

**PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO E AS SOCIEDADES COTADAS NA
EURONEXT LISBON:
MENSURAÇÃO SUBSEQUENTE AO CUSTO E MENSURAÇÃO
SUBSEQUENTE AO JUSTO VALOR**

João Catulo, João Rodrigues, Miguel Gonçalves e Sónia Rito

— Instituto Superior de Contabilidade e Administração de Coimbra (ISCAC) | Coimbra *Business School* —

ÁREA TEMÁTICA:

A) *Información Financiera y Normalización Contable*

Palavras-chave: SNC; Normalização Contabilística; Propriedades de Investimento; *Euronext Lisbon*.

**Propriedades de Investimento e as sociedades cotadas na *Euronext Lisbon*:
mensuração subsequente ao custo e mensuração subsequente ao justo valor**

Resumo:

O artigo pretende uma maior compreensão e conhecimento sobre aspetos relacionados com as Propriedades de Investimento em relação à mensuração subsequente ao custo e mensuração subsequente ao justo valor utilizado pelas sociedades cotadas na *Euronext Lisbon*. O *paper* apresenta estes dois modelos de forma explicada e relacionada com as Propriedades de Investimento, uma revisão de literatura acerca das mensurações subsequentes apresentadas e examina as empresas cotadas na *Euronext Lisbon* de modo a determinar as formas de mensuração adotadas e o impacto que essa escolha tem na gestão das diversas empresas, visto que muitas destas não têm PI, e aquelas que têm optam pela utilização da mensuração subsequente ao custo. Repara-se que, mesmo sendo de carácter obrigatório, a maioria das sociedades prefere não divulgar o justo valor relativo às PI.

1. Introdução

O presente trabalho é escrito com o objetivo de aumentar o conhecimento sobre as várias formas de mensuração, mais precisamente no contexto das Propriedades de Investimento das sociedades cotadas na *Euronext Lisbon*. A *Euronext Lisbon*, criada em 2002, é a bolsa de valores portuguesa, pertencente à *Euronext N.V. (pan-European stock exchange)*. No decorrer dos anos, vários foram os estudos em relação a este tema, que culminaram em diversas opiniões contrárias em relação à mensuração correta a utilizar.

O trabalho será constituído por cinco secções além da introdução, onde apresentará uma parte inicial de contextualização introduzindo as diferentes entidades existentes e a sua relação com as Propriedades de Investimento, e numa terceira secção, um enquadramento normativo onde serão abordados os conceitos de *Propriedade de Investimento*, *Mensuração*, *Custo Histórico*, *Justo Valor* e a mensuração subsequente a estes dois últimos temas, de forma a consolidar os conhecimentos para as secções seguintes. Posteriormente, na quarta secção, será realizada uma revisão da literatura sobre a divisão académica relativa à mensuração que deve ser utilizada. A secção seguinte apresentará o foco principal do trabalho: uma análise feita às empresas cotadas na *Euronext Lisbon* de modo a entender qual a mensuração usada pelas mesmas, qual o método usado para calcular o justo valor e se, em cumprimento com a IAS, as empresas divulgam o justo valor das suas Propriedades de Investimento.

O *paper* termina com as conclusões obtidas após o fim da investigação e com sugestões para futuras pesquisas.

2. Contextualização

No sentido de contextualizar o tema desenvolvido neste trabalho, é importante definir as diferentes entidades existentes em Portugal. Estas entidades estão organizadas em micro, pequenas, médias e grandes entidades.

Assim, as microentidades são aquelas que não ultrapassem 2 dos seguintes limites, durante 2 períodos consecutivos: Total de balanço: 350.000€; Total de volume de negócios líquido: 700.000€; N.º trabalhadores: 10. Este tipo de empresa corresponde a cerca de 96% do tecido empresarial português. As pequenas entidades são aquelas que não ultrapassem 2 dos seguintes limites, durante 2 períodos consecutivos: Total de balanço: 4.000.000€; Total de volume de negócios líquido: 8.000.000€; N.º trabalhadores: 50. Uma média empresa não poderá ter um volume de negócios superior a 50 milhões de euros e mais de 250 trabalhadores, enquanto as grandes empresas caracterizam-se por serem constituídas por 250 ou mais trabalhadores, um volume de negócios superior a 50 milhões de euros e um balanço total anual superior a 43 milhões de euros.

É de elevada importância referir que o Aviso n.º 6726-A/2011A, onde vem homologada a Norma Contabilística para microentidades, expressa que “7.2 — As designadas propriedades de investimento (terrenos e edifícios), bem como os activos biológicos de produção, são reconhecidos como activos fixos tangíveis”. A NCRF para pequenas entidades, de acordo com o SNC, refere que “7.5 - As designadas propriedades de investimento (terrenos e edifícios) são reconhecidas como ativos fixos tangíveis.” Assim, pode-se, então, afirmar que as Propriedades de Investimento são reconhecidas como AFT nas microentidades e nas pequenas entidades.

À luz da Diretiva 2013/34/UE, de modo a diminuir encargos administrativos desproporcionais para as pequenas empresas e demonstrações financeiras com encargos elevados para as microempresas, existiu uma harmonização dos requisitos aplicáveis a estas empresas dentro da União Europeia. Os estados-membros dispensam assim as microempresas dos seus requisitos de publicação, caso as informações de balanço sejam apresentadas de modo claro a uma autoridade competente designada.

3. Enquadramento Normativo

3.1. Propriedades de Investimento

A forma de qualificar os investimentos em imobiliário tem sido objeto de controvérsia ao longo dos anos, sendo que a passagem do POC para o SNC determinou um ponto de viragem na classificação desses ativos (Pires e Rodrigues, 2008). Segundo Almeida, Carvalho, Albuquerque, Pinheiro e Dias (2010), apud Sandu (2013), a caracterização de um terreno ou um edifício como ativo fixo tangível ou propriedade de investimento nem sempre é fácil de identificar. Nessa identificação deve-se atender a dois grandes fatores: a finalidade e a geração de fluxos de caixa.

Segundo a IAS 40 §5, uma “Propriedade de investimento é a propriedade (terreno ou um edifício – ou parte de um edifício – ou ambos) detida (pelo dono ou pelo locatário numa locação financeira) para obter rendas 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 ordinário do negócio”.

O §7 da mesma norma diz-nos que “As propriedades de investimento são detidas para obter rendas ou para valorização do capital ou para ambas. Por isso, uma propriedade de investimento gera fluxos de caixa altamente independentes dos outros ativos detidos por uma entidade. Isto distingue as propriedades de investimento de propriedades ocupadas pelos donos. A produção ou fornecimento de bens ou serviços (ou o uso de propriedades para finalidades administrativas) gera fluxos de caixa que são atribuíveis não apenas às propriedades, mas também a outros ativos usados no processo de produção ou de fornecimento”.

Semedo (2014) explica-nos que a característica fundamental para a classificação de um ativo como uma propriedade de investimento é a sua não utilização pelo dono com finalidade operacional mas antes para obtenção de rendimento ou valorização de capital.

3.2. Mensuração

De acordo com o SNC, Mensuração é o processo de determinar as quantias monetárias pelas quais os elementos das demonstrações financeiras devam ser reconhecidos e inscritos no balanço e na demonstração dos resultados. Isto envolve a seleção da base particular de mensuração (§97).

“Uma propriedade deve ser mensurada inicialmente, e de acordo com a NCRF 11, pelo seu custo, o qual deve incluir os encargos da transação” (Luis, 2017, p. 24).

Batista (2017) acrescenta que quando um ativo ou passivo é reconhecido no balanço é necessário atribuir-lhe um valor, isto é, mensurá-lo. Assim, quando a mensuração é efetuada no momento do reconhecimento é designada por mensuração inicial. Após o reconhecimento, a entidade deve identificar as alterações a reconhecer nos ativos ou passivos sendo este procedimento designado por mensuração subsequente.

Assim, podemos afirmar que mensurar é o processo de atribuir quantias monetárias aos ativos, sendo que os valores são fundamentados, principalmente, em importâncias de trocas e operações efetuadas com empresas externas. Também é possível mensurar valores com base em operações internas e operações de conversão de ativos.

É fundamental explorar as diferentes bases de mensuração que existem nos processos contabilísticos, mais precisamente, o custo histórico e o justo valor.

3.3. Custo Histórico

De acordo com o SNC, a definição de Custo Histórico diz-nos que os ativos são registados pela quantia de caixa, ou equivalentes de caixa paga ou pelo justo valor da retribuição dada para os adquirir no momento da sua aquisição. Os passivos são registados pela quantia dos proveitos recebidos em troca da obrigação ou, em algumas circunstâncias (por exemplo, impostos sobre o rendimento), pelas quantias de caixa, ou de equivalentes de caixa, que se espera que venham a ser pagas para satisfazer o passivo no decurso normal dos negócios.

De acordo com Ferreira (2009), o custo histórico constitui a primeira referência, o valor pelo qual cada coisa se adquire, valor que a coisa terá ao entrar na titularidade de dado sujeito, nomeadamente determinada empresa. É, então, possível ver o custo histórico como o princípio que assegura a fiabilidade e objetividade da informação no processo financeiro.

3.4. Justo Valor

O justo valor, segundo o SNC, é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso, numa transação em que não exista relacionamento entre elas. O justo valor deve refletir as condições do mercado à data do balanço.

Duque (2008) diz-nos que o justo valor é aquele que divulga a verdade da forma mais lúcida e transparente possível. O autor considera que, “por muito que o justo valor valor esteja errado, ele será seguramente mais justo e mais próximo do certo do que os valores históricos que se registam em balanço”: O normativo internacional privilegia a utilização do justo valor, ainda que não impeça que as entidades possam optar entre este modelo de mensuração ou pelo modelo do custo.

3.5 Mensuração subsequente ao custo e mensuração subsequente ao justo valor

As entidades, quanto às Propriedades de Investimento, devem mensurá-las, inicialmente, pelo seu custo, segundo a IAS 40 §20. Este custo deve compreender o custo de aquisição da propriedade e qualquer dispêndio diretamente atribuível a essa mesma compra, em conformidade com a IAS 40 §21. Os custos de manutenção diária das Propriedades de Investimento, tal como indicado na IAS 40 §18, não são reconhecidos na Quantia Escriturada da mesma, mas sim reconhecidos como gastos do período incorrido.

As entidades, seguindo o estabelecido na IAS 40 §30, devem escolher como sua política contabilística, em relação à mensuração subsequente, o modelo do justo valor ou o modelo do custo e devem aplicar essa política a todas as propriedades de investimento. Muller, Riedl e Sellhorn (2008), consideram a IAS 40 muito importante, devido a ter sido a primeira vez que o IASB introduziu um modelo contabilístico de justo valor para ativos não financeiros e obriga à sua divulgação.

No caso da mensuração subsequente ao custo, as propriedades de investimento são valorizadas pelo custo deduzido das depreciações acumuladas e possíveis perdas por imparidade, segundo os requisitos da IAS 16. Este modelo não parece ajustado tendo em conta a própria definição de Propriedades de Investimento e o próprio SNC, que, apesar de manter a opção pelo custo histórico, induz os gestores a utilizarem o método do justo valor, tal como Pires e Rodrigues (2008) afirmaram.

Por outro lado, a opção pela mensuração subsequente ao justo valor implica que a Propriedade de Investimento seja valorizada de acordo com o justo valor, isto é, o valor de mercado. O justo valor das Propriedades de Investimento, segundo a IAS 40 §37, é o preço pelo qual a propriedade poderia ser trocada entre partes conhecedoras e dispostas a isso numa transação em que não exista relacionamento entre as mesmas. É incentivado a ser feito o cálculo do justo valor por entidades especializadas, porém, não é obrigatório. Neste modelo, ao contrário do que acontece na mensuração subsequente ao custo, não há lugar a depreciações dos imóveis.

Independentemente da escolha, o Anexo obriga à divulgação do justo valor das Propriedades de Investimento, mesmo nos casos em que a empresa tenha escolhido utilizar o método do custo. Esta obrigatoriedade vai ao encontro do mencionado anteriormente em relação à preferência dada pelo legislador ao método do justo valor para a mensuração subsequente das Propriedades de Investimento.

4. Mensuração subsequente ao custo ou Mensuração subsequente ao justo valor: Breve revisão da Literatura

A aplicação do justo valor nas demonstrações financeiras tem sido um tema alvo de debate ao longo dos tempos, principalmente, após a introdução do SNC em Portugal e, consequentemente, com a obrigatoriedade de aplicação das IFRS/IAS a certas empresas. Porém, esta introdução também permitiu às empresas passarem a ter um contacto direto com este modelo, que começou a ser visto, cada vez mais, como uma alternativa à aplicação do custo histórico. Na mesma altura surgiu, também no nosso país, o conceito de Propriedades de Investimento.

O SNC, apesar de não obrigar a sua utilização, incentiva a adoção da mensuração pelo justo valor. Segundo Pires e Rodrigues (2008), internacionalmente, a relevância tem vindo a ganhar importância em detrimento da fiabilidade. A fiabilidade, que tem por base o uso do custo, está associada a uma elevada prudência, nem sempre adequada à volatilidade do mercado atual, podendo levar muitas vezes à subvalorização de ativos e resultados. Apesar desta possível subvalorização, alguns autores como Herrmann, Saudagaran e Thomas (2006) argumentam que a confiabilidade do relato financeiro depende da neutralidade, verificabilidade e uma representação fiel. Neste sentido os autores consideram que o custo histórico, por ser

verificável, vai ao encontro da fiabilidade e deve ser a mensuração escolhida. Laux e Lenz (2009) têm uma opinião oposta considerando que a mensuração subsequente ao justo valor permite a obtenção de informação atualizada que reflete as condições atuais do mercado e permite uma maior transparência e, conseqüentemente, a tomada de decisões em conformidade por parte dos gestores.

Gouveia (2009) destaca um ponto relevante relativo a inúmeras “falcatruas” derivadas da aplicação do justo valor, em detrimento do custo histórico. Segundo o autor, as empresas começaram a espelhar mais-valias potenciais e antecipação de lucros futuros nas demonstrações financeiras obtendo, através disso, resultados ainda não realizados que culminavam na distribuição de dividendos aos accionistas, salários e “bónus chorudos” aos administradores. Esta forma de atuar das empresas refletia-se, então, no pagamento de impostos sobre lucros artificiais, originando problemas de tesouraria. Danbolt e Rees (2008) também mencionaram a questão do aproveitamento do justo valor para benefício das empresas. Estes efetuaram uma comparação entre a contabilidade de justo valor e o custo histórico de empresas do setor imobiliário e de fundos de investimento britânicos, onde verificaram que o justo valor das propriedades de investimento é mais propício a erros e está mais aberto a manipulações pelas empresas. Os resultados deste estudo vão ao encontro da argumentação de Gouveia (2009) sendo que Danbolt e Rees (2008) verificaram que existe uma gestão de justos valores de forma a evitar perdas ou diminuições dos valores dos ativos.

Em relação à implementação efetiva e da escolha de mensuração das empresas, Christansen e Nikolaev (2010) procuraram descobrir as razões para a resistência da adoção do modelo do justo valor por parte dos gestores. Os autores acreditavam que os empresários não consideravam que os benefícios contabilísticos do justo valor para os ativos não financeiros conseguiam exceder os custos da determinação fiável desse mesmo justo valor. Isto não significa que discordem dos benefícios de uma contabilidade pelo justo valor.

Outro estudo foi realizado, desta vez dirigindo o foco para a introdução do justo valor nos países do Oriente, mais especificamente na China. Peng e Bewley (2010) verificaram que este método foi bem aceite no que diz respeito à mensuração dos instrumentos financeiros, o que não aconteceu na aplicação aos ativos não financeiros, onde foram impostas restrições. As razões dadas para esta situação prendem-se com as circunstâncias políticas e económicas e com a procura de reduzir oportunidades de manipulação contabilística através da reclassificação de ativos ou revalorizações para manipular lucros, problema já levantado anteriormente. Neste trabalho, na parte empírica, será, também, feito um estudo no mesmo âmbito que estes, relativo às empresas cotadas na *Euronext Lisbon*.

5. Mensuração das Propriedades de Investimento nas sociedades cotadas na *Euronext Lisbon*

A escolha da mensuração é um ponto que causa uma grande divisão entre diversos autores. Existem argumentos relevantes para cada uma das escolhas e, por isso, esta secção dedica-se a verificar o método de preferência dos gestores das empresas cotadas na *Euronext Lisbon*. Um estudo efetuado por Teixeira (2012), sobre as empresas cotadas na *Euronext Lisbon* revelou que 72% destas entidades optaram por utilizar o critério do custo histórico aquando da valorização dos seus ativos não financeiros. Ou seja, apenas 28% destas entidades aplicavam o justo valor.

No final de novembro do ano de 2020, de acordo com a informação fornecida no site da *Euronext Lisbon*, Portugal registava 55 empresas cotadas em bolsa. Após a análise dos Relatórios e Contas das empresas em estudo, concluiu-se que, em primeiro lugar, 26 (47,27% do total) não detinham Propriedades de Investimento, 27 (49,09% do total) tinham Propriedades de Investimento e 2 (3,64% do total) não tinham informação, para 2020, relativa aos Relatórios e Contas. Observe-se o Quadro 1.

Quadro 1: Mensuração subsequente das PI das 55 empresas cotadas na Euronext Lisbon.

Empresa	Mensuração	Empresa	Mensuração
AGUAS DA CURIA	Não disponível	ALTRI SGPS	Custo
B.COM.PORTUGUES	Justo Valor	BENFICA	Não tem PI
COFINA,SGPS	Não tem PI	CONDURIL	Não tem PI
COPAM	Não tem PI	CORTICEIRA AMORIM	Custo
CTT CORREIOS PORTUGAL	Não tem PI	EDP	Custo
EDP RENOVAVEIS	Não tem PI	ESTORIL SOL SGPS	Custo
EURONEXT	Não tem PI	FARMINVESTE	Custo
FLEXDEAL	Não tem PI	FUT.CLUBE PORTO	Custo
GALP ENERGIA-NOM	Não tem PI	GLINTT	Não tem PI
GREENVOLT	Não tem PI	IBERSOL,SGPS	Não tem PI
IMOB.C GRAO PARA SA	Justo Valor	IMPRESA,SGPS	Custo
INAPA-INV.P.GESTAO	Custo	J.MARTINS,SGPS	Justo Valor
KTESIOS REAL ESTATE	Não tem PI	LISGRAFICA	Não tem PI
LITHO FORMAS	Custo	MARTIFER	Justo Valor
MEDIA CAPITAL	Não tem PI	MERLIN PROPERTIES	Justo Valor
MONUMENTAL RES	Não tem PI	MOTA ENGIL	Justo Valor
MULTI 24	Não tem PI	NEXPONOR-SICAFI	Não tem PI
NOS, SGPS	Custo	NOVABASE,SGPS	Não tem PI
OLIMPO REAL ESTATE	Custo	OREY ANTUNES ESC.	Não disponível
PATRIS	Justo Valor	PHAROL	Não tem PI
RAIZE	Não tem PI	RAMADA	Custo
REDITUS,SGPS	Não tem PI	REN	Não tem PI
RSR SINGULAR	Custo	S.CLUBE BRAGA	Não tem PI
SEMAPA	Custo	SONAE	Justo Valor
SONAECOM,SGPS	Não tem PI	SONAGI	Custo
SPORTING	Não tem PI	TEIXEIRA DUARTE	Justo Valor

THE NAVIGATOR COMP	Custo	TOYOTA CAETANO	Custo
VAA VISTA ALEGRE	Justo Valor		

Elaboração própria.

Da análise do quadro 1, em relação ao método de mensuração subsequente escolhido, concluímos que, em 2020, 17 das empresas (63,96% do total) optaram pela mensuração pelo custo, enquanto 10 das empresas (37,04% do total) escolheu a mensuração pelo justo valor. Em comparação com os dados de 2012, temos um aumento de cerca de 10% das empresas que optam pelo justo valor.

Em relação às empresas cotadas no PSI-20, 7 delas (36,84%) escolheram o método do custo para a mensuração subsequente, 4 (21,05%) optaram pelo método do justo valor e 8 (42,11%) não detêm Propriedades de Investimento.

Segundo a IAS 40 §32, bem como a NCRF 11, as empresas que optem pela mensuração subsequente ao custo histórico são obrigadas a divulgar, no anexo, o justo valor das suas Propriedades de Investimento. Verificou-se que, na realidade, a maioria das empresas da amostra não divulgaram o justo valor no anexo. Em relação às 7 empresas do PSI-20 que optaram pelo método do custo, 3 não divulgaram o justo valor sem qualquer razão dada (Navigator, Altri e a Semapa), 1 indicou ter divulgado, mas não foi encontrado o valor no relatório (EDP), e as outras 3 indicaram que não divulgaram o justo valor porque este acabaria por ser próximo do valor obtido pela mensuração subsequente ao custo (Corticeira Amorim, NOS, Ramada).

A última conclusão que se pode retirar da análise dos Relatórios e Contas das empresas do PSI-20 prende-se com a determinação do justo valor. A IAS permite que as empresas façam uma avaliação interna em relação ao justo valor, mas incentiva a procura de avaliadores independentes. Em relação às 4 empresas que optaram pelo justo valor, 3 escolheram a hipótese incentivada pela IAS e procuraram que a avaliação fosse feita por avaliadores independentes certificados (BCP, SONAE e Mota Engil). A Jerónimo Martins indicou que a determinação do justo valor é feita por estimativas da gestão, baseadas em modelos económicos refinados ao longo do tempo, que consideram dar um valor acertado.

6. Conclusão

Este trabalho pretendeu dar a conhecer as características das Propriedades de Investimento e as suas formas de mensuração. Através de uma breve revisão da literatura, o artigo permitiu reconhecer vantagens e desvantagens de cada método de mensuração, bem como os seus riscos financeiros. Esta, também, permitiu reconhecer alguns dos fatores relevantes para a escolha do método de mensuração por parte dos gestores.

A principal conclusão do artigo prende-se com o facto do mesmo ter verificado que, cerca de metade das empresas cotadas na *Euronext Lisbon*, não detêm Propriedades de Investimento. Por outro lado, o *paper* permitiu reconhecer que, em relação às empresas que têm Propriedades de Investimento, os gestores, na sua maioria, optam pela mensuração subsequente ao custo. Apesar dos possíveis benefícios do justo valor e da IAS incentivar ao uso do mesmo, os gestores continuam a preferir o método tradicional. Contudo também se verificou que houve um aumento significativo de cerca de 10% das empresas que optam pelo método do justo valor

desde 2012. Outra conclusão relevante prende-se com o facto de, apesar da IAS obrigar a divulgação do justo valor, as empresas, na nossa amostra, ou não divulgaram sem razão dada, ou não o fizeram, argumentando que este é muito próximo do valor determinado pela mensuração subsequente ao custo. Por fim, relativamente à fórmula de cálculo do justo valor, foi possível determinar que as empresas optam por avaliadores externos ou, então, escolhem determinar este valor através de estimativas dos gestores, mas sempre fundamentadas por modelos económicos desenvolvidos.

Para o futuro, considera-se que seria relevante explorar diversas hipóteses teóricas que procuram justificar a utilização do justo valor. Teorias como o Grau de Endividamento, o número de trabalhadores, a dimensão empresarial e fatores políticos e sociais podem, no futuro, permitir um aprofundamento do estudo e, possivelmente, tirar conclusões mais fundamentadas sobre a utilização da mensuração subsequente ao justo valor.

Referências

- Almeida, R., Carvalho, F., Albuquerque, F., Pinheiro, P., Dias, A. I. (2010). *SNC Explicado*. ATF - Edições Técnicas.
- Batista, E. S. A. (2017). *O conceito de Justo Valor e a sua aplicação nas empresas cotadas em Portugal*. Coimbra: Instituto Politécnico de Coimbra. Tese de Mestrado em Contabilidade e Fiscalidade Empresarial.
- Christansen, H. B. e Nikolaev, V. (2010). *Does fair value accounting for non-financial assets pass the market test?*.
- Danbolt, J. e Rees, W. (2008). “An experiment in fair value accounting: UK investment vehicles”, *European Accounting Review*, 17:2, pp. 271-303.
- Duque, J. (2008). “Em defesa do justo valor”. *Revista TOC*, 105, pp. 34-35.
- Ferreira, R. F. (2009). “Contabilidade – critérios valorimétricos”. *Revista TOC*, 110, pp 45-51.
- Gouveia, J. B. (2009). “Para um debate saudável: custo histórico versus justo valor”. *Revista da Câmara dos Técnicos Oficiais de Contas*, 113, pp. 28-31.
- Herrmann, D., Saudagaran, S. M. e Thomas, W. B. (2006). *The quality of fair value measures for property, plant, and equipment*.
- Laux, C. e Leuz, C. (2009). *The crisis of fair-value accounting: Making sense of the recent debate*. *Accounting, Organizations and Society*.
- Luís, G. D. R. M. (2017). *Regime facultativo de reavaliação de Ativos Fixos Tangíveis e Propriedades de Investimento: Reavaliação ou Incentivo Fiscal a médio e longo prazo?*. Lisboa: Instituto Superior de Gestão de Lisboa. Tese de Mestrado em Gestão Fiscal.
- Muller, A., Riedl, E. e Sellhorn, T. (2008). *Causes and Consequences of Choosing Historical Cost versus Fair Value*.
- Peng, S. e Bewley, K. (2010). “Adaptability to fair value accounting in an emerging economy”. *Accounting, Auditing & Accountability Journal*, 23:8, pp. 982-2011.
- Pires, A. M. e Rodrigues, F. (2008). *Os investimentos em imóveis: do POC ao SNC*. Aveiro: XII Congresso de Contabilidade e Auditoria.
- Sandu, T. (2013). *Propriedades de Investimento: A Problemática das Diferentes Bases de Mensuração no Contexto dos Grupos Económicos. O caso particular da SONAE*. Lisboa: Instituto Superior de Contabilidade e Administração do IPL. Tese de Mestrado em Contabilidade.

- Semedo, W. J. (2014). *Mensuração das Propriedades de Investimento: Determinantes da Escolha entre o Modelo do Custo e o do Justo Valor*. Bragança: Instituto Politécnico. Tese de Mestrado de Contabilidade e Finanças.
- Teixeira, S. (2012). *Justo valor como método de mensuração: opção das empresas cotadas na Euronext Lisboa*. Algarve: Universidade do Algarve. Tese de Mestrado em Contabilidade.