

Sinopse Normativa Nacional



Ibracon – Instituto dos Auditores Independentes do Brasil



Patricia Agostineto

Diretoria de Accounting & Consulting Services PwC Brasil

Com o objetivo de orientar os auditores independentes na emissão de relatórios de revisão sobre as Informações Trimestrais (ITR) elaboradas por entidades de incorporação imobiliária registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), o Ibracon – Instituto dos Auditores Independentes do Brasil emitiu, em 4 de maio de 2018, o Comunicado Técnico (CT) nº 2/2018.

Orientação aos auditores independentes para a emissão de relatórios de revisão sobre as Informações Trimestrais de entidades de incorporação imobiliária (CT nº 02/2018)

A orientação deste CT é provisória, pois envolve discussões quanto ao impacto do Pronunciamento Técnico CPC 47 – Receita de Contratos com Clientes (IFRS 15 – *Revenue from Contracts with Customers*) nas demonstrações contábeis das referidas entidades, especificamente quanto ao momento de reconhecimento da receita para determinados tipos de contratos de venda de unidades imobiliárias residenciais. Nos exercícios anteriores a 2018, seguindo o critério de reconhecimento de receita estabelecido pela OCPC 04, conhecido como POC (*Percentage of Completion Method*), as receitas de tais contratos eram reconhecidas ao longo do tempo.

De acordo com o CPC 47/IFRS 15, a entidade deve avaliar quando ocorre a transferência de controle do bem ou serviço ao cliente, identificando se os critérios para reconhecimento ao longo do tempo são atendidos, e, caso não sejam, a entidade deve reconhecer a receita em um momento específico.

O Ibracon indicou a existência de dúvidas sobre os critérios de reconhecimento de receita ao longo do tempo do CPC 47/IFRS 15, se são efetivamente atendidos para tais tipos de contratos, e logo uma consulta foi enviada ao IFRS Interpretations Committee (IFRS IC). Em março de 2018, o IFRS IC concluiu que nenhum dos critérios para reconhecimento de receita ao longo do tempo previstos no parágrafo 35 do IFRS 15 foram atendidos, e, dessa forma, a entidade deveria reconhecer a receita em um momento específico no tempo.

Por outro lado, a CVM determinou, através do Ofício-circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, emitido em janeiro de 2018, que seja mantida a prática contábil de reconhecimento de receita ao longo do tempo para determinados contratos de incorporação imobiliária residencial no Brasil, enquanto o processo de revisão da OCPC 04, que está em andamento no CPC, não for concluído.

Logo, o Ibracon entende que a manutenção do POC por entidades de incorporação imobiliária no Brasil que elaborarem ITR de acordo com a base de elaboração que contempla “a orientação contida no Ofício-circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04”, se adequadamente divulgadas, não resulta na necessidade de modificação da conclusão do auditor no relatório de revisão trimestral dessas entidades. E ainda requer a inclusão de um parágrafo de ênfase chamando a atenção sobre a base de elaboração utilizada na ITR. Modelos de relatórios a serem utilizados pelos auditores nessas circunstâncias fazem parte do CT no 02/2018. A íntegra desse CT está disponível no site do Ibracon (www.ibracon.com.br).