

# O tratamento contábil do arrendamento mercantil nas demonstrações financeiras: o jogo de interesses versus a busca pela transparência dessas demonstrações

Orleans Silva Martins<sup>1</sup> Adriana Fernandes de Vasconcelos<sup>1</sup> Maria Vanessa de Souza<sup>1</sup>  
[orleansmartins@yahoo.com.br](mailto:orleansmartins@yahoo.com.br) [adriivasconcelos@hotmail.com](mailto:adriivasconcelos@hotmail.com) [vanessa\\_contabilidade@yahoo.com.br](mailto:vanessa_contabilidade@yahoo.com.br)

<sup>1</sup> Programa Multiinstitucional e Inter-Regional de Pós-Graduação em Ciências Contábeis da UnB/UFPB/UFRN  
– João Pessoa, PB, Brasil.

## RESUMO

*O estudo discute o tratamento contábil e as influências tributárias e fiscais que o arrendamento mercantil recebe, perante as demonstrações financeiras, apontando as principais divergências de opiniões entre as empresas envolvidas na operação, os organismos de representação da profissão contábil e, o governo. Seu objetivo principal é realizar uma análise crítica sobre os fatores que envolvem o arrendamento mercantil, partindo de seu tratamento tributário e seus aspectos contábeis, alcançando o desinteresse apresentado pelas empresas envolvidas e pelo governo em estabelecer um tratamento contábil mais transparente, situação esta que se opõem à luta desses organismos, os quais buscam constantemente a convergência e harmonização das normas internacionais de contabilidade. A metodologia utilizada para o desenvolvimento do estudo foi a da pesquisa aplicada, com objetivo exploratório, inicialmente baseando-se em uma fundamentação teórica através de pesquisas bibliográficas, levantamento de hipóteses e análise de exemplos. Os resultados indicam que apesar de vários desses organismos defenderem a maior qualidade da informação contábil através de sua transparência, representação fiel e confiabilidade e, a maioria dos países aderirem aos padrões internacionais de contabilidade geralmente aceitos, no Brasil se observa uma situação adversa e retrógrada.*

Palavras-chave: Arrendamento mercantil. Demonstrações financeiras. Leasing.

## 1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Conhecido também como *Leasing*, esta forma de financiamento tem provocado muita discussão mundo a fora sobre sua forma de tratamento contábil. Subdividida em duas modalidades, operacional e financeira, ela vem demonstrando formas de contabilização diferentes entre vários países. Definida por Stickney e Weil (2001) como uma forma de “financiamento fora do balanço”, os autores reportam a importância do registro dessas operações nas demonstrações contábeis das empresas, tendo em vista a transparência, a credibilidade e a representação fiel que se busca apresentar nestas demonstrações. Afinal, perante a luz da teoria contábil, como seria a forma mais adequada de se registrar estas operações financeiras?

No mercado globalizado em que nos encontramos hoje em dia, é de suma importância para as empresas que possam refletir credibilidade e capacidade de honrar seus compromissos junto a seus credores para que assim possam adquirir recursos financeiros junto a estes. Nessa intenção estas empresas se preocupam em não transmitir, através de suas demonstrações financeiras, altos graus de endividamento. Durante bom tempo uma forma das empresas conseguirem isso foi com os arrendamentos mercantis (leasing). As empresas conseguiam obter financiamentos para alguns de seus ativos sem realizar o devido registro das obrigações de pagamento dos mesmos no seu passivo. Isso, conseqüentemente, diminuía a relação ativo x

passivo da empresa, diminuindo assim seu grau de endividamento. Ainda, tratando esta operação como arrendamento mercantil operacional (leasing operacional) as empresas conseguiam postergar o reconhecimento das despesas e, assim, impactar positivamente as demonstrações contábeis da mesma. Desta forma a empresa conseguia obter maiores financiamentos a custos e taxas de juros menores.

Esta situação chamou a atenção de autoridades reguladoras da profissão contábil no mundo todo quanto ao nível de exigência de divulgação de financiamentos dessa natureza, tendo em vista a credibilidade e representação fiel das demonstrações contábeis dessas empresas. É de comum consenso que uma empresa que apresente uma situação similar à descrita anteriormente não seja retratada fielmente em suas demonstrações. Dessa forma, organizações como o *Financial Accounting Standards Board* (FASB), o *International Accounting Standards Board* (IASB) e, no Brasil, o Banco Central do Brasil (BCB), passaram a demonstrar maior preocupação com esta situação, vindo a criar leis e pronunciamentos referentes ao arrendamento mercantil (leasing).

Na seqüência do estudo será visto que em alguns países nos quais os organismos de representação da profissão contábil têm o poder de regulamentar a profissão, é exigido um tratamento diferente do visto em países como o Brasil, onde os organismos de representação não possuem o poder de regulamentar, ficando as empresas e os profissionais contábeis à mercê das vontades e imposições tributárias e fiscais do governo, o que acaba ferindo conceitos e pressupostos da contabilidade, impactando, desta forma, suas demonstrações financeiras.

### 1.1. OBJETIVOS

O objetivo primordial deste estudo é a realização de uma análise crítica sobre os fatores que envolvem o arrendamento mercantil, partindo desde seu tratamento tributário e aspectos contábeis, até o desinteresse apresentado pelas empresas envolvidas e pelo governo em exigir um tratamento contábil mais transparente, situação esta que se opõem à luta dos organismos internacionais de representação da profissão contábil, que buscam constantemente a convergência e harmonização das normas internacionais de contabilidade, no intuito de aumentar a transparência e a confiabilidade das demonstrações financeiras.

De forma mais específica, pretende-se atingir os seguintes objetivos:

- Analisar os aspectos contábeis do arrendamento mercantil no Brasil, comparando-os com os padrões internacionais;
- Evidenciar o tratamento tributário que o arrendamento mercantil, tanto o operacional como o financeiro, recebe no Brasil;
- Confrontar os interesses dos envolvidos nesta negociação, na tentativa de se chegar a um entendimento sobre a atual situação do arrendamento mercantil diante dos evidentes esforços internacionais pela transparência e confiabilidade das demonstrações financeiras.

### 1.2. METODOLOGIA E JUSTIFICATIVA

Referindo-se a sua **metodologia**, possuidor de uma natureza aplicada, este estudo se classifica como uma pesquisa, do ponto de vista de seu objetivo, exploratória, que de acordo com Gil (1999, p. 21), assim é definida,

Uma pesquisa que visa proporcionar maior familiaridade com o problema com vistas a torná-lo explícito ou a construir hipóteses. Envolve levantamento bibliográfico; entrevistas com pessoas que tiveram experiências práticas com o problema pesquisado; e análise de exemplos que estimulem a compreensão. Assume, em geral, as formas de Pesquisas Bibliográficas e Estudos de caso.

Neste caso, a pesquisa assume a forma de pesquisa bibliográfica, fundamentando-se em bibliografias já existentes (como livros, revistas, artigos, internet etc.), em levantamento de hipóteses (analisando exemplos que estimulem sua compreensão) e, em observações In Loco.

Colocando em evidência a importância do tema e de seu tratamento contábil ante as demonstrações financeiras, a **justificativa** da pesquisa é representada pela grande valia de uma análise sobre os impactos negativos aos quais, por ventura, as empresas possam estar expostas, impactos esses provenientes das diversas formas de tratamento e classificação contábil que o arrendamento mercantil recebe. Desta forma, substantivas distorções nas demonstrações financeiras e, possíveis “más” interpretações das informações contábeis pelos usuários internos (gestores, acionistas, funcionários etc.) e, principalmente, externos (investidores, financiadores, fornecedores, governo, sociedade etc.) mostram-se constantemente possíveis de acontecimento.

## 2. CARACTERIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO MERCANTIL (LEASING)

O surgimento da atividade de arrendamento mercantil (*leasing*) se deu inicialmente com o objetivo de oferecer recursos às empresas a baixo custo, para aquisição de bens e modernização de seus parques tecnológicos. Fundamentalmente a idéia de *leasing* é baseada na concepção de que o fato propulsor do rendimento para uma empresa é a utilização, e não a propriedade de um bem. Seu crescimento no Brasil se deu principalmente a associação desta atividade com as atividades bancárias.

### 2.1. BREVES CONSIDERAÇÕES HISTÓRICAS

A palavra *leasing* é de origem inglesa, mais precisamente surgida nos Estados Unidos, país onde teve origem como derivação do verbo “*to lease*”, que significa alugar. Acrescida do sufixo “*ing*” (gerúndio) esta obteve uma idéia de continuidade. Acredita-se que esta forma de “financiamento” das atividades empresariais tenha surgido há séculos atrás, de uma forma bem rudimentar. Com certo consenso, estudiosos acreditam que este tenha se propagado por volta da década de 40, logo após a segunda guerra mundial, quando os Estados Unidos da América passaram a “alugar” materiais bélicos a seus aliados, dando-lhes a opção de compra no fim do contrato.

Genericamente *leasing* (arrendamento mercantil) pode ser explicado como um negócio jurídico realizado entre instituições financeiras e clientes, no propósito de oferecer recursos para a aquisição de bens sem que o arrendatário (cliente) tenha que dispor de capital imediatamente. Consiste em uma espécie aproximada de “locação” de bens, considerando-se no final da transação três possibilidades ao arrendatário: continuar a locação, extinguir o contrato devolvendo o bem, ou comprar o bem por um valor previamente estipulado na assinatura do contrato, chamado de “valor residual”.

Estima-se que o *leasing* foi introduzido nos Estados Unidos por volta do ano 1700 pelos colonos ingleses. Mas foi no governo do presidente norte-americano Roosevelt, com a promulgação da “*Lend and Lease Act*” em 11-03-1941, que ocorreu sua real expansão. Nesse período, durante a Segunda Guerra Mundial, o governo norte-americano efetuava empréstimos

de equipamento bélicos aos países aliados, com a condição de, finda a guerra, os mesmos serem adquiridos ou devolvidos aos Estados Unidos.

Esta atividade nos Estados Unidos foi regulamentada e recebeu o nome de “*leasing*” por volta da década de 60, quando as instituições financeiras e as companhias norte-americanas ganharam mais força. Com o tempo o *leasing* foi se expandido no mundo todo, em países como França e Inglaterra, chegando ao Brasil ainda na década de 60. Não há uma data definida da chegada do *leasing* no Brasil, mas a primeira companhia de *leasing* fundada aqui foi a “*Rent a Maq*”, uma pequena empresa arrendadora de máquinas de escrever fundada em 1967 na cidade de São Paulo.

Mesmo antes de uma legislação que regulamentasse esta atividade no Brasil, foi fundada a Associação Brasileira das Empresas de Leasing (ABEL), no ano de 1970. Nesta mesma década surgiu a primeira regulamentação (ainda fiscal) para o *leasing* no Brasil. No ano de 1974, mais precisamente em 12 de Setembro, foi promulgada a Lei 6.099, a qual denominou a atividade de *leasing* no Brasil como “Arrendamento Mercantil”, e o considerou como sendo “a operação realizada entre pessoas jurídicas, que tenham por objeto o arrendamento de bens adquiridos a terceiros pela arrendadora, para fins de uso próprio da arrendatária e que atenda às especificações desta”.

Ainda na mesma década houve o surgimento de mais duas importantes legislações, mas não com mesmo zelo para com o arrendamento mercantil. No ano de 1975 o Conselho Monetário Nacional – CMN editou a Resolução N.º 351/75, que tratava da opção de compra do bem arrendado pela arrendatária. Um ano depois, em 1976, foi promulgada a Lei das Sociedades por Ações, Lei 6.404/76, que, para aqueles que esperavam haver algum tratamento contábil estabelecido por esta lei àquela atividade em crescente desenvolvimento, restou a decepção. A Lei das S/A não trouxe nenhum tratamento à atividade de arrendamento mercantil.

A partir de então o arrendamento mercantil passou a receber maior preocupação, principalmente com a promulgação da Lei 7.132/83 e da Resolução N.º 980 do CMN, quando as pessoas físicas passaram a aderir a este para a realização de investimento em setores como agropecuária, agro-indústria, firmas individuais, profissionais liberais etc.

O arrendamento mercantil no Brasil é dividido em duas modalidades, de acordo com suas características: arrendamento mercantil operacional, similar a um aluguel; e o arrendamento mercantil financeiro, similar a um financiamento.

## 2.2. ARRENDAMENTO MERCANTIL OPERACIONAL

Privativo dos bancos múltiplos com carteira de arrendamento mercantil e das sociedades de arrendamento mercantil, esta modalidade de arrendamento é normalmente um acordo contratual no qual a arrendatária se compromete em realizar pagamentos periódicos à arrendadora por serviços de um ativo que se encontra à sua disposição.

Nessa modalidade de arrendamento a empresa arrendadora transfere à arrendatária apenas o direito de uso do bem arrendado, por determinado período de tempo. No final desse período, a arrendatária devolve o bem à arrendadora. Esse período de tempo é determinado pela assinatura de um contrato, o qual não recebe a devida contabilização na empresa arrendatária como reconhecimento da obrigação de pagamento. O bem faz parte do patrimônio da arrendadora. A empresa arrendatária apenas faz a contabilização dos pagamentos das parcelas contratadas, debitando despesa em contra partida com uma conta de bancos ou caixa, por exemplo, como se faz com um aluguel. Caso esse contrato venha a ser quebrado, não afeta em nada o patrimônio da empresa arrendatária, e, caso a arrendatária opte pela compra do bem

(o que não é comum), deverá pagar o preço de mercado, e não o valor residual. Esta operação em sua essência é tratada como um aluguel.

O arrendamento mercantil operacional é uma modalidade menos usual entre as duas existentes. Essa modalidade não apresenta muitos problemas em relação a seu tratamento e classificação contábil. Por ser similar a um aluguel, o ativo permanece contabilizado na arrendadora, que é quem usufrui financeiramente dele, cabendo à arrendatária apenas a contabilização das contraprestações relativas aos pagamentos pela utilização, contabilizadas como despesa.

### 2.3. ARRENDAMENTO MERCANTIL FINANCEIRO

Essa é a modalidade de arrendamento mais comumente praticada. É essencialmente sobre esta modalidade de arrendamento que se desenvolverá este estudo, instituindo-se hipóteses e analisando situações.

Nessa modalidade a empresa arrendadora transfere à arrendatária todos os riscos e benefícios do uso do bem arrendado, por um período de tempo contratado, geralmente equivalente a vida útil do bem. Esse mesmo contrato prevê a possível transferência da propriedade do bem ao fim do período acordado à arrendatária, por um valor “residual” significativamente inferior ao valor do bem arrendado. Ao final do contrato assegurar-se-á ao arrendatário três opções: continuar o contrato; desfazer-lo, devolvendo o bem ao arrendador; ou comprar-lo, pagando o chamado “valor residual”. Nessa negociação, aconselha-se que a empresa arrendatária registre o bem em seu patrimônio como um ativo e, a obrigação de pagamento das parcelas acordadas como um passivo. Os pagamentos das parcelas também são registrados na contabilidade da arrendatária, rateando-se o valor pago em amortização do principal e despesa de juros e, na arrendadora como receita. Em sua essência esta operação é tratada como um financiamento.

Esta modalidade se diferencia da operacional por uma gama de exigências que são feitas e que a caracterizam. Seu prazo contratual mínimo é de dois anos para bens com até cinco anos de vida útil e, de três anos para bens com vida útil acima de cinco anos. Os dois principais organismos de representação da profissão contábil caracterizam o *leasing financeiro* (arrendamento mercantil financeiro) da seguinte forma:

- O IASB relaciona as seguintes características referentes ao *leasing* para classificá-lo como financeiro:
  - Previsão de transferência da propriedade do bem para a arrendatária, prevista em contrato;
  - Opção de compra do bem por um valor significativamente inferior ao valor de mercado do mesmo, prevista em contrato;
  - Prazo do contrato de leasing superior a maior parte de vida útil do bem;
  - O valor mínimo de pagamento do leasing representa o valor de mercado do bem; e,
  - Ativos de natureza especializada utilizados apenas pela arrendatária, sem que modificações substanciais sejam necessárias.
- Já o FASB é mais específico quanto a seus critérios de classificação:
  - Transferência da propriedade do bem para a arrendatária;
  - Cláusula de valor de compra a preço de barganha;

- Prazo contratual superior a 75% da vida útil do bem; e,
- Valor presente dos pagamentos mínimos superior a 90% do valor de mercado.

### 3. TRATAMENTO FISCAL-TRIBUTÁRIO

As operações contratuais de arrendamento mercantil no Brasil não estão sujeitas a tributação do ICMS<sup>3</sup>. Isto foi reforçado pela Associação Brasileira de Empresas de Leasing (ABEL) quando, em meado de 1990, chegou a realizar conferências junto aos fiscos de São Paulo, Minas Gerais, Rio de Janeiro e Distrito Federal, onde tentou demonstrar que as empresas não eram contribuintes do ICMS, pois os fiscos estaduais ainda causavam dúvidas quanto à incidência de tal imposto sobre o arrendamento mercantil.

Assim, em 3 de fevereiro de 1997, o Ministério da Fazenda, através do Convênio N.º 4, estabeleceu a concessão de crédito fiscal nas operações de arrendamento mercantil financeiro e autorizou a isenção do ICMS na operação de venda do bem arrendado ao arrendatário. Ou seja, o imposto é cobrado à empresa arrendadora quando adquire o bem para o arrendar. Desta forma, o fisco permite a transferência do crédito da arrendadora à arrendatária no momento da venda do bem.

Como a ação da compra e venda do bem é tributada pelos Estados (ICMS), sobraram para os municípios (ISS<sup>4</sup>) a natureza da operação (aluguel ou financiamento). A atividade não se encontra descrita na lei, mas enquadra-se no Inciso IV (“serviços de qualquer natureza”, não compreendidos no art. 155, I, b, definidos em lei complementar). O Decreto Lei N.º 406/68 estabeleceu alíquota máxima de até 5% para demais serviços. Fato interessante é o caso de municípios terem estabelecido alíquotas bem menores que esse limite, atraindo assim várias empresas de arrendamento mercantil que neles se estabelecem.

Outra vantagem tributária que o arrendamento mercantil proporciona aos seus usuários é a não incidência do IOF<sup>5</sup> sobre suas operações, isto pelo fato destas não serem interpretadas como operações financeiras (o que contraria sua “essência”).

Do ponto de vista fiscal o governo não apresenta preocupação na atual classificação contábil que o arrendamento mercantil apresenta. Pelo contrário, para o governo é imensamente mais interessante que os bens arrendados permaneçam contabilizados nos ativos das empresas arrendadoras, do que nas arrendatárias, pois é bem mais fácil fiscalizar algumas dezenas de arrendadoras, que umas “milhares” de arrendatárias. Essa classificação acaba facilitando também a forma de tributação dessas operações pelo governo. Como de praxe no Brasil, o governo continua se preocupando mais com a função fiscalizadora do que com a social, pois, dessa forma, ele não se mostra preocupado com a transparência e fidelidade que os demonstrativos financeiros das empresas que compõem a o setor econômico de seu país possam apresentar.

### 4. ASPECTOS CONTÁBEIS

A principal questão contábil envolvendo uma operação de arrendamento mercantil, hoje, diz respeito à prevalência da “essência sobre a forma”. Basicamente o problema é: quem deve capitalizar o ativo como bem objeto de *leasing*?

Considerando-se uma visão legalista, o bem não pode ser contabilizado no ativo de uma empresa a não ser que este seja de sua propriedade. Sendo assim, de acordo com este ponto de vista, a arrendadora é quem deve incluir o bem em seu patrimônio. Por outro lado, para os que defendem a essência da operação, na visão econômica dos ativos, a arrendatária é quem deve registrá-lo em seu patrimônio, pois, é esta quem goza dos benefícios econômicos

que com estes são adquiridos. Iudícibus (2004), quando refere-se a essência sobre a forma, chega a afirmar que “essa é tão importante para a qualidade da informação contábil que mereceria até ser considerado como Postulado ou pré-requisito ao conjunto de Postulados, Princípios e Convenções da Contabilidade”. Este mesmo autor ainda complementa dizendo que “sempre que houver discrepância entre a forma jurídica de uma operação a ser contabilizada e sua essência econômica, a Contabilidade deverá privilegiar a essência sobre a forma”.

Do ponto de vista da definição, Iudícibus (2004) afirma ter chegado junto com alunos da USP<sup>1</sup> e PUCSP<sup>2</sup> à uma definição interessante de ativo na qual dizem que “ativo são recursos controlados por uma entidade capazes de gerar, mediata ou imediatamente, fluxo de caixa”. Isto mais uma vez nos denota a prevalência da essência sobre a forma na hora do registro do ativo, na arrendatária.

O IASB é mais um defensor desta idéia. Buscador assíduo da Harmonização dos Padrões de Contabilidade Internacionalmente e, criador do *Financial Accounting Series*, um esforço conjunto com o FASB frente à harmonização internacional dos padrões e normas de contabilidade, este defende que quando a transação reflete em essência uma compra financiada, o bem objeto de arrendamento deve ser contabilizado pela arrendatária como ativo imobilizado em contrapartida a uma obrigação no passivo.

Os próprios IASB e FASB como criadores do *Financial Accounting Series* e defensores da qualidade das informações financeiras (relevância, representação fiel, comparabilidade e entendimento), não poderiam assumir posição contrária ao assunto.

Essa contabilização, do bem no ativo da empresa arrendatária, é observada mundo à fora em diversos países, como afirma Niyama (2006) sobre a influência anglo-saxão em países como Estados Unidos, Grã-Bretanha, Austrália, Nova Zelândia, Canadá, Noruega, Suécia e Holanda. Já em outros, como na Espanha, admite-se a contabilização do bem na arrendadora e, de um ativo intangível na arrendatária, criando assim uma inconsistência, pois o ativo é registrado nas duas empresas.

No Brasil encontramos, como de comum, uma divergência entre a legislação fiscal e as Normas e Princípios Brasileiros de Contabilidade. A legislação fiscal nacional exige que o arrendamento mercantil financeiro (*leasing financeiro*) seja tratado como aluguel, tanto na arrendatária como na arrendadora. Assim o bem destinado a arrendamento passa a ser contabilizado no ativo da arrendadora, em conta específica, e considerados como custo/despesa operacional da pessoa jurídica arrendatária as contraprestações pagas à arrendadora por força do contrato de arrendamento. Dez anos depois, ainda veio a Portaria MF nº. 140, de 28/07/1984 consagrar a contabilização do *leasing financeiro* como aluguel.

Em defesa da essência da teoria contábil, o Conselho Federal de Contabilidade (CFC) editou a Resolução nº. 921-01, NBC T 10-2, determinando a contabilização do *leasing* com características financeiras como financiamento, seguindo parâmetros similares aos do IASB. Apesar disso, por não possuir autoridade substantiva ou poder legal sobre as empresas, a resolução apenas destina-se à classe de profissionais contábeis, nem sempre sendo seguida pelas empresas, por ferir, em alguns casos, seus interesses.

No nosso país a legislação fiscal exerce forte influência na escrituração mercantil das empresas, permitindo que o arrendamento mercantil não seja registrado no balanço patrimonial da empresa arrendatária. Dessa forma a empresa assina um contrato comprometendo-se a pagar contraprestações pelo arrendamento (dívida) e não as registram em seu passivo exigível. Cabendo ainda ressaltar que algumas publicações e empresas de arrendamento mercantil vêm esta situação como positiva, a partir do momento em que a empresa deixa de registrar um passivo, diminuindo assim seu índice de endividamento.

Tal situação compromete seriamente o balanço patrimonial da empresa. Diante dessa situação a Lei 6.404/76 não aponta nenhuma forma de tratamento específica para o arrendamento nas demonstrações financeiras. Por outro lado, é importante enfatizar a NBC T 10-2, editada pelo CFC, aproxima as normas contábeis aplicáveis no Brasil às emanadas do FASB.

De acordo com Marques e Bufoni (2002), pode-se identificar as seguintes disparidades entre as normas internacionais e as brasileiras:

**Quadro 1:** Disparidades entre as normas internacionais e as brasileiras

International Accounting Standards Board (IASB) IAS 17, 39 SIC	Lei 6.404, CVM, Banco Central Po. N°. 15/87 e RBC 2.309/96	Financial Accounting Standards Board (FASB) SFAS 13 §7º, 28, 98 L10
<p>- O IASB declara que o leasing é financeiro quando transfere todos os riscos e recompensas inerentes ao ativo arrendado para o arrendatário.</p> <p>- Normalmente indicariam um arrendamento financeiro:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A propriedade é transferida para o arrendatário;</li> <li>2. Existe uma opção de compra por um preço de barganha;</li> <li>3. O prazo do arrendamento é pela maior parte de sua vida útil econômica;</li> <li>4. O valor presente dos pagamentos mínimos sob o arrendamento é praticamente igual ao valor justo do ativo arrendado;</li> <li>5. O ativo arrendado é específico, de modo que seriam necessárias modificações importantes para uso por outro arrendatário.</li> </ol>	<p>- A Lei 6.404 é omissa sobre este assunto.</p> <p>- A CVM emitiu um Parecer de orientação n° 15/87 onde procura enfatizar a necessidade da preponderância da essência econômica sobre a forma jurídica.</p> <p>- Não foi, entretanto, discricionária ao fazê-lo, ou seja, não estabeleceu critérios objetivos para diferenciá-los.</p> <p>- Quanto ao Banco Central do Brasil foi emitida a resolução de n° 2.309/96 alterada pela de n° 2.465/98 que abrange apenas os bancos múltiplos e as sociedades de arrendamento mercantil (art.6, item III). O <i>Leasing</i> será <u>operacional</u> se:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. O valor da prestações for menor que 90% do custo do bem;</li> <li>2. O prazo de vigência do contrato seja inferior a 75% da vida útil econômica do bem.</li> <li>3. As despesas de manutenção correm por conta de qualquer das partes, e;</li> <li>4. Não há preços privilegiados na opção de compra.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. A propriedade do bem arrendado é transferida para o arrendatário, no final do contrato;</li> <li>2. É provável que a propriedade do bem arrendado seja transferida para o arrendatário, no final do contrato, porque ele tem a opção de comprar o bem, em uma data futura, por um preço privilegiado – inferior ao preço de mercado que, na data de contratação, se estima que o bem terá na data futura.</li> <li>3. O prazo de arrendamento mercantil é igual ou superior a 75% da vida útil estimada do bem arrendado;</li> <li>4. O valor presente dos pagamentos contratuais mínimos é igual ou superior a 90% do valor de mercado justo do ativo, quando o contrato é assinado. No cálculo do valor presente, utiliza-se uma taxa de desconto adequada à classificação de crédito do arrendatário.</li> </ol>

**Fonte:** Adaptado de Marques e Bufoni (2002, p. 3).

Assim, o que algumas empresas arrendatárias acabam adotando é a preparação de dois conjuntos de demonstrativos financeiros, um obedecendo à legislação fiscal, e outro atendendo às exigências do CFC. Em outras palavras, no Brasil, embora o lucro e o patrimônio líquido reflitam a posição econômico-financeira de acordo com os princípios fundamentais de contabilidade como se a operação tivesse sido contabilizada como financiamento, a estrutura das contas e a forma de apresentação (*reporting*<sup>7</sup>) no Balanço Patrimonial não permitem

visualizar adequadamente a operação na arrendadora.

Ao analisar as demonstrações financeiras de uma empresa arrendatária que se encontre nesta situação, certamente um analista experiente incluiria os valores referentes aos arrendamentos nas demonstrações e recalcularia esses índices. O mesmo não se pode dizer de um investidor médio, com conhecimentos limitados.

O que se convencionou adotar no Brasil, “como uma espécie de medida paliativa”, é que se faça uma ressalva em nota explicativa, evidenciando os bens arrendados, as características do contrato, os valores brutos desses ativos arrendados, o saldo a pagar das contraprestações, e se estes estão contabilizados em seu ativo ou não. De acordo com Iudícibus, Martins e Gelbcke (2003, p. 421-422) as empresas devem evidenciar em nota explicativa, no mínimo:

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

## 5. CONFLITO DE INTERESSES

Hoje em dia se faz presente na profissão contábil uma grande preocupação com a transparência e credibilidade das demonstrações financeiras, representada por vários organismos de representação da profissão contábil no mundo todo. Diante desta preocupação, estes organismos começaram a travar uma difícil luta, que é a de conseguir convergir em um único padrão as normas e padrões de contabilidade empregadas em todo o mundo.

É de ciência desses organismos que esta é uma luta muito difícil de ser vencida. Mas qual seria a vantagem de enfrentar uma luta quase impossível de ser vencida? Segundo Solomons (apud FLOWER, 2002, p. 221) “há claramente vantagens consideráveis a serem obtidas se os demonstrativos financeiros de todas as empresas forem baseados nas mesmas linhas”. Na defesa da afirmação, esses mesmos ainda a justifica com três argumentos:

1. Credibilidade: onde existe mais do que um conjunto de normas de demonstrações financeiras, pode acontecer de uma empresa relatar resultados completamente diferentes de acordo com o conjunto de normas que esta aplica.
2. Comparabilidade: a informação fornecida por uma empresa é mais valiosa se puder facilmente ser comparada com aquela fornecida por outras empresas.
3. Eficiência de Comunicação: na ausência de um conjunto de normas em acordo com o papel dos que dirigem os demonstrativos financeiros em geral, seria muito difícil para o usuário compreender e interpretar as demonstrações financeiras de toda a empresa em particular.

Parte integrante dessas dificuldades que vêm de encontro a esta convergência, é o *Leasing* (arrendamento mercantil). Tratado de várias formas diferentes entre vários países, este representa grande preocupação a estes organismos, pois, em alguns países como nos Estados Unidos há a obrigatoriedade que ele seja contabilizado no ativo da arrendatária, que é quem usufrui de seu uso; já em outros países, como no Brasil, este é contabilizado no ativo da arrendadora, trazendo desta forma uma representação errônea de sua situação econômica,

pois, a empresa apresenta um bem em seu ativo que não está sob sua utilização; e, ainda, há casos extremos, como na Espanha, onde o bem é registrado no ativo da arrendadora, e no ativo da arrendatária é registrado um ativo “intangível”, ocasionando, desta forma, uma dupla contabilização para o mesmo bem.

Há um consenso de que a contabilização que melhor reflete a situação econômica da empresa é o padrão adotado pelo IASB/FASB. Apesar de o CFC adotar um padrão semelhante a este, por não ter poder de regulamentação e por o governo impor um padrão diferente, no Brasil temos a contabilização do bem arrendado no ativo da arrendadora. Isso causa uma enorme distorção nos demonstrativos financeiros das empresas arrendadoras, mais do que nos das arrendatárias, pois essas passam a figurar em seu balanço, no ativo imobilizado, vários bens que não estão mais sob seu uso, inchando o valor desse ativo que, em sua maioria absoluta, não mais se encontra em poder da arrendadora.

Tendo em vista o que rege a legislação fiscal, um balanço patrimonial de uma empresa arrendadora localizada no Brasil se apresenta da seguinte maneira:

**Quadro 2:** Balanço da arrendadora Safra Leasing S.A. Arredamento Mercantil

<b>SAFRA LEASING S.A. ARRENDAMENTO MERCANTIL</b>				
Balanço Patrimonial – Ativo – R\$ MIL				
<b>ATIVO</b>	<b>2004</b>	<b>AV%</b>	<b>2005</b>	<b>AV%</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>62.836</b>	<b>1,5%</b>	<b>(76.313)</b>	<b>(0,7%)</b>
Disponibilidades	17.840	0,4%	873	0,0%
Aplicações Financeiras de Liquidez	-	-	-	-
Títulos e Valores Mobiliários	60.489	1,4%	10.787	0,1%
Operações de Arrendamento Mercantil *	(59.463)	(1,4%)	(124.163)	(1,2%)
Créditos Diversos	43.929	1,0%	35.853	0,3%
Outros Valores e Bens	39	0,0%	337	0,0%
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>(5.470)</b>	<b>(0,1%)</b>	<b>3.991.719</b>	<b>37,4%</b>
Aplicações Financeiras de Liquidez	-	-	3.920.035	36,7%
Títulos e Valores Mobiliários	-	-	-	-
Operações de Arrendamento Mercantil **	(33.996)	(0,8%)	(64.238)	(0,6%)
Outros Valores e Bens	2.345	0,1%	2.345	0,0%
Créditos Diversos	26.181	0,6%	133.577	1,3%
<b>PERMANENTE</b>	<b>4.225.780</b>	<b>98,7%</b>	<b>6.755.597</b>	<b>63,3%</b>
Investimentos	9.173	0,2%	10.163	0,1%
Imobilizado ***	4.216.605	98,4%	6.745.049	63,2%
Diferido	2	0,0%	385	0,0%
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>4.283.144</b>	<b>100,0%</b>	<b>10.671.00</b>	<b>100,0%</b>

- \* Receita de Arrendamento Mercantil a apropriar no curto prazo  
 \*\* Receita de Arrendamento Mercantil a apropriar no longo prazo  
 \*\*\* Ativo Imobilizado “inchado” por bens arrendados

**Fonte:** Agente Fiduciário PLANNER <www.fiduciario.com.br>

Nitidamente pode-se ver que neste balanço a empresa possui um ativo imobilizado muito alto, chegando a configurar 98,7% do total do ativo da empresa. Certamente uma

empresa que atua na atividade de arrendamento mercantil, serviços, não utiliza todo esse imobilizado na desenvoltura de seus serviços, ou seja, o ativo imobilizado da empresa apresenta valores de bens que estão arrendados e não participam mais das atividades financeiras da empresa. Conseqüentemente, nas arrendatárias, estão faltando as contabilizações desses bens que se encontram registrados na arrendadora.

Diante dessa situação o governo acha amplamente mais confortável manter a situação com está, do que passar a exigir sua contabilização nas arrendatárias preocupando-se com a transparência das demonstrações financeiras, pois assim é enormemente mais fácil manter uma fiscalização sobre a atividade. Especialmente depois que as pessoas físicas começaram a aderir ao arrendamento mercantil, pois, uma vez que a operação foi tributada e o bem contabilizado na arrendadora, o governo além de não ter sua receita reduzida pelo aproveitamento das despesas geradas pelo arrendamento à pessoa física, ele continua fiscalizando as operações que permanecem contabilizadas na arrendadora.

As arrendatárias não se esforçam muito para mudar a situação, pois, como citado anteriormente, o leasing se mostra uma boa oportunidade de financiamento “fora do balanço”, ou seja, a empresa consegue um financiamento sem ter que registrar as contraprestações em seu passivo, diminuindo conseqüentemente seu passivo e também seu índice de endividamento geral, beneficiando a empresa na hora de adquirir novas linhas de créditos e novos empréstimos. Poder-se-ia pensar que isso é uma “faca de dois gumes”, pois, por outro lado, a empresa afeta suas demonstrações financeiras negativamente, afastando assim alguns investidores que não entendem a situação. Isso até poderia ser verdade, mas num país como o Brasil, onde menos de 1% das empresas são Sociedades Anônimas de capital aberto, essa preocupação com a transparência das demonstrações contábeis não causa grandes motivações.

As arrendadoras não se manifestam contra a situação, pois, um dos maiores atrativos para a realização dos contratos de arrendamento mercantil financeiro, é esta peculiaridade de não ter que contabilizar as obrigações no passivo da arrendatária. Isso motiva essas operações, o que aumenta o faturamento dessas empresas.

## **6. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Tendo em vista o exposto, em suma, conclui-se que na busca pelo registro das operações de arrendamento mercantil financeiro os pensadores da área contábil levam em conta a “essência sobre a forma”, considerando que o bem motivo de arrendamento deva ser contabilizado no ativo da empresa arrendatária, já que é esta quem vai angariar recursos financeiros e fluxo de caixa ao seu patrimônio com a utilização do bem.

Esse tratamento é observado na maioria dos países e, é esta a idéia que dois dos maiores organismos de representação da classe contábil mundialmente, IASB e FASB, defendem. No Brasil, apensar de o CFC concordar com estes organismos, o conselho não tem força de regulamentação, limitando-se a emitir uma Resolução em favor da idéia, mas, contrapondo-se a legislação fiscal que segue uma idéia adversa, na qual se tem o tratamento do arrendamento mercantil financeiro como aluguel e, conseqüente registro do bem arrendado no patrimônio da arrendadora. Isso acaba levando os profissionais contábeis, como de praxe no Brasil, a terem que manter dois sistemas contábeis, um para atender aos sócios e acionistas, e outro para atender o fisco.

Apesar de haver um consenso de que este é o melhor tratamento contábil para o arrendamento mercantil, se observa no Brasil que este padrão não é seguido. O que se observa é que oprimidos pela legislação fiscal, as empresas arrendadoras e arrendatárias submetem-se à imposição de registro do bem arrendado no ativo da empresa arrendadora. Estas não apresentam nenhuma opinião adversa devido ao fato de acharem mais confortável e atrativo,

tanto para a arrendadora como para a arrendatária, manter o bem registrado no ativo da arrendadora, beneficiando a arrendatária quando da diminuição de seu índice de endividamento e exposição de obrigações nas demonstrações financeiras e, também, à arrendadora, quando esta situação passa a atrair mais empresas a realizarem operações de arrendamento mercantil.

Esta situação agride a integridade das demonstrações financeiras, a partir do ponto que deixam de demonstrar claramente a situação econômica das empresas. Isto acaba prejudicando os usuários externos das informações financeiras. Mas, devido ao fato de não termos um mercado financeiro amplo no Brasil, esta situação não recebe o tratamento e importância que deveria receber. Observa-se que em países como nos Estados Unidos, onde o mercado financeiro é mais amplo, que esta situação não perduraria por muito tempo.

Então, ainda como reféns do sistema tributário nacional, os profissionais da classe contábil no Brasil continuam a mercê das vontades do governo, o que acaba prejudicando, de certo modo, o desenvolvimento da profissão contábil no país.

---

1 – Universidade de São Paulo

2 – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo

3 – Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços

4 – Imposto Sobre Serviços

5 – Imposto sobre Operações Financeiras

6 – Statement of Financial Accounting Standards N<sup>o</sup>. 13 – Accounting for Leases (Demonstração de Padrões de Contabilidade Financeira N<sup>o</sup>. 13 – Contabilidade para Leasing)

7 – Demonstrativo, Relatório.

8 –  $(R\$ 25.000,00 \div 42 [60 \text{ meses} - 30\%] = R\$ 595,24)$

## 7. REFERÊNCIAS

AGENTE FIDUCIÁRIO PLANNER. Disponível em: <[www.fiduciario.com.br](http://www.fiduciario.com.br)>. Acesso em: 16 Abr. 2007.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS EMPRESAS DE LEASING (ABEL). Leasing. Informativo da ABEL. ABEL. São Paulo: ano 24, edição 169, dez/jan/fev. 2004.

BANCO CENTRAL DO BRASIL. Resolução N<sup>o</sup>. 2.309, de 28 de Agosto de 1996. Disciplina e consolida as normas relativas às operações de Arrendamento Mercantil. Brasília, 1996.

BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL. Circular N<sup>o</sup>. 194, de 14 de Junho de 2006. Dispõe sobre normas regulamentadoras do produto Finame Leasing. Brasília, 2006.

BRASIL. Decreto Lei N<sup>o</sup>. 406, de 31 de Dezembro de 1968. Estabelece normas gerais de direito financeiro, aplicáveis aos impostos sobre operações relativas à circulação de mercadorias e sobre serviços de qualquer natureza, e dá outras providências. Brasília, 1968.

BRASIL. Lei N<sup>o</sup>. 6.099, de 12 de Setembro de 1974. Dispõe sobre o tratamento tributário das operações de arrendamento Mercantil e dá outras providências. Brasília, 1974.

BRASIL. Lei N<sup>o</sup>. 7.132, de 26 de Outubro de 1983. Dispõe sobre o tratamento tributário das operações de arrendamento Mercantil e dá outras providências. Brasília, 1983.

BRASIL. Lei Complementar N<sup>o</sup>. 116, de 31 de Julho de 2003. Dispõe sobre o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, de competência dos municípios e do distrito federal, e dá outras providências. Brasília, 2003.

CAVALCANTE, Myllena Formiga; ALENCAR, Rodovalho de. O Contrato de Leasing e a Defesa do Consumidor. Revista Eletrônica Prim@ Facie. UFPB. João Pessoa: Ano 3, n<sup>o</sup>. 4, jan/jun. 2004.

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO RIO GRANDE DO SUL. Princípios Fundamentais de Contabilidade e Normas Brasileiras de Contabilidade. Porto Alegre: CRCRS, 1999.

FANANCIAL ACCOUNTING STANDARDS BOARD. Statement of Financial Accounting Standards N<sup>o</sup>. 13 – Accounting for Leases. Disponível em: <<http://www.fasb.org>>. Acesso em: 06 Abr. 2007.

FELSBERG. A História do Leasing. Disponível em: <<http://www.felsberg.com.br>>. Acesso em: 05 Abr. 2007.

FLOWER, John. Global Financial Reporting. New York: Palgrave, 2002.

GIL, Antonio Carlos. Métodos e Técnicas de Pesquisa Social. São Paulo: Atlas, 1999.

HENDRIKSEN, Eldon S.; BREDÁ, Michael F. Van. Teoria da Contabilidade. São Paulo: Atlas, 1999.

IUDÍCIBUS, Sérgio de. Teoria da Contabilidade. 7. ed. São Paulo: Atlas, 2004.

IUDÍCIBUS, Sérgio de; MARTINS, Eliseu; GELBCKE, Ernesto Rubens. Manual de Contabilidade das Sociedades por Ações. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2003.

MARQUES, José Augusto Viegá da Costa; BUFONI, André Luiz. O Bom, O Mau e O Feio no Arrendamento Mercantil: Normas e Práticas Contábeis. Boletim Iob. São Paulo: v. XXXVI, n<sup>o</sup>. 42, p. 1-10, 2002.

MINISTÉRIO DA FAZENDA. Convênio ICMS N<sup>o</sup>. 04, de 03 de Fevereiro de 1997. Dispõe sobre a concessão de crédito fiscal nas operações de arrendamento mercantil e autorização de isenção na operação de venda do bem arrendado ao arrendatário. Brasília, 1997.

MINISTÉRIO DA FAZENDA. Portaria MF N<sup>o</sup>. 140, de 27 de Julho de 1984. Estabelece normas às contraprestações de arrendamento mercantil no tocante à computação do lucro líquido do período-base em que foram exigíveis. Brasília, 1984.

NIYAMA, Jorge Katsumi. Contabilidade de Instituições Financeiras. São Paulo: Atlas, 2000.

NIYAMA, Jorge Katsumi. Contabilidade Internacional. São Paulo: Atlas, 2006.

PAIVA, Fabiana Parola. O Leasing no Brasil no Setor de Bens Duráveis. São José dos Campos: Univap, 2002. Disponível em: <<http://www.univap.br>>. Acesso em: 05 Abr. 2007.

SILVA, Antônio Carlos Ribeiro da. Metodologia da Pesquisa Aplicada à Contabilidade: Orientações de Estudos, Projetos, Artigos, Relatórios, Monografias, Dissertações, Teses. São Paulo: Atlas, 2003.

SILVA, Edna Lúcia da. MENEZES, Estera Muszkat. Metodologia da Pesquisa e Elaboração de Dissertação. Santa Catarina: UFSC, 2000. Dissertação (Mestrado em Engenharia da Produção), Laboratório de Ensino à Distância, Programa de Pós-Graduação em Engenharia da Produção, Universidade Federal de Santa Catarina, 2000.

STICKNEY, Clyde P.; WEIL, Roman L. Contabilidade Financeira: Uma Introdução aos Conceitos, Métodos e Usos. São Paulo: Atlas, 2001.