

# LEASING (ARRENDAMENTO MERCANTIL) - UMA VISÃO GERAL

Elaine Lima de Miranda

Aluna do Programa de Mestrado em Ciências Contábeis na UERJ

## 1 INTRODUÇÃO

O *leasing* (ou arrendamento mercantil) foi introduzido no Brasil na década de 60 e vem-se expandindo de forma contínua, estando hoje presente em vários setores da economia. Quando comparado a outros países como, por exemplo, EUA, verifica-se a grande potencialidade de seu crescimento, principalmente após o “equilíbrio” da economia e o controle da inflação, que permitiram o incremento da concorrência, maior controle dos investimentos e, principalmente, o planejamento financeiro a longo prazo.

O *leasing* é uma operação em que, através de um contrato, o possuidor do bem (arrendador) móvel ou imóvel cede a terceiros (arrendatário), por um determinado tempo, o direito de uso desse bem, recebendo em troca uma contraprestação.

A principal característica do *leasing*, que o diferencia do financiamento, é a opção que o arrendatário possui de, no final do contrato, decidir se:

- a) Devolverá o bem arrendado;
- b) renovará o contrato por um prazo de vigência inferior ao original; ou
- c) optará pela compra do bem arrendado.

Segundo a própria definição dada pela Lei nº 6.099, de 12/09/74, alterada pela Lei nº 7.132, de 26/10/83, o arrendamento mercantil

baseia-se no

negócio jurídico realizado entre pessoa jurídica, na qualidade de arrendadora, e pessoa física ou jurídica, na qualidade de arrendatária, e que tenha por objeto o arrendamento de bens adquiridos pela arrendadora, segundo especificações da arrendatária e para uso desta.

Para alguns autores, o *leasing* consiste na união de três operações específicas: locação, financiamento e venda. É diferenciado da locação, pois à medida em que o valor do bem é gradativamente amortizado através do pagamento de contraprestações, pode a arrendatária, ao final do contrato, adquiri-lo definitivamente. Por outro lado, o *leasing* distingue-se do financiamento, pois a arrendatária não necessita de recursos imediatos para aquisição do bem pretendido e ainda possui condições de pagamento melhores. No entanto, o bem arrendado continua sendo de propriedade da arrendadora e somente passará a ser da arrendatária caso ela exerça sua opção de compra. Por este motivo, o *leasing* não se iguala a uma operação de compra e venda comum.

## 2 LEASING FINANCEIRO X LEASING OPERACIONAL

Há, basicamente, dois tipos de *leasing* que são praticados no Brasil: o *financeiro* e o *operacional*.

### a) *Leasing* Financeiro

No *leasing* financeiro (previsto no art. 5º da Resolução nº 2.309/96), o bem é arrendado por um prazo bem próximo ao da sua vida útil econômica. O prazo mínimo de arrendamento é de 2 (dois) anos para bens cuja vida útil econômica vai até 5 (cinco) anos e de 3 (três) anos para os demais. Um veículo, por exemplo, tem um prazo de arrendamento mínimo de 24 meses, já os equipamentos e imóveis possuem um prazo mínimo de 36 meses. Neste tipo de operação o valor das contraprestações deve ser satisfatório para cobrir os custos decorrentes da compra do bem arrendado e garantir à arrendadora um retorno sobre os recursos investidos.

O arrendamento financeiro possui algumas particularidades que são destacadas a seguir:

São totalmente amortizados - O valor residual do bem, ao final do contrato, é bem inferior ao valor de mercado, pois durante o período de vigência daquele, nas parcelas referentes aos pagamentos das contraprestações, estão computados os valores das amortizações e juros que seriam decorrentes no caso da aquisição do bem.

Manutenção dos ativos - As despesas com manutenção, seguros, impostos e outros, à ligadas a operacionalidade do bem arrendado, são desembolsadas pela arrendatária.

Geralmente não podem ser cancelados – o que significa dever o contrato ser cumprido até seu término, tanto pela arrendadora quanto pela arrendatária. Assim, o *leasing* não poderá ser rescindido antecipadamente e, portanto, a arrendatária fica impedida de devolver o bem antes do prazo mínimo estabelecido pela legislação. Caso haja o cancelamento, a operação deixará de ter características próprias de *leasing* e terá o mesmo tratamento

dispensado ao da compra e venda com prestação. O arrendatário deverá estornar todos os lançamentos efetuados a título de despesas operacionais, com os reflexos tributários correspondentes. Caso o arrendatário deixe de providenciar os pagamentos das contraprestações do bem ao arrendador, este último poderá pedir sua falência.

Existem diversos tipos de *leasing* financeiro praticados no país, porém neste artigo só serão citados dois: *sale and leaseback* e o arrendamento alavancado. O primeiro significa uma venda com retorno em arrendamento, ou seja, uma empresa vende um bem a terceiros e imediatamente o arrendava de volta. Esta operação é mais efetuada quando a empresa possuidora do bem se encontra com problemas financeiros e precisa de recursos para honrar seus compromissos. O segundo refere-se a um esquema que envolve três partes: o arrendador, o arrendatário e o financiador. O arrendador aluga o bem ao arrendatário e recebe suas contraprestações. Porém, ao adquirir o bem, não investe mais que 50% do seu valor. O financiador investe os recursos que faltam para compra do bem e recebe, em troca, juros do arrendador. Como garantia do investimento, o financiador tem prioridade de execução sobre o ativo e caso haja inadimplência dos pagamentos, por parte do arrendador, pode recebê-los diretamente do arrendatário. O arrendatário usufrui o bem e efetua os pagamentos de aluguéis, como nos demais arrendamentos.

### b) *Leasing* Operacional

Nessa operação, o bem é arrendado por um prazo bem menor que o de sua vida útil econômica. O prazo mínimo de vigência do contrato para este tipo de *leasing* é de 90 dias.

As contraprestações não podem ultrapassar 90% do custo de aquisição do bem e as despesas de manutenção, seguros e impostos, geralmente, são suportadas pelo arrendador. Haverá recuperação do investimento por parte da arrendadora, se esta arrendar o bem para vários clientes, pois as prestações pagas por apenas um deles não serão suficientes para

cobrir os custos de sua aquisição.

Neste tipo de operação, o preço do bem, caso haja a opção de compra, deve, fundamentalmente, ser o valor de mercado do mesmo.

### 3 VALOR RESIDUAL GARANTIDO (VRG)

O valor residual garantido (VRG) consiste no preço contratualmente estipulado para exercício da opção de compra ou no valor contratualmente garantido pela arrendatária como o mínimo a ser recebido pela arrendadora na venda do bem arrendado a terceiros, caso a opção de compra não seja exercida. É aceito somente nos contratos de *leasing* financeiro. Assim, caso a arrendatária opte por não adquirir o bem, poderá devolvê-lo à arrendadora, que o venderá a terceiros. Se o preço obtido for inferior ao VRG, a arrendatária deverá completar a diferença. Por outro lado, caso o valor apurado na venda supere o VRG, o excedente será recebido pela arrendatária.

### 4 CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO DO LEASING EM FINANCEIRO

As operações de *leasing*, até novembro de 1976, não eram divulgadas em demonstrações financeiras. Porém, a partir dessa data o *Financial Accounting Standards Board* (FASB) emitiu sua Declaração de Padrões de contabilidade número 13 (FAS 13) "Contabilidade de Arrendamentos" que regulamentava a classificação do *leasing* em "*Leasing Financeiro*" ou "Arrendamento de Capital".

Segundo o FAS 13 (ROSS, 1995, p. 481), para que um arrendamento seja qualificado em financeiro é necessário:

No início do contrato, o VP dos pagamentos de aluguel corresponder a pelo menos 90% do valor de mercado do ativo no início do contrato.

O arrendamento transferir ao arrendatário a propriedade do bem no final do contrato.

O prazo de vigência do contrato não ser inferior a 75% do tempo de vida útil do bem.

Quando o contrato vencer, o arrendatário adquirir o ativo a um preço inferior ao valor de mercado.

Caso a operação atenda a pelo menos um dos critérios acima mencionados, o arrendamento será classificado em financeiro. Logo, o bem deverá ser evidenciado no Balanço Patrimonial da arrendatária como se fosse um ativo adquirido. O valor a ser apresentado na demonstração contábil será o valor presente das contraprestações.

Nenhuma menção é feita referente a contabilização do arrendamento em operacional. Porém esta operação deverá ser mencionada em outro lugar do relatório anual.

Há autores que argumentam que a não classificação do *leasing* operacional no balanço patrimonial, "mascara" as demonstrações financeiras, pois as obrigações não seriam reconhecidas e não haverá a imobilização do bem no ativo da arrendatária. Porém outros preferem que não haja o registro da operação, pois assim a empresa irá possuir uma maior capacidade de endividamento, melhor alavancagem financeira, ou seja, melhorará seus índices de lucratividade e financeiros.

Independentemente do tipo de classificação do arrendamento (financeiro ou operacional), o preço da ação em um mercado de capitais eficiente não será afetado.

A seguir, são destacadas algumas vantagens e desvantagens decorrentes da operação de *leasing*:

#### VANTAGENS

Possibilidade de redução de impostos.

O bem é 100% financiado, com prazo bastante longo.

Custo de transação mais baixo quando comparado ao do financiamento.

O leaseback permite uma empresa melhorar sua liquidez.

#### DESVANTAGENS

O valor residual do bem, se houver, é

calculado pela arrendadora.

O contrato de leasing, geralmente proíbe o arrendatário de fazer melhorias no ativo arrendado, sem autorização prévia do arrendador.

O arrendatário arrenda um ativo que pode tornar-se obsoleto subseqüentemente e ainda continua obrigado a efetuar os pagamentos à arrendadora.

## 5 CONCLUSÃO

Verifica-se, portanto, que no *leasing* financeiro a arrendatária já faz uma opção firme de compra do bem (note-se que as contraprestações devem ser suficientes para cobrir os custos de aquisição) e, por esse motivo, assume todos os riscos inerentes ao seu uso. Já no *leasing* operacional a arrendatária não paga o valor total do bem, pois as contraprestações ficam limitadas a 90% do seu custo de aquisição. Ao final do contrato, a arrendatária poderá optar por quitar o valor remanescente, adquirindo o bem arrendado, ou não quitar, devolvendo-o ao arrendador ou, ainda, trocando-o por outro.

Durante a vigência do contrato o bem arrendado pertence ao ativo fixo da arrendadora e somente passará para a arrendatária caso seja exercida a opção de compra. Nesta hipótese, o custo de aquisição do bem será o valor residual garantido ou seu valor de mercado.

Vale lembrar que a atividade de arrendamento mercantil somente poderá ser exercida por pessoas jurídicas que tenham como objeto social o exercício de tais atividades, por bancos múltiplos com carteira de arrendamento mercantil e por instituições financeiras autorizadas. Os contratos celebrados com arrendadoras estrangeiras têm tratamento próprio e estão sujeitos a registro no Banco Central do Brasil.

## BIBLIOGRAFIA

GITMAN, Lawrence J. *Princípios de Administração Financeira*. 2.ed. Porto Alegre: Bookman, 2001.

ROSS, Stephen A, WESTERFIELD, Randolph W. JAFFE, Jeffrey F. *Administração Financeira – Corporate Finance*. Tradução Antônio Zorato Sanvicente. São Paulo: Atlas, 1995.

SÁ, Lopes de. *Leasing e Finanças de empresas*. Rio de Janeiro: Ed. APEC, 1972.

SAMANEZ, Carlos Patrício. *Leasing Análise e Avaliação*. São Paulo: Atlas, 1991.

WALD, Arnolo. *A introdução do leasing no Brasil*; RT 415/10.