

ARRENDAMENTO MERCANTIL (LEASING): Uma revisão bibliográfica.

Francisco David Maia Cavalcanti¹
Yanne Mangueira Rolim¹
Sancley Dias Lira¹
Johnny Candido de Oliveira¹
Descartes Almeida Fontes²

RESUMO: O presente artigo traz a análise de *Leasing* ou arrendamento mercantil, seu funcionamento e o contrato. O arrendamento mercantil originou-se após a segunda guerra mundial nos Estados Unidos. No Brasil, o contrato arrendamento mercantil, como conhecemos, ou Leasing termo usado em inglês, começou na década de 60, na metade do século XX, sendo uma das formas de se fomentar a atividade industrial e comercial da época. O pacto de *leasing* passou a ser regulamentada no Brasil como figura típica com a edição da Lei nº 6.099, 12 de Setembro de 1974, que o definiu o arrendamento mercantil e estabeleceu regras. Tem como objetivo avaliar o leasing ou arrendamento mercantil e seu funcionamento no Brasil. Este artigo tem como objetivo avaliar o Arrendamento mercantil, para fins contábeis e financeiros. A presente pesquisa é do tipo exploratório, a qual foi realizado uma revisão bibliográfica utilizando as bases de dados CAPES. O apanhado bibliográfico foi realizado através de artigos, bancos e trabalhos nacionais e internacionais sobre o Arrendamento Mercantil e Leasing. Foram relacionados artigos originais, os quais poderão referenciar noções concordantes dos temas em estudo, achando um total de 50 artigos, após utilizar os filtros: arrendamento mercantil ou Leasing o número de artigos reduziu para 07, no qual apenas 05 artigos apresentavam assuntos que sanavam os objetivos. Através dessa Revisão Bibliográfica, observou-se o Leasing ou arrendamento mercantil, seu surgindo e decreto, suas funções e de como ela é administrada pelos bancos. A classificação do Leasing e como ele se aplica sobre o arrendador e o arrendatário e podendo entender quando está em vigor. As leis e suas retificações para poder aprimorar o arrendamento mercantil em conformidade com as necessidades brasileiras, podendo ser constituída como sociedade anônima.

Palavras-chaves: Arrendamento mercantil, leasing, leaseback, lei, Brasil.

ABSTRACT: This article outlines analyzes of leasing or leasing, its operation and the contract. Leasing originated after a second world war in the United States. In Brazil, the lease agreement, as we know it, or lease term used in English, began in the 60s, in the middle of the twentieth century, being one of the industrial and commercial forms of the time. The leasing agreement was regulated in Brazil as a typical figure with the enactment of Law 6,099, September 12, 1974, which defines leasing and establishes rules. Its objective is to evaluate leasing or leasing and its operation in Brazil. This article has the objective of evaluating commercial leasing, for accounting and financial purposes. The present research is of the exploratory type, a bibliographic review was done using the CAPES databases. The bibliographic database was made by articles, banks and national and international works on

Leasing and Leasing. Original articles were related, which refer to concordant notions of the themes under study, finding a total of 50 articles, after their filters: leasing or Leasing or number of items reduced to 07, Objectives Through this Bibliographic Review, we observed O Lease or lease, its arising and decree, its functions and how it is administered by the banks. The classification of Leasing and how it applies to the lessor and lessee and can understand when it is in force. The laws and their rectifications for the improvement of the lease in accordance with the Brazilian needs, being able to be constituted as a corporation.

Key words: Leasing, leasing, leaseback, law, Brazil.

INTRODUÇÃO

O presente artigo tem o objetivo de analisar o *Leasing* ou arrendamento mercantil, seu funcionamento e o contrato.

A principal função operacional de arrendamento mercantil é a pluralidade resultante da grande quantidade de regras normativas que a condicionam.

De acordo com Borelli e Coelho (2006), o arrendamento mercantil originou-se após a segunda guerra mundial nos Estados Unidos. Depois passou a ser adotado na Europa onde tomou conta de grandes centros econômicos, e, a partir daí, tornou-se comum no mundo inteiro.

De acordo com Di Agustini e Lima (2001), no Brasil, o contrato arrendamento mercantil, como conhecemos, ou *Leasing* termo usado em inglês, começou na metade do século XX, mas precisamente na década de 60, nos grandes pontos econômicos e industriais do Brasil, sendo uma das formas de se fomentar a atividade industrial e comercial da época.

O pacto de *leasing* passou a ser regulamentado no Brasil como figura típica com a edição da Lei nº 6.099, 12 de Setembro de 1974, que o definiu o arrendamento mercantil e estabeleceu regras. O parágrafo único do artigo 1º da Lei nº 6.099/74, expõe o que seria de fato uma operação de arrendamento mercantil:

Art. 1 –Considera-se arrendamento mercantil a operação realizada entre pessoas jurídicas, que tenha por objeto o arrendamento de bens adquiridos a terceiros pela arrendadora, para fins de uso próprio da arrendatária e que atendam às especificações desta. (Redação dada pela Lei nº 6.099, de 1974).

A Lei nº 6.099/74 teve sua redação alterada posteriormente e em parte pela Lei nº 7.132, de 26 de outubro de 1983, onde determina critérios de registro contábil de operações de arrendamento mercantil. O parágrafo único do artigo 1º da Lei nº 7.132/83, define operação de arrendamento mercantil após sua alteração:

Art. 1- Considera-se arrendamento mercantil, para os efeitos desta Lei, o 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 próprio desta (Redação dada pela Lei nº 7.132, de 1983).

FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Segundo a Associação Brasileira das Empresas de *Leasing* (ABEL, 2013) o arrendamento mercantil é a operação na qual a empresa arrendadora ou arrendatária está escolhendo o bem de sua preferência, negociando seu preço com o fornecedor e, quando o pacto está assinado, aí a compra do bem para sua utilização é solicitada à empresa de *leasing*.

Arrendador e arrendatário são as duas espécies que fazem parte de um contrato de arrendamento mercantil ou *leasing*. (FIUZA, 2010)

Para Estatuto Social da BB *Leasing* S.A. - Arrendamento Mercantil (BB, 2010), em seu Capítulo I, trata de pessoas jurídicas de direito privado, que são subsidiárias do Bando do Brasil S.A., onde tem um prazo indeterminado, a Sociedade e, com foro e sede em Brasília, podendo criar, instalar e suprimir sucursais, filiais e agências ou escritório em todo território brasileiro. E no seu Capítulo II: do Capital e das Ações – Art. 4º, tendo descrito:

Art. 4º O capital social é de R\$ 3.261.860.138,68 (três bilhões duzentos e sessenta e um milhões, oitocentos e sessenta mil, cento e trinta e oito reais e sessenta e oito centavos), dividido em 3.000.000 (três milhões) de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Segundo Banco Central do Brasil (BACEN, 2006), em seu Diagnóstico da Convergência às Normas Internacionais –IAS17 *leasing*, International Accounting Standard 17 ou IAS 17, trata do registro contábil e das ações de arrendamento mercantil, onde tem normas que deve ser observada por arrendadores e arrendatários.

De acordo com o pronunciamento técnico CPC 06 (R1) (CPC, 2010, p. 02), “Arrendamento mercantil é um acordo pelo qual o arrendador transmite ao arrendatário em

troca de um pagamento ou série de pagamentos o direito de usar um ativo por um período de tempo acordado”.

De acordo com Miguel (2011), o arrendador, aquele que arrenda o bem, deve necessariamente ser uma empresa, pessoa jurídica. Já o arrendatário, pessoa jurídica ou física, utilizará o *leasing* para suprir as suas necessidades, em vez de comprar o bem que necessita, indicando as especificações do bem ao arrendador.

Abaixo é demonstrada uma breve definição da Norma IAS 17 (International Accounting Standard 17):

Arrendamento é definido como um acordo pelo qual o arrendador transmite ao arrendatário em troca de um pagamento ou série de pagamentos o direito de usar um ativo por um período de tempo acordado. Um arrendamento mercantil é classificado como financeiro se ele transferir substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade. Todos os outros arrendamentos são classificados como arrendamentos operacionais.

O IAS 17 classificam as ações de *Leasing* ou arrendamento mercantil como *Leasing* financeiro e *Leasing* operacional.

Di Agustini e Lima (2001) afirmam que o *Leasing* Financeiro é uma modalidade de financiamento, e para se qualificar como tal, o contrato de arrendamento deve satisfazer alguns critérios. Primeiro, a vida útil da locação deve ser igual ou superior a 75% da vida útil do bem. Segundo, a locação deve conter algumas opções no final do contrato: Compra do bem, novo contrato de leasing

De acordo com Di Agustini e Lima(2001), o locatário responsabiliza-se pela manutenção, seguro e impostos, é considerado o proprietário do bem arrendado e, portanto, reivindica a despesa de depreciação e despesa de juros. O arrendatário deve obter o bem alugado ao final do período. Finalmente, o valor presente dos pagamentos de locação deve ser superior a 90% do valor de mercado do bem. Na contabilidade o arrendamento é considerado como ativo (ativo arrendado) e passivos (pagamentos da locação). Pagamentos são apresentados no Balanço.

Para Di Agustini e Lima (2001) o *Leasing* Operacional é aquele em que a empresa arrendadora é a fornecedora do bem para o arrendatário, não podendo o prazo do contrato de arrendamento ultrapassar 75% da vida útil estimado do bem. Os valores das mensalidades não podem ultrapassar 90% do custo bem. O contrato de arrendamento não pode conter a opção de

compra, fazendo com que o arrendatário tenha somente o direito de usar o bem e pague somente os custos e manutenção.

Miguel (2011) salienta que o *leasing* operacional é diferente do *leasing* financeiro, isto é, arrendador mantém o bem no seu ativo, não passando a responsabilidade dos riscos e benefícios para o arrendatário. Hoji (2004) também destaca que o arrendador é o verdadeiro dono do bem arrendado, e o arrendatário apenas utiliza o bem até o final do contrato pagando valores durante um determinado tempo exposto em contrato.

Existe também a forma de *Leaseback* que para Di Agustini e Lima(2001, p. 23) “*Leaseback* que é uma variante do leasing financeiro em que o fornecedor do bem é a própria empresa arrendatária.”, é um termo em inglês, conhecido no Brasil como Leasing de retorno que é uma operação ou acordo comercial na qual uma empresa vende o seu bem imóvel ou móvel, e, que imediatamente é arrendado à própria empresa, geralmente por um longo prazo, fazendo com que o mesmo continue nas suas instalações assumindo o total controle. Ganhando cada vez mais espaço no Brasil, o *Leaseback* tem algumas vantagens, uma delas é a *desmobilização de ativos imobiliários*, assim a empresa terá um capital de giro para investimentos e expansões, outro benefício é a vantagem fiscal, trazendo o aumento da liquidez e reduzindo os impostos pagos, pois o aluguel será contabilizado como despesas operacionais.

METODOLOGIA

Este artigo tem como objetivo avaliar o Arrendamento mercantil, para fins contábeis e financeiros. A presente pesquisa é do tipo exploratório, a qual foi realizado uma revisão bibliográfica utilizando as bases de dados *CAPES* e *Scielo*. O apanhado bibliográfico foi realizado através de artigos, bancos e trabalhos nacionais e internacionais sobre o Arrendamento Mercantil e *Leasing*. Foram relacionados artigos originais, os quais poderão referenciar noções concordantes dos temas em estudo, achando um total de 50 artigos, após utilizar os filtros: arrendamento mercantil ou *Leasing* o número de artigos reduziu para 07, no qual apenas 05 artigos apresentavam assuntos que sanavam os objetivos. De todas as referências listadas, foram selecionadas somente as publicadas nos períodos de 2002 a 2016 na língua portuguesa e inglesa.

RESULTADOS

Através dessa Revisão bibliográfica, observou-se o *Leasing* ser regulamentado no Brasil, ter sua definição estabelecida e a determinação metodológica de registro contábil de operações. O contrato de arrendamento mercantil, como é conhecido no Brasil, começou nos grandes pontos industriais e econômicos do país e visava à pluralidade resultante da grande quantidade das regras normativas a qual é regida. O surgimento do decreto, suas funções e de como ela é administrada pelos bancos puderam ser analisadas de forma teórica no presente trabalho.

Nos artigos e sites encontrados, verificaram-se as leis e suas correções para poder melhorar o arrendamento mercantil para adaptá-las para as necessidades brasileiras. A classificação do *Leasing* e da forma como ele se executa sobre o arrendatário e o arrendador, podendo entender quando está em funcionamento.

REFERÊNCIAS

ABEL – Associação Brasileira das Empresas de Leasing. **Guia Prático de Arrendamento Mercantil**. Disponível em: <www.leasingabel.com.br>. Acesso em: 09/11/2016.

AGUSTINI, C.A.; LIMA, A.S. **Leasing operacional**. Rio de Janeiro: FGV, 2001.

BACEN - BANCO CENTRAL DO BRASIL - **Diagnóstico da Convergência às Normas Internacionais – Ias 17 Leasing**. Diagnóstico concluído em Dezembro de 2006. Disponível em:

<http://www.bcb.gov.br/nor/convergencia/IAS_17_%20Arrendamento_Mercantil.pdf>. Acesso em: 10/11/2016.

BATISTA, E. B. DE O; FORMIGONI, H. **Arrendamento Mercantil Operacional: As Mudanças Propostas pelos Organismos Internacionais e seus efeitos nas Empresas Brasileiras**. Revista Evidenciação Contábil e Finanças, João Pessoa, v.1, n. 2, pp. 22-37, jul./dez. 2013.

BB- BANCO DO BRASIL - **BB Leasing S.A. Arrendamento Mercantil - Estatuto Social**. Brasília (DF), 17 de Dezembro de 2010. Disponível em:<<http://www.bb.com.br/docs/pub/inst/dwn/BBLeasingEstSocial.pdf>>. Acesso em: 10/11/2016.

BORELLI, T.; COELHO, A. C. D. **Curso de Mercado Financeiro**. São Paulo: Atlas, 2006.

FIUZA, C. **Direito Civil**. 14.ed. Belo Horizonte: Del Rey, 2010.

- HOJI, M. **Administração financeira uma abordagem prática**. 5 ed. São Paulo: Atlas, 2004.
- IASB – International Accounting Standards Board. IAS 17 – Leases. Londres: IASB, 2008.
- MARTINS, Fran. **Contratos e Obrigações Comerciais**. 15ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2001.
- MIGUEL, A. N. **Arrendamento Mercantil**. São Paulo: IOB, 2011.
- MIRANDA, M. B; MIRANDA, F. S. M. P. **O Contrato de Arrendamento Mercantil ou Leasing**. Revista Virtual Direito Brasil, v. 2, n. 2, 2008.
- PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA -Casa Civil:Subchefia para Assuntos Jurídicos**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6099.htm>. Acesso em: 09/11/2016.
- SPÖRL, J. P. I; NOGUEIRA, L. S. **Novas modalidades de contratação pela Administração Pública: da locação de ativos**. REVISTA DIGITAL DE DIREITO ADMINISTRATIVO, v. 2, n. 1, pp. 186-203, 2015.