

SIC-15

STANDING INTERPRETATIONS COMMITTEE INTERPRETAÇÃO SIC-15

Locações Operacionais — Incentivos

O parágrafo 11 da IAS 1 (revista em 1997), Apresentação de Demonstrações Financeiras, exige que não se considerem como cumprindo as Normas Internacionais de Contabilidade as demonstrações financeiras que não satisfaçam todos os requisitos de cada norma aplicável e de cada interpretação aplicável emitida pelo Standing Interpretations Committee. As interpretações do SIC não se destinam a ser aplicadas a itens imateriais.

Referência: IAS 17, Locações (revista em 1997).

Questão

1. Ao negociar uma locação operacional nova ou renovada, o locador pode proporcionar incentivos ao locatário para celebrar o acordo. São exemplos de tais incentivos um pagamento em dinheiro inicial ao locatário ou o reembolso ou assunção pelo locador de custos do locatário (tais como custos de realocização, melhorias do objecto de locação e custos associados a um compromisso de locação pre-existente do locatário). Alternativamente, pode ser acordado que períodos iniciais da locação sejam isentos de renda ou uma renda reduzida.
2. A questão é como devem ser reconhecidos incentivos de uma locação operacional nas demonstrações financeiras tanto do locatário como do locador.

Consenso

3. Todos os incentivos relativos ao acordo de uma locação operacional nova ou renovada devem ser reconhecidos como uma parte integrante da retribuição líquida acordada para o uso do activo locado, independentemente da natureza ou forma do incentivo ou da tempestividade dos pagamentos.
4. O locador deve reconhecer o custo agregado dos incentivos como uma redução do rendimento das rendas durante o período do contrato, numa base de linha recta salvo se outra base sistemática for representativa do quadro temporal durante o qual o benefício do activo locado é diminuído.
5. O locatário deve reconhecer o benefício agregado dos incentivos como uma redução do gasto de renda durante o período da locação, numa base de linha recta salvo se outra base sistemática for representativa do quadro temporal do benefício do locatário a partir do uso do activo locado.
6. Os custos incorridos pelo locatário, incluindo custos em ligação com uma locação pre-existente (por exemplo, custos por cessação de emprego, realocização ou melhorias do bem locado), devem ser contabilizados pelo locatário de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade aplicáveis a esses custos, incluindo custos que sejam efectivamente reembolsados por meio de um acordo de incentivos.

Data do Consenso: Junho de 1998.

Data de Eficácia: Esta Interpretação torna-se eficaz para os prazos da locação que comecem em ou após 1 de Janeiro de 1999.