

# PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO

## ASPECTOS GERAIS



= Propriedade (Terreno ou edifício) **mantida para:**

- Auferir aluguel
- Valorização do capital ou
- Ambos

e **não para:**

- Uso na produção ou fornecimento de bens e serviços ou para finalidades administrativas
- Venda no curso ordinário do negócio.

Não confundir com propriedade ocupada pelo proprietário para uso na produção ou fornecimento de bens e serviços ou para finalidades administrativas

(= Ativo imobilizado)



## RECONHECIMENTO

- a propriedade deve ser reconhecida quando:
  - for provável que os **benefícios econômicos futuros** fluirão para a entidade
  - seu **valor justo ou custo** puder ser mensurado adequadamente

**ATENÇÃO!** a entidade **não reconhece** no valor contábil da propriedade os gastos com sua **manutenção usual**.

## MENSURAÇÃO

### NO RECONHECIMENTO

se o pagamento for a prazo, considera-se o valor à vista

- a PPI deve ser mensurada inicialmente pelo seu **custo**.  
incluídos os custos de transação

- seu custo **não é aumentado** por:

- **gasto de início** das operações
- **perdas operacionais** ocorridas **antes** de a PPI estar no nível de ocupação previsto
- **quantidades anormais** de material, mão de obra ou outros recursos consumidas na construção

### APÓS O RECONHECIMENTO

e aplicar o mesmo modelo a todas as suas propriedades

- a entidade deve **escolher** sua política contábil entre:
  - modelo do **valor justo**

(salvo se o valor justo da PPI não for confiavelmente mensurável em base contínua)

    - = preço pelo qual a propriedade poderia ser negociada entre **partes conhecedoras e interessadas**, em **transação sem favorecimentos**.
    - **ganhos ou perdas** com alterações do valor justo serão reconhecidos no **resultado** no período em que ocorra
    - deve refletir as **condições de mercado** nas datas das DCs
  - modelo do **custo**
    - = custo – (depreciação acumulada + perda por redução ao valor recuperável acumulada)