

UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
CURSO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS
FACULDADE DE ECONOMIA, ADMINISTRAÇÃO, ATUÁRIAS E
CONTABILIDADE

**LEASING:
ABORDAGEM TEÓRICA DE ALGUNS ASPECTOS
FINANCEIROS E TRIBUTÁRIOS**

EVALDO MOREIRA MAPURUNGA FILHO
FORTALEZA, 21 DE SETEMBRO DE 1998

**LEASING:
ABORDAGEM TEÓRICA DE ALGUNS ASPECTOS
FINANCEIROS E TRIBUTÁRIOS**

IVALDO MOREIRA MAPURUNGA FILHO

MONOGRAFIA SUBMETIDA À COORDENAÇÃO DO CURSO DE CIÊNCIAS
CONTÁBEIS COMO PARTE DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS À OBTENÇÃO DO
DIPLOMA DE BACHAREL

UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ

FORTALEZA - 1998

Essa monografia foi submetida como parte dos requisitos necessários a obtenção do diploma de bacharel em Ciências Contábeis outorgado pela Universidade Federal do Ceará.

MONOGRAFIA APROVADA EM 24/09/98

ÉVALDO MOREIRA MAPURUNGA FILHO

JOSÉ MARIANO NETO

ARMANDO CESAR FEITOSA

OSÓRIO CAVALCANTE ARAÚJO

AGRADECIMENTOS

Em primeiro lugar agradeço a DEUS, que durante todos os momentos importantes da minha vida, nas alegrias, nas tristezas e principalmente nas conquistas esteve presente.

Aos meus PAIS que tanto me apoiaram para a realização deste trabalho.

Aos IRMÃOS, PARENTES E AMIGOS pelo convívio durante a época de estudo.

Ao professor JOSÉ MARIANO NETO, pela orientação e atenção despendida durante o processo de elaboração deste.

Aos professores CONVIDADOS, pela participação na banca examinadora e todas as sugestões apresentadas, contribuindo para o enriquecimento do mesmo.

A todos que contribuíram direta ou indiretamente para a execução desta monografia.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	01
CAPÍTULO I - DOS ASPECTOS GERAIS DO LEASING	
· 1.1- DEFINIÇÃO DE LEASING	02
· 1.2- HISTÓRICO DO LEASING	03
· 1.3- ESPÉCIES DE LEASING	05
1.3.1- LEASING OPERACIONAL	06
1.3.2- LEASING FINANCEIRO	07
· 1.4- TIPOS ESPECIAIS DE LEASING	09
· 1.4.1- LEASING DE BENS MÓVEIS	09
· 1.4.2- LEASING DE BENS IMÓVEIS - LEASING IMOBILIÁRIO	09
· 1.4.3- SALE AND LEASE-BACK	09
· 1.4.4- LEASING IMPORTAÇÃO (LEASING INTERNACIONAL)	10
· 1.4.5- LEASING PARA PESSOAS FÍSICAS	10
· 1.4.6- LEASING AGRÍCOLA	10
1.4.7- SUBARRENDAMENTO	10
CAPÍTULO II - DA REGULAMENTAÇÃO DO LEASING.	
2.1- BREVE HISTÓRICO DO LEASING NO BRASIL	11
2.2- LEI Nº 6.099 DE 12.09.74	11
2.3- RESOLUÇÃO Nº 351 DE 17.11.75	13
2.4- RESOLUÇÃO Nº 2.309 DE 28.08.96	16
CAPÍTULO III - DA OPERACIONALIZAÇÃO DO LEASING.	
3.1- TIPOS DE BENS	26
· 3.2- PRAZO DA OPERAÇÃO	27
· 3.3- FASES DO CONTRATO	28
· 3.3.1- ESCOLHA DO BEM E ASSINATURA DO CONTRATO	28
· 3.3.2- ORDEM DE COMPRA E ACEITAÇÃO DO BEM PELO ARRENDATÁRIO	29
3.3.3- SEGURO DO BEM	29
3.3.4- PAGAMENTO AO FORNECEDOR	30
· 3.3.5- TÉRMINO DO CONTRATO	32
· 3.3.6- GARANTIAS	33
· 3.3.7- RESCISÃO DO CONTRATO	33
· 3.4- EMPRESAS DE LEASING	34
· 3.5- VALOR RESIDUAL	38

· CAPÍTULO IV - DOS ASPECTOS FISCAIS DO LEASING.

4.1-	IMPOSTO DE RENDA	39
4.2-	IMPOSTO SOBRE CIRCULAÇÃO DE MERCADORIAS E SERVIÇOS	39
4.3-	IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ANTIGO SISA)	40
4.4-	IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS	40
4.5-	IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS	42

· CAPÍTULO V - DAS VANTAGENS E DESVANTAGENS DO LEASING.

5.1-	VANTÁGENS PARA A ARRENDATÁRIA	42
5.2-	DESVANTÁGENS PARA A ARRENDATÁRIA	43
5.3-	VANTÁGENS PARA A ARRENDADORA	44
5.4-	DESVANTÁGENS PARA A ARRENDADORA	44

· CAPÍTULO VI - DA DEMONSTRAÇÃO COMPARATIVA ENTRE LEASING E COMPRA FINANCIADA.

6.1-	CONSIDERAÇÕES INICIAIS	44
6.2-	SE A EMPRESA ARRENDAR O BEM	46
6.3-	SE A EMPRESA FINANCIAR O BEM	46
6.4-	CONCLUSÃO, LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO A INFLAÇÃO	47
6.5-	ALGUNS FATORES NESTA COMPARAÇÃO QUE AFETAM A RENTABILIDADE DA EMPRESA	47

	CONCLUSÃO	50
--	------------------	-----------

	BIBLIOGRAFIA	51
--	---------------------	-----------

INTRODUÇÃO

Tentar mostrar de forma sucinta, como se define, como se organiza e como se constitui o arrendamento mercantil, são alguns dos pontos principais deste trabalho, que tem por objetivo principal, uma melhor compreensão sobre o assunto.

Por ser um tema de fundamental importância no âmbito econômico-financeiro, serão mostrados aspectos sobre a introdução do *Leasing* no Brasil e seu embasamento legal.

O mercado em que pode agir o Arrendamento Mercantil é muito vasto, e por isso a necessidade de mostrar diversas formas de sua aplicação.

Os contratos de Leasing abrangem diversas etapas que serão abordadas no decorrer do trabalho.

As operações de Arrendamento Mercantil geram aspectos fiscais, como diversas outras operações financeiras e por tal razão merecerão lugar de destaque no desenvolvimento do tema.

Em determinados setores da economia, cujo desenvolvimento se apresenta de forma mais acelerada, a obsolescência é algo presente. O Leasing possui vantagens que propiciam a renovação tecnológica e a ampliação do investimento privado. Mais uma vez, como as demais operações financeiras, o Leasing também apresenta desvantagens que certamente serão comentadas ao longo deste trabalho.

O mercado atual encontra-se competitivo, o que justifica esforços por parte das empresas e da economia como um todo, no sentido de realizar um melhor planejamento orçamentário e financeiro.

CAPÍTULO I

DOS ASPECTOS GERAIS DO LEASING

1.1. Definição de LEASING.

O *Leasing*, segundo Carlos Patrício Samanez, chamado de Arrendamento Mercantil pela legislação brasileira, “ consiste, basicamente, na cessão do usufruto de um bem mediante uma remuneração periódica, por um prazo determinado, ao fim do qual o arrendatário pode optar pela renovação do contrato de arrendamento.”

A legislação brasileira introduziu a expressão “ Arrendamento Mercantil “ porque a constituição da República Federativa do Brasil de 1988, proíbe a citação de palavras estrangeiras em contratos e atos oficiais: leis, decretos, etc. Todavia, será utilizado o termo “ *Leasing* “ por ser a denominação mais comum para a operação de Arrendamento.

Um *lease* é um contrato entre um arrendador e um arrendatário, para o arrendamento pelo arrendatário, de um ativo específico selecionado de um fabricante ou vendedor de tal ativo. O arrendador detém a propriedade legal do bem, e o arrendatário, o uso através do pagamento de contraprestações por um período de tempo predeterminado.

O arrendador providencia o equipamento para o arrendatário, que se compromete no pagamento pelo seu usufruto e, no fim do contrato firmado entre ambos, poderá comprar o bem, devolvê-lo ao arrendador ou contratar um novo período de arrendamento.

A idéia de *Leasing* é baseada na concepção econômica de que o fato gerador de rendimentos para uma firma é o uso e não a propriedade de um bem. Assim, em termos gerais, o *Leasing* pode ser definido como um acordo cujo fim é a concessão do uso de bens de capital, ou de qualquer outro

componente do ativo fixo de uma empresa, através de contrato de arrendamento, por um prazo determinado, findo o qual poderá o arrendatário optar entre a devolução do bem objeto de contrato, a renovação do arrendamento ou a aquisição pelo valor residual estabelecido no contrato.

Para uma maior clareza das definições apresentadas, elencam-se os principais agentes, que participam diretamente numa operação de leasing:

- Empresa Arrendatária: é a empresa que, após tomar a decisão de investir e/ou adquirir bens, optando pelo *Leasing* como alternativa de financiamento, tem o direito de uso do bem objeto durante o prazo contratual;
- Fornecedor: é o vendedor do bem-objeto de *Leasing*;
- Empresa de *Leasing*: é a empresa que adquirira o bem-objeto do fornecedor e o arrendará a empresa arrendatária.

1.2.Histórico do LEASING.

A prática do *Leasing* como um meio de outorgar o uso de um bem sem transferir a sua propriedade tem sua origem na antigüidade, mesmo antes de Cristo. Na Grécia, o governo de Atenas concedia arrendamentos perpétuos das minas de propriedade estatal.

Na Política de Aristóteles, há um fato controvertido que alguns consideram uma autêntica operação de arrendamento, enquanto outros o vêem como um método de monopólio. O episódio narra que Tales de Mileto foi certa vez censurado, pois sua sabedoria de nada amenizava a miséria em que vivia. Antevendo um ano prospero para as oliveiras, aproveitou as circunstâncias para provar o contrário do que diziam. As vésperas das colheitas, comprou todas as prensas que havia em Mileto e Quio, sublocando-as, posteriormente, aos produtores de óleo a preços elevados e obtendo formidável lucro.

A mais antiga evidência sobre o *Leasing* da qual se tenha conhecimento data da antiguidade, por volta de 2000 a.C., nas escritas cuneiformes do povo sumério, já que, sendo o *Leasing* forma peculiar de locação, os antigos usaram as primeiras fórmulas locativas distinguindo a propriedade do bem em relação ao seu uso.

Há notícias de que o Código de Hamurabi, vigente na Babilônia cerca de 1800 a.C., apresentava diversas cláusulas envolvendo o *Leasing*.

Nos EUA, o arrendamento a longo prazo foi introduzido pelos colonos ingleses, em 1700, nas cidades de Baltimore e Filadélfia. Tempos depois os holandeses inseriram-no em Nova Iorque. Durante o século XIX o *Leasing* continuou a se expandir, porém, com aplicações muito limitadas.

Certos autores dizem que ele surgiu realmente nos Estados Unidos, na década de 50. O método foi criado em 1952 por Boothe Jr., proprietário de uma fábrica de alimentos na Califórnia. Necessitando atender a um importante contrato de fornecimento firmado com o exército, para o qual não possuía o equipamento suficiente nem podia comprar a maquinária, resolveu alugá-la. Tempos mais tarde, aproveitando a experiência, criou uma empresa destinada ao aluguel de equipamentos, US Leasing.

Outros dizem que a fonte inspiradora desta modalidade de financiamento foi o *Lend and Lease Act*, promulgada pelo governo norte-americano, em março de 1941. Através dessa lei, Roosevelt estipulou um sistema de ajuda mútua aos aliados, durante a Segunda Guerra Mundial.

Nos EUA teve tal crescimento, que já em 1970, cerca de 50% das empresas norte-americanas recorriam ao *Leasing*.

Implantado na Europa em 1960, o *Leasing* cresceu, estendendo-se, principalmente, pela Inglaterra, França e Alemanha. Na América Latina, expandiu-se, inicialmente, na Venezuela e México. No Brasil, a primeira experiência em termos de *Leasing* foi introduzida por uma pequena empresa independente, em São Paulo, RENT-A-MAQ, na década de 50.

No Brasil, o *Leasing* desenvolveu-se a partir de 1968, inicialmente de forma lenta, como na maioria dos países, devido a algumas restrições como: a falta de regulamentação específica no que diz respeito ao imposto de renda; o pequeno número de empresas de *Leasing* e a falta de divulgação do novo produto, que até então era completamente desconhecido.

Dentre os fatores citados, o mais importante foi a falta de regulamentação específica no que diz respeito ao imposto de renda, o que tornava a operação de arrendamento mercantil mais dispendiosa que a aquisição de ativos fixos através de empréstimos ou financiamentos.

A situação político-econômica em que o *Leasing* foi introduzido no país também contribuiu sobremaneira para a lentidão do seu desenvolvimento. Diversos anos de inflação ascendente sem mecanismos que pudessem amenizar seus efeitos, afetaram o setor financeiro a ponto de na década de 60, os mecanismos de médio e longo prazo terem, praticamente, desaparecido do mercado.

As operações de *Leasing* somente foram regulamentadas no Brasil em 12.09.74, com a lei nº 6.099/74.

Só a partir de 1980 é que os bancos varejistas entraram nesse mercado. Até então somente os bancos multinacionais e empresas independentes trabalhavam com o *Leasing* em larga escala.

1.3. Espécies de LEASING.

Usualmente, distinguem-se dois tipos de *Leasing*: O *Leasing* Operacional e o *Leasing* Financeiro que, além da forma normal, apresentam-se com características especiais em operações, como *Lease-Back*, *Leasing* Imobiliário, *Leasing* Exportação, *Leasing* Importação etc.

1.3.1. Leasing Operacional.

É a operação que envolve a locação de objetos móveis, e muitas vezes de pequena duração. O locador pode ser tanto a empresa locadora como a especializada na sua locação a diversos clientes. Os aluguéis guardam certa relação com a capacidade produtiva deste ativo ou serviço, podendo ser rescindível a qualquer momento, as vezes, mediante um aviso prévio de 30 dias. O locador do ativo, em geral, assume o compromisso de prestar assistência técnica para a manutenção do equipamento. As locadoras operacionais, devido a natureza de suas funções, não se enquadram como instituições financeiras.

Como exemplo de arrendamentos operacionais, temos: aluguéis de máquinas xerográficas, serviços telefônicos, automóveis, máquinas industriais etc.

O Leasing Operacional, geralmente, apresenta as seguintes características principais:

- a) Durante o prazo contratual, o aluguel pago não corresponde a quase totalidade da amortização e aos juros decorrentes da aquisição do equipamento pela arrendadora, como ocorre no Leasing Financeiro. Uma das características que o diferenciam da locação simples é a existência da opção de compra, relocação e devolução do equipamento, no final do contrato.
- b) O arrendador operacional assume as responsabilidades pela manutenção e reparos do ativo arrendado, objetivando, principalmente, a perfeita manutenção do estado funcional do equipamento, que poderá ser locado a outra, caso não haja interesse pela renovação da locação ou pela aquisição.
- c) O arrendamento operacional não envolve o locatário em compromissos irrecusáveis, forçando-o a continuar a arrendar um equipamento que não mais lhe interessa.

- d) O arrendador arca com os riscos decorrentes do direito de propriedade, sobretudo no que diz respeito a obsolescência tecnológica e as condições de comercialização no mercado secundário de equipamentos usados.

1.3.2. Leasing Financeiro.

Leasing Financeiro ou Arrendamento Mercantil, como é chamado no Brasil, é uma operação financeira em que uma empresa, chamada arrendante, adquire bens de capital segundo as especificações e para uso de outra, chamada arrendatária. Esta, em contrapartida, se propõe a amortizar o preço do bem acrescido de juros, em contraprestações periódicas como se fossem aluguéis, e, no final do prazo, saldar o residual da dívida com seu pagamento ou devolução do bem.

Diferencia-se, entretanto, do financiamento convencional, por algumas características próprias, das quais duas são importantes:

- Durante o período de arrendamento a propriedade do bem é da arrendante, enquanto a posse é da arrendatária;
- A operação proporciona vantagens fiscais a arrendatária, uma vez que esta pode deduzir como despesa a totalidade das contraprestações, nestas incluídas principal e juros.

Diferencia-se da locação por:

- não ser a contraprestação de arrendamento mero aluguel, mas incluir a amortização do bem;
- serem os bens adquiridos pelo arrendador para atender especificamente a intenção do arrendatário;
- permitir ao arrendador recuperar num único contrato o valor investido.

Considerando a situação de uma empresa que precisa adquirir um ativo, necessário como fator de produção. Se for irrelevante sua propriedade, importante somente sua posse e posterior utilização. Neste caso, o

Arrendamento Mercantil passa a ser um tipo de financiamento a ser considerado, e as vantagens fiscais que proporciona podem tornar-se um fator ponderável no processo decisório. Pode-se, portanto, dizer que o Arrendamento Mercantil é uma operação de financiamento de ativo fixo rotulada ou com aparência de aluguel.

Uma operação de *Leasing* Financeiro compõe-se, normalmente, de três personagens: a primeira é o fornecedor ou produtor do bem, a segunda é a empresa que deseja utilizá-lo, e, uma terceira, que é a companhia de *Leasing*.

Dentre as várias características do *Leasing* Financeiro, encontramos:

- a) É produzido por um contrato básico incancelável, cujo período é determinado pela vida economicamente útil do ativo arrendado, que é, de alguma forma, mais curta que a esperada;
- b) Como é vinculado a uma operação financeira, o risco de obsolescência não é assumido somente pela arrendadora, como no *Leasing* Operacional, recaindo parte ou quase totalidade desse ônus sobre a arrendatária;
- c) O arrendador, na vigência do contrato, recupera o valor do investimento; assim, o valor residual do objeto para a opção de compra pode ter pequena relevância, configurando uma operação muito parecida a empréstimo para compra de ativo fixo;
- d) A intervenção de uma instituição financeira é fundamental, conferindo à operação um caráter eminentemente financeiro;
- e) A arrendatária é responsável pela administração contínua do bem, arcando com: manutenção, despesas tributárias, seguros e demais ônus, diretamente relacionados com o equipamento.

1.4. Tipos especiais de *Leasing*.

Existem diversas derivações do *Leasing* Financeiro como veremos a seguir:

1.4.1. *Leasing* de bens móveis:

São as operações que envolvem bens classificados nos ativos fixos das empresas como bens móveis, tais como: veículos, máquinas, equipamentos, computadores, instalações diversas, serviços (desde que agregados a bens objetos do arrendamento) etc.

1.4.2. *Leasing* de bens imóveis - *Leasing* imobiliário.

São as operações que envolvem terrenos com edificações de qualquer tipo. Podem ter como objeto terrenos com edificação concluída ou a ser realizada. Neste último caso, a operação pode financiar a construção desde o projeto inicial até o final.

1.4.3. *Sale and lease-back*.

São as operações de Arrendamento Mercantil contratadas com o próprio vendedor dos bens, móveis ou imóveis, ou com pessoas jurídicas a ele vinculadas, mediante qualquer das relações previstas no artigo 2º da Lei nº 6.099, de 12.09.74: sociedades de arrendamento mercantil, bancos de investimento, bancos de desenvolvimento, caixas econômicas, sociedades de crédito imobiliário ou associações de poupança. O proprietário de um bem vende-o a uma companhia de *Leasing*, que, por sua vez, o arrenda ao ex-proprietário. Como em geral existe a opção de compra no final do contrato, o bem, na maioria das vezes, retorna as mãos do antigo dono. A operação de *Lease-back*, do lado do cliente, se constitui numa modalidade de levantamento de recursos num curto período de tempo, podendo ser utilizado como uma fonte de capital de giro etc.

1.4.4. *Leasing* Importação (*Leasing* Internacional).

São as operações em que bens de capital novos ou usados, produzidos necessariamente no exterior, sem similar nacional, são arrendados a firmas domiciliadas no Brasil, por empresas de *Leasing*, ou autorizadas a praticá-lo, fabricantes ou fornecedores com sede no exterior.

1.4.5. *Leasing* para pessoas físicas.

Possibilita a prática de operações de *Leasing* com pessoas físicas, porém basicamente para profissionais liberais com atuação no setor de serviços, visto que os benefícios fiscais da operação somente poderão ser realizados para as pessoas físicas, tais como Motoristas Autônomos, Médicos, Dentistas, Advogados etc.

1.4.6. *Leasing* Agrícola.

Possui as mesmas características do *Leasing* para pessoa física, porém destina-se a produtores rurais. Para isso, a legislação abriu uma exceção, permitindo, neste caso, intervalos de pagamentos superiores a seis meses para adequar a operação as atividades agrícolas que de modo geral produzem receitas anuais.

1.4.7. Subarrendamento.

Permite que empresas de *Leasing* domiciliadas no Brasil possam contratar operações de *Leasing* com entidades no exterior, para subarrendar os bens a Arrendatárias no País. Isto permite que as pequenas e médias empresas possam ter acesso a equipamentos estrangeiros, mesmo sem a estrutura de comercialização internacional. Nestes casos, a legislação permite que haja vínculo de coligação ou interdependência entre a entidade Arrendadora no exterior e a Arrendatária domiciliada no País.

CAPITULO II

DA REGULAMENTAÇÃO DO LEASING NO BRASIL

2.1. Breve Histórico do *LEASING* no Brasil.

Leasing foi instituído no Brasil oficialmente pela Lei nº 6.099, de 12.09.74, que englobava de maneira geral, tanto os aspectos operacionais, quanto os que envolviam a tributação e as formas de apuração de resultados. Esta lei foi modificada em alguns aspectos pela Lei nº 7.132 de 26.10.83, que determinou a utilização da expressão “arrendamento mercantil” e sujeitou essa atividade ao controle e fiscalização do Banco Central do Brasil. Em seguida, o Conselho Monetário Nacional - CMN, através da Resolução 351, de 17.11.75, estabeleceu critérios e normas operacionais e contábeis que deveriam ser seguidas pelas sociedades de arrendamento mercantil que estivessem operando no país, tendo sido revogada pela resolução nº 980, de 13.12.84 e que por sua vez foi revogada pela resolução nº 2.309 de 28.08.96 que vigora até o presente e que veremos ainda neste capítulo.

2.2. Lei nº 6.099 de 12.09.74.

No Brasil, as operações de *Leasing* foram regulamentadas pela Lei nº 6.099, de 12.09.74, passando-se a denominar “Arrendamento Mercantil”, enquadrando essa atividade ao controle e a fiscalização do Banco Central do Brasil. Esse primeiro diploma legal veio a disciplinar o tratamento tributário das operações de *Leasing*.

A Lei nº 6.099, alterada pela Lei nº 7.132, de 26 de outubro de 1983, “dispõe sobre o tratamento mercantil e dá outras providencias”. Definiu o Arrendamento Mercantil no parágrafo único do Art.1º da seguinte forma: “Considera-se arrendamento mercantil para os efeitos desta Lei, o negócio jurídico, na qualidade de arrendatária, e que tenha por objeto o arrendamento

de bens adquiridos pela arrendadora, segundo especificações da arrendatária e para uso desta”.

Em seu art.11 garantiu que: “serão considerados como custo ou despesa operacional da pessoa jurídica arrendatária as contraprestações pagas ou creditadas por força do contrato de Arrendamento Mercantil”.

O caráter financeiro da operação ficou evidenciado no art. 7º da Lei, que determina: “Todas as operações de arrendamento mercantil subordinam-se ao controle e fiscalização do Banco Central do Brasil, segundo normas estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional, a elas se aplicando, no que couber, as disposições da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, e legislação posterior relativa ao Sistema Financeiro Nacional”.

Tendo em vista o aspecto acima exposto, o Banco Central do Brasil, em 17 de novembro de 1975, através da Resolução nº 351, baixou o regulamento que disciplina as operações de Arrendamento Mercantil, define a competência e regula a atuação das sociedades autorizadas a prática destas operações. Esta resolução, em seu art. 1º, definiu que: “As operações de Arrendamento Mercantil, com o tratamento tributário previsto na Lei nº 6.099, de 12 de setembro de 1974, são privativas de pessoas jurídicas registradas no Banco Central, que tenham como objeto social exclusivo a prática de operações de Arrendamento Mercantil, e das Instituições Financeiras referidas no artigo 12, no caso das operações específicas ali tratadas, observando o disposto neste regulamento,” Esta resolução definiu como Sociedades Arrendadoras as pessoas jurídicas autorizadas pelo Banco Central a praticar o Arrendamento Mercantil e permitiu que os Bancos de Investimento, Bancos de Desenvolvimento e Caixas Econômicas contratassem operações com o próprio vendedor do bem (*Lease-Back*).

O propósito desta Lei foi o de especificar em que condições o Arrendamento Mercantil pode beneficiar-se do tratamento tributário, porém

sem restringir a sua prática fora dessas condições. As principais disposições desta Lei são:

- a) “Serão consideradas como custo ou despesa operacional da pessoa jurídica arrendatária as contraprestações pagas ou creditadas por força do contrato de arrendamento.”(art,11);
- b) “Serão escrituradas em conta especial do ativo imobilizado da arrendadora os bens destinados a Arrendamento Mercantil.”(art.3º);
- c) “Serão admitidas como custo das pessoas jurídicas arrendadoras as cotas de depreciação do preço de aquisição do bem arrendado, calculadas de acordo com a vida útil do bem,”(art. 12);
- d) “Não será dedutível para fins de apuração do lucro tributável pelo Imposto de Renda, na arrendadora, a diferença entre o valor contábil residual do bem arrendado e seu preço de venda, quando do exercício da opção de compra,”(art. 14);
- e) “Exercida a opção de compra pelo arrendatário, o bem integrará o ativo fixo do adquirente pelo custo de aquisição para fins deste artigo, o preço pago pelo arrendatário ao arrendador, pelo exercício de opção de compra,”(art. 15).

2.3. Resolução nº 351 de 17.11.75.

Através dessa resolução, o Banco Central do Brasil disciplinou as operações de arrendamento mercantil, bem como definiu quais as sociedades autorizadas a praticar tais operações. Mantendo os dispositivos da Lei nº 6.099, esse diploma legal preconizou que as operações de arrendamento mercantil são privativas de pessoas jurídicas registradas no Banco Central do Brasil que tenham como objetivo social exclusivo a prática dessa atividade. Difere neste ponto, a resolução 2.309/96, quando cita que este não tem que ser o objetivo social exclusivo e sim o principal das pessoas jurídicas que operam com o arrendamento mercantil.

A exigência de capital mínimo, de departamento técnico devidamente estruturado, da constituição obrigatória sob a forma de Sociedade Anônima e da aprovação dos administradores pelo Banco Central objetivou, primordialmente, o disciplinamento do setor e a não-autorização quanto ao ingresso de pequenas empresas de locação existentes, sem o mínimo suporte financeiro e de pouca expressão no mercado.

Suas diretrizes básicas foram:

a) Caracterização dos contratos de Arrendamento Mercantil:

- descrição dos bens arrendados, perfeitamente identificados;
- valor das contraprestações a que a arrendatária está sujeita, bem com a forma de pagamento por períodos determinados, nunca superior a um semestre;
- prazo de vencimento do contrato;
- direito da arrendatária de, ao final do contrato, optar pela devolução do bem, renovação do contrato ou aquisição do bem arrendado;
- critério para reajuste das contraprestações (BTN, Variação Cambial, etc.);
- para fins de opção de compra, deve ser estabelecido o preço para o seu exercício, ou critério utilizável para a sua fixação, admitindo-se a garantia e reajuste do valor residual;
- despesas adicionais de responsabilidade da arrendatária/arrendadora;
- condições para renovação do contrato e para eventual substituição do bem arrendado por outro da mesma natureza que melhor atenda as conveniências da arrendatária.

b) Das operações de arrendamento mercantil:

- o prazo mínimo do contrato será de três anos, com exceção de veículos, hipótese em que poderá ser de dois anos;

- os bens objetos de arrendamento deverão ser de fabricação nacional, admitindo-se os de produção estrangeira, comprovadamente embarcados no exterior até 12 de dezembro de 1975 ou aqueles que o Conselho Monetário Nacional vier a enumerar;
- as operações de *Lease-Back* são privativas de Bancos de Investimento, Bancos de Desenvolvimento e Caixas Econômicas.

c) Dos limites operacionais;

- as sociedades de arrendamento devem destinar pelo menos 50% de suas aplicações a empresas controladas majoritariamente por capitais privados (esse percentual alterou-se posteriormente);
- as operações passivas (exigibilidades) das Sociedades de Arrendamento Mercantil não podem exceder 15 vezes seu capital integralizado mais reservas;
- as operações de Arrendamento Mercantil devem ser diversificadas, de modo que nenhuma arrendatária, isoladamente, seja responsável por mais de 10% do total das aplicações da arrendadora, e, na média geral por empresa, essa responsabilidade não ultrapasse 5%;
- os bens do ativo fixo, de seu uso próprio, acrescido das participações em coligadas ou interdependentes, não devem ultrapassar 30% do capital integralizado, mais reservas, da arrendadora.

d) Das normas contábeis:

- constituirão as receitas de arrendamento as contraprestações devidas pela arrendatárias, reconhecidas conforme o regime de competência;
- constituirão as despesas de arrendamento as depreciações sobre os bens arrendados e/ou destinados ao arrendamento, os

encargos financeiros incidentes sobre as operações passivas, que também deverão ser reconhecidas conforme o regime de competência;

- o prejuízo contábil (diferença entre o valor residual contábil e o preço de venda) decorrente do exercício de opção de compra não será dedutível.

Em consequência da existência da cláusula de opção de compra, os contratos de *Leasing*, no Brasil, apresentam características acentuadamente financeiras.

2.4. Resolução nº 2.309 de 28.08.96.

1 - Da Prática de Arrendamento Mercantil:

Art. 1º As operações de arrendamento mercantil com o tratamento tributário previsto na Lei nº 6.099, de 12.09.74, alterada pela lei nº 7.132, de 26.10.83, somente podem ser realizadas por pessoas jurídicas que tenham como objeto principal de sua atividade a prática de operações de arrendamento mercantil, pelos bancos múltiplos com carteira de arrendamento mercantil e pelas instituições financeiras que, nos termos do art. 13 deste regulamento, estejam autorizadas a contratar operações de arrendamento com o próprio vendedor do bem ou com pessoas jurídicas a ele coligadas ou interdependentes.

Parágrafo único. As operações previstas neste artigo podem ser dos tipos financeiros e operacional.

Art. 2º Para a realização das operações previstas neste Regulamento, as sociedades de arrendamento mercantil e as instituições financeiras citadas no artigo anterior devem manter departamento técnico devidamente estruturado e supervisionado diretamente por um dos seus diretores.

Parágrafo único. As sociedades e instituições devem comunicar à Delegacia Regional do Banco Central do Brasil a que estiverem

jurisdicionadas o nome do diretor responsável pela área de arrendamento mercantil.

II. Da Constituição e do Funcionamento das Sociedades de Arrendamento:

Art. 3º A constituição e o funcionamento das pessoas jurídicas que tenham como objetivo principal de sua atividade a prática de operações de arrendamento mercantil, denominadas sociedades de arrendamento mercantil, dependem de autorização do Banco Central do Brasil.

Art. 4º As sociedades de arrendamento mercantil devem adotar a forma jurídica de sociedades anônimas e a elas se aplicam, no que couber, as mesmas condições estabelecidas para o funcionamento de instituições financeiras na Lei nº 4.595, de 31.12.64, e legislação posterior relativa ao Sistema Financeiro Nacional, devendo constar obrigatoriamente de sua denominação social a expressão "Arrendamento Mercantil".

Parágrafo único. A expressão "Arrendamento Mercantil" na denominação ou razão social é privativa das sociedades de que trata este artigo.

III - Das Modalidades de Arrendamento Mercantil:

Art. 5º Considera-se arrendamento mercantil financeiro a modalidade em que:

I - as contraprestações e demais pagamentos previstos no contrato, devidos pela arrendatária, sejam normalmente suficientes para que a arrendadora recupere o custo do bem arrendado durante o prazo contratual da operação e, adicionalmente, obtenha um retorno sobre os recursos investidos;

II - as despesas de manutenção, assistência técnica e serviços correlatos a operacionalidade do bem arrendado sejam de responsabilidade da arrendatária;

III - o preço para o exercício da opção de compra seja livremente pactuado, podendo ser inclusive, o valor de mercado do bem arrendado.

Art. 6º Considera-se arrendamento mercantil operacional a modalidade em que:

I - as contraprestações a serem pagas pela arrendatária completem o custo de arrendamento do bem e os serviços inerentes a sua colocação a disposição da arrendatária, não podendo o total dos pagamentos da espécie ultrapassar 75% (setenta e cinco por cento) do custo do bem arrendado;

II - as despesas de manutenção, assistência técnica e serviços correlatos a operacionalidade do bem arrendado sejam de responsabilidade da arrendadora ou da arrendatária;

III - o preço para o exercício da opção de compra seja o valor de mercado do bem arrendado.

Parágrafo único. As operações de que trata este artigo são privativas dos bancos múltiplos com carteira de arrendamento mercantil e das sociedades de arrendamento mercantil.

IV - *Dos Contratos de Arrendamento.*

Art. 7º Os contratos de arrendamento mercantil devem ser formalizados por instrumento público ou particular, devendo conter, no mínimo, as especificações abaixo relacionadas:

I - a descrição dos bens que constituem o objeto do contrato, com todas as características que permitem sua perfeita identificação;

II - o prazo de arrendamento;

III - o valor das contraprestações ou a forma de cálculo das contraprestações, bem como o critério para seu reajuste;

IV - a forma de pagamento das contraprestações por períodos determinados, não superiores a 1 (um) semestre, salvo no caso de operações que beneficiem atividades rurais, quando o pagamento pode ser fixado por períodos não superiores a 1 (um) ano;

V - as condições para o exercício por parte da arrendatária do direito de optar para renovação do contrato, pela devolução dos bens ou pela aquisição dos bens arrendados;

VI - a concessão à arrendatária de opção de compra dos bens arrendados, devendo ser estabelecido o preço para seu exercício ou critério utilizável na sua fixação;

VII - as despesas e os encargos adicionais, inclusive despesas de assistência técnica, manutenção e serviços inerentes à operacionalidade dos bens arrendados, admitindo-se, ainda, para o arrendamento mercantil financeiro:

a) a previsão de a arrendatária pagar valor residual garantido em qualquer momento durante a vigência do contrato, não caracterizando o pagamento do valor residual garantido o exercício da opção de compra;

b) o reajuste do preço estabelecido para opção de compra e o valor residual garantido;

VIII - as condições para eventual substituição dos bens arrendados, inclusive na ocorrência de sinistro, por outros de mesma natureza, que melhor atendem às conveniências, devendo a substituição ser formalizada por intermédio de aditivo contratual;

IX - as demais responsabilidades que vierem a ser convencionadas, em decorrência de :

a) uso indevido ou impróprio dos bens arrendados;

b) seguro previsto para cobertura de risco dos bens arrendados;

c) danos causados a terceiros pelo uso dos bens;

d) ônus advindos de vícios dos bens arrendados;

X - a faculdade de a arrendadora vistoriar os bens objeto de arrendamento e de exigir da arrendatária a adoção de providências indispensáveis a preservação da integridade dos referidos bens;

XI - as obrigações da arrendatária, nas hipóteses de inadimplemento, destruição, perecimento ou desaparecimento dos bens arrendados;

XII - a faculdade de a arrendatária transferir a terceiros no País, desde que haja anuência expressa da entidade arrendadora, os seus direitos e obrigações decorrentes do contrato, com ou sem co-responsabilidade solidária.

Art. 8º Os contratos devem estabelecer os seguintes prazos mínimos de arrendamento:

I - para arrendamento mercantil financeiro:

a) 2 (dois) anos, compreendidos entre a data de entrega dos bens à arrendatária, consubstanciada em termo de aceitação e recebimento dos bens, e a data de vencimento da última contraprestação, quando se tratar de arrendamento de bens com vida útil igual ou inferior a 5 (cinco) anos;

b) 3 (três) anos, observada a definição do prazo constante na alínea anterior, para o arrendamento de outros bens;

II - para o arrendamento mercantil operacional, 90 (noventa) dias.

Art.9º Os contratos de arrendamento mercantil de bens cuja aquisição tenha sido efetuada com recursos provenientes de empréstimos contratuais, direta ou indiretamente, no exterior devem ser firmados com cláusulas de variação cambial.

Art.10. A operação de arrendamento mercantil será considerada como de compra e venda a prestação se a opção de compra for exercida antes de decorrido o respectivo prazo mínimo estabelecido no art. 8º deste Regulamento.

V - Das Operações de Arrendamento.

Art. 11. Podem ser objeto de arrendamento bens móveis, de produção nacional ou estrangeira, e bens imóveis adquiridos pela entidade arrendadora para fins de uso próprio da arrendatária, segundo as especificações desta.

Art. 12. É permitida a realização de operações de arrendamento mercantil com pessoas físicas e jurídicas, na qualidade de arrendatárias.

Art. 13. As operações de arrendamento mercantil contratadas com o próprio vendedor do bem ou com pessoas a ele coligadas ou interdependentes somente podem ser contratadas na modalidade de arrendamento mercantil financeiro, aplicando-se a elas as mesmas condições fixadas neste Regulamento.

1º As operações de que trata este artigo somente podem ser realizadas com pessoas jurídicas, na condição de arrendatárias.

2º Os bancos múltiplos com carteira de investimento, de desenvolvimento e/ou de crédito imobiliário, os bancos de investimentos, os bancos de desenvolvimento, as caixas econômicas e as sociedades de crédito imobiliário também podem realizar operações previstas neste artigo.

Art. 14. É permitido à entidade arrendadora, nas hipóteses de devolução ou recuperação dos bens arrendados:

I - conservar os bens em seu ativo imobilizado, pelo prazo máximo de 2 (dois) anos;

II - alienar ou arrendar a terceiros o referido bem.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também aos bens recebidos em dação em pagamento.

VI - *Do Subarrendamento.*

Art. 15. Os bancos múltiplos com carteira de arrendamento mercantil e as sociedades de arrendamento mercantil podem realizar operações de arrendamento com entidades domiciliadas no exterior, com vistas unicamente ao posterior subarrendamento dos bens e pessoas jurídicas, no País.

Parágrafo único. As operações de arrendamento previstas neste artigo estão sujeitas a registro no Banco Central do Brasil.

Art. 16. É facultada aos bancos múltiplos com carteira de arrendamento mercantil e às sociedades de arrendamento mercantil a

aquisição, no mercado interno, de direitos e obrigações decorrentes de contratos de arrendamento celebrados com entidades no exterior, com a finalidade exclusiva de posterior subarrendamento dos bens, nos termos do artigo anterior.

Art. 17. São vedadas as operações de subarrendamento quando houver coligação, direta ou indireta, ou interdependência entre a arrendadora domiciliada no exterior e a subarrendatária domiciliada no País, nos termos do art. 27 deste Regulamento.

Art. 18. Os bancos múltiplos com carteira de arrendamento mercantil e as sociedades de arrendamento mercantil devem repassar as subarrendatárias domiciliadas no País, em contratos de arrendamento mercantil financeiro, realizados nos termos deste Regulamento, todos os custos, taxas, impostos, comissões, outras despesas relativas à obtenção do bem arrendado e demais condições pactuadas no contrato firmado com as entidades do exterior, acrescidos de sua remuneração, inclusive aquelas referentes à eventual aquisição dos direitos e obrigações, podendo tais despesas e encargos ser incorporados ao custo do bem arrendado.

VII - *Das Fontes de Recursos.*

Art. 19. As sociedades de arrendamento mercantil podem empregar e suas atividades, além de recursos próprios, os provenientes de:

I - empréstimos contraídos no exterior;

II - empréstimos e financiamentos de instituições financeiras nacionais, inclusive de repasses de recursos externos;

III - instituições financeiras oficiais, destinados a repasses de programa específicos;

IV - colocação de debêntures e emissão pública ou particular e de notas promissórias destinadas a oferta pública;

V - cessão de contratos de arrendamento mercantil, bem como dos direitos creditórios deles decorrentes;

VI - depósitos interfinanceiros, nos termos da regulamentação em vigor;

VII - outras formas de captação de recursos, autorizados pelo Banco Central do Brasil.

Art. 20. As sociedades de arrendamento mercantil e as instituições financeiras autorizadas à prática de operações previstas neste Regulamento podem contratar empréstimos no exterior, com as seguintes finalidades:

I - obtenção de recursos para a aquisição de bens para fins de arrendamento;

II - aquisição de direitos creditórios decorrentes de contratos de arrendamento mercantil que contenham cláusula de variação cambial;

III - aquisição de contratos de arrendamento mercantil que contenham cláusula de variação cambial contido no art. 22 deste Regulamento.

Art. 21. As sociedades de arrendamento mercantil podem contratar empréstimos, financiamentos, repasses de recursos e prestação de garantias com instituições financeiras controladas, coligadas ou interdependentes, observado que os respectivos encargos devem ser cobrados em operações da espécie, realizadas com terceiros.

Art.22. As operações de cessão e aquisição de contratos de arrendamento, no mercado interno, exceto as referidas no art. 13 deste Regulamento, são restritas aos bancos múltiplos com carteira de arrendamento mercantil e às sociedades de arrendamento mercantil.

Parágrafo único. É facultada a cessão e a aquisição de contratos de que trata o art. 13 deste Regulamento entre as instituições autorizadas a praticar essa modalidade de operação.

Art.23. A aquisição de contratos de arrendamento mercantil cujos bens arrendados tenham sido adquiridos com recursos de empréstimos externos ou que contenham cláusulas de variação cambial, bem como dos direitos creditórios deles decorrentes, somente pode ser realizada com a utilização de recursos de empréstimos obtidos no exterior.

Art. 24. As sociedades de arrendamento mercantil podem oferecer, em garantia de empréstimos que contraírem no mercado interno ou externo, a caução de direitos creditórios de contratos de arrendamento mercantil.

Art. 25. A cessão de contratos de arrendamento mercantil, bem como dos direitos creditórios deles decorrentes, a entidades domiciliadas no exterior, depende de prévia autorização do Banco Central do Brasil.

Art. 26. Os bancos múltiplos com carteira de investimento ou desenvolvimento podem utilizar recursos oriundos de empréstimos externos, contraídos nos termos da Resolução nº 63, de 21.08.67, em operações de arrendamento mercantil de que trata o art. 13 deste Regulamento.

1º As operações realizadas nos termos deste artigo somente podem ser contratadas tendo como arrendatárias pessoas jurídicas.

2º A parcela dos recursos externos que for amortizada pelo pagamento da contraprestação pode ser utilizada em novas operações de arrendamento mercantil, em repasses a clientes ou em aplicações alternativas autorizadas para recursos externos destinados a repasses.

3º Respeitados os prazos mínimos previstos no art. 8, inciso I, deste Regulamento, as operações referidas neste artigo somente podem ser realizadas por prazos iguais ou inferiores ao da amortização final do empréstimo contratado no exterior, cujos recursos devem permanecer nas condições que forem admitidas pelo Banco Central do Brasil na época da autorização de seu ingresso.

VIII - *Da Coligação e Interdependência.*

Art. 27. Para fins do art. 2º, 1., da Lei nº 6.099, de 12.09.74, e deste Regulamento, considera-se coligada ou interdependente a pessoa:

I - em que a entidade arrendadora participe, direta ou indiretamente, com 10% (dez por cento) ou mais do capital;

II - em que administradores da entidade arrendadora, seus cônjuges e respectivos parentes até 2º (segundo) grau participem, em conjunto ou

isoladamente, com 10% (dez por cento) ou mais do capital, direta ou indiretamente;

III - em que os acionistas com 10% (dez por cento) ou mais do capital da entidade arrendadora participem com 10% (dez por cento) ou mais do capital, direta ou indiretamente;

IV - que participar com 10% (dez por cento) ou mais do capital da entidade arrendadora, direta ou indiretamente;

V - cujos administradores, seus cônjuges e respectivos parentes até o segundo grau participem, em conjunto ou isoladamente, com 10% (dez por cento) ou mais do capital da entidade arrendadora, direta ou indiretamente;

VI - cujos sócios, quotistas ou acionistas com 10% (dez por cento) ou mais do capital participem também do capital da entidade arrendadora com 10% (dez por cento) ou mais de seu capital, direta ou indiretamente;

VII - cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da entidade arrendadora.

IX - *Vedações.*

Art. 28. Às sociedades de arrendamento mercantil e às instituições financeiras citadas no art. 13 deste Regulamento é vedada a contratação de operações de arrendamento mercantil com:

I - pessoas físicas e jurídicas coligadas ou interdependentes;

II - administradores da entidade e seus respectivos cônjuges e parentes até o segundo grau;

III - o próprio fabricante do bem arrendado.

Art. 29. É vedada às sociedades de arrendamento mercantil a celebração de contratos de mútuo com pessoas físicas e jurídicas não financeiras.

X - *Disposições Finais.*

Art. 30. O Banco Central do Brasil poderá fixar critérios de distribuição de contraprestação de arrendamento durante o prazo contratual, tendo em

vista o adequado atendimento dos prazos mínimos fixados no art. 8º deste Regulamento.

Art. 31. As disponibilidades das sociedades de arrendamento mercantil, quando não mantidas em espécie, podem ser livremente aplicadas no mercado, observando os limites e demais normas regulamentares pertinentes a cada espécie de aplicação financeira.

Art. 32. Aplicam-se às sociedades de arrendamento mercantil as normas em vigor para as instituições financeiras em geral, no que diz respeito à competência privada do Banco Central do Brasil para a concessão das autorizações previstas no inciso X do art. 10 da Lei nº 4.595, de 31.12.64, bem como para aprovar a posse nos termos da referida legislação e regulamentação posterior.

Art. 33. As operações que se realizarem em desacordo com as disposições deste Regulamento não se caracterizam como arrendamento mercantil.

CAPÍTULO III

DA OPERACIONALIZAÇÃO DO LEASING

3.1. Tipos de Bens.

Uma empresa ou uma pessoa física (arrendatário) pode contratar *Leasing* dos seguintes tipos de bens e serviços, de produção nacional ou estrangeira:

- todos os itens classificados contabilmente como ativo imobilizado (máquinas, equipamentos, veículos, instalações, construções e imóveis);
- softwares básicos e aplicativos, além de hardwares, quando se tratar de computadores;

- serviços diretamente associados ao ativo imobilizado, tais como instalação, adequação, transporte etc.

Segundo determinações constantes do Plano de Contas das instituições financeiras-COSIF, admitem-se num contrato de *Leasing* serviços associados ao bem, como seguro, frete, montagem etc. As empresas de *Leasing* determinam percentuais próprios em função de fatores como risco do arrendatário, tipo do bem etc.

É importante salientar que somente podem ser objeto de contrato de *Leasing* os bens que servem a atividade econômica do arrendatário ou para fins de uso próprio, segundo a Resolução nº 2.309 do Banco Central do Brasil.

3.2. Prazo da operação:

O prazo mínimo legal de contratação de uma operação de *Leasing*, segundo a Resolução nº 2.309 do Banco Central do Brasil, é:

Para *Leasing* financeiro:

- dois anos, compreendidos entre a data de entrega dos bens a arrendatária, consubstanciada em termo de aceitação e recebimento dos bens, e a data de vencimento da última contraprestação, quando se tratar de bens com vida útil igual ou inferior a cinco anos;
- três anos, observada a definição do prazo constante no item anterior, para o *Leasing* de outros bens;

Para *Leasing* operacional: 90 dias.

A empresa de *Leasing* geralmente procurara operar com prazo máximo equivalente a 70% do tempo de vida depreciável do bem, estabelecido pela legislação do Imposto de Renda porque, na ocasião da compra, imobilizará e depreciará o bem por um prazo acelerado em 30%.

3.3. Fases do contrato.

3.3.1. Escolha do bem e assinatura do contrato.

O contrato de *Leasing* poderá envolver a aquisição de um único bem-objeto e fornecedor ou vários bens e serviços associados a diferentes fornecedores. Dessa forma, caso a empresa pretenda adquirir vários itens de ativos, além de serviços a eles relacionados, tais como instalação, transporte, etc., poderá assinar um único contrato de *Leasing* ou então subdividir a operação em vários subitens, firmando vários contratos de acordo com o cronograma de aquisição.

Definidos ou estimados o valor da operação, os bens, os serviços e respectivamente fornecedores, será assinado um contrato de *Leasing*:

- primeiramente, as cláusulas contratuais estabelecendo os direitos e as obrigações de ambas as partes, empresa arrendatária e empresa de *Leasing*, com as condições da operação, como prazo, valor residual, valor da prestação, forma de indexação das prestações, etc.;
- em segundo lugar, a ordem de compra ou pedido de compra, com a descrição dos bens e condições de sua aquisição, valor, prazo e local de entrega etc., a ser enviado aos fornecedores para que estes efetuem a venda diretamente a empresa de *Leasing*;
- em terceiro, o termo de recebimento e aceitação dos bens, que será preenchido, datado e assinado pela empresa arrendatária na ocasião da entrega dos bens, de acordo com a ordem de compra emitida. Nesse termo constará a descrição detalhada de todos os bens e seus respectivos custos de aquisição e a data de assinatura dele será a base para a cobrança das prestações pela empresa de *Leasing*.

3.3.2. Ordem de compra e aceitação do bem pelo arrendatário.

Após a assinatura do contrato, a empresa arrendatária enviará a ordem de compra ao fornecedor do bem, nas condições acordadas entre este e a empresa de *Leasing*. O fornecedor deverá processar a venda a empresa de *Leasing* e entregará o bem no local indicado pela empresa arrendatária.

Embora a empresa de *Leasing* seja a proprietária do bem, na maioria das operações a responsabilidade pela escolha do fornecedor é da empresa arrendatária, não assumindo a empresa de *Leasing* qualquer ônus decorrente do não cumprimento das condições e especificações de compra estabelecidas pela arrendatária.

Na entrega do bem, é responsabilidade da empresa arrendatária verificar se o mesmo está de acordo com as condições e especificações técnicas exigidas. Então, a empresa arrendatária deverá preencher e assinar um Termo de Recebimento e Aceitação, que passa a ser documento integrante do contrato de *Leasing*.

No Termo de Recebimento e Aceitação deverá constar a descrição detalhada do bem, seu preço de aquisição e a data de seu recebimento e aceitação, sendo o termo entregue a empresa de *Leasing* junto com uma autorização para o pagamento ao fornecedor do bem.

A empresa arrendatária deverá entregar a empresa de *Leasing* o Termo de Recebimento e Aceitação, cuja data e valor constituem o fato gerador para a cobrança das prestações do *Leasing* e de outras obrigações contratuais assumidas pela empresa arrendatária. O pagamento ao fornecedor do bem será efetuado pela empresa de *Leasing*, em conformidade com as condições estabelecidas na ordem de compra. Geralmente, a forma deste pagamento é a vista.

3.3.3. Seguro do bem.

A empresa de *Leasing* poderá exigir que o bem-objeto do contrato de *Leasing* seja segurado contra riscos diversos e, tratando-se de veículo, além

do seguro do bem, também terá que ser feito o seguro de responsabilidade civil contra danos materiais e pessoais.

As despesas com corretagem e prêmios de seguros são de responsabilidade da empresa arrendatária, devendo ainda o seguro abranger todo o prazo contratual do *Leasing*, ou seja, o seguro deverá ser renovado anualmente até o término do contrato.

O seguro do bem-objeto do *Leasing* é um item que raramente a empresa de *Leasing* dispensa, pois qualquer processo decorrente de danos que o bem cause a terceiros poderá envolver a empresa de *Leasing* que detém sua propriedade, embora no contrato conste que a empresa arrendatária e a única responsável por sua utilização.

Se for inexistente esse risco, a empresa de *Leasing* poderá dispensar a arrendatária da obrigação de segurar o bem, mediante a vinculação de outras garantias.

3.3.4. Pagamento ao fornecedor.

Poderá haver pagamento parcelado ao fornecedor quando se adquirirem máquinas e equipamentos fabricados e de valor relevante. Também é comum, no caso de imóveis a serem construídos, pois a empresa de *Leasing* adquire o terreno e, posteriormente, poderá realizar adiantamentos parciais a empresa de construção civil contratada para as obras de edificação. Ou, então, o contrato poderá envolver o *Leasing* de vários bens, adquiridos de diferentes fornecedores, que os entregarão nas diversas datas estabelecidas pelo cronograma do investimento.

Nessas situações, os procedimentos habituais dependerão de cada caso:

- quando houver pagamentos parciais ao fornecedor, a empresa arrendatária poderá efetuar-los diretamente; na entrega do bem, a empresa de *Leasing* pagará a totalidade do valor ao fornecedor e

este reembolsará à empresa arrendatária o montante desta recebido a título de adiantamento;

- quando o contrato envolver bens adquiridos de diversos fornecedores, a medida que eles forem entregando-os, a empresa arrendatária deverá enviar a empresa de *Leasing* os respectivos Termos de Recebimento e Aceitação, a medida que os pagamentos devidos são efetuados.

Nas ordens de pagamentos parcelados deverão constar a descrição dos bens, os fornecedores, as datas de pagamentos; além disso, a empresa arrendatária assumirá expressamente toda a responsabilidade e ônus decorrentes dos adiantamentos efetuados, como na eventualidade de inadimplência do fornecedor.

No *Leasing* de imóveis a serem construídos, geralmente é a empresa de *Leasing* quem faz o pagamento ao vendedor do terreno e também os adiantamentos parciais a empresa construtora.

No segundo caso, a empresa de *Leasing* cobrará da empresa arrendatária uma taxa de compromisso sobre os pagamentos parciais efetuados, da data de desembolso até a efetiva data de assinatura da entrega do Termo de Recebimento e Aceitação do último bem previsto no cronograma do contrato.

A taxa de compromisso representa os encargos financeiros, juros mais correção monetária, sobre adiantamentos realizados. Para pagamento da taxa de compromisso, a empresa arrendatária poderá optar por:

- pagar mensalmente;
- autorizar a empresa de *Leasing* a capitalizá-la até a data de entrega do último Termo de Recebimento e Aceitação, pagando-a de uma só vez;
- autorizar a empresa de *Leasing* a capitalizá-la como acima e incluí-la no valor do contrato. Dessa forma, passará a integrar o custo de

aquisição dos bens e o valor do contrato de *Leasing* será a soma das notas fiscais emitidas pelo fornecedor e do montante da taxa de compromisso devida pela empresa arrendatária.

3.3.5. Término do contrato.

Ao final do prazo acordado no contrato de *Leasing*, a empresa arrendatária deverá exercer uma das opções detalhadas a seguir quanto ao destino do bem-objeto:

- prorrogação do contrato por mais um período. A empresa de *Leasing* estabelecerá novos valores das prestações e novo residual. Também, novas condições poderão ser introduzidas na ocasião, de modo que a empresa arrendatária não terá asseguradas, inicialmente, as condições para a renovação do contrato. Para os contratos de valor residual elevado, a empresa arrendatária deverá atentar para esse aspecto. O contrato poderá ser prorrogado tantas vezes quantas o desejar a empresa arrendatária, obviamente, até o momento em que terá que decidir-se por outra opção;
- devolução do bem-objeto a empresa de *Leasing*.
- a compra do bem-objeto, cujo preço será o valor residual estabelecido no contrato. A empresa de *Leasing* emitirá nota fiscal de venda do bem-objeto a empresa arrendatária que pagará o respectivo valor residual. Nessa operação de compra e venda, não há incidência de ICMS. A partir da aquisição do bem, a empresa arrendatária o incorporará a seu ativo imobilizado e o depreciará a taxa estabelecida na legislação sobre o Imposto de Renda. Um aspecto que merece atenção é o fato de que se o valor residual é muito abaixo do valor de mercado do bem, e caso a empresa arrendatária o venda em seguida, poderá ocorrer ganho real, sujeito a tributação do Imposto de Renda.

Nessa última opção, a empresa arrendatária deverá considerar e analisar que a compra do bem-objeto da empresa de *Leasing* se dará pelo valor residual, acarretando, por consequência, a imobilização pelo mesmo valor e, caso a empresa arrendatária necessite vender o bem e o valor da venda seja superior ao valor residual imobilizado atualizado, haverá tributação sobre o ganho real com a venda de ativo.

3.3.6. Garantias.

- bem-objeto do contrato é uma garantia da operação, visto que o mesmo é de propriedade da empresa de *Leasing* e está devidamente segurado por responsabilidade da empresa arrendatária. Entretanto, a empresa de *Leasing* poderá exigir garantias adicionais, dependendo das condições de uso do bem e da situação econômico-financeira da empresa arrendatária.

As garantias adicionadas exigidas podem ser:

- carta de fiança bancária;
- aval de empresa controladora da arrendatária;
- penhor mercantil de mercadorias do estoque da arrendatária;
- caução de duplicatas;
- aplicação financeira vinculada;
- alienação fiduciária de outros ativos de propriedade da empresa arrendatária;
- ações de empresas de primeira linha que possuam bom índice de negociação em bolsa de valores (*blue chips*).

3.3.7. Rescisão do contrato.

O contrato de *Leasing* financeiro não pode ser rescindido, por causa da cláusula de irretratabilidade. Entretanto, mediante autorização do Banco Central do Brasil, poderá ser aceita a rescisão em alguns casos específicos, como;

- furto ou roubo do bem;

- sinistro com perda total ou parcial do bem;
- mudança de objeto social da empresa arrendatária.

3.4. Empresas de *Leasing*.

As empresas de *Leasing* precisam de autorização do Banco Central do Brasil para funcionar, expressa em carta-patente, e devem ser constituídas sob a forma de sociedade anônima. A elas se aplicam, no que couber, as mesmas condições estabelecidas para funcionamento de instituições financeiras na Lei nº 4.595, de 31.12.64, e legislação posterior relativa ao Sistema Financeiro Nacional, devendo, ainda, constar em sua denominação social a expressão arrendamento mercantil.

As empresas de *Leasing* ganharam maior espaço somente a partir de 1974, vindo a representar mais uma alternativa de financiamento a longo prazo, explorada preponderantemente pela iniciativa privada. Desde a constituição da primeira empresa de *Leasing* no Brasil, em 1967, esse segmento sofreu com a falta de regulamentação e de normas legais e fiscais, sem mencionar as restrições naturais do conceito cultural então vigente de propriedade, que dificultava o entendimento da concepção econômica sobre a qual se fundamenta a idéia do *Leasing*: o fato gerador da riqueza para o agente produtor é o uso, e não a propriedade de um bem de capital ou ativo.

Posicionamento das empresas de *Leasing* no Sistema Financeiro Nacional.



Ao lado das empresas de *Leasing*, estão:

- Companhias de Seguro;

- Bancos comerciais;
- Bancos Múltiplos;
- Bancos Estaduais e Regionais de Desenvolvimento;
- Financeiras;
- Cooperativas de Crédito Imobiliário;
- Sociedades Corretoras;
- Sociedades Distribuidoras;
- Sociedades de Investimento.

Em 1996, a produção ou volume de negócios no mercado nacional com *Leasing* de US\$ 5,117,639,000.00 foi distribuída entre as seguintes empresas de *Leasing* (Boletim ABEL - Associação Brasileira das Empresas de *Leasing*).

Empresas de Leasing	Produção (US\$ 1,000)
BCN	379.274
Unibanco	291.209
Itaú	277.121
Dibens	243.403
IBM Leasing	240.300
Noroeste	239.177
Sudameris	238.002
Autolatina	228.989
Safra	222.158
Real	202.390
Finasa	201.963
Bandeirantes	184.271
Banestado	170.836
Boston	159.835
América do Sul	152.888

Fibra	131.988
BMG	122.677
General Motors	114.415
Bradesco	95.201
Banco do Brasil	90.254
CCF	77.107
Bamerindus	72.379
Sogeral	67.814
Mercedes Benz	62.158
Multiplic	60.262
Itamarati	59.525
Banespa	57.757
Excel	52.851
Citibank	50.984
Pontual	49.851
Banco Cidade	47.433
BIC	47.418
BFB	46.300
Meridional	43.062
Boavista	38.220
Geral do Comercio	38.054
Outros bancos	260.295
Total	5,117,639.00

Produção do Leasing em 1996	(%)
Empresas ligadas a bancos	87
Empresas não ligadas a bancos	13
Total	100

O *funding* (forma de captação dos recursos que serão aplicados na concessão de operações as empresas arrendatárias) das empresas de Leasing pode ser constituído através de:

- recursos próprios;
- empréstimos contraídos no exterior;
- empréstimos, financiamentos ou refinanciamentos de instituições financeiras nacionais, inclusive repasses de recursos externos;
- instituições financeiras oficiais, destinado a repasses dentro de programas específicos;
- colocação de debêntures de emissão pública ou particular;
- colocação de notas promissórias destinada a oferta pública;
- cessão de direitos creditórios de contratos de Leasing a outras empresas de Leasing;
- cessão de contratos de Leasing, bem como direitos creditórios deles.

A transferência do contrato, com a anuência da arrendadora, não descaracteriza o Leasing e, conseqüentemente, não prejudica a dedutibilidade das contraprestações pagas pelo arrendatário - cessionário a arrendadora. Entretanto, a importância paga a cedente pela cessionária é considerada aplicação de capital ativável e sujeita, até 31.12.98, a correção monetária.

A configuração das empresas de Leasing como sociedades comerciais não permite o carregamento de títulos mobiliários, como as instituições financeiras. O quadro a seguir demonstra a composição do *funding* das empresas de Leasing de 1990 a 1995.

(Valores em US\$ bilhões)

Forma de <i>funding</i>	1990	1991	1992	1993	1994	1995
CDI	-	-	1,06	1,47	2,76	2,30
Debentures	0,13	0,53	0,70	0,78	0,79	2,07
Patrimônio Líquido	0,81	0,89	0,94	1,08	1,49	1,75
Recursos Externos	0,70	0,88	0,87	1,03	1,10	1,14
Recursos Internos	0,51	0,50	0,53	0,65	0,89	1,11

3.5. Valor Residual.

Valor residual é o valor estabelecido em contrato, que será pago no fim ou no decorrer do mesmo, quando da opção de compra do bem.

O valor mínimo estipulado em contrato e chamado Valor Residual Garantido.

O fato de o valor garantido poder ser pago a qualquer tempo não caracteriza a opção de compra.

O VRG é o valor fixado para a compra ou valor mínimo estipulado em contrato, garantido como mínimo pela arrendatária que será recebido pela arrendadora, na venda do bem arrendado a terceiros, caso o arrendatário resolva não comprar o bem. Isto consta da portaria MF nº 564/78.

O valor residual atribuído é o valor a amortizar do bem, após a sua depreciação normal no período contratual. Assim, no contrato de arrendamento mercantil de veículo de passageiros pelo prazo de 24 meses, a arrendadora terá no final do contrato o saldo não depreciado correspondente a 18 meses, porque o prazo de depreciação é de 42 meses (70% de 60 meses). Se houver perda, deverá ser escriturada no ativo diferido (na arrendadora) e será amortizado em 18 meses.

CAPÍTULO IV

DOS ASPECTOS FISCAIS DO LEASING

4.1. Imposto de Renda.

O Ato Declaratório (Normativo) CST nº 34, de 27.04.87, faculta a empresa de Leasing acelerar a depreciação do bem-objeto em até 30%, desde que o arrendatário seja pessoa jurídica, conforme disposto na portaria MF nº 113.

Essa aceleração da depreciação provoca na empresa arrendatária antecipação de despesas, acarretando maior dedutibilidade do Imposto de Renda a pagar (pelo valor pago nas prestações).

Assim, a aceleração da depreciação representa um benefício fiscal a empresa de Leasing e, quando repassado a empresa arrendatária, aumenta o valor da contraprestação paga, com conseqüente antecipação de despesas, diminuindo o Imposto de Renda a pagar na empresa arrendatária. Este certamente é o grande diferencial fiscal do Leasing em relação as demais alternativas, como a compra a vista e a compra financiada.

As contraprestações de contratos de Leasing poderão ser consideradas como custo ou despesa operacional dedutível, para pessoas jurídicas, desde que observadas as disposições de Lei nº 6.099/74, com as respectivas alterações introduzidas posteriormente.

A Resolução nº 2.309/96 do Banco Central do Brasil aprovou o Leasing para arrendatário pessoa física. Todavia, esta não pode se beneficiar da dedutibilidade das contraprestações.

4.2. Imposto Sobre Circulação de Mercadorias e Serviços.

As operações de Leasing não estão sujeitas ao ICMS. Entretanto, em meados de 1990, a ABEL (Associação Brasileira das Empresas de Leasing)

chegou até a realizar diversas conferências para os fiscos de São Paulo, Minas Gerais, Rio de Janeiro e Distrito Federal, para demonstrar que as empresas de Leasing não são contribuintes do ICMS, pois o fisco estadual ainda indicava dúvidas quanto a incidência de tal imposto sobre o Leasing.

Apenas com o intuito de facilitar a circulação dos bens arrendados, algumas empresas de Leasing podem ser admitidas como contribuintes facultativas no cadastro de contribuintes do ICMS.

Em 03 de fevereiro de 1997, o Ministério da Fazenda, por meio do Convênio ICMS nº 4, estabeleceu a concessão de crédito fiscal nas operações de Leasing e autorizou a isenção do ICMS na operação de venda do bem arrendado ao arrendatário. Para liberação desse benefício, a empresa de Leasing deverá cadastrar-se no Cadastro Geral de Contribuintes do ICMS da unidade federada de localização do arrendatário, por meio da qual promovera a aquisição do respectivo bem.

A apropriação do crédito será de acordo com a legislação da unidade federada de localização do arrendatário, e o crédito deverá ser integralmente estornado, atualizado monetariamente, por meio de débito nos livros fiscais próprios.

4.3. Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (antigo SISA).

Nas empresas de Leasing e nas empresas arrendatárias, o ITBI incide na compra do bem, em se tratando de imóveis.

4.4. Imposto Sobre Serviços.

O texto constitucional que trata do ISS não cita as operações de Leasing como objeto de incidência; todavia, os municípios baseiam-se no inciso IV - "*serviços de qualquer natureza, não compreendidos no art. 155, I, 'b', definidos em lei complementar.*" - para tributar as prestações do Leasing com o ISS. A lei complementar citada no texto constitucional refere-se ao Decreto-lei nº 406 de 31.12.1968, que estabeleceu a incidência do ISS na prestação de serviços, cuja natureza estaria prevista na lista de serviços

elaborada pelo decreto supra citado. Observe-se que os serviços incluídos na referida lista ficam sujeitos apenas ao ISS, ainda que sua prestação envolva fornecimento de mercadorias.

O Decreto-lei nº 406/68 fixou os limites máximos de alíquotas previstos no art.156 da constituição, no inciso I de seu parágrafo 4º, em:

- 2% para execução de obras hidráulicas e de construção civil;
- 5% para os demais serviços (entre os quais se enquadra o Leasing);
- 10% para jogos e diversões públicas.

O ISS incide sobre as contraprestações de Leasing. Há, porém, uma exceção: é o caso da empresa de Leasing e da empresa arrendatária localizadas na região da Suframa (Superintendência da Zona Franca de Manaus. Abrange os Estados do Amazonas, Acre, Rondônia e de Roraima).

Algumas empresas de Leasing, por meio de ação declaratória, conseguiram obter do Poder Judiciário do Estado de São Paulo declaração de existência de relação jurídica tributária com o fisco municipal, pela caracterização do Leasing como negócio jurídico complexo, de natureza mista, não se enquadrando na lista taxativa de serviços. Porém, com a edição da Lei Complementar nº 56/87, alterando a redação da Lista de Serviços a que se refere o artigo 8º do Decreto-lei nº 406/68, já não existem dúvidas quanto a incidência do ISS sobre o valor bruto das contraprestações do Leasing. O serviço constante da lista foi alterado de *“locação de bens móveis”* para *“locação de bens móveis, inclusive Leasing”*.

E interessante notar também que, sendo a fixação da alíquota incidente sobre os serviços tributados, de competência exclusiva dos municípios, respeitada a alíquota máxima, muitos municípios estabeleceram alíquotas bastante reduzidas em relação as de outros, atraindo assim empresas de Leasing, que neles se sediaram.

4.5. Imposto sobre Operações Financeiras.

O Decreto nº 2.219, de 02.05.1997, que regulamentou a incidência do IOF sobre operações de crédito, câmbio, seguro e sobre valores mobiliários, a alíquota de 0,0041% ao dia para pessoa jurídica (1,5% ao ano) e 0,0411% ao dia para pessoa física (15% ao ano), não incluiu as operações de Leasing.

Essa medida tornou as operações de Leasing mais competitivas, até no âmbito das pessoas físicas.

CAPÍTULO V

DAS VANTAGENS E DESVANTAGENS DO LEASING

5.1. Vantagens para a Arrendatária.

- Dedutibilidade de todos os pagamentos (exceto o valor residual) com o *Leasing* para fins de Imposto de Renda;
- Pode ser feito *Leasing* de qualquer tipo de bem: nacional, importado, novo, usado etc. Algumas outras formas de financiamento podem especificar restrições, tais como: índice de nacionalização, procedência do bem etc.;
- Financiamento de até 100% do valor do bem;
- A empresa arrendatária pode usufruir do benefício fiscal da empresa de *Leasing* (aceleração da depreciação, utilizando apenas 70% do prazo de sua vida útil estabelecido pela legislação de Imposto de Renda);
- Minimiza despesas de administração e controle na empresa arrendatária, tais como depreciação, correção e reavaliação de ativos;
- financiamento de longo prazo de definição legal, atualmente difícil de ser encontrado no mercado;

- Flexibilidade de planos: prazos de 2 a 10 anos, prestações mensais, trimestrais ou semestrais e valor residual pago no início, parcelado (em conjunto com a contraprestação) ou no final;
- Além do bem, poderão ser incluídos no contrato de *Leasing* serviços relacionados, como despesas de transporte, instalação etc.;
- O valor residual pode ser estabelecido de forma que maximize os aspectos fiscais da operação, ou seja, variando de R\$ 1,00 até 100% do valor do bem;
- Possibilita a empresa arrendatária melhores condições de preço na aquisição do bem, porque a empresa de *Leasing* realizou o pagamento a vista ao fornecedor;
- Minimiza o fator risco de obsolescência do bem, permitindo a utilização de bens com tecnologia mais utilizada;
- Libera recursos próprios não investidos na aquisição do bem para sua atividade principal: capital de giro, aquisição de outros ativos etc.;
- Agilidade na contratação; atualmente algumas empresas de *Leasing* possuem alto nível de informatização e esclarecimentos de pontos de contratação, principalmente aquelas ligadas a bancos com muitas agências. Outras formas de financiamento, geralmente, são mais demoradas e burocratizadas. Esta agilidade pode concretizar uma compra em tempo hábil para usufruir de descontos especiais ou solucionar casos de emergência;
- Não incidência de IOF - Imposto sobre Operações Financeiras.

5.2. Desvantagens para a Arrendatária.

- O contrato de *Leasing* não é rescindível, com exceção de algumas situações previstas pelo Banco Central;

- Por o bem não ser de propriedade da empresa arrendatária, o mesmo não poderá ser alienado ou oferecido em garantia colateral para outras operações;
- Incidência de ISS sobre as contraprestações. A maioria das empresas de *Leasing* deslocou suas sedes para os municípios onde a tributação deste imposto é menor. Portanto, no processo de cotação de uma operação de *Leasing*, é importante saber em qual município esta lotada a sede da empresa de *Leasing* porque o diferencial de ISS pode alterar o custo do financiamento.

5.3. Vantagens para a Arrendadora.

- Quando a arrendatária não exercer a opção de compra, a arrendadora, na operação de venda do bem a terceiro, poderá computar o saldo não depreciado como custo para efeito de apuração do lucro real;
- A arrendadora recupera em um único contrato, o valor investido;

5.4. Desvantagem para a Arrendadora.

- Possibilidade de receber o valor residual, abaixo do valor garantido na contratação, por causa da valorização do bem no mercado.

CAPÍTULO VI

DA DEMOSTRAÇÃO COMPARATIVA ENTRE *LEASING* E COMPRA FINANCIADA

6.1. Considerações Iniciais.

Um dos pontos analisados quando comparamos o *Leasing* com o financiamento é a receita de correção monetária do imobilizado, que existe quando o bem é adquirido.

Há outros pontos na análise dentre os quais observaremos alguns. Veremos se realmente há vantagem fiscal, pela não correção do imobilizado.

Argumenta-se que o Arrendamento Mercantil beneficia a arrendatária, porque ela simplesmente não efetuará a correção monetária desse imobilizado, "evitando" o surgimento do lucro inflacionário e a tributação sobre essa receita de correção.

Vamos em seguida fazer uma análise mais completa entre arrendamento mercantil e compra financiada.

Vejamos os dados da empresa:

ATIVO CIRCULANTE	800.000,00
ATIVO PERMANENTE	500.000,00
TOTAL DO ATIVO	1.300.000,00
PASSIVO CIRCULANTE	400.000,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	900.000,00
TOTAL DO PASSIVO	1.300.000,00

(Valores em Reais)

Vamos supor uma correção monetária de 200% pelo efeito da inflação:

Ativo Permanente = R\$ 500.000,00 + 200% (correção monetária) = R\$ 1.500.000,00. Valor da correção = R\$ 1.000.000,00 (credor).

Patrimônio Líquido = R\$ 900.000,00 + 200% (correção monetária) = R\$ 2.700.000,00. Valor da correção = R\$ 1.800.000,00 (devedor).

Logo o saldo da correção monetária = R\$ 800.000,00 (devedor).

Supondo que dos R\$ 800.000,00 do Ativo Circulante, R\$ 300.000,00 sejam de aplicação financeira (que sofre correção monetária), e que a empresa não possui empréstimos nem financiamentos que gerem juros.

RECEITA DE VARIAÇÃO MONETÁRIA	600.000,00 (300.000,00 x 200%)
CORREÇÃO MONETÁRIA PATRIMON.	800.000,00
SALDO LÍQUIDO (DEVEDOR)	200.000,00

(Valores em Reais)

Há que se considerar ainda a receita de juros de 12% sobre o valor da aplicação financeira de R\$ 900.000,00 (R\$ 300.000,00 iniciais + R\$ 600.000,00 de variação monetária), ou seja, R\$ 108.000,00.

6.2. Se a Empresa arrendar o Bem.

Supondo o valor do bem igual a R\$ 300.000,00.

Não haverá alteração no balanço a não ser pelas prestações do contrato.

Continuaremos então, admitir 200% de correção monetária e as outras condições do exemplo anterior.

Logo:

RECEITA DE VARIAÇÃO MONETÁRIA	600.000,00
DESPESA DE CORREÇÃO MONETÁRIA	800.000,00
SALDO LIQUIDO (DEVEDOR)	200.000,00

(Valores em Reais)

Portanto, nada se alterará em relação ao que possuía anteriormente.

6.3. Se a Empresa financiar o Bem.

Vamos supor uma atualização monetária igual a inflação e juros de 12% anual para o financiamento.

Logo:

ATIVO CIRCULANTE	800.000,00
ATIVO PERMANENTE	800.000,00 (500.000,00 + 300.000,00)
TOTAL DO ATIVO	1.600.000,00
PASSIVO CIRCULANTE	700.000,00 (400.000,00 + 300.000,00)
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	900.000,00
TOTAL DO PASSIVO	1.600.000,00

(Valores em Reais)

Considerando ainda a aplicação financeira, vejamos os efeitos na empresa em relação a variação e correção monetária. Observe que está sendo considerado o passivo assumido pelo financiamento.

RECEITA DE VARIAÇÃO MONETÁRIA	600.000,00
DESPESA DE VARIAÇÃO MONETÁRIA	600.000,00
SALDO DAS VARIAÇÕES MONETÁRIAS	- 0 -
DESPESA DE CORREÇÃO MONETÁRIA PATRIMONIAL	200.000,00
SALDO LÍQUIDO (DEVEDOR)	200.000,00

(Valores em Reais)

Ou seja, no que trata de variações e correção monetária, nenhuma afeta o “efeito líquido inflacionário”.

As receitas e despesas de juros se anulam. É lógico que se as taxas fossem diferentes, afetaria o resultado, mas estamos analisando os efeitos da correção e da variação monetária.

O grande ponto é que a receita de correção do bem imobilizado se anula com a despesa de variação do passivo(financiado).

6.4. Conclusão, levando em consideração a Inflação.

Como vimos, não é válido o argumento muito utilizado de que arrendar é melhor do que comprar por não se ter a receita de correção do imobilizado. O que deixa de haver de correção do bem passa a não haver também de despesa de variação monetária do passivo que o financiaria, caso fosse comprado. Ou o que deixa de haver de correção do imobilizado por se efetuar o arrendamento passa a haver de receita de variação monetária pela aplicação do recurso que a empresa eventualmente tivesse para adquiri-lo.

6.5. Alguns fatores nesta comparação que afetam a rentabilidade da Empresa.

Além dos anteriores, há fatores a serem considerados e que são importantes na decisão entre o Leasing e o Financiamento.

O primeiro, como foi visto anteriormente é a diferença entre as taxas de juros para aplicações financeiras e financiamentos. Se por exemplo a taxa de aplicação for maior que a do financiamento, será mais vantajoso para a empresa, a compra financiada do que a aquisição com recursos próprios. É preciso verificar o custo na opção de arrendamento, pois geralmente possui taxas reais de juros, normalmente maiores que as de financiamentos.

O segundo é o prazo em que se amortiza o bem. Quando se adquire um bem, ele é depreciado normalmente, porém quando o bem é arrendado, a empresa pode considerar todas as prestações como encargos, o que significa depreciar o bem neste período. Se fossemos considerar a depreciação normal, a empresa depreciaria o bem com valores menores e em maior prazo, diminuindo as despesas de depreciação e como consequência, um maior imposto de renda neste período.

No arrendamento, o prazo é menor que a depreciação normal e as prestações são consideradas como despesas, sendo maiores que a depreciação normal, diminuindo o imposto de renda. Essa antecipação de despesas representa uma postergação do imposto de renda de efeito considerável e que precisa ser considerado na decisão.

Há um reflexo na arrendadora, que acaba por ser repassado para a arrendatária. Vamos supor um prazo de depreciação de 120 meses. A arrendadora, pelo fato de poder depreciar o bem num prazo mínimo de 70% da sua vida útil, irá depreciá-lo em 84 meses. Se o contrato com a arrendatária for de 48 meses, toda a receita afetará o seu lucro neste período, porém a depreciação só será efetuada em 84 meses. Por isso, ela estará pagando um imposto de renda a mais, como compensação pelo que a arrendatária deixou de pagar. É claro que este custo será repassado a arrendatária através das taxas de juros, o que significa que o seu benefício será diminuído por um acréscimo nos encargos das prestações.

Vale ressaltar que as contraprestações consideradas na arrendatária como despesas, diminuem o lucro. Isto acarreta redução no Patrimônio

Líquido e conseqüentemente, despesas menores de correção monetária deste Patrimônio Líquido.

Conclui-se que para a empresa que procura trabalhar com um planejamento tributário de longo prazo, o Leasing é a melhor opção.

É necessário analisar as taxas de juros para financiamentos e aplicações, quando da decisão.

CONCLUSÃO

O uso de bens pela empresa é de fundamental importância na geração de recursos, porém como visto anteriormente, este uso não precisa estar vinculado a propriedade. O *Leasing* tem absorvido grande fatia do mercado, pela liberação do capital de giro das empresas para diversos outros investimentos.

Analisar vantagens e desvantagens do Arrendamento Mercantil é papel de cada empresa, que deve compará-lo com outras operações financeiras na hora de investir.

O tratamento dado a este trabalho proporcionou a observação de vantagens como: fiscais, através de deduções na base de cálculo do Imposto de Renda, isenção de impostos, renovação periódica de equipamentos e acompanhamento tecnológico.

Vale ressaltar a necessidade de atualização da legislação que rege o Arrendamento Mercantil no Brasil, pois não tem acompanhado a evolução do mercado.

É preciso que medidas sejam tomadas por quem de direito no sentido de incentivar a operação de Arrendamento Mercantil, por sua grande importância no crescimento econômico do País.

As empresas precisam otimizar sua produção, alocando recursos da forma mais racional possível, visto que o que se observa é uma perda da capacidade produtiva pelo subaproveitamento de recursos e de fontes dos mesmos.

O Brasil possui uma grande capacidade de crescimento financeiro. Com planejamento ele certamente atingira um grande lugar no mercado mundial, mesmo que isto ocorra a longo prazo.

BIBLIOGRAFIA

- ABEL - Associação Brasileira das Empresas de *Leasing*.
- Boletim IOB 40/92 - Temática Contábil.
- DI AGUSTINI, Carlos Alberto. Leasing Financeiro - Fundamentos, Avaliação. 2ª ed. São Paulo: Atlas, 1998.
- HIGUCHI, Hiromi & HIGUCHI, Fábio Hiroshi. Imposto de Renda das Empresas - Interpretação e Prática. 23ª ed. São Paulo: Atlas, 1998.
- Lei nº 6.099, de 12 de setembro de 1974.
- MARTINS, Eliseu & ASAF NETO, Alexandre. Administração Financeira - As Finanças das Empresas sob Condições Inflacionárias. São Paulo: Atlas, 1992.
- Resolução nº 2.309, do Banco Central do Brasil, de 28 de agosto de 1996.
- SAMANEZ, Carlos Patrício. Leasing - Análise e Avaliação. São Paulo: Atlas, 1991.
- SANVICENTE, Antônio Zorato. Administração Financeira. 3ª ed. São Paulo: Atlas, 1990.