

# OPERAÇÕES DE ARRENDAMENTO MERCANTIL: PRINCIPAIS ASPECTOS CONTÁBEIS

SILVANA DUARTE DOS SANTOS<sup>1</sup>

## RESUMO

As operações de Arrendamento Mercantil inicialmente foram normatizadas para fins tributários pela Lei nº 6.099, de 1974. Esse diploma legislativo definiu também a maneira de contabilização dessas operações, assemelhando-as a contabilização de uma operação de locação. Posteriormente, a Lei das S/A trouxe novas disposições acerca do assunto, porém de forma compatível ao enunciado pela anterior lei nº 6.099, de 1974. O presente estudo tem como objetivo delinear os principais aspectos contábeis envolvidos no registro das operações de arrendamento mercantil.

**Palavras-chave:** Arrendamento Mercantil; Contabilidade, Operações.

## ABSTRACT

Leasing operations were initially legislated for tax purposes by Law No. 6099, 1974. This piece of legislation also defined how to account for such operations, similar to the accounting for a leasing operation. Subsequently, the Law of S / A brought new provisions on the subject, however consistent the statement by the former law nº 6099, 1974. The present study aims to outline the main aspects involved in the accounting records of leasing operations.

**Keywords:** Leasing, Accounting, Operations.

---

<sup>1</sup> Mestre em Produção e Gestão Agroindustrial – Uniderp (Universidade para o Desenvolvimento da Região do Pantanal). Graduação em Administração e Ciências Contábeis.

## **Introdução**

As operações de arrendamento mercantil têm como principal característica a complexidade decorrente da grande quantidade de regras normativas que a disciplinam.

Há determinação diversa de registro da operação de arrendamento mercantil pelas normas: societária antiga (aplicável para fins tributários), setorial – bancária e societária atual, em linha com os padrões internacionais de Contabilidade.

Nesse trabalho serão apresentados os diferentes padrões de registro de operações de arrendamento mercantil, de maneira comparativa, apresentando o âmbito em que cada um deve ser aplicado.

Sob o enfoque a societário, inicialmente, havia a determinação de contabilização e conseqüente tributação da operação de leasing de forma semelhante àquela aplicável a uma operação de aluguel, conforme os dispositivos da Lei nº 6.099, de 12 de setembro de 1974. Esse procedimento está de acordo com as disposições da posterior Lei das Sociedades Anônimas de 1976.

Ocorre que, com a edição da Lei nº 11.638, de 2007, que alterou a Lei das Sociedades Anônimas – S/A, passou a ser determinado, na circunstância da operação transferir os benefícios, riscos e controle dos bens arrendados, o registro contábil desse tipo de operação na forma de uma compra e venda financiada.

Deve-se frisar que esse novo procedimento está de acordo com as normas internacionais de contabilidade, principalmente com a IAS-17, que trata a matéria e foi adotado no Brasil, com a aprovação de pronunciamento técnico específico do CPC – (Comitê de Pronunciamentos Contábeis).

Em relação ao setor financeiro ocorre que a operação de arrendamento mercantil financeiro é bastante similar à operação de locação. Assim, o arrendador deve permanecer com a propriedade de seus ativos arrendados e promover a respectiva depreciação.

Também, tem-se que o efeito financeiro de um arrendamento mercantil financeiro é similar ao de uma operação de venda de ativo financiada, o resultado, lucro ou prejuízo deve ser equivalente aos juros do financiamento concedido.

A solução mais palpável é a ocorrência do registro de forma que arrendador deve manter a propriedade de seus ativos arrendados, promovendo a depreciação para mais ou para menos, de forma a alcançar o valor do lucro ou prejuízo de cada

## **2. Arrendamento Mercantil – Principais Aspectos Legais**

O principal diploma legislativo que regulamenta as operações com arrendamento mercantil é a Lei nº 6.099, de 1974. A referida lei dispõe sobre o tratamento tributário das operações de arrendamento mercantil e dá outras providências.

Apesar de sua proposta inicial contemplar a regulação do tratamento tributário às operações de arrendamento mercantil, a Lei 6.099 acabou por determinar efetivamente, critérios de contabilização dessas operações.

Deve-se atentar que a Lei nº 6.404, de 1976 que dispôs sobre os fundamentos da Contabilidade em nosso País é posterior à Lei nº 6.099, de 1974 e não cuidou especificamente do assunto arrendamento mercantil, inferindo-se daí que seu texto seja plenamente compatível com as disposições da Lei nº 6.099, de 1974.

A Lei nº 6.099, de 1974, que teve sua redação alterada posteriormente e em parte pela Lei nº 7.132, de 26 de outubro de 1983, determina, critérios de registro contábil de operações de arrendamento mercantil.

### **2.1 Sociedade de Arrendamento Mercantil**

Também conhecidas como empresas de Leasing, as sociedades de arrendamento mercantil são constituídas sob a forma de sociedade anônima – S/A, devendo constar obrigatoriamente a expressão “Arrendamento Mercantil” na sua denominação social.

As sociedades de arrendamento mercantil tem como operações passivas a emissão de debêntures, dívida externa, empréstimos e financiamentos de instituições financeiras. Suas operações ativas são constituídas por títulos da dívida pública, cessão de direitos creditórios e, principalmente, por operações de arrendamento mercantil de bens móveis, de produção nacional ou estrangeira, e bens imóveis adquiridos pela entidade arrendadora para fins de uso próprio do arrendatário.

## 2.2 Operação de Arrendamento Mercantil

O parágrafo único do artigo 1º da Lei nº 6.099, de 1974, cuja redação atual foi dada pela Lei nº 7.132, de 1983, define o que seja operação de arrendamento mercantil:

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)

Assim, tem-se que a operação de arrendamento mercantil deve ter como características o aspecto subjetivo e o aspecto objetivo. Quanto ao aspecto subjetivo deve ter a presença de uma pessoa jurídica, na qualidade de arrendadora, e pessoa física ou jurídica, na qualidade de arrendatária. Em relação ao aspecto objetivo, a operação deve consistir no arrendamento de bens adquiridos pela arrendadora, segundo especificações da arrendatária e para uso próprio desta.

Nos artigos 5º e 6º da legislação supracitada, é complementada a definição de arrendamento mercantil, com a definição das características do contrato de arrendamento mercantil, o que determina os contornos e limites da operação de leasing, prazo, valor e periodicidade das contraprestações, opção de compra ou renovação do contrato como faculdade do arrendatário, preço da opção de compra.

Os contratos de arrendamento mercantil conterão as seguintes disposições:

- a) prazo do contrato;
- b) valor de cada contraprestação por períodos determinados, não superiores a um semestre;
- c) opção de compra ou renovação de contrato, como faculdade do arrendatário;
- d) preço para opção de compra ou critério para sua fixação, quando for estipulada esta cláusula.

Parágrafo único - Poderá o Conselho Monetário Nacional, nas operações que venha a definir, estabelecer que as contraprestações sejam estipuladas por períodos superiores aos previstos na alínea b deste artigo. (Parágrafo incluído pela Lei nº 7.132, de 1983)

Art 6º O Conselho Monetário Nacional poderá estabelecer índices máximos para a soma das contraprestações, acrescida do preço para exercício da opção da compra nas operações de arrendamento mercantil.

§ 1º Ficam sujeitas à regra deste artigo as prorrogações do arrendamento nele referido.

§ 2º Os índices de que trata este artigo serão fixados: considerando o custo do arrendamento em relação ao do funcionamento da compra e venda.

Tambem, determina a Lei que as operações em desacordo com suas estipulações devem ser consideradas como operações de compra e venda financiada.

Dessa forma, conforme o disposto na Lei 6.099 de 1974, as operações de arrendamento mercantil devem ter as seguintes características: presença de uma pessoa jurídica, na qualidade de arrendadora, e de pessoa física ou jurídica, na qualidade de arrendatária; o arrendamento de bens adquiridos pela arrendadora, segundo especificações da arrendatária e para uso próprio desta; contrato com a especificação de: prazo, valor e periodicidade das contraprestações, opção de compra ou renovação de contrato, como faculdade do arrendatário e valor da opção de compra; autorização legal para que o Conselho Monetário Nacional estabeleça mecanismos reguladores das atividades previstas na lei, inclusive excluir modalidades de operações do tratamento nela previsto; e determinação normativa para que operações em desacordo com o disposto na lei sejam consideradas como compra e venda financiada.

### **2.3 Principais Critérios de Escrituração do Arrendamento**

Conforme já citado no presente trabalho, a Lei 6.099 de 1974 tinha como objetivo principal a definição de critérios para a base de cálculo de tributos. Ocorre que, de forma indireta, tais critérios foram determinados por meio de referência ao método de escrituração e contabilização das operações de arrendamento mercantil para a pessoa jurídica. É o que dispõe os artigos 3º e 4º:

Art. 3º Serão escriturados em conta especial do ativo imobilizado da arrendadora os bens destinados a arrendamento mercantil.

Art 4º A pessoa jurídica arrendadora manterá registro individualizado que permita a verificação do fator determinante da receita e do tempo efetivo de arrendamento.

Assim, com a determinação de registro do bem arrendado no grupo contábil do Ativo Imobilizado da arrendadora, de forma individualizada, permitindo a verificação do tempo efetivo do arrendamento. Permite-se concluir, que a opção do legislador foi pelo controle contábil das receitas com contraprestações e despesas com depreciação.

Os critérios de registro contábil na operação de arrendamento mercantil estão dispostos nos artigos 11 a 15 da Lei 6.099/74:

Art 11. Serão consideradas como custo ou despesa operacional da pessoa jurídica arrendatária as contraprestações pagas ou creditadas por força do contrato de arrendamento mercantil.

§ 1º A aquisição pelo arrendatário de bens arrendados em desacordo com as disposições desta Lei, será considerada operação de compra e venda a prestação.

§ 2º O preço de compra e venda, no caso do parágrafo anterior, será o total das contraprestações pagas durante a vigência do arrendamento, acrescido da parcela paga a título de preço de aquisição.

§ 3º Na hipótese prevista no parágrafo primeiro deste artigo, as importâncias já deduzidas, como custo ou despesa operacional pela adquirente, acrescerão ao lucro tributável pelo imposto de renda, no exercício correspondente à respectiva dedução.

§ 4º O imposto não recolhido na hipótese do parágrafo anterior, será devido com acréscimo de juros e correção monetária, multa e demais penalidades legais.

Art 12. Serão admitidas como custos das pessoas jurídicas arrendadoras as cotas de depreciação do preço de aquisição de bem arrendado, calculadas de acordo com a vida útil do bem.

§ 1º Entende-se por vida útil do bem o prazo durante o qual se possa esperar a sua efetiva utilização econômica.

§ 2º A Secretaria da Receita Federal publicará periodicamente o prazo de vida útil admissível, em condições normais, para cada espécie de bem.

§ 3º Enquanto não forem publicados os prazos de vida útil de que trata o parágrafo anterior, a sua determinação se fará segundo as normas previstas pela legislação do imposto de renda para fixação da taxa de depreciação.

Art 13. Nos casos de operações de vendas de bens que tenham sido objeto de arrendamento mercantil, o saldo não depreciado será admitido como custo para efeito de apuração do lucro tributável pelo imposto de renda.

Art 14. Não será dedutível, para fins de apuração do lucro tributável pelo imposto de renda, a diferença a menor entre o valor contábil residual do bem arrendado e o seu preço de venda, quando do exercício da opção de compra.

Art 15. Exercida a opção de compra pelo arrendatário, o bem integrará o ativo fixo do adquirente pelo seu custo de aquisição.

Parágrafo único. Entende-se como custo de aquisição para os fins deste artigo, o preço pago pelo arrendatário ao arrendador pelo exercício da opção de compra.

Dessa forma, de acordo com a Lei em comento, os critérios de registro contábil são os seguintes, resumidamente: consideração do valor das contraprestações pagas ou creditadas por força do contrato de arrendamento mercantil como Custo ou Despesa Operacional da pessoa jurídica arrendatária; possibilidade de baixa, por parte da arrendatária, do saldo não depreciado do bem anteriormente arrendado, quando de sua eventual alienação; depreciação do bem objeto de arrendamento mercantil na contabilidade da arrendadora; entrada do bem no ativo da antiga arrendatária, por ocasião da opção de compra, pelo preço pago pelo arrendatário ao arrendador pelo exercício da opção de compra.

De forma prática, pode-se afirmar que o procedimento determinado pela legislação em relação ao registro contábil das operações de arrendamento mercantil deve ser assim delineado:

A parte arrendatária, não deve efetuar nenhum lançamento quando da contratação do arrendamento mercantil. No vencimento/pagamento das contraprestações deve promover o debito em despesa ou custo e o credito a passivo ou disponibilidades. Na opção de compra, deve a parte arrendatária promover o debito no ativo e o credito a passivo ou disponibilidades, pelo valor da opção de compra.

Por outro lado, a parte arrendadora não deve efetuar nenhum lançamento quando da contratação do arrendamento mercantil. No vencimento/recebimento das contraprestações deve debitar ativo/disponibilidades e creditar a conta de receita. Na depreciação do bem arrendado deve promover o debito em despesa com depreciação e o credito a depreciação acumulada, que é uma conta retificadora do ativo permanente. Na opção de compra, deve debitar na conta ativo / disponibilidades e creditar-se a receita, pelo valor da opção de compra.

## **2.4 Norma Internacional e Arrendamento Mercantil**

O arrendamento mercantil sofreu importantes alterações a partir do ano de 2008, com a alteração da Lei das Sociedades Anônimas pela Lei nº 11.638, de 2007.

O artigo 179 da Lei das S/A foi alterado. Houve também a elaboração de um pronunciamento técnico do CPC – Comitê de Pronunciamento Contábil - em consonância com o IASB, buscando promover a convergência das práticas contábeis brasileiras aos padrões contábeis internacionais.

O art. 179 da Lei das S/A, define a estrutura do balanço patrimonial, especificando os grupos de contas que formam o Ativo. Esse artigo sofreu alterações em sua redação com o advento da Lei 11.638, de 2007:

Art. 179. As contas serão classificadas do seguinte modo:

(...)

IV – no ativo imobilizado: os direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da companhia ou da empresa ou exercidos com essa finalidade, inclusive os decorrentes de operações que transfiram à companhia os benefícios, riscos e controle desses bens; (Redação dada pela Lei nº 11.638, de 2007)

Efetivamente, ocorreu uma redução do conteúdo do ativo imobilizado, apenas para direitos que tenham por objeto bens corpóreos. Também, no grupo imobilizado para inclusão de direitos decorrentes de operações que transfiram à companhia os benefícios, riscos e controle, de bens corpóreos.

A nova redação faz referência ao registro no Ativo Imobilizado, de direitos decorrentes de operações que transfiram à companhia os benefícios, riscos e controle dos bens tangíveis. O Pronunciamento CPC nº 06 firmou entendimento que tal referência diz respeito ao registro de bens corpóreos objeto de leasing, no ativo permanente imobilizado da entidade arrendataria.

## **2.5 Modalidade Venda a *Leaseback***

Conceitualmente, uma operação de venda e *leaseback* (retroarrendamento pelo vendedor junto ao comprador) envolve a venda de um ativo e o concomitante arrendamento mercantil do mesmo ativo pelo comprador ao vendedor. O pagamento do arrendamento mercantil e o preço de venda são geralmente interdependentes.

O tratamento contábil de uma transação de venda e *leaseback* depende do tipo de arrendamento mercantil realizado. Caso a operação de venda e *leaseback* resultar

em um arrendamento mercantil financeiro, qualquer excesso de receita de venda obtido acima do valor contábil não deve ser imediatamente reconhecido como receita por um vendedor-arrendatário. Ao invés disso, deve ser diferido e amortizado durante o prazo do arrendamento mercantil.

Caso uma operação de venda e *leaseback* resultar em um arrendamento mercantil operacional, e se a operação for estabelecida pelo valor justo, qualquer lucro ou perda deve ser reconhecido imediatamente.

### **3. Depreciação em Arrendamento Mercantil**

Os bens arrendados devem ser escriturados em conta especial do ativo permanente imobilizado pela empresa arrendadora.

Conforme determinação da legislação fiscal, a arrendadora poderá registrar como despesa ou custo de depreciação, na apuração do lucro real, as quotas de depreciação dos bens arrendados, calculados de acordo com a vida útil do bem.

Caso haja a aquisição do bem, pela arrendatária, no final do contrato de arrendamento, esta fará a depreciação pelo mesmo critério adotado para os bens adquiridos usados, ou seja, adotará o valor da vida útil do bem pelo restante ou pela metade, dos dois o maior.

### **4. Resolução CMN 2.309 - Operações de Arrendamento Mercantil**

O Conselho Monetário Nacional é competente para expedir normas gerais de contabilidade, a serem observadas pelas instituições financeiras, nos termos do art. 4o, XII, da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964:

Art. 4º Compete ao Conselho Monetário Nacional, segundo diretrizes estabelecidas pelo Presidente da República: (Redação dada pela Lei nº 6.045, de 15/05/74)

(...)

XII - Expedir normas gerais de contabilidade e estatística a serem observadas pelas instituições financeiras;

A Resolução CMN 2.309, de 1996, disciplina as operações de Arrendamento Mercantil e foi objeto de alterações pelas Resoluções: (a) CMN 2.465, de 1998 (DOU 20/02/1998 pag. 23 – alteração: art. 6); (b) CMN 2.595, de 1999 (DOU

26/02/1999 pag. 107 – alteração: art. 21), (c) CMN 2.659, de 1999 (DOU 29/10/1999 pag. 16 – alteração: art. 7) e (d) CMN 3.175, de 2004 DOU 25/02/2004 pag. 20 – alteração: art. 9).

A Resolução CMN 2.309, de 1996 definiu dois tipos de operações de arrendamento mercantil. O arrendamento financeiro, modalidade em que as contraprestações e demais pagamentos previstos no contrato, devidos pela arrendatária são, normalmente suficientes para recuperação (por parte da arrendadora) do custo do bem arrendado durante o prazo contratual da operação; as despesas de manutenção, assistência técnica e serviços correlatos à operacionalidade do bem são de responsabilidade da arrendatária; o valor da opção de compra é livremente pactuado.

O arrendamento operacional que se constitui em modalidade onde o valor presente das contraprestações (considerando a taxa equivalente aos encargos financeiros constantes do contrato) não pode ultrapassar 90% do custo do bem; o prazo contratual inferior a 75% da vida útil econômica do bem; valor da opção de compra deve ser o valor de mercado do bem; não há previsão de pagamento de valor residual garantido.

### **Considerações Finais**

As operações de Arrendamento Mercantil inicialmente foram normatizadas para fins tributários pela Lei nº 6.099, de 1974. Esse diploma legislativo definiu também a maneira de contabilização dessas operações, assemelhando-as a contabilização de uma operação de locação. Posteriormente, a Lei das S/A trouxe novas disposições acerca do assunto, porém de forma compatível ao enunciado pela anterior lei nº 6.099, de 1974.

Também, a alteração da Lei das S/A, pela Lei nº 11.638, de 2007, alterou a forma de contabilização das operações de arrendamento mercantil, impondo seu alinhamento, como de com os padrões internacionais de Contabilidade

### **Bibliografia**

[Carvalho, Deusvaldo; Ceccato, Marcio. Manual Completo De Contabilidade Pública - Série Provas E Concursos.](#) Ed. Elsevier - Campus

Marion, José Carlos; Iudicibus, Sérgio. Curso de Contabilidade Para Não Contadores - 7ª Ed. 2011; Ed. Atlas

Martins, Eliseu; Ernesto Rubens Gelbecke; Iudicibus, Sergio de Manual de Contabilidade Societária - Aplicável a Todas as Sociedades... fipecafi, 2011 Ed. Atlas

Neves, Silverio das; Contabilidade Avançada e Análise das Demonstrações Financeiras - 16ª Ed. 2011. Ed. Saraiva.

Pedreira, Bulhões **Finanças e Demonstrações Financeiras da Companhia.** 1989; Ed. Forense

Ribeiro, Osni Moura. Contabilidade Geral Fácil. 8ª Ed. 2010 Ed. Saraiva.