

Propriedade para investimento



ASPECTOS GERAIS



DECORE!

- = 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

- 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 acumulado)