

## Arrendamento mercantil (*leasing*)

---

### 1. O que é uma operação de *leasing*?

O *leasing* é um contrato denominado na legislação brasileira como “arrendamento mercantil”. As partes desse contrato são denominadas “arrendador” e “arrendatário”, conforme sejam, de um lado, um banco ou sociedade de arrendamento mercantil e, de outro, o cliente. O objeto do contrato é a aquisição, por parte do arrendador, de bem escolhido pelo arrendatário para sua utilização. O arrendador é, portanto, o proprietário do bem, sendo que a posse e o usufruto, durante a vigência do contrato, são do arrendatário. O contrato de arrendamento mercantil pode prever ou não a opção de compra, pelo arrendatário, do bem de propriedade do arrendador.

### 2. O *leasing* é uma operação de financiamento?

O *leasing* é uma operação com características legais próprias, não se constituindo operação de financiamento. Nas operações de financiamento, o bem é de propriedade do mutuário, ainda que alienado, já no ato da compra.

### 3. Existe limitação de prazo no contrato de *leasing*?

Sim. O prazo mínimo de arrendamento é de dois anos para bens com vida útil de até cinco anos e de três anos para os demais.

Por exemplo: para veículos, o prazo mínimo é de 24 meses e para outros equipamentos e imóveis, o prazo mínimo é de 36 meses (bens com vida útil superior a cinco anos). Existe, também, modalidade de operação, denominada *leasing* operacional, em que o prazo mínimo é de 90 dias.

### 4. É possível quitar o *leasing* antes do prazo definido no contrato?

Sim. Caso a quitação seja realizada após os prazos mínimos previstos na legislação e na regulamentação (artigo 8º do Regulamento anexo à [Resolução CMN 2.309, de 1996](#)), o contrato não perde as características de arrendamento mercantil.

Entretanto, caso realizado antes dos prazos mínimos estipulados, o contrato perde sua caracterização legal de arrendamento mercantil e a operação passa a ser classificada como de compra e venda a prazo (artigo 10 do citado Regulamento). Nesse caso, as partes devem arcar com as consequências legais e contratuais que essa descaracterização pode acarretar.



Prof. Arievaldo Alves de Lima

---

**5. Pessoa física pode contratar uma operação de *leasing*?**

Sim. As pessoas físicas e empresas podem contratar *leasing*.

**6. Incide IOF no arrendamento mercantil?**

Não. O IOF não incide nas operações de *leasing*. O imposto que será pago no contrato é o Imposto Sobre Serviços (ISS).

**7. Ficam a cargo de quem as despesas adicionais?**

Despesas tais como seguro, manutenção, registro de contrato, ISS e demais encargos que incidam sobre os bens arrendados são de responsabilidade do arrendatário ou do arrendador, dependendo do que for pactuado no contrato de arrendamento. Contudo, esse assunto não é da competência do Banco Central.