



Alterações Tributárias do Momento

1. INTRODUÇÃO

O contrato de arrendamento mercantil, também denominado “leasing”, é regulado pela Lei 6.099/1974, que posteriormente foi alterada pela Lei 7.132/1983. Com as novas formalidades propostas pela Lei nº. 11.638 de 2008 e MP 449 de 2007 que posteriormente foi convertida na lei 11.941 de 2009, os contratos de leasing financeiro, passaram a ser tratados como contratos de financiamento e não como despesas de arrendamento.

2. CONCEITO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL

Arrendamento mercantil é negócio jurídico realizado entre partes, através de contrato de arrendamento. Em uma das partes a arrendadora que é pessoa jurídica autorizada a realizar negociações através de contrato de arrendamento, conforme disposto na Resolução BACEN nº. 2.309 de 1996 entrega o bem objeto de arrendamento à arrendatária, podendo este contrato ser na modalidade de arrendamento financeiro ou operacional. Em outra parte, uma pessoa física ou jurídica, na qualidade de arrendatária de determinado bem, tendo por objeto o arrendamento de bens adquiridos pela arrendadora, segundo especificações da arrendatária para uso próprio desta, respeitando as previsões contratuais.

3. DIFERENÇA ENTRE LEASING FINANCEIRO E LEASING OPERACIONAL

É considerada como leasing financeiro a operação de arrendamento mercantil que transfere ao arrendatário substancialmente todos os riscos inerentes ao uso do bem arrendado, como obsolescência tecnológica, desgastes e outras ocorrências.



3.1. Considerações sobre Leasing Financeiro

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.

Regulamento anexo à Resolução BACEN nº. 2.309/1996, artigos 5º e 6º, alterado pela Resolução 2.465/1998.

3.2. Considerações sobre Leasing Operacional

Considera-se arrendamento mercantil operacional a modalidade em que:

I - as contraprestações a serem pagas pela arrendatária contemplam o custo de arrendamento do bem e os serviços inerentes à sua colocação a disposição da arrendatária, não podendo o valor presente dos pagamentos ultrapassar 90% (noventa por cento) do custo do bem;

II - o prazo contratual seja inferior a 75% (setenta e cinco por cento) do prazo de vida útil econômica do bem;

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

IV - não haja previsão de pagamento de valor residual garantido.



4. DISCIPLINAÇÃO PELA NORMA CONTÁBIL - LEI 11.638/07

A resolução CFC nº. 1.159 de 2009 dispõem em seus arts. 37 a 39, sobre a forma de contabilização deste arrendamento, devido às mudanças da Lei nº. 11.638/2007.

Com a edição da Lei nº. 11.638/07, as entidades devem registrar no ativo imobilizado os bens objeto de contratos de arrendamento mercantil financeiro (leasing).

Nas operações de arrendamento mercantil, deve prevalecer a essência sobre a forma. Assim, os contratos de leasing financeiro, que na sua essência é um efetivo financiamento de ativos, devem ser contabilizados como imobilizado na entidade arrendatária, independentemente da propriedade jurídica do bem, além do passivo respectivo. Da mesma forma, na entidade arrendadora o referido bem (objeto de contrato de arrendamento mercantil) deve ser tratado como um bem vendido de forma financiada, com o reconhecimento contábil do recebível correspondente.

É válido ressaltar que o leasing operacional continua sendo contabilizado como despesa.

O item 19 da NBC T 19.18 - Adoção Inicial da Lei nº. 11.638/07 e da Medida Provisória nº. 449/08 e os itens 62 a 68 do Comunicado Técnico nº. 03 (Resolução CFC nº. 1.157/09), bem como a NBC T 10.2 - Operações de Arrendamento Mercantil tratam de operações de arrendamento mercantil.

A nova Lei incorporou ao ativo imobilizado os direitos que tenham por objeto bens destinados à manutenção das atividades da entidade, ou exercidos com essa finalidade, inclusive os decorrentes de operações que transfiram à entidade os benefícios, os riscos e o controle desses bens. Dessa forma, passou a abranger inclusive os bens que não são de propriedade da entidade, mas cujos controles, riscos e benefícios são por ela exercidos.

Sendo assim, para os contratos vigentes na data de transição e que apresentarem as características de arrendamento mercantil financeiro, em sua forma legal ou em sua essência econômica, considerados os fatos e as circunstâncias existentes nessa data, a entidade arrendatária, para fins de elaboração de suas demonstrações contábeis, deve:



ARRENDAMENTO MERCANTIL - LEASING

(a) registrar no ativo imobilizado, em conta específica, o bem arrendado pelo valor justo ou, se inferior, pelo valor presente dos pagamentos mínimos do arrendamento mercantil, na data inicial do contrato, ajustado pela depreciação acumulada calculada desde a data do contrato até a data da transição;

(b) registrar, em conta específica, a obrigação por arrendamento mercantil financeiro pelo valor presente das contraprestações em aberto na data da transição; e

(c) registrar a diferença apurada em (a) e (b) acima, líquida dos efeitos fiscais, os eventuais efeitos tributários da aplicação, pela primeira vez, da Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08, que devem ser registrados conforme as normas existentes, mais precisamente a que trata da Contabilização do Imposto de Renda e da Contribuição Social, contra lucros ou prejuízos acumulados na data da transição;

(d) quaisquer custos diretos iniciais do arrendatário anteriormente reconhecidos no resultado do período não podem ser incorporados ao valor do ativo no balanço patrimonial na data de transição.

A entidade arrendadora, por outro lado, para fins de elaboração de suas demonstrações contábeis, deve:

(a) efetuar a baixa do custo do ativo imobilizado e da correspondente depreciação acumulada, contra lucros ou prejuízos acumulados na data da transição; e

(b) registrar o instrumento financeiro decorrente do arrendamento financeiro como ativo realizável (contas a receber), contra lucros ou prejuízos acumulados, pelo valor presente das contraprestações em aberto na data de transição.



5. CONTABILIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES DE ARRENDAMENTO FINANCEIRO

Conforme previsto na NBC T 10.2, na arrendatária, o valor do bem arrendado deve integrar o imobilizado no ativo não circulante, em contrapartida ao valor total das contraprestações e do valor residual que deve ser registrado no passivo.

5.1. Depreciação do Bem

A depreciação do bem arrendado quando leasing financeiro deve ser consistente com a depreciação aplicável a demais ativos de natureza igual ou semelhante à do bem arrendado.

5.2. Encargos Financeiros a Apropriar

A diferença entre o valor total das contraprestações, adicionado do valor residual, e o valor do bem arrendado, deve ser registrada como encargo financeiro a apropriar em conta retificadora das contraprestações e do valor residual.

Havendo pagamento antecipado do valor residual, este deve ser considerado como uma contraprestação, sendo-lhe atribuído tratamento semelhante.

O encargo financeiro deve ser apropriado ao resultado, de acordo com o regime de competência, debitando a conta de despesa financeira e creditando a conta de encargos financeiros a apropriar.

5.3. Notas Explicativas

A NBCT 10.2 indica a obrigatoriedade de complementação das demonstrações com notas explicativas expressando maior clareza em relação ao bem objeto deste contrato de arrendamento financeiro.



ARRENDAMENTO MERCANTIL - LEASING

As demonstrações contábeis da arrendatária devem ser complementadas por notas explicativas que contenham, no mínimo, as seguintes informações:

- a) características gerais dos contratos de arrendamento financeiro;
- b) valor bruto dos ativos registrados em contratos de arrendamento financeiro, suas respectivas depreciações, conforme a natureza dos bens arrendados; e
- c) contraprestações e valores residuais a pagar, decorrentes de contratos de arrendamento financeiro nos próximos exercícios.

As demonstrações contábeis da arrendadora devem ser complementadas por notas explicativas que contenham, no mínimo, as seguintes informações:

- a) características gerais dos contratos de arrendamento financeiro;
- b) total das contraprestações a serem recebidas nos próximos exercícios;
- c) total da receita auferida no período por natureza dos contratos de arrendamento financeiro; e
- d) provisões para perdas em operações de arrendamento financeiro.



6. CONTABILIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES DE ARRENDAMENTO OPERACIONAL

As operações de arrendamento operacional, por serem em modalidade em que o bem arrendado proporciona a utilização dos serviços sem que haja comprometimento futuro de opção de compra, caracterizando-se, essencialmente, como uma operação de aluguel - não devem integrar as contas do balanço patrimonial.

As obrigações decorrentes do contrato de arrendamento operacional não devem integrar as contas do passivo circulante ou exigível em longo prazo, exceto pela parcela devida no mês.

As despesas devem ser reconhecidas no resultado pelo critério pro rata dia, em função da data de vencimento das contraprestações, mediante a utilização do método linear, observada a competência.