releva destacar que nas traduções das IFRSs e na sua internalização para o ambiente doméstico de regulação, a seção “*Basis for Conclusions*” não é incorporada ao corpo dos pronunciamentos, muito embora referida seção seja indispensável para compreensão do racional das normas e das motivações que balizam as escolhas feitas pelo *board* do IASB.

No caso do ativo direito de uso, a abordagem do custo permite uma base de mensuração consistente com a dispensada para muitos outros ativos não financeiros que estão dentro do escopo do CPC 27 (IAS 16) e do CPC 04 (IAS 38). A base de mensuração atrelada ao custo fornece também, para muitos contratos dentro do escopo da IFRS 16, uma razoável aproximação

---

<sup>1</sup> IFRS16. §BC145. The IASB decided to require a **COST MEASUREMENT** basis for the **RIGHT-OF-USE ASSET** and **LEASE LIABILITY**, with cost measured by reference to **THE PRESENT VALUE** of the lease payments. The IASB concluded that this approach will provide useful information to users of financial statements. This is because it is consistent with the approach used to measure other similar assets and liabilities and thus is expected to result in more comparable information than other approaches. The IASB also concluded that using a cost measurement basis will be less costly for preparers than other approaches (grifos nossos).



do valor justo do direito de uso na data inicial de mensuração. Assim está asseverado na seção “*Basis for Conclusions*” da IFRS 16, em seu §BC148<sup>2</sup>.

Para o caso do passivo de arrendamento, a abordagem do custo é observada por meio do desconto das contraprestações previstas em contrato com o emprego da taxa implícita identificada na data inicial de mensuração, caso seja prontamente determinável. E a razão para referida escolha reside no objetivo do *board* do IASB com esse expediente: refletir a maneira pela qual o contrato é precificado entre as partes. Assim consta na seção “*Basis for Conclusions*” da IFRS 16, em seu §BC160<sup>3</sup>.

E para se chegar à taxa implícita, deve-se calcular a taxa interna de retorno (TIR) do contrato, empregando-se apropriadamente os princípios gerais voltados ao uso da técnica de fluxo de caixa descontado – FCD. E ditos princípios gerais para o uso da técnica de FCD contidos na literatura, em linhas gerais, assim orientam:

### **Princípios gerais**

Todos os princípios gerais a seguir regem a aplicação de qualquer técnica de valor presente utilizada para mensuração contábil

(a) fluxos de caixa e taxas de desconto refletem premissas que devem ser aplicadas ao precificar o ativo ou passivo;

(b) fluxos de caixa e taxas de desconto levam em conta somente os fatores atribuíveis ao ativo ou passivo que está sendo mensurado;

(c) para evitar a contagem dupla ou omissão dos efeitos dos fatores de risco, as taxas de desconto refletem premissas que sejam consistentes com aquelas inerentes aos fluxos de caixa. Por exemplo, a taxa de desconto que reflete a incerteza nas expectativas em relação a inadimplências futuras é apropriada ao utilizar fluxos de caixa contratuais de empréstimo (ou seja, técnica de ajuste de taxa de desconto). Não se deve aplicar essa mesma taxa ao se utilizar fluxos de caixa esperados (ou seja, ponderados por probabilidade) (ou seja, técnica de valor presente esperado), uma vez que os fluxos de caixa

---

<sup>2</sup> IFRS 16. §BC148. The IASB considered whether a lessee should initially measure the right-of-use asset at fair value, which may provide more relevant information about the economic benefits to be derived from use of the underlying asset. However, initial measurement of a right-of-use asset at cost is **CONSISTENT** with the measurement of many other non-financial assets, such as assets within the scope of IAS 16 and IAS 38. Measuring right-of-use assets on a basis similar to that used to measure the underlying asset maintains the comparability of amounts reported for leased and owned assets, which contributes to the usefulness of the information provided to users of financial statements. Furthermore, measuring the right-of-use asset at cost is less complex and less costly for entities than measuring that asset at fair value, because there often is not an active market for right-of-use assets. The IASB thinks that, for many leases, a cost measurement basis will also provide a **REASONABLE APPROXIMATION** of the fair value of the right-of-use asset at the commencement date (grifos nossos).

<sup>3</sup> IFRS16. §BC160. The IASB’s objective in specifying the discount rate to apply to a lease is to specify a rate that reflects how the contract is PRICED. With this in mind, the IASB decided that, if **READILY DETERMINABLE** by the lessee, a lessee should use the interest rate implicit in the lease (grifos nossos).



esperados já refletem premissas sobre a incerteza em relação a inadimplências futuras; em vez disso, deve ser utilizada uma taxa de desconto compatível com o risco inerente aos fluxos de caixa esperados;

(d) as premissas sobre fluxos de caixa e taxas de desconto devem ser internamente consistentes. Por exemplo, fluxos de caixa nominais, que incluem o efeito da inflação, devem ser descontados a uma taxa que inclua o efeito da inflação. A taxa de juros nominal livre de risco inclui o efeito da inflação. Os fluxos de caixa reais, que excluem o efeito da inflação, devem ser descontados a uma taxa que exclua o efeito da inflação. Da mesma forma, os fluxos de caixa após impostos devem ser descontados utilizando-se uma taxa de desconto após impostos. Os fluxos de caixa antes de impostos devem ser descontados a uma taxa consistente com esses fluxos de caixa;

(e) as taxas de desconto devem ser consistentes com os fatores econômicos subjacentes da moeda na qual os fluxos de caixa são denominados”. (grifos nossos)

Constata-se a necessidade imperiosa de serem observados todos os princípios enumerados anteriormente a fim de que os resultados obtidos com o emprego do modelo de Fluxo de Caixa Descontado não estejam incorretos. Adotar ou o modelo de fluxo de caixa tradicional ou de o fluxo de caixa esperado, atentando para o modelo utilizado de modo a evitar a dupla contagem mencionada na letra “c”. Fluxos de caixa em linha com as taxas de desconto, de modo a assegurar a consistência interna do modelo, conforme salientado na letra “d” (fluxo nominal com taxa nominal ou fluxo real com taxa real, por exemplo). E taxas de desconto em consonância com a moeda por meio da qual os fluxos estão denominados, de acordo com a letra “e”.

Não se pode perder de vista o pilar conceitual da norma: arrendadores e arrendatários devem fornecer informações que sejam relevantes e representem com fidedignidade a realidade econômica a ser reportada. O emprego inadequado das técnicas de FCD concorre para o “*misleading*”, visto que o cálculo financeiro estará incorreto. É um descumprimento objetivo da norma.

Muito embora o “*benchmark*” da norma seja o uso da taxa implícita para mensuração inicial ao valor de custo do direito de uso e do passivo de arrendamento, em muitos contratos pode não ser possível obtê-la. Tal dificuldade deriva das assimetrias informacionais existentes entre arrendadores e arrendatários, considerando que somente arrendadores detêm informações suficientes para estimar o valor residual do ativo objeto no final do contrato e os possíveis efeitos fiscais advindos, assim como informações acerca de custos diretos iniciais incorridos pelos arrendadores. Nesse caso a norma requer a aplicação da Taxa Incremental de Empréstimo. Assim consta na seção “*Basis for Conclusions*” da IFRS 16, em seu §BC161<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> IFRS16. §BC161. The interest rate implicit in the lease is **LIKELY** to be similar to the lessee’s incremental borrowing rate in many cases. This is because both rates, as they have been defined in IFRS 16, take into account the **CREDIT STANDING** of the lessee, the **LENGTH** of the lease, the nature and quality of the **COLLATERAL** provided and the **ECONOMIC ENVIRONMENT** in which the transaction occurs. However, the interest rate



## 2. Taxa Incremental de Empréstimo - IBR

A taxa incremental de empréstimo, conforme definição contida no Apêndice A do CPC 06 (R2), é a taxa de juros que o arrendatário teria que pagar ao pedir emprestado, por prazo semelhante e com garantia semelhante, os recursos necessários para obter o ativo com valor similar ao ativo de direito de uso em ambiente econômico similar.

Objetivamente, caso o arrendatário fosse financiar a aquisição de ativo similar ao do direito de uso, com valor similar e sob as mesmas condições contratuais e econômicas do arrendamento, qual seria sua taxa de captação? Essa é a taxa incremental de empréstimo - IBR (“*incremental borrowing rate*”) requerida pelo CPC 06 (R2).

A taxa incremental de empréstimo – IBR deve ser função do risco de crédito da arrendatária, do prazo do contrato de arrendamento (ou de locação), da natureza e qualidade das garantias oferecidas e do ambiente econômico em que a transação ocorre, conforme elucidado na seção “*Basis for Conclusions*” da IFRS 16, em seu §BC161, já citado. Além disso, o arrendatário deve preferencialmente partir de uma taxa que seja prontamente observável, a partir da qual deve proceder aos ajustes necessários para se chegar à sua taxa incremental de empréstimo – IBR. Assim consta na seção “*Basis for Conclusions*” da IFRS 16, em seu §BC162<sup>5</sup>.

Ora, qual taxa é prontamente observável no Brasil? No Brasil são prontamente observáveis tanto a taxa básica de juros real quanto a taxa básica de juros nominal. Por outro lado, não são prontamente observáveis tanto a taxa incremental de empréstimo real quanto a taxa incremental de empréstimo nominal. Elas precisam ser construídas a partir da taxa básica de juros<sup>6</sup>.

Entretanto, a norma veda explicitamente, no item 27(b), o uso de índices ou taxas projetados na determinação dos pagamentos de arrendamento incluídos na mensuração do

---

implicit in the lease is **GENERALLY** also affected by a lessor’s estimate of the residual value of the underlying asset at the end of the lease, and may be affected by taxes and other factors known only to the lessor, such as any initial direct costs of the lessor. Consequently, the IASB noted that it is **LIKELY** to be difficult for lessees to determine the interest rate implicit in the lease for many leases, particularly those for which the underlying asset has a significant residual value at the end of the lease (grifos nossos).

<sup>5</sup> IFRS16. §BC162. Accordingly, IFRS 16 **REQUIRES** a lessee to discount the lease liability using the interest rate implicit in the lease if that rate can be readily determined. If the interest rate implicit in the lease cannot be readily determined, then the lessee **SHOULD** use its incremental borrowing rate. In reaching this decision, the IASB decided to define the lessee’s incremental borrowing rate to take into account the terms and conditions of the lease. The IASB noted that, **DEPENDING ON** the nature of the underlying asset **AND** the terms and conditions of the lease, a lessee may be able to refer to a rate that is **READILY OBSERVABLE** as a starting point when determining its incremental borrowing rate for a lease (for example, the rate that a lessee has paid, or would pay, to borrow money to purchase the type of asset being leased, or the property yield when determining the discount rate to apply to property leases). Nonetheless, a lessee **SHOULD ADJUST** such observable rates as is needed to determine its incremental borrowing rate as defined in IFRS 16. (grifos nossos).

<sup>6</sup> É possível observar as taxas de juros no Brasil, e inclusive construir a estrutura a termo, por meio de cotação de títulos públicos federais zero cupom (LTNs) ou por meio de cotação de contratos futuros de DI (cupom de juros nominal) e IPCA (cupom de juros real) na B3.





passivo de arrendamento. Não devem ser adotadas técnicas de projeção, ainda que o arrendatário disponha de informações macroeconômicas confiáveis. O arrendatário não deve estimar inflação futura na mensuração inicial de seu passivo de arrendamento. Uma das razões para tal decisão do board do IASB reside na preocupação com a comparabilidade da informação produzida entre jurisdições, entre aquelas com e aquelas sem condições de adotar técnicas de projeção. Outra razão repousa na análise de custo-benefício da informação a ser produzida. Assim consta na seção “*Basis for Conclusions*” da IFRS 16, em seu §BC166<sup>7</sup>.

A vedação a técnicas de projeção não fica restrita a mensuração inicial do passivo. Alcança também a sua remensuração, que deve incorporar somente o efeito da inflação corrente quando ele de fato é incorporado aos fluxos de caixa, ou seja, quando o ajuste aos pagamentos de arrendamento entrar em vigor (período de “*reset*” contratual). Tal requerimento normativo consta no item 42(b) do CPC 06 (R2)<sup>8</sup> e o respectivo racional se encontra na seção “*Basis for Conclusions*” da IFRS 16, em seus itens §BC188<sup>9</sup>, §BC189<sup>10</sup> e §BC190<sup>11</sup>.

---

<sup>7</sup> IFRS16. §BC166. In the IASB’s view, **FORECASTING TECHNIQUES** could be used to determine the expected effect of changes in an index or a rate on the measurement of lease liabilities. However, forecasting changes in an index or a rate requires macroeconomic information that **MAY NOT** be readily available to all entities, and may result in measurement uncertainty. The IASB noted that the usefulness of the enhanced information obtained using such a forecast often might not justify the costs of obtaining it, particularly for those lessees with a high volume of leases. The IASB considered **REQUIRING** a lessee to use forward rates when measuring lease liabilities if those rates are readily available. However, it decided not to do so because this would reduce **COMPARABILITY** between those using **FORWARD RATES** and those not doing so. Consequently, at initial recognition, IFRS 16 requires a lessee to measure payments that depend on an index or a rate using the index or rate at the commencement date (ie a lessee does not estimate future inflation but, instead, measures lease liabilities using lease payments that assume no inflation over the remainder of the lease term). (grifos nossos).

<sup>8</sup> 42. O arrendatário deve remensurar o passivo de arrendamento, descontando os pagamentos de arrendamento revisados, se: (b) houver alteração nos pagamentos futuros de arrendamento resultante de alteração em índice ou em taxa utilizada para determinar esses pagamentos, incluindo, por exemplo, uma alteração para refletir alterações nas taxas de mercado de aluguel após a revisão dos aluguéis de mercado. O arrendatário deve remensurar o passivo de arrendamento para refletir esses pagamentos de arrendamento revisados somente quando houver alteração nos fluxos de caixa (ou seja, quando o ajuste aos pagamentos de arrendamento entrar em vigor). O arrendatário deve determinar os pagamentos de arrendamento revisados para o restante do prazo do arrendamento com base nos pagamentos contratuais revisados.

<sup>9</sup> IFRS16. §BC188 In principle the IASB is of the view that users of financial statements receive more relevant information about a lessee’s lease liabilities if the lessee updates the measurement of its liabilities to reflect a change in an index or a rate used to determine lease payments (including, for example, a change to reflect changes in market rental rates following a market rent review). For example, without such remeasurement, the measurement of the lease liability for a 20-year property lease, for which lease payments are linked to an inflation index, is unlikely to provide users of financial statements with useful information about the entity’s future cash outflows relating to that lease throughout the lease term.

<sup>10</sup> IFRS16. §BC189 Some stakeholders expressed concerns about the cost of performing reassessments each time a rate or an index changes, and questioned whether the benefits for users of financial statements would outweigh the costs for lessees. For example, some stakeholders noted that the total expenses related to leases recognised in profit or loss by a lessee would be substantially the same, regardless of whether the lessee remeasures the lease liability for changes in an index or a rate.



Aqui há um aparente conflito do CPC 06 (R2), que simultaneamente exige a taxa incremental de empréstimo do arrendatário, que é a sua taxa de captação (com todos os fatores de risco incorporados), que veda o uso de técnicas de projeção, ainda que o arrendatário disponha de informações macroeconômicas confiáveis e que exige que o arrendatário forneça informações que sejam **relevantes** e representem com **fidedignidade** a realidade econômica a ser reportada.

Como conciliar tudo isso é uma tarefa desafiadora tanto para os administradores das companhias abertas quanto para os seus auditores independente. Em resumo, a taxa incremental de empréstimo – IBR a ser adotada deve atender, de modo coletivamente exaustivo, as seguintes condições:

1. fornecer aos usuários das demonstrações contábeis informação relevante e que represente com fidedignidade a realidade econômica das transações a serem reportadas (IFRS16.1);
2. na mensuração inicial ao custo do direito de uso deve haver consistência com a mensuração ao custo de muitos outros ativos não financeiros, como aqueles dentro do escopo da IAS 16 e IAS 38 (IFRS16.BC148);
3. na mensuração inicial ao custo do passivo de arrendamento deve estar refletido como o contrato é precificado entre as partes (IFRS16.BC160);
4. a IBR deve ser função do risco de crédito da arrendatária, do prazo do contrato, das garantias oferecidas e do ambiente econômico no qual a transação ocorre (IFRS16. BC 161);
5. pode partir de uma taxa prontamente observável, contanto que seja ajustada apropriadamente à realidade da arrendatária (IFRS16. BC 162);
6. como são vedadas projeções de índices ou taxas na determinação dos pagamentos de arrendamento – IFRS16. BC 166 (ex. inflação futura na projeção ou uso de taxas a termo), no emprego da técnica de FCD, premissas acerca de fluxos de caixa projetados e taxa de desconto devem ser internamente consistentes (IFRS *Discount Rates Project*).

O porquê para essas simplificações do CPC 06 (R2) e o racional para a decisão tomada pelo board do IASB podem ser explicados pela diferença irrisória de taxas de juros reais e taxas de juros nominais de economias desenvolvidas de algumas jurisdições adotantes das IFRSs, com expectativas inflacionárias extremamente baixas (por vezes negativas). As taxas de juros de longo prazo são extremamente baixas. Assim, o total de despesas com o arrendamento/aluguel, nestes casos, seja aplicando ou não atualização contratual periódica com base em índice de

---

<sup>11</sup>IFRS16. §BC190. In the light of this feedback, the IASB decided that a lessee should reassess variable lease payments that are determined by reference to an index or a rate **ONLY** when there is a change in the cash flows resulting from a change in the reference index or rate (ie when the adjustment to the lease payments **TAKES EFFECT**). The IASB noted that this approach is less complex and costly to apply than requiring a lessee to reassess variable lease payments at each reporting date. This is because a lessee would typically be expected to report its financial results MORE FREQUENTLY than the occurrence of a contractual change in the cash flows of a lease with payments that depend on an index or a rate. (grifos nossos).



inflação, seria supostamente o mesmo<sup>12</sup>. É o nosso entender do que consta na seção “Basis for Conclusions” da IFRS 16, em seu §BC189<sup>13</sup>.

A título de elucidação, em algumas cotações obtidas pelas áreas técnicas da CVM, um título de dívida soberano europeu para **10 anos**, em agosto de 2019, oferecia uma taxa abaixo de 0,25% a.a. em Euros (fonte: [www.CEICDATA.com](http://www.CEICDATA.com)). Um título de dívida soberano emitido pelo Reino Unido também para **10 anos**, em agosto de 2019, oferecia uma taxa abaixo de 0,6% a.a. em Libras Esterlinas (fonte: [www.CEICDATA.com](http://www.CEICDATA.com)). Em cotações obtidas no Tesouro Direto e na B3, em **15.08.2019**, uma LTN, com vencimento em 01.01.2025, com **pouco menos de 6 anos**, oferecia uma taxa de 6,98% a.a. em Reais e um contrato DI com vencimento em 01.07.2025, cerca de 6 anos, oferecia uma taxa de 7,02% a.a. em Reais (juros nominais). Taxas **28 vezes** e **11 vezes** maiores, respectivamente, que a taxa europeia e a taxa do Reino Unido.

O quadro a seguir reproduzido reflete as cotações observadas no Tesouro Direto e na B3 para LTNs (curva de juros nominal), Contratos Futuros DI de 1 dia (curva de juros nominal) e Contratos Futuros IPCA (curva de juros real), com data em **15.08.2019**. Essas taxas são **prontamente observáveis** no ambiente brasileiro, conforme requer o CPC 06 (R2).

DiasÚteis <sub>252</sub>			
t	Título	Vencimento	Taxa <sub>spot</sub>
3	LTN01.01.2022	01/01/2022	6,02%
6	LTN01.01.2025	01/01/2025	6,98%

DiasÚteis <sub>252</sub>			
t	Contrato	Vencimento	Taxa <sub>spot</sub>
1	DI03.08.2020	03/08/2020	5,36%
2	DI01.07.2021	01/07/2021	5,73%
3	DI01.07.2022	01/07/2022	6,25%
4	DI03.07.2023	03/07/2023	6,64%
5	DI01.07.2024	01/07/2024	6,85%
6	DI01.07.2025	01/07/2025	7,02%

DiasÚteis <sub>252</sub>			
t	Contrato	Vencimento	Taxa <sub>spot</sub>
1	IPCA17.08.2020	17/08/2020	2,08%
2	IPCA17.05.2021	17/05/2021	2,06%
3	IPCA15.08.2022	15/08/2022	2,49%
4	IPCA15.08.2023	15/08/2023	2,72%
5	IPCA15.08.2024	15/08/2024	2,91%

<sup>12</sup> A não consideração de expectativas inflacionárias na mensuração do passivo de arrendamento resulta em subavaliação do passivo de arrendamento e da despesa com arrendamento. Cria a figura do “lucro por vento de proa” (“profit headwind”), conforme estudo realizado com os números da multinacional varejista britânica TESCO. O passivo reportado de 10,3 bilhões de libras esterlinas salta para 15,2 bilhões de libras esterlinas, quando consideradas expectativas inflacionárias obtidas da taxa a termo spot do RPI (“Retail Price Index”). Segue link do artigo: <https://www.footnotesanalyst.com/beware-the-ifrs-16-inflation-headwind/>

<sup>13</sup> IFRS16. §BC189. Some stakeholders expressed concerns about the **COST** of performing reassessments each time a rate or an index changes, and questioned whether the benefits for users of financial statements would outweigh the costs for lessees. For example, some stakeholders noted that the total expenses related to leases recognised in profit or loss by a lessee would be SUBSTANTIALLY the same, regardless of whether the lessee remeasures the lease liability for changes in an index or a rate. (grifos nossos).





Como se pode constatar, na data da cotação, não havia negociação de contratos futuros de IPCA para 6 anos (uma restrição que pode ocorrer na prática). As técnicas econométricas estão disponíveis e fornecem os melhores modelos de previsão para cada situação específica, de modo que se pode recorrer a esse expediente prático quando não houver uma taxa prontamente observável para um determinado prazo contratual.

Mas afinal, qual IBR aplicar aos contratos de arrendamento/aluguel quando esta não for prontamente determinável? E como alinhar os objetivos da norma, por vezes conflitantes, com dever legal imposto à CVM?

Foi o grande desafio que as áreas técnicas da CVM tiveram pela frente e buscaram solucionar de um modo que a taxa recomendada estivesse amparada pela norma, refletisse de fato o custo de captação da companhia e fosse moldada ao ambiente econômico brasileiro. E conciliando a solução com a necessidade imperiosa de as informações prestadas pelas companhias não resultarem em “misleading”, estando adequadas a princípios gerais a serem aplicados quando do uso de técnicas de Fluxo de Caixa Descontado - FCD para fins de mensuração contábil.

Assim, considerando esses aspectos para balizar a orientação deste ofício, as áreas técnicas da CVM entendem que as companhias abertas arrendatárias que adotarem como política contábil as prescrições contidas no CPC 06(R2), mesmo sendo conhecedoras das incorreções técnicas nele contidas para o ambiente brasileiro, utilizarão, tanto na mensuração inicial quanto na remensuração do passivo de arrendamento, **taxas nominais** prontamente observadas, ajustadas ao risco de crédito da arrendatária, e levando em consideração o prazo do contrato de arrendamento (ou de locação) e a natureza e qualidade das garantias oferecidas. Esta é a IBR do arrendatário no Brasil.

A despesa financeira a ser reconhecida, por competência, na demonstração do resultado do exercício da companhia arrendatária deve refletir a sua taxa incremental de empréstimo; sua IBR.

Na remensuração do passivo de arrendamento, as contraprestações devem incorporar a inflação observada no período corrente, conforme previsão do mecanismo contratual de “reset”, e serão descontadas pela mesma IBR identificada quando da mensuração inicial.

Este procedimento deve ser dispensado quando da elaboração das demonstrações contábeis da companhia arrendatária, cuja política contábil selecionada seja orientada para observância do CPC 06 (R2).

Entretanto, é entendimento das áreas técnicas da CVM que, para assegurar a qualidade da informação a ser prestada no mercado brasileiro e a plena observância dos princípios gerais a serem aplicados quando do uso de técnicas de Fluxo de Caixa Descontado - FCD para fins de mensuração contábil, as companhias arrendatárias evidenciem em suas demonstrações financeiras o seu passivo de arrendamento, a despesa financeira dele advinda e a despesa de depreciação do direito de uso, considerando os fluxos com expectativas inflacionárias descontados pela IBR.

Objetivamente, a companhia arrendatária deve projetar inflação futura nos fluxos a serem descontados, de modo a não haver a impropriedade técnica no cálculo, ocasionada pela flexibilidade prevista no CPC 06 (R2), e preservando, por conseguinte, a qualidade da



informação a ser apresentada para os investidores no mercado brasileiro. Ressalte-se que, sendo essa a política contábil selecionada pela administração da companhia para elaboração de suas demonstrações financeiras, também deverão ser observadas as divulgações e demais procedimentos requeridos nessas circunstâncias, em particular nos §§19-20 do CPC 26.

Não obstante, a administração da companhia arrendatária, considerando a materialidade e relevância da informação levada ao mercado, bem como as restrições de custo de produzir esta informação sugerida sejam tais que superem os benefícios informacionais por ela proporcionados, poderá julgar ser oportuno e conveniente desenvolver uma política contábil que melhor reflita, em suas demonstrações financeiras, a consistência dos fluxos de caixa de seus contratos de arrendamento no ambiente econômico brasileiro. Nesse caso a administração da companhia arrendatária deverá atentar para as divulgações e demais procedimentos requeridos nessas circunstâncias, em particular nos §§19-20 do CPC 26.

Nos casos em que a política contábil selecionada pela administração da companhia for distinta daquela sugerida pelas áreas técnicas da CVM, a companhia deverá fornecer em nota explicativa ou a mensuração completa descrita por essas áreas técnicas da CVM ou os “inputs” mínimos necessários para que os próprios usuários possam calcular esses valores (taxas nominais ajustadas ao risco de crédito, divulgadas por faixas de famílias de contratos e prazos; notas de agência de rating, se disponíveis, por prazo; contraprestações não ajustadas a valor presente por maturidade, entre outros).

Para facilitar a compreensão do entendimento das áreas técnicas da CVM, o seguinte exemplo ilustrativo serve como expediente didático:

- contrato de arrendamento/locação com prazo de 3 anos;
- prestações contratuais de \$100/mês, com pagamento em 31 de Dez;
- taxa de juros nominal livre de risco observada de 6,25% a.a., para um período de 3 anos;
- “spread” de crédito do arrendatário de 1,0% a.a.;
- projeção de inflação média futura ao ano, para 3 anos, de 3,67% a.a.;
- “reset” contratual sempre no dia 01 Jan de cada ano, incorporando a inflação ocorrida ao fluxo de caixa contratual;
- ajuste prospectivo da despesa de depreciação<sup>14</sup>, quando do ajuste do ativo direito de uso, em função de remensuração do passivo de arrendamento;

---

<sup>14</sup> Apesar de tecnicamente ser mais adequado o tratamento como “despesa de amortização do direito de uso”, seguindo o espírito da IFRS n. 16 (tratamento análogo a ativos não financeiros dentro do escopo da IAS n. 16) e a própria nomenclatura taxativamente sugerida pela norma, as áreas técnicas da CVM estão alinhadas com a semântica requerida, qual seja, tratar a amortização do direito de uso como depreciação do direito de uso. O espírito da norma é resguardar a comparabilidade com outros ativos não financeiros, conforme explicitado na IFRS 16, §BC148, já citado neste Ofício Circular.



Dados do Exemplo:

Prestação	100,00
Prazo	3 anos
taxa de juros nominal	6,25%
spread de crédito	1,00%

Reset Contrato	Em 01 de Jan
Pagamento prestação	em 31 de Dez

Inflação observada para cada ano

	Inflação <sup>IPCA</sup> passado	Reset
Ano 1	3,21%	103,21
Ano 2	3,60%	106,92

Taxa de juros nominais livres de risco prontamente observáveis no mercado, conforme cotação de contratos futuros na B3 em 15.08.2019:

Data Cálculo		15/08/2019	
<b>Juros Nominais Futuros</b>			
Ano	Contrato	Vencimento	Taxa <sub>spot</sub>
1	DI03.08.2020	03/08/2020	5,36%
2	DI01.07.2021	01/07/2021	5,73%
3	DI01.07.2022	01/07/2022	6,25%

<b>Juros Reais Futuros</b>			
Ano	Contrato	Vencimento	Taxa <sub>spot</sub>
1	IPCA17.08.2020	17/08/2020	2,08%
2	IPCA17.05.2021	17/05/2021	2,06%
3	IPCA15.08.2022	15/08/2022	2,49%

**Inflação média ao ano esperada para 3 anos 3,67%**<sup>15</sup>

Para fins de elaboração de nota explicativa requerida pelas áreas técnicas da CVM, procedeu-se à projeção de Fluxo de Caixa com Inflação Futura, obtida através da cotação de contratos futuros disponível na B3 (informação confiável e verificável):

Ano	Fluxo <sub>Real</sub>	Inflação <sup>IPCA</sup> Futuro	Fluxo <sub>Nominal</sub>
1	100,00	3,67	103,67
2	100,00	7,47	107,47
3	100,00	11,41	111,41

<sup>15</sup> Expectativa de inflação média anual, para o prazo de 3 anos, obtida pelas cotações do contrato DI01.01.2022 e do contrato IPCA15.08.2022. A expectativa de inflação média anual para 3 anos foi obtida mediante o cálculo  $[(1+0,0625)/(1+0,0249) - 1] \times 100$ .



Cálculos conforme CPC 06 (R2) – IFRS 16:

Parcela <sub>AVP</sub>	Ano <sub>1</sub>	Ano <sub>2</sub>	Ano <sub>3</sub>
1	93,24	-	-
2	86,94	96,24	-
3	81,06	89,73	99,70
<b>Passivo Sdo Inicial</b>	<b>261,24</b>	<b>185,97</b>	<b>99,70</b>
<b>Conforme IFRS 16</b>			
<b>Taxa Nominal + spread de crédito</b>	<b>7,25%</b>		
Passivo Leasing	Ano <sub>1</sub>	Ano <sub>2</sub>	Ano <sub>3</sub>
Sdo Inicial	261,24	180,18	96,24
Ajuste de Remensuração <small>Fluxo de Cx + IPCA passado</small>	-	5,79	3,46
Sdo após Remensuração	261,24	185,97	99,70
Despesa Financeira <small>Juros nominal</small>	18,94	13,48	7,23
Contraprestação Leasing <small>Fluxo de Cx + IPCA passado</small>	-100,00	-103,21	-106,92
Sdo Final	180,18	96,24	-

Balço Patrimonial, Demonstração de Resultado e DFC conforme IFRS 16:

BP:	Conforme IFRS 16			
	Início Ano <sub>1</sub>	Fim Ano <sub>1</sub>	Ano <sub>2</sub>	Ano <sub>3</sub>
Caixa	500,00	400,00	296,79	189,86
Direito de uso	261,24	261,24	267,03	270,49
Depreciação Acumulada	-	- 87,08	- 177,05	- 270,49
<b>Total</b>	<b>761,24</b>	<b>574,16</b>	<b>386,76</b>	<b>189,86</b>
Passivo Leasing	261,24	180,18	96,24	-
PL				
capital	500,00	500,00	500,00	500,00
resultado acumulado	-	- 106,02	- 209,48	- 310,14
<b>Total</b>	<b>761,24</b>	<b>574,16</b>	<b>386,76</b>	<b>189,86</b>
DRE:	Ano <sub>1</sub>	Ano <sub>2</sub>	Ano <sub>3</sub>	
Despesa de Depreciação	- 87,08	- 89,97	- 93,43	
Despesa Financeira	- 18,94	- 13,48	- 7,23	
<b>Resultado</b>	<b>- 106,02</b>	<b>- 103,46</b>	<b>- 100,66</b>	
DFC - Método Direto:	Ano <sub>1</sub>	Ano <sub>2</sub>	Ano <sub>3</sub>	
Dos Fluxos de Cx. At. Financ.				
Pagamento leasing	-100,00	-103,21	-106,92	
Caixa Consumido	-100,00	-103,21	-106,92	
Sdo Inicial	500,00	400,00	296,79	
Sdo Final	400,00	296,79	189,86	

Cálculo conforme orientação das áreas técnicas da CVM, para fins de elaboração de nota explicativa anexa às demonstrações contábeis da arrendatária. Em síntese, fluxos nominais (incorporando inflação futura projetada) descontados pela taxa nominal – IBR.



Nota Explicativa - Fluxos Nominais x Taxa Nominal			
	<b>Ano<sub>1</sub></b>	<b>Ano<sub>2</sub></b>	<b>Ano<sub>3</sub></b>
Parcela <sub>AVP</sub>			
1	96,66	-	-
2	93,43	100,21	-
3	90,31	96,86	103,88
<b>Passivo Sdo Inicial</b>	<b>280,41</b>	<b>197,07</b>	<b>103,88</b>
	<b>Ano<sub>1</sub></b>	<b>Ano<sub>2</sub></b>	<b>Ano<sub>3</sub></b>
Passivo Leasing			
Sdo Inicial	280,41	197,07	103,88
Despesa Financeira <sub>Juros nominal</sub>	20,33	14,29	7,53
Contraprestação Leasing	-100,00	-103,21	-106,92
Inflação Futura não incorporada na contraprestação	-3,67	-4,26	-4,49
Sdo Final	197,07	103,88	-
Contraprestação Leasing <sub>Fluxo de Cx + IPCA passado</sub>	100,00	103,21	106,92
Contraprestação Leasing <sub>Fluxo de Cx + IPCA futuro</sub>	103,67	107,47	111,41
Inflação Futura não incorporada na contraprestação	-3,67	-4,26	-4,49

Adicionalmente, uma das grandes preocupações das áreas técnicas da CVM diz respeito a obtenção da taxa de desconto (taxa incremental de empréstimo - IBR) pelas companhias abertas arrendatárias.

Como obtê-la de modo adequado? E que procedimentos os auditores independentes estão empregando para obterem uma **asseguração razoável** de que a IBR é apropriada e não provocará **distorções relevantes** nas demonstrações contábeis das companhias abertas arrendatárias?

1. consulta a bancos (1, 2 ou 3 instituições?) e eleição daquela IBR julgada apropriada pela administração?
2. construção por meio de modelos econométricos documentados na literatura de finanças?
3. “bookbuilding” virtual com um “underwriter” junto a investidores de títulos de dívida?

Qualquer que seja a escolha da administração da companhia, uma divulgação adequada, completa e sem viés, em nota explicativa, é fundamental para os usuários das demonstrações contábeis das companhias abertas arrendatárias (dentre os quais a CVM). E devendo a informação ser verificável/auditável.

Os auditores independentes devem estar atentos a esses aspectos, manifestando-se em seus relatórios emitidos acerca dos desvios que, em seu julgamento, causem distorção relevante nas demonstrações contábeis auditadas como um todo.

### 3. **PIS e COFINS a recuperar – Tratamento Contábil**

Os pagamentos efetuados ao arrendador ou locador pela companhia arrendatária ou locatária podem gerar o direito de a companhia arrendatária se creditar de PIS e COFINS. Para





tanto, precisa ocorrer o atendimento da condição prevista na legislação tributária, qual seja, o **pagamento efetivo**. Pagamentos a serem liquidados no futuro não geram esse direito e, por consequência, o reconhecimento do ativo PIS e COFINS a recuperar.

A esse respeito, as áreas técnicas da CVM entendem que o tratamento contábil apropriado deverá levar em consideração o que prescreve a legislação tributária, a fim de retratar a informação adequadamente.

Assim prescreve a legislação tributária:

**Lei n. 10.637/2002 – PIS Não Cumulativo:**

Art. 3º Do valor apurado na forma do art. 2º a pessoa jurídica poderá descontar créditos calculados em relação a: [Produção de efeito](#) (Vide Lei nº 11.727, de 2008) ([Produção de efeitos](#)) (Vide [Medida Provisória nº 497, de 2010](#)) ([Regulamento](#))

(...)

IV – aluguéis de prédios, máquinas e equipamentos, **pagos** a pessoa jurídica, utilizados nas atividades da empresa;

V - **valor das contraprestações** de operações de arrendamento mercantil de pessoa jurídica, exceto de optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte - SIMPLES; ([Redação dada pela Lei nº 10.865, de 2004](#))

(...)

**IN SRF 247/2002 – PIS Não Cumulativo:**

**PIS/PASEP NÃO-CUMULATIVO CÁLCULO DO CRÉDITO**

Art. 66. A pessoa jurídica que apura o PIS/Pasep não-cumulativo com a alíquota prevista no art. 60 pode descontar créditos, determinados mediante a aplicação da mesma alíquota, sobre os valores:

(...)

II - das despesas e custos incorridos no mês, relativos:

(...)

b) a aluguéis de prédios, máquinas e equipamentos, **pagos** à pessoa jurídica, utilizados nas atividades da empresa;

(...)

d) a contraprestação de operações de arrendamento mercantil **pagas** a pessoa jurídica, exceto quando esta for optante pelo Simples; ([Incluído\(a\) pelo\(a\) Instrução Normativa SRF nº 358, de 09 de setembro de 2003](#))

**Lei n. 10.833/2003 – COFINS Não Cumulativa:**

Art. 3º Do valor apurado na forma do art. 2º a pessoa jurídica poderá descontar créditos calculados em relação a: ([Produção de efeito](#)) (Vide [Medida Provisória nº 497, de 2010](#)) ([Regulamento](#))

(...)

IV - aluguéis de prédios, máquinas e equipamentos, **pagos** a pessoa jurídica, utilizados nas atividades da empresa;

V - **valor das contraprestações** de operações de arrendamento mercantil de pessoa jurídica, exceto de optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte - SIMPLES; ([Redação dada pela Lei nº 10.865, de 2004](#))

(...)

**IN SRF n. 404/2004 – COFINS Não Cumulativa:**

**DOS CRÉDITOS A DESCONTAR**

Art. 8º Do valor apurado na forma do art. 7º, a pessoa jurídica pode descontar créditos, determinados mediante a aplicação da mesma alíquota, sobre os valores:

(...)

b) a aluguéis de prédios, máquinas e equipamentos, **pagos** à pessoa jurídica, utilizados nas atividades da empresa;

(...)

d) a contraprestação de operações de arrendamento mercantil **pagas** a pessoa jurídica, exceto quando esta for optante pelo Simples;

(...)

Nesse sentido, o custo do direito de uso reconhecido em contrapartida ao passivo de arrendamento, devidamente ajustado a valor presente, embute um potencial de crédito tributário futuro. Dessa forma, quando da depreciação do direito de uso, esse potencial de crédito tributário futuro nele embutido é apropriado ao resultado do período a título de despesa de depreciação no transcorrer do prazo do contrato de arrendamento.

Entretanto, como o direito de uso está registrado ao custo histórico e o pagamento das parcelas de arrendamento, que são a base dos créditos tributários, são atualizadas em função do tempo transcorrido, o complemento desse crédito tributário está reconhecido como despesa financeira. Assim sendo, o reconhecimento do PIS e COFINS a recuperar deverá ser registrado em contrapartida às rubricas de despesa de depreciação do direito de uso e de despesa de juros do passivo de arrendamento, no resultado do período. É tecnicamente inadequado efetuar-se o crédito referente à contrapartida do ativo de PIS e COFINS a recuperar em linha específica no



resultado do período, uma vez que os efeitos, no resultado, do PIS e da COFINS já estão reconhecidos nas rubricas de despesas supracitadas.

Para fins de elucidação do entendimento supra, considere um passivo de arrendamento de 5 períodos, com desembolso de \$100,00 por período, taxa de desconto de 10% ao período, sem inflação e alíquota de PIS/COFINS de 9,25%.

Memória de cálculo para contabilização:

<b>Fluxos contratuais</b>	<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Fluxo de caixa Bruto	<b>500,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
PIS/Cofins potencial (9,25%)	<b>46,25</b>	9,25	9,25	9,25	9,25	9,25
Direito de uso	<b>453,75</b>	90,75	90,75	90,75	90,75	90,75
<b>Fluxos a valor presente</b>						
Direito de uso	344,01	82,50	75,00	68,18	61,98	56,35
PIS/Cofins potencial	35,06	8,41	7,64	6,95	6,32	5,74
<b>Total</b>	<b>379,08</b>	90,91	82,64	75,13	68,30	62,09

Escrituração do PIS e COFINS a recuperar:

<b>Lançamentos contábeis:</b>						
<b>Reconhecimento inicial</b>						
D Direito de uso - ativo	379,08					
C Passivo de arrendamento	379,08					
<b>Informações subsequentes</b>						
<b>Depreciação direito de uso</b>						
D Despesa de depreciação	379,08/5	75,82	75,82	75,82	75,82	75,82
C Direito de uso - ativo		75,82	75,82	75,82	75,82	75,82
<b>Movimentação do Passivo de arrendamento</b>						
<b>Atualização passivo</b>						
D Despesa financeira		37,91	31,70	24,87	17,36	9,09
C Passivo		37,91	31,70	24,87	17,36	9,09
<b>Pagamento arrendamento</b>						
D Passivo		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
C Caixa		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
<b>Reconhecimento crédito tributário</b>						
D PIS/Cofins recuperar		9,25	9,25	9,25	9,25	9,25
C Desp depreciação Direito uso	\$35,06/5	7,01	7,01	7,01	7,01	7,01
C Desp. Financeira		2,24	2,24	2,24	2,24	2,24



Demonstrações Contábeis:

Balanco	0	1	2	3	4	5
<b>Ativo</b>						
Caixa	500,00	400,00	300,00	200,00	100,00	-
PIS/COFINS recuperar	-	9,25	18,50	27,75	37,00	46,25
Direito de uso	379,08	303,26	227,45	151,63	75,82	-
Custo	379,08	379,08	379,08	379,08	379,08	379,08
Dep. Acum.	-	(75,82)	(151,63)	(227,45)	(303,26)	(379,08)
<b>total</b>	<b>879,08</b>	<b>712,51</b>	<b>545,95</b>	<b>379,38</b>	<b>212,82</b>	<b>46,25</b>
<b>Passivo</b>						
	379,08	316,99	248,69	173,55	90,91	-
Arrendamento a pagar	500,00	400,00	300,00	200,00	100,00	-
Desp. Financeira a apropriar	(120,92)	(83,01)	(51,31)	(26,45)	(9,09)	-
<b>PL</b>	500,00	395,53	297,26	205,83	121,91	46,25
<b>total</b>	<b>879,08</b>	<b>712,51</b>	<b>545,95</b>	<b>379,38</b>	<b>212,82</b>	<b>46,25</b>
	-	-	-	-	-	-
<b>DRE - Modelo praticado cias.</b>						
Despesa depreciação		(75,82)	(75,82)	(75,82)	(75,82)	(75,82)
Desp. Financ.		(37,91)	(31,70)	(24,87)	(17,36)	(9,09)
PIS/Cofins		9,25	9,25	9,25	9,25	9,25
<b>Resultado</b>		<b>(104,47)</b>	<b>(98,26)</b>	<b>(91,43)</b>	<b>(83,92)</b>	<b>(75,66)</b>
<b>DRE - proposta CVM</b>						
Despesa depreciação		(68,80)	(68,80)	(68,80)	(68,80)	(68,80)
Desp. Financ.		(35,67)	(29,46)	(22,63)	(15,12)	(6,85)
PIS/Cofins		-	-	-	-	-
<b>Resultado</b>		<b>(104,47)</b>	<b>(98,26)</b>	<b>(91,43)</b>	<b>(83,92)</b>	<b>(75,66)</b>

Como pode ser observado, os ajustes referentes ao PIS/COFINS a recuperar, decorrentes dos pagamentos das parcelas de arrendamento, são registrados a crédito das despesas de depreciação do direito de uso e despesas financeiras. Nenhuma rubrica independente e distinta das citadas deve ser utilizada para o registro da contrapartida do ativo PIS/COFINS a recuperar, *vis-à-vis* os referidos tributos já estarem contidos nas mencionadas rubricas de despesas.

Os auditores independentes devem estar atentos a esses aspectos, manifestando-se em seus relatórios emitidos acerca dos desvios que, em seu julgamento, causem distorção relevante nas demonstrações contábeis auditadas como um todo.

#### **4. PIS e COFINS embutidos no Passivo de Arrendamento – Tratamento Contábil**

Uma questão que foi apresentada às áreas técnicas envolve a proposta de se dispensar um tratamento simétrico ao passivo de arrendamento da arrendatária em relação ao ativo do arrendador, destacando-se no corpo do Balanço Patrimonial da companhia arrendatária o PIS e COFINS repassado pelo arrendador à companhia arrendatária e embutido no passivo.

O passivo de arrendamento deve ser mensurado, no reconhecimento inicial, pelo valor integral obtido pelo desconto a valor presente dos fluxos de caixa de pagamentos de



arrendamento, sem qualquer segregação de tributos a recuperar, em contrapartida ao ativo direito de uso. O passivo deve estar atrelado à contraparte da relação contratual, que no caso de contratos de arrendamento/locação é o arrendador/locador.

O contrato de arrendamento/locação prevê para o arrendatário/locatário um único fluxo de pagamentos futuros em relação ao arrendador/locador, constituindo-se a base a ser utilizada para fins de mensuração do passivo a valor presente na data inicial. Portanto, para assegurar (1) que sejam fornecidas informações relevantes e que representem com fidedignidade a realidade econômica a ser reportada, (2) a consistência da aplicação da norma, bem como a simetria entre reconhecimento de ativos e passivos, o arrendador, também deve reconhecer os recebíveis/recebimentos de contrato de arrendamento/locação pelos valores totais a receber/recebidos do arrendatário, sem segregação de impostos de PIS e COFINS.

As áreas técnicas da CVM observaram que algumas companhias destacaram PIS e COFINS de seus passivos de arrendamento/locação, inclusive para fins de mensuração e remensuração, conforme informações prestadas em nota explicativa anexa às suas ITRs do exercício social de 2019. **Isto não é disciplinado pela norma.** Esse proceder subestima o passivo de arrendamento/locação e por consequência o ativo direito de uso.

Os auditores independentes devem estar atentos a esses aspectos, manifestando-se em seus relatórios emitidos acerca dos desvios que, em seu julgamento, causem distorção relevante nas demonstrações contábeis auditadas como um todo.

## **5. Evidenciação – Nota Explicativa**

Todas as divulgações a seguir descritas devem observar as orientações contidas na Orientação Técnica OCPC 07 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil-Financeiros de Propósito Geral.

As entidades devem divulgar em nota explicativa, desde o reconhecimento inicial do passivo de arrendamento, quadro indicativo do direito potencial de PIS/COFINS a recuperar embutido na contraprestação, conforme os períodos previstos para pagamento.

Adicionalmente às divulgações previstas no CPC 06(R2), devem ser observadas as prescrições descritas no item 33 do CPC 12 (Ajuste a Valor Presente).

Sem prejuízo das aludidas exigências de divulgação em nota explicativa, as áreas técnicas da CVM entendem que uma adequada divulgação tabular (§§53-54 da IFRS 16), complementada por uma divulgação descritiva concisa e objetiva, são indispensáveis para assegurar uma compreensão razoável, por parte dos usuários das demonstrações contábeis, dos contratos dentro do escopo da IFRS 16.

A título de contribuição para uma divulgação de qualidade, apresentamos um modelo de nota explicativa no anexo “A” a este Ofício Circular.

Os auditores independentes devem estar atentos a esses aspectos, manifestando-se em seus relatórios emitidos acerca dos desvios que, em seu julgamento, causem distorção relevante nas demonstrações contábeis auditadas como um todo.



Por fim, deve ser salientado que os efeitos da aplicação deste Ofício Circular devem ser tratados nas demonstrações financeiras referentes ao exercício social a findar em 31.12.2019, cabendo à administração da companhia julgar se deve ou não reapresentar informações financeiras intermediárias.

Atenciosamente,

Original assinado por  
**JOSÉ CARLOS BEZERRA DA SILVA**  
Superintendente de Normas Contábeis e de  
Auditoria

Original assinado por  
**FERNANDO SOARES VIEIRA**  
Superintendente de Relações com Empresas  
Em Exercício





**ANEXO A – MODELO DE NOTA EXPLICATIVA**

A companhia chegou às suas taxas de desconto, com base nas taxas de juros livres de risco observadas no mercado brasileiro, para os prazos de seus contratos, ajustadas à realidade da companhia (“spread” de crédito). Os “spreads” foram obtidos por meio de sondagens junto a potenciais investidores de títulos de dívida da companhia. A tabela abaixo evidencia as taxas praticadas, *vis-à-vis* os prazos dos contratos, conforme exigência do CPC 12, §33:

<b>Contratos por prazo e taxa de desconto</b>	
<b>Prazos contratos</b>	<b>Taxa % aa</b>
4 anos	7,64
5 anos	7,85
6 anos	8,02

A movimentação de saldos do passivo de arrendamento é apresentada no quadro abaixo:

<b>Passivo de Arrendamento/Locação</b>	
(*) Sdo em 31.12.X0	XX
Juros do Período	XX
Inflação corrente	XX
Adição por novos contratos	XX
Contraprestação paga	(XX)
Ajuste por Remensuração	XX
(*) Sdo em 31.12.X1	XX
(*) Ajustado a valor presente na data	

Conforme exigência no CPC 06 (R2), §58 e CPC 40, §39, letra “a” e §B11D, a companhia apresenta no quadro abaixo a análise de maturidade de seus contratos, prestações não descontadas, conciliadas com saldo no BP em 31.12.X1:

<b>Maturidade dos contratos</b>	
<b>Ventimento das prestações</b>	<b>\$</b>
20X4	XX
20X5	XX
20X6	XX
Valores não descontados	XX
Juros embutidos	(XX)
Sdo passivo arrendamento 31.12.X1	XX



A movimentação de saldos do ativo direito de uso é evidenciada no quadro abaixo, conforme a classe de cada ativo, uma exigência do CPC 06 (R2), §53, letras “a”, “h”, “j”:

<b>Ativo Direito de Uso</b>	
<b>Classe Alfa</b>	
Sdo em 31.12.X0	XX
Adição por novos contratos	XX
Custos diretos incorridos	XX
Custo estimado de desmantelamento	XX
Ajuste por Remensuração	XX
Sdo em 31.12.X1	XX
Despesa Amortização no período	XX
<b>Classe Beta</b>	
Sdo em 31.12.X0	XX
Adição por novos contratos	XX
Pagamentos antecipados efetuados	XX
Incentivos recebidos	(XX)
Custos diretos incorridos	XX
Ajuste por Remensuração	XX
Sdo em 31.12.X1	XX
Despesa Amortização no período	XX

A seguir é apresentado quadro indicativo do direito potencial de PIS/COFINS a recuperar embutido na contraprestação de arrendamento/locação, conforme os períodos previstos para pagamento. Saldos não descontados e saldos descontados a valor presente:

<b>Fluxos de caixa</b>	<b>Nominal</b>	<b>Ajustado Valor presente</b>
Contraprestação do arrendamento	XX	XX
PIS/Cofins potencial (9,25%)	XX	XX

**“Misleading” provocado pela plena aplicação do CPC 06 (R2):**

A companhia, em plena conformidade com o CPC 06 (R2), na mensuração e na remensuração de seu passivo de arrendamento e do direito de uso, procedeu ao uso da técnica de fluxo de caixa descontado sem considerar a inflação futura projetada nos fluxos a serem descontados, conforme vedação imposta pelo CPC 06 (R2). Tal vedação gera distorções relevantes na informação a ser prestada, dada a realidade atual das taxas de juros de longo prazo<sup>16</sup> no ambiente econômico brasileiro.

<sup>16</sup> E considerando contratos com prazos mais longos (10, 15, 20 ou 30 anos) e o efeito exponencial dos cálculos, os impactos das diferenças tendem a ser significativamente relevantes.



Assim, para resguardar a representação fidedigna da informação, e para atender orientação das áreas técnicas da CVM visando a preservar os investidores do mercado brasileiro, são apresentados os saldos comparativos do passivo de arrendamento, do direito de uso, da despesa financeira e da despesa de depreciação do exercício social encerrado e do exercício anterior:

<b>Análise do Impacto das Diferenças</b>			
<b>Passivo Leasing Sdo Final</b>	<b>Ano<sub>1</sub></b>	<b>Ano<sub>2</sub></b>	<b>Ano<sub>3</sub></b>
IFRS 16	180,18	96,24	-
Nota Explicativa	197,07	103,88	-
	<u>9,37%</u>	<u>7,95%</u>	
<b>Direito de uso Líquido Sdo Final</b>	<b>Ano<sub>1</sub></b>	<b>Ano<sub>2</sub></b>	<b>Ano<sub>3</sub></b>
IFRS 16	174,16	89,97	-
Nota Explicativa	184,49	90,12	-
	<u>1,26%</u>	<u>7,04%</u>	
<b>Despesa Financeira</b>	<b>Ano<sub>1</sub></b>	<b>Ano<sub>2</sub></b>	<b>Ano<sub>3</sub></b>
IFRS 16	- 18,94	- 13,48	- 7,23
Nota Explicativa	- 20,33	- 14,29	- 7,53
	<u>7,34%</u>	<u>5,97%</u>	<u>4,20%</u>
<b>Despesa de Depreciação</b>	<b>Ano<sub>1</sub></b>	<b>Ano<sub>2</sub></b>	<b>Ano<sub>3</sub></b>
IFRS 16	- 87,08	- 89,97	- 93,43
Nota Explicativa	- 92,25	- 90,12	- 85,63
	<u>5,93%</u>	<u>0,16%</u>	<u>-8,36%</u>

	<b>IFRS 16</b>	<b>Nota Expl.</b>
Despesa Financeira	- 39,65	- 42,15
Despesa de Depreciação	- 270,49	- 267,99
	<u>- 310,14</u>	<u>- 310,14</u>

**Obs.** Alternativamente, a administração da companhia poderá fornecer os “inputs” mínimos necessários para que os usuários da informação procedam aos seus cálculos e possam chegar a resultados aproximados.