

REGULAMENTO (UE) 2018/400 DA COMISSÃO**de 14 de março de 2018****que altera o Regulamento (CE) n.º 1126/2008, que adota determinadas normas internacionais de contabilidade nos termos do Regulamento (CE) n.º 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho, relativamente à Norma Internacional de Contabilidade (IAS) 40****(Texto relevante para efeitos do EEE)**

A COMISSÃO EUROPEIA,

Tendo em conta o Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia,

Tendo em conta o Regulamento (CE) n.º 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de julho de 2002, relativo à aplicação das normas internacionais de contabilidade ⁽¹⁾, nomeadamente o artigo 3.º, n.º 1,

Considerando o seguinte:

- (1) Com base no Regulamento (CE) n.º 1126/2008 da Comissão ⁽²⁾, foram adotadas certas normas internacionais e interpretações vigentes em 15 de outubro de 2008.
- (2) Em 8 de dezembro de 2016, o International Accounting Standards Board (IASB) publicou emendas à Norma Internacional de Contabilidade (IAS) 40 *Propriedades de Investimento*. As emendas clarificam as circunstâncias em que uma empresa está autorizada a reclassificar uma propriedade para a (ou da) categoria «propriedades de investimento».
- (3) No seguimento do processo de consulta junto do Grupo Consultivo para a Informação Financeira na Europa, a Comissão concluiu que as emendas à Norma Internacional de Contabilidade (IAS) 40 respeitam os critérios de adoção estabelecidos no artigo 3.º, n.º 2, do Regulamento (CE) n.º 1606/2002.
- (4) O Regulamento (CE) n.º 1126/2008 deve, portanto, ser alterado em conformidade.
- (5) As medidas previstas no presente regulamento estão em conformidade com o parecer do Comité de Regulação Contabilística,

ADOTOU O PRESENTE REGULAMENTO:

Artigo 1.ºNo anexo do Regulamento (CE) n.º 1126/2008, a Norma Internacional de Contabilidade (IAS) 40, *Propriedades de Investimento* é alterada como indicado no anexo do presente regulamento.**Artigo 2.º**

As empresas devem aplicar as emendas referidas no artigo 1.º, o mais tardar, a partir da data de início do seu primeiro exercício financeiro que comece em ou após 1 de janeiro de 2018.

Artigo 3.ºO presente regulamento entra em vigor no vigésimo dia seguinte ao da sua publicação no *Jornal Oficial da União Europeia*.⁽¹⁾ JO L 243 de 11.9.2002, p. 1.⁽²⁾ Regulamento (CE) n.º 1126/2008 da Comissão, de 3 de novembro de 2008, que adota determinadas normas internacionais de contabilidade nos termos do Regulamento (CE) n.º 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho (JO L 320 de 29.11.2008, p. 1).

O presente regulamento é obrigatório em todos os seus elementos e diretamente aplicável em todos os Estados-Membros.

Feito em Bruxelas, em 14 de março de 2018.

Pela Comissão
O Presidente
Jean-Claude JUNCKER

ANEXO

Transferências de propriedades de investimento

(Emendas à IAS 40)

Emendas à IAS 40 Propriedades de investimento

Os parágrafos 57-58 são emendados.

TRANSFERÊNCIAS

57. **As entidades devem transferir uma propriedade para, ou de, propriedades de investimento quando, e apenas quando, houver uma alteração de uso. Uma alteração de uso ocorre quando a propriedade passa a satisfazer, ou deixa de satisfazer, a definição de propriedade de investimento e existem provas dessa alteração de uso. Por si só, uma alteração das intenções da gerência quanto ao uso de uma propriedade não constitui uma prova de uma alteração de uso. São nomeadamente exemplos de provas de uma alteração de uso:**
- a) **Começo de ocupação pelo proprietário, ou de desenvolvimento com vista à ocupação pelo proprietário, se se trata de uma transferência de propriedade de investimento para propriedade ocupada pelo proprietário;**
 - b) **Começo de desenvolvimento com vista à venda, se se trata de uma transferência de propriedade de investimento para inventários;**
 - c) **Fim de ocupação pelo proprietário, se se trata de uma transferência de propriedade ocupada pelo proprietário para propriedade de investimento; e**
 - d) **Começo de uma locação operacional a uma outra parte, se se trata de uma transferência de inventários para propriedade de investimento.**
 - e) [suprimido]
58. Quando uma entidade decidir alienar uma propriedade de investimento sem desenvolvimento, ela continua a tratar a propriedade como uma propriedade de investimento até que seja desreconhecida (eliminada da demonstração da posição financeira) e não a reclassifica como inventário. De forma semelhante, se uma entidade começar a desenvolver de novo uma propriedade de investimento existente para futuro uso continuado como propriedade de investimento, a propriedade permanece uma propriedade de investimento não sendo reclassificada como propriedade ocupada pelo proprietário durante o novo desenvolvimento.

...

São aditados os parágrafos 84C–84E e respetivos títulos, bem como o parágrafo 85G.

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

...

Transferências de propriedades de investimento

- 84C O documento *Transferências de propriedades de investimento* (emendas à IAS 40), emitido em dezembro de 2016, emendou os parágrafos 57—58. As entidades devem aplicar estas emendas às alterações de uso que ocorram em ou após o início do período de relato anual em que a entidade tenha aplicado pela primeira vez as emendas (data da aplicação inicial). Na data da aplicação inicial, as entidades devem reavaliar a classificação das propriedades detidas nessa data e, se for caso disso, reclassificar propriedades aplicando os parágrafos 7—14 para refletir as condições existentes nessa data.
- 84D Não obstante os requisitos constantes do parágrafo 84C, as entidades estão autorizadas a aplicar retrospectivamente as emendas aos parágrafos 57—58, em conformidade com a IAS 8 se, e apenas se, tal for possível sem o recurso a uma análise *a posteriori*.
- 84E Se, em conformidade com o parágrafo 84C, uma entidade reclassifica propriedades na data da aplicação inicial, deve:
- a) Contabilizar a reclassificação aplicando os requisitos constantes dos parágrafos 59–64. Na aplicação dos parágrafos 59–64, as entidades devem:
 - i) considerar qualquer referência à data da alteração de uso como a data da aplicação inicial, e
 - ii) reconhecer qualquer montante que, em conformidade com os parágrafos 59–64, tenha sido reconhecido nos lucros ou perdas como um ajustamento do saldo de abertura de resultados retidos na data da aplicação inicial;

- b) Divulgar as quantias reclassificadas para, ou de, propriedades de investimento de acordo com o parágrafo 84C. As entidades devem divulgar essas quantias reclassificadas como parte da reconciliação da quantia escriturada da propriedade de investimento no início e no final do período, tal como exigido pelos parágrafos 76 e 79.

DATA DE EFICÁCIA

...

- 85G O documento *Transferências de propriedades de investimento* (emendas à IAS 40), emitido em dezembro de 2016, emendou os parágrafos 57—58 e aditou os parágrafos 84C–84E. As entidades devem aplicar essas emendas em relação aos períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2018. É permitida a aplicação mais cedo. Se uma entidade aplicar estas emendas a um período anterior, deve divulgar esse facto.
-