



Seção V
DA ANÁLISE DE RISCOS
Art. 5º As operações e propostas de operações, nos termos do Art. 1º, que se enquadrarem nas situações listadas a seguir, devem ser analisadas com especial atenção:

I - operação que aparente não ser resultante das atividades usuais do cliente ou do seu ramo de negócio;

II - operação cuja origem ou fundamentação econômica ou legal não seja claramente aferível;

III - operação incompatível com o patrimônio, com a capacidade econômica financeira, com a atividade ou ramo de negócio do cliente;

IV - operação com cliente cujo beneficiário final não é possível identificar;

V - operação ou proposta envolvendo pessoa jurídica domiciliada em jurisdições consideradas pelo Grupo de Ação contra a Lavagem de Dinheiro e o Financiamento do Terrorismo (Gafi) de alto risco ou com deficiências de prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo, ou países ou dependências consideradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) de tributação favorecida e/ou regime fiscal privilegiado;

VI - operação ou proposta envolvendo pessoa jurídica cujos beneficiários finais, sócios, acionistas, procuradores ou representantes legais mantenham domicílio em jurisdições consideradas pelo Gafi de alto risco ou com deficiências estratégicas de prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo, ou países ou dependências consideradas pela RFB de tributação favorecida e/ou regime fiscal privilegiado;

VII - operação, injustificadamente, complexa ou com custos mais elevados que visem dificultar o rastreamento dos recursos ou a identificação do real objetivo da operação;

VIII - operação que vise adulterar ou manipular características das operações financeiras ou a identificação do real objetivo da operação;

IX - operação aparentemente fictícia ou com indícios de superfaturamento ou subfaturamento;

X - operação com cláusulas que estabeleçam condições incompatíveis com as praticadas no mercado;

XI - qualquer tentativa de fracionamento de valores com o fim de evitar a comunicação em espécie a que se refere o Art. 6º, e

XII - quaisquer outras operações que, considerando as partes e demais envolvidos, os valores, modo de realização e meio de pagamento, ou a falta de fundamento econômico ou legal, possam configurar sérios indícios da ocorrência dos crimes previstos na Lei n.º 9.613/1998 ou com eles relacionar-se.

Seção VI DAS COMUNICAÇÕES AO COAF

Art. 6º As operações e propostas de operações que, após análise, possam configurar indícios da ocorrência de ilícitos devem ser comunicadas diretamente ao Coaf, em seu sítio, contendo:

I - o detalhamento das operações realizadas;

II - o relato do fato ou fenômeno suspeito; e

III - a qualificação dos envolvidos, destacando os que forem pessoas expostas politicamente.

Parágrafo único. As operações listadas a seguir devem ser comunicadas, em seu sítio, independentemente de análise ou de qualquer outra consideração, mesmo que fracionadas:

a) aquisição de ativos e pagamentos a terceiros, em espécie, acima de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), por operação; e/ou

b) constituição de empresa e/ou aumento de capital social com integralização, em espécie, acima de R\$100.000,00 (cem mil reais), em único mês-calendário.

Art. 7º No caso dos serviços de auditoria das demonstrações contábeis, as operações e transações passíveis de informação, de acordo com os critérios estabelecidos no Art. 6º, são aquelas detectadas no curso normal de uma auditoria que leva em consideração a utilização de amostragem para a seleção de operações ou transações a serem testadas, cuja determinação da extensão dos testes depende da avaliação dos riscos e do controle interno da entidade para responder a esses riscos, assim como do valor da materialidade para a execução da auditoria, estabelecido para as demonstrações contábeis que estão sendo auditadas, de acordo com as normas técnicas (NBCs TA) aprovadas por este Conselho.

Art. 8º Nos casos de serviços de assessoria, em que um profissional ou Organização Contábil contratada por pessoa física ou jurídica para análise de riscos de outra empresa ou organização, não será objeto de comunicação ao Coaf.

Parágrafo único. Também não serão objetos de comunicação ao Coaf os trabalhos de perícia contábil, judicial e extrajudicial, revisão pelos pares e de auditoria forense.

Art. 9º As declarações de ocorrência de operações de que tratam o Art. 6º devem ser efetuadas no sítio eletrônico do Coaf, de acordo com as instruções ali definidas, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do momento em que o responsável pelas comunicações concluir que a operação ou a proposta de operação deva ser comunicada, abstendo-se de dar ciência aos clientes de tal ato.

Art. 10. Não havendo ocorrência, durante o ano civil, de operações ou propostas a que se refere o Art. 6º, as pessoas de que trata o Art. 1º devem apresentar comunicação negativa por meio do sítio do CFC até o dia 31 de janeiro do ano seguinte.

Art. 11. A Comunicação ao Coaf, quando procedida pela Organização Contábil, dispensa seus sócios ou titulares de fazê-la individualmente, desde que não prestem serviços como pessoa física.

Seção VI DA GUARDA E CONSERVAÇÃO DE REGISTROS E DOCUMENTOS

Art. 12. Os profissionais e as Organizações Contábeis devem conservar os cadastros e registros de que tratam os artigos 3º e 4º, bem como as correspondências de que trata o Art. 3º por, no mínimo, 5 (cinco) anos, contados da data de entrega do serviço contratado.

Seção VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13. A utilização de informações existentes em bancos de dados de entidades públicas ou privadas não substitui nem supre as exigências previstas nos artigos 3º e 4º, admitido seu uso para, em caráter complementar, confirmar dados e informações previamente coletados.

Art. 14. Os profissionais e as Organizações Contábeis devem manter seu registro cadastral atualizado no Conselho Regional de Contabilidade de seu estado.

Art. 15. As declarações de boa-fé, feitas na forma da Lei n.º 9.613/1998, não acarretarão responsabilidade civil ou administrativa.

Art. 16. Os profissionais e as Organizações Contábeis, bem como os seus administradores que deixarem de cumprir as obrigações desta Resolução, sujeitar-se-ão às sanções previstas no Art. 27 do Decreto-Lei n.º 9.295/1946, independentemente da aplicação do Art. 12 da Lei n.º 9.613/1998.

Art. 17. Os profissionais e as Organizações Contábeis devem acompanhar, no sítio do Coaf e do CFC, a divulgação de informações adicionais, bem como aquelas relativas às localidades de que tratam os incisos V e VI do Art. 5º.

Art. 18. Os profissionais e as Organizações Contábeis deverão atender às requisições formuladas pelo Coaf na periodicidade, na forma e nas condições por ele estabelecidas, cabendo-lhe preservar, nos termos da lei, o sigilo das informações prestadas.

Parágrafo único. As declarações previstas nesta Resolução serão protegidas por sigilo.

Art. 19. Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente a Resolução CFC n.º 1.445/2013, publicada no Diário Oficial da União, no dia 30 de julho de 2013, Seção I, Páginas 151 e 152.

JOSÉ MARTONIO ALVES COELHO
Presidente do Conselho

NORMA BRASILEIRA DE CONTABILIDADE, NBC TSP 06, DE 22 DE SETEMBRO DE 2017

Aprova a NBC TSP 06 - Propriedade para Investimento.

O CONSELHO FEDERAL DE CONTABILIDADE, no exercício de suas atribuições legais e regimentais e com fundamento no disposto na alínea "f" do Art. 6º do Decreto-Lei n.º 9.295/1946, alterado pela Lei n.º 12.249/2010, faz saber que foi aprovada em seu Plenário a seguinte Norma Brasileira de Contabilidade (NBC):

NBC TSP 06 - PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO Objetivo

1.O objetivo desta norma é estabelecer o tratamento contábil de propriedades para investimento e respectivos requisitos de divulgação.

Alcance

2.A entidade que elabora e apresenta demonstrações contábeis, de acordo com o regime de competência, deve aplicar esta norma na contabilização de propriedades para investimento.

3.Esta norma se aplica às entidades do setor público, conforme o alcance definido na NBC TSP ESTRUTURA CONCEITUAL.

4.(Não convergido).

5.Esta norma se aplica à contabilização de propriedades para investimento, incluindo (a) a mensuração, nas demonstrações contábeis de arrendatário, de direitos sobre propriedades para investimento mantidas em arrendamento mercantil contabilizado, como arrendamento financeiro, e (b) a mensuração, nas demonstrações contábeis do arrendador, de propriedades para investimento disponibilizadas ao arrendatário em arrendamento mercantil operacional. Esta norma não trata dos seguintes assuntos referentes a operações de arrendamento mercantil (leasing):

(a)classificação de arrendamentos mercantis como arrendamento financeiro ou arrendamento operacional;

(b)reconhecimento de receitas de arrendamentos mercantis resultantes de propriedades para investimento (ver também NBC TSP 02 - Receita de Transação com Contraprestação);

(c)mensuração, nas demonstrações contábeis do arrendatário, de direitos sobre propriedade mantida em arrendamento mercantil contabilizado como arrendamento operacional;

(d)mensuração, nas demonstrações contábeis do arrendador, do seu investimento líquido em arrendamento mercantil financeiro;

(e)contabilização de transações de venda e retroarrendamento (leaseback); e

(f)divulgação relativa a arrendamentos mercantis financeiros e a arrendamentos mercantis operacionais.

6.Esta norma não se aplica a:

(a)ativos biológicos relacionados com a atividade agrícola;

(b)direitos de exploração mineral e reservas minerais, tais como petróleo, gás natural e recursos não renováveis semelhantes.

Definições

7.Os termos a seguir são utilizados nesta norma com os seguintes significados:

Valor contábil é o montante pelo qual o ativo é reconhecido no balanço patrimonial.

Custo é o montante de caixa ou equivalentes de caixa pago ou o valor justo (ver NBC TSP ESTRUTURA CONCEITUAL, item 7.6(b)) de outra contraprestação dada para adquirir um ativo no momento da sua aquisição ou construção.

Propriedade para investimento é a propriedade (terreno ou edificação - ou parte da edificação - ou ambos) mantida para auferir receitas de aluguel ou para valorização do capital, ou para ambas, e, não, para:

(a)uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, ou para finalidades administrativas; ou

(b)venda no curso normal das operações.

Propriedade ocupada pelo proprietário é a propriedade mantida (pelo proprietário ou pelo arrendatário em arrendamento mercantil financeiro) para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, ou para finalidades administrativas.

Direito sobre propriedade para investimento mantida por arrendatário sob arrendamento mercantil operacional

8.O direito sobre propriedade mantida por arrendatário sob arrendamento mercantil operacional pode ser classificado e contabilizado como propriedade para investimento se, e apenas se, (a) a propriedade iria de outra forma satisfazer à definição de propriedade para investimento, e (b) o arrendatário utilizar o modelo do valor justo definido nos itens 42 a 64 para o ativo reconhecido. Essa alternativa de classificação deve ser analisada propriedade a propriedade. Entretanto, uma vez escolhida, essa alternativa de classificação para um direito sobre propriedade desse gênero mantida sob arrendamento mercantil operacional, todas as propriedades classificadas como propriedade para investimento devem ser contabilizadas, utilizando o modelo do valor justo. Quando essa alternativa de classificação for escolhida, qualquer direito assim classificado deve ser incluído nas divulgações exigidas nos itens 85 a 89.

Propriedade para investimento

9.Existem diversas circunstâncias nas quais entidades do setor público podem manter propriedades para auferir receitas de aluguel e para valorização do capital. Por exemplo, uma entidade do setor público pode ser criada para administrar a carteira de imóveis do governo com fins comerciais. Nesse caso, as propriedades mantidas pela entidade, com exceção das propriedades mantidas para revenda no curso normal das operações, satisfazem à definição de propriedade para investimento. Outras entidades do setor público podem também manter propriedades para auferir receitas de aluguel ou para valorização do capital, e utilizar o caixa gerado para financiar suas outras atividades (prestação de serviços). Por exemplo, uma universidade pública ou um governo local podem possuir um edifício com o propósito de arrendá-lo, com fins comerciais, a terceiros a fim de gerar recursos, em vez de produzir ou fornecer bens e serviços. Essa propriedade também se enquadra na definição de propriedade para investimento.

10.Por serem mantidas para auferir receitas de aluguel ou para valorização do capital, ou para ambas, as propriedades para investimento geram fluxos de caixa significativamente independentes dos outros ativos mantidos pela entidade. Isso distingue as propriedades para investimento de outros imóveis controlados pelas entidades do setor público, incluindo propriedades ocupadas pelo proprietário. A produção ou fornecimento de bens ou serviços (ou o uso de propriedades para finalidades administrativas) também podem gerar fluxos de caixa. Por exemplo, entidades do setor público podem utilizar um edifício para fornecer bens e serviços para terceiros em troca da recuperação total ou parcial dos custos correspondentes. Entretanto, o edifício é mantido para facilitar a produção de bens e serviços, e os fluxos de caixa são atribuíveis não apenas ao edifício, mas também a outros ativos utilizados no processo de produção ou de fornecimento. A NBC TSP 07 - Ativo Imobilizado aplica-se às propriedades ocupadas pelo proprietário.

11.A entidade pode controlar um ativo que seja legalmente de propriedade de outra entidade. Por exemplo, um órgão subnacional pode controlar e contabilizar determinados edifícios que sejam legalmente de propriedade do governo nacional. Em tais circunstâncias, referências a propriedades ocupadas pelo proprietário dizem respeito a propriedades ocupadas pela entidade que as reconhece em suas demonstrações contábeis.

12.São exemplos de propriedades para investimento:

(a)terrenos mantidos para valorização do capital a longo prazo e, não, para venda no curso normal das operações. Por exemplo, terreno mantido por hospital para valorização do capital, o qual pode ser vendido em momento oportuno;

(b)terrenos mantidos para uso futuro ainda não definido. Se a entidade não tiver determinado que utilizará o terreno como propriedade ocupada pelo proprietário, incluindo ocupação para fornecer serviços, tais como aqueles proporcionados por parques nacionais para gerações atuais e futuras, ou para venda no curso normal das operações, o terreno deve ser considerado como mantido para valorização do capital;

(c)edifício de propriedade da entidade (ou mantido pela entidade em arrendamento mercantil financeiro) e que seja arrendado sob um ou mais arrendamentos mercantis operacionais com fins comerciais. Por exemplo, uma universidade pública pode possuir um edifício que seja arrendado com fins comerciais a terceiros;

(d)edifício que esteja desocupado, mas mantido para ser arrendado sob um ou mais arrendamentos mercantis operacionais com fins comerciais a terceiros; e

(e)propriedade em construção ou desenvolvimento para uso futuro como propriedade para investimento.