

Ativos fixos tangíveis no alojamento local

O tratamento contabilístico referente aos imóveis detidos pelas entidades poderá variar em função do destino ou função na atividade. Estes diferentes tratamentos contabilísticos estarão estreitamente ligados com o tipo de rendimento a reconhecer pela exploração desses imóveis, sendo sempre considerados no conceito de rédito.

As empresas com CAE principal de Alojamento Local (micro e pequenas empresas) devem classificar a aquisição de um imóvel para ser explorado no âmbito da sua atividade como ativo fixo tangível ou como propriedade de investimento? Caso a atividade principal da empresa não seja de Alojamento Local, mas no objeto social esteja previsto também o arrendamento de imóveis, aplica-se a mesma regra?

O pedido de parecer está relacionado com o tratamento contabilístico dos imóveis utilizados na atividade de Alojamento Local ou destinados ao arrendamento.

No caso em apreço as entidades adotam a Norma das Microentidades (NC-ME) e a Norma Contabilística e de Relato Financeiro para Pequenas Entidades (NCRF-PE).

O tratamento contabilístico referente aos imóveis detidos pelas entidades poderá variar em função do destino ou função na atividade. Estes diferentes tratamentos contabilísticos estarão estreitamente ligados com o tipo de rendimento a reconhecer pela exploração desses imóveis, sendo sempre considerados no conceito de rédito.

De acordo com o parágrafo 2.2 da NC-ME e o parágrafo 2.4 da NCRF-PE, Estas Normas acolhem os conceitos, definições e procedimentos contabilísticos de aceitação generalizada em Portugal, tal como enunciados no Sistema de Normalização Contabilística (SNC), tendo como base de referência a correspondente Estrutura Conceptual. Os termos e expressões utilizados nesta norma correspondem aos constantes das NCRF, cuja compilação em glossário é disponibilizada no sítio online da Comissão de Normalização Contabilística, exceto se de outra forma for especificamente estabelecido.

Do glossário do SNC transcrevemos os seguintes conceitos:

Ativos fixos tangíveis

São itens tangíveis que:

- a) Sejam detidos para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, para arrendamento a outros, ou para fins administrativos; e
- b) Se espera que sejam usados durante mais do que um período.

Propriedades de investimento

É a propriedade (terreno ou um edifício, ou parte de um edifício, ou ambos) detida (pelo dono ou pelo locatário numa locação financeira) para obter rendas ou para valorização do capital ou para ambas as finalidades, e não para:

- a) Uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços ou para finalidades administrativas; ou
- b) Venda no decurso ordinário do negócio.

Face ao exposto, no caso apresentado, os imóveis afetos à atividade de Alojamento Local são considerados ativos fixos tangíveis. Por outro lado, os imóveis afetos ao arrendamento são considerados propriedades de investimento.

Nos termos do parágrafo 7.2 da NC-ME e 7.5 da NCRF-PE, as designadas propriedades de investimento (terrenos e edifícios) são reconhecidas como ativos fixos tangíveis.

13/04/2023

Consulte mais notícias em: www.vidaeconomica.pt