

Documento esclarece os modelos de Lucro Caixa e Lucro Contábil para apurar e distribuir rendimentos

As Superintendências de Securitização e Agronegócio (SSE) e de Normas Contábeis e de Auditoria (SNC) da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicam hoje, 27/11/2024, o **Ofício Circular Conjunto CVM/SSE/SNC 3/2024**.

O objetivo é divulgar orientações complementares das áreas técnicas da Autarquia referentes a temas de dúvidas de participantes do mercado sobre a **sistemática de apuração e distribuição de rendimentos de Fundos de Investimento Imobiliários (FII)**.

"Este Ofício Circular complementa outras três orientações já divulgadas pela CVM sobre o assunto: Ofícios Circulares Conjunto SIN/SNC 1/2014 e 1/2015, e o SSE/SNC 1/2024. Além disso, também relembra a deliberação do Colegiado 17/2022, de 17/5/2022."

- Bruno Gomes, Superintendente de Securitização e Agronegócio da CVM.

Lucro Caixa e Lucro Contábil

No documento, as áreas técnicas destacam a possibilidade de utilização, pelo administrador/gestor do fundo, tanto do modelo de **Lucro Caixa** como de **Lucro Contábil** para fins de controle da apuração e distribuição de rendimentos, desde que escolhido um só modelo e desde que respeitado o mínimo de 95% do Lucro Caixa apurado de forma acumulada.

"O valor mínimo a ser distribuído no semestre corrente deve ser apurado com base no cálculo de 95% da diferença positiva entre o montante do Resultado Caixa acumulado até o final do semestre corrente e o montante já distribuído até o final do semestre anterior, ambos considerados desde a data da primeira integralização de cotas do FII. É importante deixar claro para todo o mercado a possibilidade de uso do Lucro Contábil como base para a distribuição, e que o mínimo de 95% do Lucro Caixa precisa de ser respeitado de forma acumulada." - Paulo Roberto Gonçalves Ferreira, Superintendente de Normas Contábeis e de Auditoria da CVM.

Importante: uma vez adotado um dos dois métodos de distribuição de rendimentos (Lucro Caixa ou Lucro Contábil), **não será possível alterá-lo posteriormente**. O administrador de FII deverá controlar a sistemática adotada de forma diligente e transparente em todos os períodos subsequentes de apuração de resultados. E os administradores devem **divulgar Comunicado ao Mercado, no Sistema Fundos.Net, com a indicação do método** de distribuição de rendimentos adotado pelo respectivo FII.

Mais informações

Acesse o [Ofício Circular CVM/SSE/SNC 3/2024](#).

Fonte: CVM, em 27.11.2024.