

APÊNDICE 1 – COMUNICAÇÃO SERVIÇO Nº 05/2020/DFin

[GLOSSÁRIO DE TERMOS]

TERMO	DEFINIÇÃO
Início da locação	É a data mais antiga entre a data do contrato de locação e a data do compromisso estabelecido entre as partes para as principais disposições da locação. Nesta data: (a) Uma locação deve ser classificada ou como uma locação operacional ou como uma locação financeira; e (b) No caso de ser uma locação financeira, devem ser determinadas as quantias a reconhecer no início do prazo da locação.
Início do prazo da locação	A data a partir da qual o locatário pode exercer o direito de uso do ativo locado. É a data do reconhecimento inicial da locação (i.e. o reconhecimento dos ativos, passivos, rendimentos ou gastos resultantes da locação).
Investimento bruto na locação	O agregado de (a) Os pagamentos mínimos da locação a receber pelo locador numa locação financeira; e (b) Qualquer valor residual não garantido que acresça para o locador
Investimento líquido na locação	O investimento bruto na locação descontado à taxa de juro implícita na locação.
Locação	Um acordo pelo qual o locador transfere para o locatário o direito de uso de um ativo durante um período de tempo acordado em troca de um pagamento ou série de pagamentos.
Locação financeira	Uma locação que transfere substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à propriedade de um ativo. O título de propriedade pode ou não ser eventualmente transferido.
Locação não cancelável	Uma locação que só é cancelada: (a) Com a ocorrência de alguma contingência remota; (b) Com a permissão do locador; (c) Se o locatário celebrar com o mesmo locador uma nova locação relativa ao mesmo ativo ou a um ativo equivalente; ou (d) Após o pagamento pelo locatário de uma quantia adicional que, no início da locação, não seja expectável que esta venha a ser cancelada

Locação operacional	Uma locação que não é uma locação financeira
Pagamentos mínimos da locação	<p>Os pagamentos do locatário durante o prazo da locação em que se exige, ou os pagamentos que lhe possam ser exigidos (excluindo renda contingente, custos de serviços e, quando apropriado, impostos a pagar pelo locador e a este reembolsados), juntamente com:</p> <p>(a) No caso do locatário, quaisquer quantias garantidas por si ou por uma parte consigo relacionada; ou</p> <p>(b) No caso do locador, qualquer valor residual que lhe seja garantido por um dos seguintes:</p> <p>(i) O locatário;</p> <p>(ii) Uma parte relacionada com o locatário; ou</p> <p>(iii) Uma parte terceira independente, não relacionada com o locador, financeiramente capaz de satisfazer as obrigações sob garantia.</p> <p>Porém, se o locatário tiver uma opção de comprar o ativo por um preço que se espera que seja suficientemente inferior ao justo valor à data em que a opção se torna exercível, de forma que no início da locação, a opção seja razoavelmente certa de ser exercida, os pagamentos mínimos da locação compreendem as quantias mínimas a pagar durante o prazo da locação até à data esperada desta opção de compra e o pagamento necessário para a exercer.</p>

Fonte: Manual de implementação do SNC-AP