



Não dispensa a consulta do diploma publicado em Diário da República

Regulamento da CMVM n.º 2/2005 Contabilidade dos Fundos de Investimento Imobiliário

Face às recentes alterações ao Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, pelo Decreto-Lei n.º 13/2005, de 7 de Fevereiro e à alteração do Regulamento da CMVM n.º 8/2002, de 18 de Junho, pelo Regulamento da CMVM n.º 1/2005, de 14 de Fevereiro, revela-se necessário, neste momento, proceder à alteração do Plano de Contas dos Fundos de Investimento Imobiliário, constante do Regulamento da CMVM n.º 11/2002, de 24 de Agosto.

Como factos mais significativos destacam-se os ajustamentos resultantes da possibilidade de investimento em participações em sociedades imobiliárias, direitos de exploração económica e prédios rústicos.

No plano das novas regras de contabilização, refira-se a obrigatoriedade de serem especializadas as comissões de desempenho e os proveitos provenientes de eventuais devolução de comissões, os quais constituem obrigatoriamente receita dos fundos.

Refira-se, ainda, as alterações efectuadas ao nível da conta de capital do fundo (classe 6), as quais visam acolher a possibilidade de serem emitidas unidades de participação que possam ter associados diferentes direitos, designadamente quanto às condições de comercialização, ao grau de preferência no pagamento dos rendimentos periódicos, no reembolso do seu valor ou no pagamento do saldo de liquidação do respectivo fundo.

Nesta classe foram ainda eliminadas as contas relativas a ajustamentos em imóveis e em opções sobre imóveis, sendo as valias resultantes de revalorização levadas respectivamente a contas de proveitos ou de custos.

Adicionalmente foram reformulados alguns procedimentos de contabilização, bem como introduzido um maior detalhe em determinadas contas.

Assim, ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 353.º do Código dos Valores Mobiliários e para os efeitos do n.º 1 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, Conselho Directivo da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, ouvidas a Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios (APFIPP), Associação Portuguesa de Bancos (APB), Ordem dos Revisores Oficiais de Contas (OROC) e Comissão de Normalização Contabilística (CNC), aprovou o seguinte regulamento:

Artigo 1.º

Âmbito

1. O presente regulamento estabelece o regime a que obedece a contabilidade dos fundos de investimento imobiliário, cujo regime jurídico foi aprovado pelo Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 13/2005, de 7 de Janeiro.

2. As normas e os princípios por que se rege a contabilidade dos fundos de investimento imobiliário constam de Anexo a este regulamento.

Artigo 2.º

Norma revogatória

É revogado o regulamento da CMVM n.º 11/2002, de 5 de Julho de 2002, sem prejuízo do disposto no artigo 3.º

Artigo 3.º

Disposições Transitórias

Os fundos de investimento imobiliário constituídos em data anterior à da entrada em vigor do presente regulamento podem continuar a reger-se pelo disposto no regulamento da CMVM n.º 11/2002, até 30 de Junho de 2005.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação.

14 de Abril de 2005 – O Presidente do Conselho Directivo, *Fernando Teixeira dos Santos*. – O Vice-Presidente do Conselho Directivo, *Luís Lopes Laranjo*.

Anexo

- [Capítulo 1 - Introdução](#)
- [Capítulo 2 - Princípios contabilísticos e critérios valorimétricos](#)
- [Capítulo 3 - Estrutura e articulação das contas](#)
- [Capítulo 4 - Conteúdo e regras de movimentação das contas](#)
- [Capítulo 5 - Contabilização de operações](#)
- [Capítulo 6 - Demonstrações financeiras](#)
- [Capítulo 7 - Anexo](#)