

RECOMENDAÇÃO DA CNC SOBRE O TRATAMENTO CONTABILÍSTICO DOS ACORDOS PARA REDUÇÃO E/OU DIFERIMENTO DE RENDAS NO ÂMBITO DA PANDEMIA DE COVID-19

Em consequência do surto de Covid-19, estão a ser celebrados, nalguns casos, acordos entre locadores e locatários para reduzir e/ou diferir, temporariamente, as rendas de locações operacionais.

Relativamente a Portugal e para as Empresas e Entidades que aplicam o Sistema de Normalização Contabilística (SNC), vem a CNC lembrar que:

- As disposições da Norma Contabilística e de Relato Financeiro 9 (NCRF 9) estabelecem que os gastos (por parte dos locatários) e os rendimentos (por parte dos locadores) nas locações operacionais devem ser reconhecidos numa base linear durante o prazo da locação, salvo se uma outra base sistemática for mais representativa, conforme previsto nos parágrafos 27 e 38.
- Devem ser feitas as correspondentes divulgações.

Consideram-se mais comuns os seguintes cenários:

1 – Redução do valor da renda/aluguer

Nestes casos, está-se perante um acordo negociado entre o locador e o locatário nos termos do qual o preço do serviço prestado sofre uma diminuição, que pode chegar a 100%. Assim, quer o locatário, quer o locador, reconhecem o gasto e o rendimento, respetivamente, pelo valor final acordado (i.e. pelo valor da renda deduzido da redução acordada). Recomenda-se a divulgação no Anexo da alteração das condições negociadas.

2- Diferimento de datas de pagamento da renda/aluguer.

Nestes casos, o acordo negociado entre o locador e o locatário traduz-se no adiamento do pagamento do serviço.

Nos eventuais casos em que o efeito do diferimento seja material na determinação do valor temporal do dinheiro, o valor da(s) renda(s) a reconhecer no passivo pelo locatário deve ser ajustado para o valor presente dos dispêndios que se espera que sejam necessários para liquidar a obrigação. Similarmente, e atenta a materialidade do efeito do diferimento, o locador mensura o ativo pelo valor presente da(s) renda(s) a receber.

A CNC entende que esta recomendação é aplicável às entidades que utilizam as NCRF, a NCRFPE, a NCME e a NCRFESNL, com as devidas adaptações, nomeadamente no que se refere a ajustamentos decorrentes do valor temporal do dinheiro.