

Reavaliação de ativos da pessoa jurídica é o instrumento de que se vale o empresário para atribuir a bens do ativo permanente (geralmente terrenos, edifícios, máquinas, veículos) novos valores, aproximando-os da realidade do mercado.

Até 1995, época de alta inflação, havia a correção monetária de balanço - CMB - que era uma forma de atualização desses ativos. Com a eliminação da CMB, em 1995, o valor dos bens das pessoas jurídicas começou a ficar defasado. Daí a utilidade da reavaliação.

E como é feita a reavaliação?

O empresário pode contratar empresa especializada ou três peritos que, após criterioso levantamento e análise dos preços no mercado, atribuirão novos valores aos bens.

O exemplo mais evidente refere-se a terrenos e edifícios. Imagine-se um edifício empresarial que uma pessoa jurídica possua, destinado a locação e que esse bem tenha sido adquirido em 1995 por R\$5 milhões. Há grande chance de hoje, 11 anos depois, esse valor estar defasado em relação ao mercado.

Nesse caso, os peritos ou a empresa especializada, pesquisarão no mercado o atual valor daquele bem, comparando-o a semelhantes, ou verificando preços de negociações. Suponhamos que se conclua que o bem valha hoje R\$7 milhões. Nesse caso, o empresário poderá registrar na pessoa jurídica uma reavaliação de R\$2 milhões.

Há toda uma regra, tanto contábil quanto tributária, no tratamento dessa reavaliação feita. Esse valor de R\$2 milhões aumentará os R\$5 milhões do imóvel que está no ativo da empresa, passando-o para R\$7 milhões e será registrado em conta do patrimônio líquido (que representa o valor contábil da empresa caso ela vendesse tudo que possui e pagasse tudo que deve).

O cuidado e a atenção que se deve ter com a reavaliação de ativos é que, em nenhum momento, ela trará qualquer benefício tributário. Ao contrário, pode trazer é "dor de cabeça" ao empresário, caso não sejam seguidas todas as prescrições tributárias. É muito comum ouvir de empresários, seja em relação aos bens que possuem, seja em relação aos bens de suas pessoas jurídicas, que irão fazer uma reavaliação, aumentando seu valor, para, no momento da venda, pagarem menos impostos. Isso é um mito.

Portanto, mesmo tendo sido reavaliado o imóvel do nosso exemplo, caso ele venha a ser vendido, digamos por R\$8 milhões, o ganho para fins tributários será de R\$3 milhões (R\$8 milhões da venda menos R\$5 milhões de custo).

O oposto da reavaliação é um termo que está começando a entrar em moda: o impairment - registro, para menor, de ativos de longa duração e que, com o tempo, passam a ter o valor de custo de aquisição menor que o atual valor no mercado.

De qualquer forma, deparando-se com o assunto, o recomendável é que haja envolvimento de um especialista, principalmente tributário, em imposto de renda.