

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
ESCOLA DE ADMINISTRAÇÃO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ADMINISTRAÇÃO
GESTÃO DE NEGÓCIOS FINANCEIROS**

Márcio Antônio Chiumento

**ARRENDAMENTO MERCANTIL (LEASING):
Suas características, aspectos jurídicos e a participação do Banco
do Brasil S.A.**

**Porto Alegre
2007**

Márcio Antônio Chiumento

**ARRENDAMENTO MERCANTIL (LEASING):
Suas características, aspectos jurídicos e a participação do Banco
do Brasil S.A.**

**Trabalho de conclusão de curso de
Especialização em Negócios Financeiros
apresentado ao Programa de Pós-Graduação
em Administração da Universidade Federal do
Rio Grande do Sul, como requisito parcial
para obtenção do título de Especialista em
Administração.**

Orientador: Prof. Roberto Lamb.

**Porto Alegre
2007**

Márcio Antônio Chiumento

**ARRENDAMENTO MERCANTIL (LEASING):
Suas características, aspectos jurídicos e a participação do Banco
do Brasil S.A.**

**Material para consulta na homepage da Biblioteca
da Escola de Administração da Universidade
Federal do Rio Grande do Sul, disponível em
<http://biblioteca.ea.ufrgs.br/index.asp>.**

Conceito final:

Aprovado em.....de.....de 2007.

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr.

Prof. Dr.

Prof. Dr.

Orientador – Prof. Roberto Lamb.

AGRADECIMENTOS:

Agradeço a Deus por estar presente em todos os momentos de nossas vidas.

Ao Banco do Brasil e a Universidade Federal do Rio Grande do Sul que proporcionaram o curso de Especialização em Gestão de Negócios Financeiros.

À tutora Janine, pelos auxílios e colaborações até a conclusão deste trabalho.

À minha esposa Ludmila, aos meus pais e irmãos, fiéis companheiros nesta jornada da vida.

RESUMO

No mercado financeiro mundial existem diversas modalidades de créditos e uma das mais utilizadas é o arrendamento mercantil, mais conhecido como Leasing. Neste modelo de contrato existem alguns pontos que o fazem ser diferente das demais modalidades comuns de financiamento de bens, principalmente por haver uma tríplice escolha do arrendador: a compra do bem no fim do contrato, a devolução ou a renovação do contrato. O interesse em descrevê-lo deve-se ao fato de ser uma modalidade de crédito que vem se destacando no mercado brasileiro, com altíssimo crescimento em seu volume aplicado e com alguns pontos que são bastante discutidos no campo jurídico. Além de suas características e seus aspectos jurídicos controversos, também veremos como o Banco do Brasil, através da BB Leasing S.A, vem atuando no mercado brasileiro, sua participação, os motivos que coincidem para que ocupe a décima posição no ranking brasileiro e sugestões que podem incrementar os negócios nesta modalidade.

Palavras chaves: Leasing. Descaracterização. Incremento. Banco do Brasil S.A.

LISTAS DE TABELAS

Tabela 1 - Prazos de Depreciação dos Bens em Contratos de Leasing	16
Tabela 2 - Comparativo de Taxas e Parcelas entre Leasing e CDC	39

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ABEL	-	Associação Brasileira de Empresas de Leasing
BACEN	-	Banco Central do Brasil
BB	-	Banco do Brasil S.A.
CDC	-	Crédito Direto ao Consumidor
CDCB	-	Código de Defesa do Consumidor Bancário
CMN	-	Conselho Monetário Nacional
CVM	-	Comissão de Valores Mobiliários
PF	-	Pessoa Física
PJ	-	Pessoa Jurídica
SISBB	-	Sistema de Dados do Banco do Brasil S.A.
STJ	-	Superior Tribunal de Justiça
VRG	-	Valor Residual Garantido

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO.....	9
1.1	QUESTÃO DE PESQUISA.....	10
1.2	OBJETIVOS.....	10
1.3	JUSTIFICATIVA.....	11
2	HISTÓRICO DO LEASING.....	12
3	NATUREZA JURÍDICA DO CONTRATO DE LEASING.....	14
4	PARTES COMPONENTES DO LEASING.....	15
6	MODALIDADE DE CONTRATOS.....	17
6.1	ARRENDAMENTO MERCANTIL FINANCEIRO.....	17
6.2	LEASING OPERACIONAL OU OPERATIONAL LEASING.....	18
6.3	RETROARRENDAMENTO OU SALE AND LEASE-BACK.....	19
6.4	O LEASING IMPRÓPRIO OU SELF LEASING.....	19
6.5	LEASING IMOBILIÁRIO.....	20
7	VALOR RESIDUAL GARANTIDO (VRG).....	21
7.1	ESPÉCIES DE VALORES RESIDUAIS.....	21
7.2	CONSEQUÊNCIAS DO PAGAMENTO ANTECIPADO DO VRG.....	24
7.3	PARECERES E JULGADOS SOBRE O PAGAMENTO ANTECIPADO DO VRG.....	25
7.4	VALIDADE DO PAGAMENTO ANTECIPADO DO VRG NOS CONTRATOS DE LEASING - SUA CONFIRMAÇÃO PELO STJ.....	28
8	OS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO MERCANTIL E O CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR	34
9	AS VANTAGENS DO LEASING PARA O ARRENDATÁRIA.....	37
9.1	NÃO COMULATIVIDADE DE IMPOSTOS.....	38
9.2	TAXAS/PARCELAS DE CREDITO MAIS ATRATIVAS.....	39
10	AS VANTAGENS DO LEASING PARA O ARRENDADOR.....	41
10.1	INCREMENTO NO MERCADO DE CAPITAIS.....	43

11	POSSIBILIDADES DE INCREMENTO DOS CONTRATOS DE LEASING NO BANCO DO BRASIL.....	44
11.1	METODOLOGIA PARA QUALIFICAR O CONHECIMENTO DOS FUNCIONÁRIOS EM RELAÇÃO AOS ASPECTOS DO LEASING.....	45
11.2	INSTRUMENTO E COLETA DE DADOS.....	45
11.3	APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS.....	45
11.3.1	Apresentação dos Resultados.....	45
11.3.2	Análise dos Resultados.....	47
12	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	50
13	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	53
	ANEXO A – Questionário sobre conhecimentos gerais do Leasing....	56
	ANEXO B - LEI NR. 6.099, de 12 de setembro de 1974.....	57
	ANEXO C - PERGUNTAS E RESPOSTAS (ABEL - Associação Brasileira de empresas de Leasing).....	72

1. INTRODUÇÃO

Desde o seu surgimento no Brasil, a partir de 1967, e a sua regulamentação na década de 70, o Arrendamento Mercantil vem se tornando cada vez mais relevante para a economia brasileira como um todo. Pessoas físicas e jurídicas têm se utilizado cada vez mais desse instrumento, que parte da idéia de que o fato gerador dos rendimentos de uma entidade decorre do uso e não necessariamente da propriedade de um bem.

As Sociedades de Arrendamento Mercantil são constituídas sob a forma de sociedade anônima, aplicando-se a elas as mesmas condições estabelecidas para o funcionamento das instituições financeiras, previstas na Lei 4595, de 31.12.64, e legislação posterior referente ao Sistema Financeiro Nacional. Dependem de autorização do Banco Central do Brasil para a sua constituição e funcionamento, devendo constar obrigatoriamente em sua denominação social a expressão “Arrendamento Mercantil”.

As operações de arrendamento mercantil foram regulamentadas por meio de Lei nº. 6.099/74, que posteriormente foi alterada pela Lei nº. 7.132/83. A integração das empresas de leasing ao Sistema Financeiro Nacional ocorreu em 1975, através da Resolução nº. 351, que foi substituída pela Resolução 980/84, sendo esta revogada pela Resolução 2309/96, que disciplina e consolida as normas relativas às operações de arrendamento mercantil.

Pelo fato de estarem integradas ao Sistema Financeiro Nacional, as sociedades de arrendamento mercantil, assim como as diversas instituições que o compõem, se dedicam ao trabalho de propiciar condições satisfatórias para a manutenção do fluxo de recursos entre poupadores e investidores.

Outra característica marcante é a interligação de algumas sociedades de arrendamento mercantil com grandes conglomerados financeiros, as quais utilizam suas estruturas físicas, como rede de agências, escritórios, pessoal, como é o caso do Banco do Brasil, que possui uma subsidiária, BB Leasing S.A, que apesar de ser uma empresa de leasing, funciona como um verdadeiro departamento de arrendamento mercantil do referido conglomerado.

O contrato de Leasing, no Brasil, enfrentou alguns problemas, principalmente no ordenamento jurídico que tiveram conseqüências prejudiciais ao seu avanço em volume e quantidade. Como é de conhecimento, nas taxas de juros (spread) das operações financeiras são repassados além de outras variáveis, os riscos envolvidos na operação, dentre eles o risco jurídico no qual o maior problema estava justamente na descaracterização do contrato de leasing para um contrato de compra e venda o que tornava muito mais vagarosa a demanda judicial para a cobrança da dívida e/ou a reintegração de posse do bem arrendado.

1.1 QUESTÃO DE PESQUISA

Para identificar os motivos que justifiquem a baixa participação do BB no mercado de Leasing, formulou-se a seguinte questão:

- Qual o nível de conhecimento dos funcionários do BB em relação as características do Leasing, em especial suas vantagens?

1.2 OBJETIVOS

O objetivo geral deste trabalho é identificar a participação do BB no mercado brasileiro e propor ações para incrementar os negócios.

Como objetivos específicos têm-se:

- a) conceituar o contrato de Leasing e seus diversos modelos;
- b) identificar como o contrato de Leasing pode ser descaracterizado para um contrato de compra e venda;
- c) apontar as principais vantagens desta modalidade de crédito ao contratante (arrendatário) e ao contratado (arrendador);

- d) pesquisar e comparar as taxas apresentadas pela concorrência entre as parcelas de Leasing e do CDC (Crédito Direto ao Consumidor).

1.2 JUSTIFICATIVA

O Leasing é um contrato que possui como principal diferencial dos demais a tríplice escolha do contratante (arrendatário), no fim o contrato ele decide em ficar com o bem, devolvê-lo ou renovar o contrato.

Em algumas ocasiões observadas, o BB tem dificuldade em reintegrar o bem arrendado no caso do contrato estar inadimplido. A principal razão é a tentativa de descaracterizá-lo, devido aos contratos do Banco incluir o VRG (valor residual garantido) como aceitação inicial por parte do cliente, sem que este possa ter direito da tríplice escolha. Haja vista que, uma vez aceito o pagamento do VRG, comprova que o arrendatário ficará com o bem no término do contrato.

Desta maneira, descrever os conceitos e como estes casos estão sendo analisados pelo poder judiciário é fundamental para rever algumas posições que poder ser adotadas para diminuir o risco do crédito.

Outro fato importante, é que apesar de ter a maior carteira de crédito do país, o BB possui uma participação muito pequena no volume total de crédito aplicado. O interesse em descrever e analisar os motivos são de extrema importância para propor mudanças na atual política adotada e possibilitar incrementos nos negócios nesta modalidade de crédito.

2. HISTÓRICO DO LEASING

No âmbito da doutrina brasileira não há corrente dominante, porém a mais utilizada considera que o Leasing surgiu nos Estados Unidos.

Assim, se pronuncia sobre a origem do Leasing, Caio Mário da Silva Pereira² (1988, p.7):

Todos os que tratam do assunto narram que certo Sr. Boothe celebrou, após o término da II Guerra Mundial, um contrato para fornecimento de gêneros alimentícios com o exército americano. Após assinatura verificou que o volume excedia a sua capacidade operacional. Como solução, firmou com um banco outro contrato para que este comprasse os equipamentos de que necessitava. A operação teve tanto êxito que ele desistiu de ser fornecedor de gêneros alimentícios, dedicando-se a nova atividade. Daí nasceu à idéia do Leasing (do verbo to lease, alugar), e originou-se a primeira empresa americana no gênero: U.S. LEASING COMPANY.

Para Rodolfo de Camargo Mancuso³ (1978, p.7):

Dentre as várias figuras contratuais (locação, comodato, compra e venda com reserva de domínio, o depósito e a fidúcia), as que apresentavam alguns pontos de contato com o arrendamento eram as locações, compra e venda a crédito e a fidúcia.

Já para Arnald Wald⁴ (1996, p.12), essas foram as razões que acentuaram grande crescimento do instituto:

Os motivos do sucesso do leasing nos Estados Unidos foram à ausência no país de um mercado de capitais para o crédito a médio prazo, uma tributação muito severa no tocante às depreciações, uma economia geralmente próspera com altas porcentagens de lucros e a existência de empresas obrigadas a uma renovação contínua e rápida de seus equipamentos diante do progresso tecnológico.

Assim, o leasing se tornou uma operação de crédito de médio prazo, dentro das necessidades das empresas que eram vítimas da depreciação contínua e

¹ BOUZON, Ernani. **Código de Hamurabi**. Trad. 2 ed. Petrópolis: Vozes, 1976

² PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Leasing: Arrendamento Mercantil**. Vol. 287. São Paulo: Forense. 1988 p 7.

³ MANCUSO, Rodolfo de Camargo. **Apontamentos sobre contrato de leasing**. 3 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais 1978. p. 7

⁴ WALD, Arnaldo. **A introdução do Leasing no Brasil**. São Paulo RT 415/10 , 1996 p.12

exagerada, amparada pela legislação rígida que a fundamentava, depois de expandir em todo o território americano, surtiu interesse também pelos países europeus, que na França foi instituído em 1963 devido à escassez de recursos financeiros concedidos pelas instituições bancárias e a impossibilidade de aplicação nos investimentos.

Desta forma, seguindo os mesmos caminhos dos Estados Unidos, muitos países europeus difundiram esta nova espécie de contrato tendo sua nomenclatura adaptada ao local onde era instituído, sendo denominada na França de “crédit-bail”, na Itália como “locazione financeira” ou “prestito locativo”, na Inglaterra de “hire purchase finance”, na Espanha como “arrendamiento financiero”, em Portugal como “locação financeira”, na Alemanha como “mietfinanzierung”, e assim por diante.

No Brasil, a regulamentação ocorreu em 1974, através da Lei nº. 6.099, sendo que nos grandes centros industriais, como Rio de Janeiro e São Paulo, contratos do tipo leasing, desde a década de 60 já estavam sendo praticados.

A Rent A Maq foi a primeira companhia de leasing, fundada em 1967, e mesmo antes da sistematização legal foi fundada a ABEL, Associação Brasileira de Empresas Leasing, visando a regulamentação do instituto e interesses peculiares.

A Resolução 980 do Banco Central regulamentou a atuação das empresas de leasing e o Banco Central passou controlar e fiscalizá-las. A legislação básica que rege as operações de leasing é composta pela Lei nº. 6.099 de 12/09/1974, pela Lei 7.132 de 26/10/1983, pela Portaria nº. 140 de 27/07/1984, pela Resolução 980 de 13/12/1984, pela Portaria nº. 113 de 26/02/1988, pela Resolução 2.390 de 28/08/1996 alterada pela Resolução 2.659 de 28/10/1999.

3. NATUREZA JURÍDICA DO CONTRATO DE LEASING

Segundo o posicionamento de Fran Martins⁵ (1997, p.36), o Leasing deve ser considerado com um contrato complexo, pois compreende uma locação, uma promessa unilateral de venda (em virtude de dar ao arrendador a opção de aquisição do bem pelo arrendatário) e, às vezes, um mandato quando é o próprio arrendatário quem trata com o vendedor na escolha do bem. Após a análise de vários doutrinadores pode-se concluir que o contrato de leasing constitui um negócio jurídico direto. É contrato complexo podendo ter qualquer bem produtivo móvel ou imóvel desde que não consumível e não fungível.

Podemos classificar o contrato de Leasing em:

- a) de adesão: pois o conteúdo contratual é imposto ao arrendatário, o qual não poderá discutir as cláusulas contratuais.
- b) consensual: pois depende do mero consentimento das partes.
- c) comutativo: pois os contratantes sabem quais são os sacrifícios e as vantagens desejadas com a execução do contrato.
- d) formal: porque deve ser celebrado segundo determinadas formalidades, sendo vedada a sua contratação de modo oral.
- e) bilateral: pois gera obrigações recíprocas entre as partes.
- f) oneroso: pois trazem benefícios para ambas as partes
- g) de tempo determinado: sabe-se o prazo de execução do contrato.
- h) de execução sucessiva: uma vez que é consumada mediante pagamentos sucessivos e não apenas de uma só vez.

⁵ MARTINS, Fran, **Contrato e Obrigações Comercias**, 14 ed. Rio de Janeiro, Forense, 1997.

4. PARTES COMPONENTES DO CONTRATO DE LEASING

Nesta modalidade de crédito encontramos as partes aceitas pelas doutrinas e entendimentos contratuais que compõe o contrato de Leasing, como segue:

a) Arrendador: é a empresa de leasing, a financeira, com o objetivo social expresso nos estatutos sociais, é ela que vai arrendar o bem ao terceiro, podendo ser este bem o que já possui ou que vai adquiri-lo.

b) Arrendatário: é aquele que surge com a vontade de contratar. Essa vontade é resultante do interesse por um bem móvel ou imóvel que atenda a sua necessidade. É quem escolhe o bem, segundo suas especificações, junto ao fornecedor, recebe-o deste depois de estar firmado o contrato entre o fornecedor e o arrendador, e faz uso dele mediante o pagamento contraprestações pelo período estipulado entre as partes.

Além das partes compõem o contrato de Leasing:

a) Custo do bem: é a soma de todas as obrigações que a arrendadora assumiu com a compra, instalação e entrega do bem, até a data do início do leasing. São exemplos de obrigações: preço de venda, transportes, seguros, taxas e serviços.

b) Prazo das operações: basicamente trata-se de financiamento de médio a longo prazo, no sentido financeiro, sendo que existem três opções, estabelecendo como o contrato pode destinar seu objeto, através da inclusão de cláusula prevendo sua renovação, compra do bem pelo arrendatário, quando da opção de compra ou sua devolução, ao final do seu prazo de vigência. Portanto, ao final do contrato, em sua maioria, os prazos mínimos das operações de leasing correspondem a 20% da vida útil do bem, variando de 2 a 3 anos. Não há prazo máximo (depende da vida útil do bem). As operações de prazo mais longo são mais arriscadas e exigem mais recursos das empresas de leasing.

c) Contra-prestações e periodicidade: durante o prazo de validade do contrato de leasing, a arrendatária paga a arrendadora contra-prestações. Elas podem ser pagas com qualquer periodicidade, desde que não ultrapasse 6 meses sem pagamentos.

d) Valor Residual Garantido (VRG): ao fim do contrato, o arrendatário tem a opção de compra do bem, por um valor previamente estabelecido que pode ser o

valor de mercado ou um valor mínimo denominado Valor Residual Garantido. O percentual do VRG é pré-definido em contrato. A empresa de leasing chega ao VRG com base no prazo da operação e no de depreciação do bem. É possível acelerar 30% da depreciação observando os seguintes fatores, como amortização do saldo devedor proporcional ao prazo da operação, e o prazo mínimo do contrato maior ou igual a 40% do prazo de vida útil original do bem.

A portaria n.º 564/78 no item 2 fixou: “ Valor Residual Garantido: preço contratualmente estipulado para exercício da opção de compra, ou valor contratualmente garantido pela arrendatária como mínimo que será recebido pela arrendadora na venda a terceiros do bem arrendado, na hipótese de não ser exercida a opção de compra”.

A depreciação dos bens no leasing segue alguns exemplos gerais descritos no quadro a seguir:

Tabela1 – Prazos de Depreciação dos Bens em Contratos de Leasing – dezembro de 2006.

DEPRECIÇÃO	NORMAL	ACELERADA
* Veículos e equipamentos de informática	60 meses	24 meses
* Máquinas e equipamentos industriais	60 meses	24 meses
* Edificações ou alvenaria	300 meses	210 meses

Fonte: FORTUNA, Eduardo. **Mercado Financeiro Produtos e Serviços**. Ed. Qualitymark. 18 ed. 2006 p 208.

e) Opção de compra: é o valor que a arrendatária (cliente) paga no final do prazo do leasing, caso decida adquirir o bem.

f) Taxa de compromisso: é o valor que a arrendadora cobra da arrendatária pelos custos de adiantamentos que a arrendadora teve de dar ao fornecedor entre a data de assinatura do contrato e o início do prazo de execução. Pode ser paga periodicamente ou fazer parte do valor do contrato.

g) Despesas adicionais: o arrendatário paga as despesas adicionais como seguro e impostos (ISS, PIS E FINSOCIAL sobre as prestações).

h) Termo de recebimento e aceitação: é um documento que o arrendatário assina após o bem ser entregue, instalado e estar em funcionamento.

5. MODALIDADES DE CONTRATOS DE LEASING

O Instituto difundiu-se no mundo ocidental, tomando várias formas e ocupa uma posição de destaque para aquisição de forma financiada.

5.1 ARRENDAMENTO MERCANTIL FINANCEIRO

Para Fran Martins⁶ (1997, p.46) “é aquele em que uma empresa se dedica habitual e profissionalmente a adquirir bens produzidos por outros para arrendá-los, mediante uma retribuição estabelecida, a uma empresa que deles necessite”. Sua característica mais destacada é o financiamento realizado pelo arrendador, ou seja, a empresa arrendadora funciona como uma financeira, e a esta atividade se dedica.

Normalmente, ela é procurada pelo futuro arrendatário que determina o bem e suas especificações, para então, a arrendadora adquiri-lo, em nome próprio, para uso do arrendatário.

Predomina o caráter financeiro do contrato, sendo que a grande vantagem está no tratamento fiscal que lhe é atribuído, em proveito da empresa e do cliente, com as deduções no imposto de renda. O arrendamento mercantil financeiro é geralmente realizado por empresas cujo objeto de trabalho é especificamente o Leasing, e a coisa adquirida pela financeira, satisfazendo as necessidades do arrendatário.

Geralmente, sua utilidade econômica se exaure em um determinado período de tempo que, de regra, coincide com a própria duração contratual. Este simples detalhe basta para excluir-se qualquer coligação entre o arrendamento mercantil e a compra e venda, locação e o mútuo.

Legislativamente, apesar de não haver uma definição do que venha a ser arrendamento mercantil financeiro, a Resolução do Banco Central n.º 2.309 de 28.08.1996, estabelece as principais características deste contrato, de forma tal que

⁵ MARTINS, Fran, **Contrato e Obrigações Comercias**, 14 ed. Rio de Janeiro, Forense, 1997.

todo Leasing que enquadrar em seus incisos será um Leasing Financeiro, desde que, in verbis:

- “as contraprestações abarquem não só o aluguel do bem, como também juros, encargos administrativos e lucro do arrendador, de forma tal que he permita recuperar o custo do bem arrendado durante o prazo contratual”;
- a operacionalidade do bem arrendado, incluindo aqui despesas com manutenção assistência técnica e serviços correlatos seja de inteira responsabilidade do arrendatário;
- haja a opção de compra, pelo chamando valor de opção ou residual, que pode ser livremente estabelecido, podendo inclusive ser o valor de mercado do bem.

A empresa de leasing assume o risco financeiro, porém transfere todos os demais riscos (obsolescência, tecnologia, mercado de venda e todos os direitos e obrigações relacionados com o bem) para o cliente. Ao final do contrato, o cliente pode escolher entre três opções: comprar o bem pelo valor combinado, renovar a operação em condições financeiras a serem pactuadas ou devolver o bem à empresa de Leasing.

5.2 LEASING OPERACIONAL OU OPERATIONAL LEASING

É um acordo direto entre o fornecedor do bem e o cliente. O fornecedor fica responsável pelos riscos decorrentes do direito de propriedade (obsolescência, tecnologia, mercado de venda, etc.), além de prestar assistência técnica ao cliente, através de treinamento de pessoal, reparos no equipamento e revisões periódicas, entre outras formas.

Nesta modalidade, as partes buscam efeito translatício, o objetivo final do contrato é a transferência de propriedade, sem que tenha qualquer relevância a figura subjetiva do empreendedor, o financiador.

As principais características deste contrato estabelecem que as contraprestações devem incluir o custo do arrendamento do bem e os serviços referentes a sua colocação à disposição da arrendatária, mas devem limitar-se em até 75% do custo do bem arrendado e o preço para exercício de opção de compra dever ser, necessariamente, o valor de mercado do bem arrendado.

5.3 RETROARRENDAMENTO OU SALE AND LEASE-BACK

É uma operação na qual uma companhia vende um bem para uma empresa de leasing, que o arrenda para a ex-proprietária. Em outras palavras, o fornecedor é a própria arrendatária. Esta operação é feita para levantar dinheiro em pouco tempo.

Trata-se de uma sub-espécie do Leasing financeiro como dispõe o artigo 13º da Resolução do Banco Central n.º 2.309/96, in verbis:

Art. 13 As operações de arrendamento mercantil contratadas com o próprio vendedor do bem ou com pessoas a ele coligadas ou interdependentes somente podem ser contratadas na modalidade de arrendamento mercantil financeiro, aplicando-se a elas as mesmas condições fixadas neste Regulamento.

A Lei n.º 6.099/74, que trata do retro arrendamento no seguinte artigo, in verbis:

Art. 9º As operações de arrendamento mercantis contratadas com o próprio vendedor do bem ou com pessoas a ele vinculadas, mediante quaisquer das relações previstas no art. 2º desta Lei, poderão ser realizadas por instituições financeiras expressamente autorizadas pelo Conselho Monetário Nacional, que estabelecerá as condições para a realização das operações previstas neste artigo.

5.4 LEASING IMPRÓPRIO OU SELF LEASING

É uma modalidade que consiste em pessoas distintas controladas por uma pessoa ou grupo, firmarem contratos de Leasing, comprovando, assim o arrendamento de equipamentos e imóveis a instituições bancárias com a finalidade de contornar a proibição de excesso de imobilização por parte dos grupos financeiros. No Brasil não é adotado, por não receber tratamento tributário conforme disposto no art. 20 da Lei 6.099/74, in verbis:

Art. 20. Não terá tratamento previsto nesta lei o arrendamento de bens contratados entre pessoas jurídicas direta ou indiretamente coligadas ou interdependentes, assim o contratado com o próprio fabricante.

Ele divide-se em dois tipos: o self Leasing por vinculação e o manufacture Leasing.

O self Leasing por vinculação é a modalidade de arrendamento mercantil em que a pessoa do arrendatário e do arrendador encontram-se vinculadas. Para os que defendem a triplicidade subjetiva do contrato, há como arrendador, arrendatário e fornecedor pessoas vinculadas. Importante lembrar que vinculadas são as pessoas jurídicas ou físicas, coligadas ou interdependentes, direta e indiretamente, nos termos do art. 27 da Resolução do Banco Central n.º 2.309/96.

Já no manufacture Leasing, temos o fabricante do bem como arrendador, financiado diretamente a aquisição de seu produto pelo arrendatário através do Leasing. A principal utilidade e razão para sua vedação legal é a possibilidade de se contornar limites para imobilização de capital e evitar o pagamento de tributos.

Quando as instituições financeiras adquirem imóveis e equipamentos através do arrendamento mercantil, essa situação de posse, mas não propriedade, permite que elas ultrapassem o índice máximo de imobilização estabelecido pelas instituições fiscalizadoras do regime bancário⁷(1975, p.11).

5.5 LEASING IMOBILIÁRIO

Recebe esta denominação por abranger financiamento de bem imóvel, podendo sê-lo, também com o estabelecimento comercial ou industrial. Possui as mesmas características do leasing comum. Deve-se apenas prestar atenção em deixar configurado no contrato que se trata de um leasing e não deve confundir com qualquer relação locatária. Lembrando que o leasing torna a forma de uma locação de bens moveis e imóveis, onde o locador atribui ao locatário direito de opção entre renovar a locação, devolver o bem ou comprá-lo, pagando então apenas o valor residual nele previsto, findo o prazo contratual.

⁷ MÉLEGA, Luiz. **O Leasing e o Sistema Tributário Brasileiro**. São Paulo, Saraiva, 1975, p.11.

6. VALOR RESIDUAL GARANTIDO (VRG)

Este tema é de fundamental importância para as próximas discussões que este trabalho analisará, sobre a validade do pagamento antecipado do VRG e sua alteração ou não para um contrato de compra e venda.

O Valor Residual Garantido (VRG), como já citado, é uma quantia complementar paga ao final do contrato de Leasing, caso o arrendatário queira tornar-se proprietário do bem. Assim, o valor do bem arrendado fica representado pela soma das prestações pagas ao longo do contrato até seu termo final, somando ao VRG, assim chamado por representar a complementação do bem como valor não-depreciado, ou mantido pelo bem.

Esta cláusula que confere tríplice opção ao arrendatário é fundamental para a essência jurídica do contrato de Leasing, dada sua tipicidade legal.

Maria Helena Diniz⁸ (1999, p. 76) define o VRG como: “valor que é fixado em percentual sobre o valor de aquisição do bem arrendado, pago ao final do leasing, por ocasião da opção de compra do bem arrendatário”.

A ausência da faculdade do arrendatário em optar, ao final do prazo contratual, pela compra do bem, a extinção do contrato ou sua renovação, configurará outro modo contratual diverso do instituto em estudo.

Destaca-se que a verdadeira causa, o escopo permanente do negócio, em todos os casos, é justamente essa alternativa deixada à escolha do arrendatário, diferenciando substancialmente o Leasing de todos os demais negócios jurídicos.

6.1 ESPÉCIES DE VALORES RESIDUAIS

Os valores residuais apresentam variantes nos conceitos normativos que se encontram na lei e nos atos administrativos que regulam a matéria. O Leasing financeiro é disciplinado por diversos normativos que ora se encontram consolidados na Resolução do Banco Central do Brasil (BACEN) n.º 2.309/96 e na Lei n.º 6.099/74,

⁸ Diniz, Maria Helena. **DICIONÁRIO JURÍDICO**, volume 4, 3 ed., São Paulo, Saraiva, 1999. p 76

sendo que apenas no art. 14 é mencionada a expressão valor residual, no tocante à vedação da dedução de IR, in verbis: “não será dedutível, para fins de apuração de lucro tributável pelo imposto de Renda, a diferença menor entre o valor de contábil residual do bem arrendado e o seu preço de venda, quando do exercício da opção de compra.”

Esta espécie deve trazer um valor residual de compra, sem o qual restaria inviável o exercício da respectiva opção, com direta repercussão sobre a equação econômico-financeira da avença, que deve ensejar o retorno do capital investido pela empresa arrendadora, suas despesas e o lucro normal do negócio.

Por isso, tanto a Lei n.º 6.099/74 quanto a Resolução Banco Central n.º 2.309/96, estabelecem que o contrato deva firmar o preço residual da opção de compra ou critério para o seu cálculo.

Contudo, em relação a esta Lei, a já revogada Resolução do Banco Central n.º 980/84 veio recepcionar as Portarias do Ministério da Fazenda n.º 564/78 e n.º 184/84, que estabeleceram uma nova espécie de valor residual, o chamado Valor Residual de Garantia (VRG) a ser pago pelo arrendatário quando, ao final do contrato, não se optar pela aquisição do bem.

Com efeito, dispunha a extinta Resolução do Banco Central n.º 980/84 que os contratos de arrendamento mercantil deveriam constar compulsoriamente a obrigação de a arrendatária pagar, no final do prazo de arrendamento, um VRG, sempre que optar pelo não exercício da opção de compra.

A Resolução do Banco Central n.º 2.309/96, a seu turno, disciplinou o VRG admitindo seu pagamento antecipado sem que isto venha de caracterizar o exercício da opção de compra art. 7º VII, a), in verbis:

Os contratos de arrendamento mercantil devem ser formalizados por instrumento público ou particular, devendo conter, no mínimo, as especificações abaixo relacionadas:

VII- as despesas e os encargos adicionais, inclusive despesas de assistência técnica, manutenção e serviços inerentes a operacionalidade dos bens arrendados, admitindo-se, ainda, para o arrendamento mercantil financeiro:

a) a previsão de a arrendatária pagar valor residual garantido em qualquer momento durante a vigência do contrato, não caracterizando o pagamento do valor residual garantido o exercício da opção de compra;

É importante ressaltar que o VRG e Preço da Opção de compra são fatores absolutamente distintos e, portanto, inconfundíveis, tanto do ponto de vista contábil

quanto jurídico, conforme explica Arnaldo Rizzardo¹⁰ (1980, p.70) “A opção de compra é estabelecida em favor do arrendatário, não ocorrendo o mesmo quanto ao VRG, que é uma quantia mínima que deve receber o arrendador.”

Enquanto o valor residual vinculado ao preço pela opção de compra se destina a complementar o retorno do capital investido pela arrendadora na hipótese de opção de compra, o VRG, ao contrário, é resíduo exigível quando a opção não for pela compra, mas pela extinção do contrato.

Desta maneira, se ao final do contrato a arrendatária optar pela devolução do bem arrendado, deverá aguardar que a empresa arrendadora efetive a venda do bem. Se o valor da venda for inferior ao VRG estipulado, a arrendatária ficará obrigada pela diferença entre este e o valor da venda, haja vista que é da essência do Leasing financeiro a recuperação, pelo arrendador, da totalidade do capital empregado na aquisição do bem arrendado durante o prazo contratual da operação e, adicionalmente, obtenha um retorno sobre os recursos investidos conforme o art. 5º inciso I do anexo a Resolução n.º 2.309/96 do Banco Central, in verbis:

Art. 5º 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.

Para Rodolfo de Camargo Mancuso¹¹ (1987, p.15), o VRG fora conceituada na antiga Portaria do Ministério da Fazenda n.º 564/78, como sendo o preço contratualmente estipulado para a opção de compra ou o valor contratualmente garantido pela arrendatária como mínimo que será recebido pela arrendadora na venda a terceiros do bem arrendado, na hipótese de não ser exercida a opção de compra.

Entretanto, seja quanto ao preço da opção de compra, seja quanto ao resíduo referente, a não opção, se o contrato prevê a obrigação de pagamento antecipado,

¹⁰ RIZZARDO, Arnaldo. **Leasing: Arrendamento Mercantil no Direito Brasileiro**, 2 ed. São Paulo: Revista dos tribunais, 1980. p.70.

¹¹ MANCUSO, Rodolfo de Camargo. **Leasing**, 2 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1987. p.15.

não há de negar-se que desde logo são exercidas as opções do consumidor que, assim, vê elidida a postestividade que a lei e a natureza do contrato lhe deferem.

Há muitas divergências entre os conceitos sobre as espécies de resíduo, como se verifica pela leitura da maioria dos contratos de Leasing submetidos à apreciação do Poder Judiciário, nos quais as empresas arrendadoras se utilizam a expressão de compra e VRG de forma aleatória.

E a prática revela, que tanto o preço da opção de compra quanto o VRG têm sido cobrados antecipadamente abolindo a faculdade do arrendatário que, paga por opção que ainda não exerceu.

Pela Resolução do Banco Central n.º 2.309/96, a antecipação do VRG que, é parcela incidente em caso de não haver opção pela compra do bem, desnatura o contrato de Leasing, ainda que a considere caução e haja previsão de devolução de eventual diferença a favor do arrendatário, sendo qual na maioria dos casos os resíduos são acrescidos ao valor das prestações mensais de tal forma que a opção passa a ser obrigação, pois o consumidor não tem possibilidade de diferenciar e cindir o valor puro do aluguel do resíduo que é diluído nas prestações.

6.2 CONSEQUÊNCIAS DO PAGAMENTO ANTECIPADO DO VRG

Doutrinamente não existe um posicionamento pacífico quanto à descaracterização do Leasing na hipótese em que há antecipação de valor residual, dentre os autores que não acreditam nesta hipótese estão, Ives Granda da Silva Martins, Itamar Dutra e Atyhos Gusmão Carneiro. Entretanto, há outros autores que defendem, a ocorrência do desvirtuamento do contrato, são, Arnaldo Rizzardo, Rodolfo de Camargo Mancuso e Neide de Fátima Resende.

A grande maioria da jurisprudência encontra-se pacificada quanto ao reconhecimento da descaracterização do contrato de arrendamento mercantil quando o valor residual for exigido antes do término da avença, hipótese em que se considera o Leasing uma mera compra e venda. Este posicionamento fundamenta-se através da Lei n.º 6.099/74, que estabelece em seu art. 5º que os contratos de arrendamento mercantil conterão, entre outras disposições, a cláusula de opção de compra ou renovação de contrato, como faculdade do arrendatário, dispondo,

igualmente, no § 1º de seu artigo 11, que a aquisição de bens arrendados em desacordo com as disposições legais será considerada operação de compra e venda à prestação, in verbis:

Art. 11 Serão considerados 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.

As conseqüências do desvirtuamento não são apenas de ordem tributária pois, embora disponha o art. 109 do Código Tributário Nacional (CNT) que os princípios gerais de direito privado utilizam-se para pesquisa da definição, conteúdo, e alcance de seus institutos, não para a definição dos seus respectivos efeitos tributários, a verdade é que a lei ordinária definiu o contrato de Leasing lhe conferindo tipicidade igualmente reconhecida pela Doutrina.

6.3 PARECERES E JULGADOS PROCESSUAIS SOBRE O PAGAMENTO ANTECIPADO DO VRG

As 3ª e 4ª Turmas do Superior Tribunal de Justiça (STJ) vinham ao encontro da descaracterização do Leasing, pelo pagamento antecipado do VRG trazido a partir do Min. Ruy Rosado o qual reiterava que:

O negócio do Leasing fica sem causam isto é, desaparece a razão do negócio se o arrendatário paga integralmente o preço do bem no curso da execução do contrato, uma vez que a finalidade básica do Leasing financeiro” é sempre o financiamento de investimentos produtivos “(Fábio Konder Comparato, Contrato de Leasing, Forense, 250/10) e não a compra e venda, sendo que a existência de uma promessa unilateral de venda por parte da instituição financeira serve para diferenciá-lo da locação e da compra e venda a crédito (idem);...O arrendatário corresponde ao valor residual, pois desembolsa antecipadamente aquilo que pagaria apenas no caso de exercer umas das três opções que a lei lhe reserva, ao final do contrato.

Paulo Afonso Sandri, conclui:

Assim, trata-se, não mais de um arrendamento mercantil, mas sim de uma compra e venda à prazo, posto que a parte arrendatária já pagou, através da entrada, parte do valor da opção de compra, e está a pagar mensalmente, por intermédio das parcelas do VRG, o preço de aquisição do bem, e não somente o valor da locação.

Veja-se outro acórdão do STJ:

Leasing Financeiro. Ação de Reintegração de Posse. Demudação do contrato pelo pagamento antecipado do VRG. Compra e venda a prestações. Art. 11, §1º da Lei n. 6.099/74. Item 15 da Portaria n.º 3, de 19/03/1999, da Secretaria de Direito Econômico do Ministério da Justiça. Arts. 6º, I e 10 da Resolução n. 2.309, de 28/08/1996 do BACEN.

A antecipação do VRG ou o adiantamento “da parcela paga a título de preço de aquisição” faz infletir sobre o contrato o disposto no § 1º do art. 11 da Lei 6.099/74, operando demudação, “ope legis”, no contrato de arrendamento mercantil para uma operação comum de compra e venda a prestação. Há o desaparecimento da figura da promessa unilateral de venda e da respectiva opção, porque imposta a obrigação de compra desde o início da execução do contrato do arrendatário. AG.RESP 287269/pr (2000/0117989-6) DJ: 28/05/2001- p. 00198. 3ª T – unânime – Rel. Min. NANCY ANDRIGUI.

A Resolução do Banco Central n.º 2.309/96 não legitima a antecipação, diluída ou não, do valor do resíduo nas prestações mensais devidas pelo arrendatário. Em primeiro lugar porque o pagamento prematuro do referido valor, equivale ao exercício da opção de compra desnaturando o Leasing e depois porque o VRG, quando relativo ao resíduo pela não opção de compra, é criação de regra administrativa. Resolução que, não pode alterar um a lei ordinária.

Quanto ao TA/PR, ainda não há entendimento pacificado sobre o tema, mas existem decisões no sentido do STJ, donde se extrai a seguinte decisão:

TAPR- APELAÇÃO CIVEL 0116465-0- LONDRINA-1ª VARA CIVEL- Ac.10021- JUIZ CONV. GANIEL SEME SCAFF – TERCEIRA CAMARA CIVEL- Revisor: JUIZ LIDIO J. R. DE MACEDO. Unânime – Jul.: 05/05/98- DJ: 22/05/98. Por unanimidade de votos, deram provimento.

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – LEASING- CONTRATOS FIRMADOS SOB A EGIDE DA RES. 980/84 – OPÇÃO DE COMPRA CARACTERIZADA ANTES DO TÉRMINO DO CONTRATO- COBRANCA DE VALOR RESIDUAL ANTECIPADA- INTELIGENCIA DO ART. 11, DA LEI 6.099/74 E DO ART. 9, “G”, I E ART. 11 DA RES. 980/84 – OPERAÇÃO CARACTERIZADA COMO DE COMPRA E VENDA A PRESTAÇÃO- TRADIÇÃO (ART. 620 DO CCB) – TRANSFERENCIA DE

DOMINIO- IMPOSSIBILIDADE JURIDICA DA CONFIGURACAO DO ESBULHO E DEMAIS REQUISITOS DO ART. 927 DO CPC- VIA INADEQUADA PARA DESFAZIMENTO DO NEGOCIO- RECURSO PROVIDO.

Entretanto, recentemente, o eminente Ministro Milton Luiz Pereira, da 1ª Seção do Egrégio Superior Tribunal de Justiça, recebeu embargos de divergência, nas quais aparece como divergente da orientação predominante naquela Corte, acórdão da lavra do eminente Ministro José Delgado, entendendo que o pagamento antecipado do VRG não descaracteriza o contrato de Leasing, conforme citado em seguida.

Para finalizar as posições que defendem a descaracterização do contrato de Leasing, pelo pagamento antecipado do VRG, aponta-se o reconhecimento de nulidade de cláusula que prevê a antecipação do VRG, como ocorrido nesta jurisprudência do TA/RS:

AP. n.º 196102719; TARS; Relator Juiz BRENO MOREIRA MUSSI; j. 13.08.96; um. Valor residual. Pagamento antecipado. Nulidade. Compensação. A questão principal do apelo respeita o impacto da antecipação do valor residual no conteúdo contratual, a ponto de sua desfiguração como Leasing.

Antes de qualquer coisa, a interpretação do comportamento das partes é o ponto de partida para definição do que intuíram, ao contratar, e não o nome júrís do instrumento. Os dados documentais ensartados nos autos levam a concluir que, desde o momento da contratação até o ponto do desenvolvimento contratual, no qual se deu a ruptura, tenham optado ambas pelo Leasing. Devo presumir que o enunciado corresponde ao contratado (CC, art. 131), até porque nenhuma prova foi feita em sentido contrário. Para evitar dúvida, deixo claro estar o sistema financeiro incluindo nas normas protencionais do consumidor, como tenho declarado em vários julgamentos. A lei é o setor bancário não é uma ilha, na qual o ordenamento jurídico brasileiro deixa de incidir.

O regramento do Leasing demonstra que a opção de compra é apenas um dos comportamentos que o arrendatário poderá exercer, no fim do prazo para o pagamento das prestações (os outros seriam a restituição do bem e a renovação do arrendamento). Para tanto, basta pagar o valor do resgate garantido (VRG) ou equivalente. O contrato ora revisando inclui o pagamento paralelo do VRG, desde o início, o que é irregular, em face da natureza do contrato (por adesão) e desvirtua suas regras (legais e administrativas). Todavia, em termos de interpretação do contrato, quando existe cláusula ilegal ou leonina, deve ser excluída do contexto, mantendo-se o ajuste, até pela aplicação do princípio pacta sunt servanda. Sendo assim, reconheço a imprestabilidade da cláusula de antecipação do VRG, mas não chego a ponto de considerar compra e venda a prestações, como proposto pelo apelante. O corolário é declarar que pagou indevidamente todas as parcelas relativas ao VRG, as quais tem direito a compensar-devidamente corrigidas e remuneradas pelos mesmos percentuais das prestações referentes ao valor do arrendamento, nas prestações ainda em aberto, a partir da mais antiga.

No final do prazo do arrendamento, as posições serão fechadas para o efeito das opções legais (compra, restituição, renovação) e acertos de valores derivados da irregular antecipação.

6.4 VALIDADE DO PAGAMENTO ANTECIPADO DO VRG NOS CONTRATOS DE LEASING - SUA CONFIRMAÇÃO PELO STJ.

Conforme tratado nos tópicos anteriores, discutiu-se muito, durante certo período, no âmbito do Poder Judiciário, acerca da licitude da pactuação nos contratos de arrendamento mercantil (ou leasing), de cláusula prevendo o pagamento do chamado Valor Residual Garantido (VRG) em qualquer momento do contrato.

Bem recentemente, essa controvérsia logrou obter solução definitiva, por decisão da Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça (STJ), instância máxima do Poder Judiciário em discussões envolvendo tema de nível infraconstitucional, como era o caso.

Pela relevância da decisão, que tende a por fim ao quadro de insegurança que por bom tempo manteve retraído tão importante setor da economia, convém realçar os pontos que marcaram essa discussão, e como se deu o seu desfecho.

Conforme já citado, nos termos da lei (Lei nº. 6.099/74, art. 1º), considera-se arrendamento mercantil a operação realizada entre uma pessoa jurídica, a arrendadora, e uma pessoa física ou jurídica, a arrendatária, tendo por objeto o arrendamento de bens adquiridos a terceiros pela primeira, segundo as especificações feitas pela última.

Adquirido o bem pela arrendadora, esta o repassa, via contrato de arrendamento mercantil, à arrendatária, que paga, por isso, uma contraprestação mensal durante um determinado período, especificado no contrato.

A doutrina considera o contrato de leasing (relação de direito privado entre arrendadora e arrendatária) um contrato complexo, a abranger elementos de diferentes contratos civis - como a compra e venda, a locação e o financiamento (este último nitidamente prevalecente no leasing financeiro), mas que guarda sua própria autonomia. Uma das características, que já citamos várias vezes, é a autonomia do direito assegurado à arrendatária, ao final do contrato, de poder optar

pela compra do bem, por sua devolução ao arrendador, ou pela renovação do contrato.

O instituto do leasing recebeu atenção especial do legislador, que, procurando estimulá-lo, contemplou com tratamento benéfico a arrendatária, no campo do imposto de renda, ao considerar como custo ou despesa operacional as contraprestações do arrendamento. Por isso, no que tange à disciplina de direito público presente na relação entre o fisco e a arrendatária, uma operação que não se identifique com a definição legal de arrendamento mercantil é de ser considerada, para fins de tributação, como uma compra e venda a prazo, o que significa não ter a arrendatária, nessa hipótese, qualquer benefício de ordem fiscal. É o que estabelece o § 1º do art. 11 da lei citada.

O chamado leasing financeiro (tema em que se deu a discussão aqui narrada) é aquele em que, nos termos do aparato normativo de regência (Resolução nº. 2.309, de 1996, do Conselho Monetário Nacional), as obrigações pecuniárias da arrendatária, principalmente contraprestações mais VRG (pago parceladamente ou não, em qualquer momento do contrato) devem ser suficientes para que a arrendadora recupere o custo do bem arrendado, acrescido de um retorno sobre os recursos investidos. Nessa modalidade, as despesas de manutenção, assistência técnica e afins são suportadas pela arrendatária.

Os contratos de arrendamento mercantil usualmente contêm cláusula estabelecendo o chamado Valor Residual Garantido (VRG), assim entendido aquele valor, normalmente composto de uma parte do valor de custo do bem, do custo de captação do capital empregado em sua aquisição, do custo operacional do arrendamento, e da margem de lucro da arrendadora, que é assegurado à arrendadora receber ao final do contrato, caso a arrendatária não exerça a opção de compra do bem arrendado e também não prorrogue o contrato de arrendamento.

Não é difícil entender a razão: o bem arrendado, nas referidas hipóteses, será vendido a terceiro pelo valor de mercado, que pode estar abaixo dos custos incorridos pela arrendadora, sobretudo em função das condições de uso dadas pela arrendatária. Como os recursos investidos na operação (fruto de captação no mercado) não são, na origem, da arrendadora, mas sim de terceiros, e como a venda do bem à arrendatária é um evento incerto (na medida em que é sua opção comprar ou não o bem arrendado), o VRG é o meio de assegurar-se à arrendadora,

ao final do contrato, que recuperará o capital que investiu na operação (regra básica de funcionamento das entidades que compõem o sistema financeiro).

Dentro desse contexto, a diluição do pagamento do VRG ao longo do contrato foi a forma encontrada pelas partes de trazer esse elemento de segurança à relação, sem com isso acarretar, para a arrendatária, um desembolso significativo de recursos ao final do contrato, na hipótese de não optar pela compra do bem. A regulamentação do Conselho Monetário Nacional prevê, aliás, como inerente ao contrato de arrendamento mercantil financeiro, cláusula que contenha a previsão de a arrendatária pagar valor residual garantido em qualquer momento durante a vigência do contrato, sem que com isso fique caracterizado o exercício da opção de compra.

A discussão quanto à validade da cláusula prevendo o pagamento antecipado do VRG chegou ao Poder Judiciário no bojo de processos oriundos de duas situações.

Uma primeira situação fazia-se presente em ações de reintegração de posse ajuizadas pelas empresas arrendadoras, em função de inadimplemento das arrendatárias. Na defesa dessas ações, exemplificadas no tópico anterior, usou-se o argumento de que o pagamento antecipado do VRG significava o exercício antecipado da opção de compra, o que evidenciaria a supressão de um dos elementos essenciais do contrato de leasing - o direito conferido à arrendatária de, ao final do contrato, poder optar entre adquirir o bem, devolvê-lo ao arrendador ou prorrogar o contrato. O contrato de leasing resultaria, assim, descaracterizado (transformado em contrato de compra e venda a prestação), o que impossibilitaria a reintegração pretendida pelas arrendadoras.

Esse entendimento predominou nas Turmas de Direito Privado do Superior Tribunal de Justiça, que chegaram a editar súmula (de nº. 263) nesse sentido.

Uma segunda situação fez-se presente em ações propostas pela autoridade fiscal, objetivando a mesma descaracterização, com a conseqüente perda do benefício fiscal para a arrendatária, ao argumento de que o pagamento antecipado do VRG resultava em ser meramente simbólico o valor a ser pago ao final do contrato pela arrendatária, no caso de vir a exercer a opção de compra.

Essa última discussão desaguou nas Turmas de Direito Público do mesmo Superior Tribunal de Justiça, na qual prevaleceu o entendimento de que, não existindo norma de ordem pública a proibir o pagamento antecipado do VRG,

haveria de prevalecer, na espécie, em toda a sua extensão, o princípio da autonomia da vontade. Negaram acolhimento, por isso, à pretensão do fisco, mantendo o benefício tributário legalmente conferido às arrendatárias, já que não descaracterizado o contrato de leasing.

Como se vê, embora tratando de ações com objetivos distintos, nos dois conjuntos de situações submetidas ao STJ a discussão era rigorosamente a mesma: a descaracterização ou não do contrato de arrendamento mercantil, em função da cobrança antecipada do VRG. O detalhe é que, examinando a mesma questão, as Turmas do STJ, de Direito Privado, de um lado, e de Direito Público, de outro, chegaram a entendimentos conflitantes: para as primeiras, o contrato de leasing estaria descaracterizado, o que impossibilitava a reintegração de posse pretendida pelas arrendadoras, em função do inadimplemento das arrendatárias; para as últimas, o contrato de leasing se mantinha inalterado, o que assegurava a manutenção do benefício fiscal para as arrendatárias.

Essa divergência foi submetida, por meio de embargos, à Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, competente para dirimir conflitos de entendimentos sobre o mesmo assunto, entre as Seções que compõem aquela Corte.

A decisão tomada pela Corte Especial nesses embargos foi no sentido de reconhecer a plena validade da pactuação do pagamento antecipado do VRG, como elemento ínsito aos contratos de arrendamento mercantil, e de interesse das próprias arrendatárias.

Assinalou a decisão que o pagamento adiantado do Valor Residual Garantido (VRG) não implica antecipação da opção de compra, posto subsistirem as opções de devolução do bem ou prorrogação do contrato. Daí que a cláusula não descaracteriza o contrato de leasing, muito menos o transforma em compra e venda a prestação.

A linha de argumentação subjacente à decisão, expressamente contida em sua ementa, é aquela prevalecente nas Turmas de Direito Público, como as normas de regência não proíbem a antecipação do pagamento do VRG, que, inclusive, pode ser de efetivo interesse do arrendatário, deve prevalecer o princípio da livre convenção entre as partes.

Esse entendimento encontra-se agora pacificado no Superior Tribunal de Justiça, tendo sido cancelada a Súmula nº. 263, por não refletir a posição do Tribunal. SÚMULA N.º 263 STJ:

A cobrança antecipada do valor residual (VRG) descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil, transformando-o em compra e venda a prestação”

Precedentes

RESP 230239 RS 2001.0033661-5 j.23.05.2001 DJ-18.06.2001 p. 110

RESP 196209 RS 1998.0087435-6 j.09.11.1999 DJ-18.12.2000 p. 183

RESP 302448 SP 2001.0010569-4 j.26.06.2001 DJ-17.09.2001 p. 163

RESP 181095 RS 1998.0049543-6 j.18.03.1999 DJ-09.08.1999 p. 172

RESP 172432 RS 1998.0030501-7 j.16.11.1999 DJ-08.03.2000 p. 119

RESP 255628 SP 2000.0037542-0 j.29.06.2000 DJ-11.09.2000 p. 260

RESP 196873 RS 1998.0088664-8 j.19.10.2000 DJ-12.02.2001 p. 120

Segunda Seção.em 08.05.2002. DJ 20.05.2002 p.188

Como já acentuado, essa decisão é da maior relevância para o mercado de leasing, na medida em que, contribuindo para inserir segurança nas relações entre arrendadoras e arrendatárias, contribuíram também para a expansão desse importante segmento da economia, com reflexos altamente positivos na geração de empregos e na produção de renda, vitais no presente momento para a tão desejada retomada do desenvolvimento do País.

Para tanto, dentre as alternativas analisadas pelo governo, vale destacar a redução do chamado risco jurídico do crédito.

Um bom exemplo de como a redução de referido risco amplia a oferta de crédito no mercado foi o cancelamento da Súmula nº. 263 do Superior Tribunal de Justiça (STJ). Não obstante, a redução do risco jurídico em operações de crédito não pode apenas estar sujeita a decisões do Judiciário. Tal redução envolveria ainda uma análise de eventuais indefinições que afetam os atuais mecanismos de crédito, visando o seu aperfeiçoamento e uma melhoria das perspectivas de referidos mecanismos, dentre os quais ora destacamos o leasing.

Não obstante a sua importância, verifica-se atualmente a ausência de norma que trate especificamente do leasing. Os termos aplicáveis às operações de leasing encontram-se, basicamente, estabelecidos por uma lei tributária de 1974 - a Lei nº. 6.099 (conforme alterada) - e por normas emitidas pelo Banco Central, como a Resolução nº. 2309/96.

Assim sendo, a aprovação de uma lei que trate exclusivamente do leasing, tipificando a operação, descrevendo seus termos e condições principais, listando as cláusulas contratuais básicas e, ainda, aproveitando algumas disposições das regras

atualmente aplicáveis reduziria eventuais riscos da operação, impulsionando ainda mais o leasing no país.

Ademais, alguns outros aspectos podem ser analisados e incluídos na referida norma, como por exemplo:

- a) melhor conceituação do Valor Residual Garantido (VRG);
- b) caracterização mais precisa do inadimplemento do arrendatário, para fins de uma ágil reintegração de posse do bem arrendado;
- c) previsão do pagamento de depósito em garantia pelo arrendatário (como no leasing internacional).

Atualmente, existem no país diversas modalidades de crédito, visando ao financiamento de bens e equipamentos em geral, dentre as quais se destaca o arrendamento mercantil ou leasing. No entanto, o custo do investimento no Brasil ainda é elevado, o que é demonstrado pelas taxas de juros e pelo spread bancário verificados no presente momento.

O aperfeiçoamento das normas aplicáveis à referidas modalidades de crédito, com o intuito de diminuir os riscos inerentes ao crédito, possibilitaria uma maior clareza no tocante aos direitos e obrigações das partes envolvidas em operações creditícias e permitiria uma redução nas taxas de juros praticadas no mercado, criando condições para o crescimento econômico do país.

7. OS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO MERCANTIL E O CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

Fruto do desenvolvimento da sociedade e por conseqüência da economia que nos circunda, fica evidente a necessidade de uma modernização das leis que regulamentam o ordenamento jurídico. Em especial, das leis que dispõem sobre contratos, pois cada vez mais os contratos de massa são os espelhos de uma sociedade que procura garantir a segurança jurídica das relações contratuais com leis mais rígidas. É importante destacar que com o advento do Código de Defesa do Consumidor, em 11/09/1990, não foi estabelecida uma quebra na autonomia das vontades e no princípio do pacta sunt servanda, o contrato faz lei entre as partes, o que se tornou evidente é a intenção de restabelecer o equilíbrio entre as partes contratantes.

O grande questionamento quanto à aplicação do CDC nos contratos com instituições financeiras é se existe nos pólos da relação, consumidor e fornecedor de produtos e serviços. Pois qual a abrangência de consumidor e fornecedor segundo o estabelecimento em lei?

Inicialmente discute-se a figura que não gera dúvidas nas relações de consumo, o pólo do fornecedor que no caso em questão é o arrendador pois conforme estabelece o CDC no seu art. 3º:

Art. 3º - Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividades de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços.

§2º - Serviço é qualquer atividade fornecida no mercado de consumo, mediante remuneração, inclusive as de natureza bancária, financeira, de crédito e securitária, salvo as decorrentes das relações de caráter trabalhista.

O STJ também já firmou entendimento no sentido de se admitir a aplicação do CDC para os contratos de leasing, in verbis:

COMERCIAL E PROCESSUAL – ARRENDAMENTO MERCANTIL (LEASING), GARANTIDO POR CAMBIAL – ILIQUIDEZ.

“O princípio, assim consubstanciado no verbete 60/STJ e revigorado pelo legislador que, com a vigência do Código do Consumidor, passou a coibir cláusulas, cuja pactuação importe no cerceio da livre manifestação da vontade do consumidor”.

(Resp. nº. 82262/RJ, Min. Waldemar Zveiter, Terceira Turma).

Mediante o exposto, não há forma de afastar a incidência do CDC nos contratos de crédito, financiamento, arrendamento mercantil, considerando a figura da instituição financeira.

No que diz respeito ao consumidor, faz-se necessária uma análise do art. 2º do CDC: “Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final. Equipara-se a consumidor a coletividade de pessoas, ainda que indetermináveis, que haja intervindo nas relações de consumo”.

Cabe destacar o art. 29 da referida lei “equiparam-se aos consumidores todas as pessoas determináveis ou não, expostas às práticas nele previstas”.

O questionamento que é feito por vários doutrinadores, é, se analisado o CDC poderíamos estabelecer que consumidor esta caracterizado como a pessoa que é destinatária final do bem ou serviço. Porém, é necessário recordar que a figura dos profissionais deve ser levada em consideração. Para dirimir estas discussões surgem duas teorias, a maximalista e a finalista.

Verifica-se, primeiramente, a teoria Maximalista que procura das uma análise mais abrangente do art. 2º, pois segundo esta teoria é irrelevante a destinação econômica do bem. O que deve ser levado em consideração é que aquele que adquiriu o produto, retirando-o do mercado de consumo, independente de ser profissional ou não, é destinatário fático, por conseguinte, será consumidor.

Este posicionamento é defendido pelos principais juristas brasileiros, pois segundo a teoria maximalista considera como consumidor o advogado que compra o computador para utilizar no escritório ou a empresa que adquire um veículo para transportarem visitantes.

Ao contrário temos a teoria finalista, que procura estabelecer de forma menos abrangente a definição de consumidor, considerando de supra importância para seu entendimento a destinação econômica e fática do bem. Outro vértice que deve ser observado para sustentação desta teoria é que o que está disposto no inciso I do art. 4º do CDC “A Política Nacional das Relações de Consumo tem por objetivo... i – reconhecimento da vulnerabilidade do consumidor no mercado de consumo,” ou seja, o propósito da lei é a proteção da parte mais fraca da relação contratual. É

importante ressaltar que a teoria finalista considera como destinatário final apenas as pessoas que adquirem bens da cadeia de consumo e não utilizam com a finalidade de lucro.

Após a análise das duas teorias faz-se necessário estabelecer quem deve ser considerado como destinatário final. E, segundo a lei, destinatário final é aquele que adquire um produto ou serviço em proveito próprio ou de sua família sem o objetivo de angariar riqueza.

A aplicabilidade do CDC nos contratos de leasing torna-se evidente, uma vez que qualquer das figuras que são inerentes a este contrato complexo, ou seja, financiamento, locação ou compra e venda evidenciam a figura do arrendatário como destinatário final e por conseqüência sujeito a aplicação do CDC. Na figura da locação, existem alguns juristas que defendem a carência da relação de consumo do bem o qual não deveria ser tutelado pelo CDC.

Entretanto é importante destacar o equívoco desta teoria, pois quando se exerce a locação de um bem este não desaparece do mundo jurídico, mas sim da cadeia de produção, assim é a conceituação de consumível no CDC e, é distinta da aplicada pelo Código Civil, uma vez que para o CDC não existe a necessidade da destruição imediata do bem. Como modo de sustentação do exposto, fica evidente que as operações de crédito são intrínsecas ao próprio consumo, como no caso do contrato de empréstimo de dinheiro ou leasing que o arrendatário compra o bem segundo o art. 3º § 2.º do CDC “Serviço é qualquer atividade fornecida no mercado de consumo, mediante remuneração, inclusive as de natureza bancária, financeira...;”

Em suma, para aplicação do CDC aos contratos de leasing é necessário preenchimento de alguns requisitos:

- a) que o bem seja retirado da cadeia de produção;
- b) o arrendatário seja o destinatário final do serviço prestado ou que fique evidente a sua vulnerabilidade perante o arrendador neste caso não sendo exigida que aquele se caracterize como consumidor final do serviço prestado;
- c) que o arrendatário não vise o lucro.

8. AS VANTAGENS DO LEASING PARA O ARRENDATARIO

Para modernizar ou ampliar o raio de ação de uma empresa ou a satisfação material de uma Pessoa Física, a compra de máquinas, veículos e equipamentos é a primeira solução cogitada. Apesar de ser instrumento do mercado financeiro, o leasing não paga IOF e é possível contabilizá-lo como custo no imposto de renda da Pessoa Jurídica. Tem a vantagem de não imobilizar todo o capital que seria demandado no caso da compra, melhorando, dessa forma, o fluxo de caixa da empresa. Pelo mecanismo de valor residual, que pode ser negociado em cada contrato, a empresa tem a opção da troca de modelo antigo por outro mais recente, mantendo-se atualizada tecnologicamente.

Sob o ponto de vista do arrendatário, o leasing é vantajoso, uma vez que permite, por exemplo, que uma empresa amplie sua capacidade produtiva mediante a aquisição de um equipamento moderno e de elevado valor sem que precise realizar investimento próprio, com a possibilidade de quitar as prestações devidas com o lucro operacional obtido.

Em termos gerais, o leasing proporciona ao arrendatário uma considerável economia fiscal de seu lucro tributável, uma vez que as contraprestações pagas ao arrendador são passíveis de dedução da base de cálculo do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL).

Ademais, nota-se que as operações de leasing não encontram-se sujeitas à incidência do Imposto sobre Operações Financeiras (IOF).

Os benefícios do leasing para o conjunto da economia são igualmente nítidos, reduz a ociosidade das máquinas, contribui para agregar valor à produção e estimula o mercado de seguros, já que o bem objeto do leasing é, ao mesmo tempo, a garantia da operação, e, por isso, tem de estar segurado, obrigatoriamente. E quanto maior a escala das operações de leasing, menor será o valor das parcelas de aluguel/contraprestação a serem pagas.

No comércio, pode ser empregado vantajosamente para aparelhar as entregas em domicílio, informatizar o controle do estoque e das vendas, por meio do código de barras, e para estimular as vendas pela internet, entre outras aplicações.

Em síntese, o leasing inaugura um capitalismo baseado no crédito, no qual é

possível alugar os meios de produção, em vez de possuí-los, liberando o capital e a energia criativa da empresa para a atividade fim.

Embora seja mais utilizado no Brasil por grandes empresas, pode ser uma alavanca para as pequenas e micros, na medida em que estas se libertem de uma cultura patrimonialista, que considera mais importante o "ter" do que o "fazer". Para isso, será preciso superar, também, a falta de informações, que leva à errônea percepção do leasing como algo inacessível ou muito complicado. Finalmente, a legislação que entre nós rege o leasing pode e deve ser modernizada, para ampliar o seu raio de alcance. Talvez não precisemos chegar ao estágio dos EUA, onde o sistema não sofre restrições. Mas ainda há muito espaço para avançar.

8.1 NÃO COMULATIVIDADE DE IMPOSTOS

A Lei nº. 10.637, de 30 de dezembro de 2002, que dispõe sobre a não-cumulatividade na cobrança da contribuição para os Programas de Integração Social - PIS - e de Formação do Patrimônio do Servidor Público - Pasep - nos casos que especifica, trouxe importante inovação em relação ao direito ao crédito das contribuições para o PIS/Pasep sobre as contraprestações pactuadas nos contratos de arrendamento mercantil pelas pessoas jurídicas, onde destacamos:

CAPÍTULO I - da COBRANÇA NÃO-CUMULATIVA DO PIS E DO PASEP
Art. 3º - Do valor apurado na forma do art. 2º, a pessoa jurídica poderá descontar créditos calculados em relação a:
V - despesas financeiras decorrentes de empréstimos, financiamentos e contraprestações de operações de arrendamento mercantil de pessoas jurídicas, exceto de optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte - Simples. (Redação dada pela Lei nº. 10.684, de 30.05.2003).

Ainda que o crédito sobre as contraprestações de arrendamento mercantil tenha sido admitido a partir de maio de 2003, outro fato importante que contribuiu de forma marcante na fixação do arrendamento mercantil como instrumento de modernização das relações comerciais e industriais, foi o advento da Lei nº. 10.833, de 29 de dezembro de 2003, que alterou a Legislação Tributária Federal e deu

outras providências, dispondo sobre a cobrança não-cumulativa da Confins, da qual destacamos:

CAPÍTULO I - DA COBRANÇA NÃO-CUMULATIVA DA COFINS Art. 2º -
Do valor apurado na forma do art. 2º a pessoa jurídica poderá descontar créditos calculados em relação a:

V - despesas financeiras decorrentes de empréstimos, financiamentos e o valor das contraprestações de operações de arrendamento mercantil de pessoa jurídica, exceto de optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte – Simples.

Desta maneira, verificam-se pelas recentes leis que contemplaram o arrendamento mercantil como instrumento viabilizador e modernizador para todas as modalidades empresariais, como não poderia deixar de ser, sob pena de se criar uma distinção para com os demais produtos financeiros, o crédito, tanto do PIS/Pasep, como da Cofins, em relação ao valor das contraprestações de arrendamento mercantil, contribuirá e possibilitará aos empresários a utilização do importante instrumento do arrendamento mercantil no desenvolvimento de suas atividades, sem imobilizar recursos próprios e dispor de imediato dos bens para produção.

8.2 TAXAS E PARCELAS DE CRÉDITO MAIS ATRATIVAS

A seguir, demonstram-se simulações de operações de créditos (CDC e Leasing) em quatro instituições financeiras, um comparativo das taxas praticadas e o valor das parcelas em 24 meses:

Tabela 2 – Comparativo de Taxas e Parcelas entre Leasing e CDC

INSTITUIÇÃO FINANCEIRA	VALOR FINANCIADO	TAXA	VALOR DAS PARCELAS EM 24 MESES	MODALIDADE DE OPERAÇÃO
BB	R\$ 80.000,00	1,72% a.m	R\$ 4.146,59	CDC
BB	R\$ 81.000,00	1,45% a.m	R\$ 4.020,41	LEASING
HSBC	R\$ 80.000,00	1,63% a.m	R\$ 4.188,16	CDC
HSBC	R\$ 81.000,00	1,64% a.m	R\$ 4.091,38	LEASING

ABN AMRO	R\$ 80.000,00	2,35% a.m	R\$ 4.449,87	CDC
ABN AMRO	R\$ 81.000,00	1,56% a.m	R\$ 4084,02	LEASING
BRADESCO	R\$ 80.000,00	1,79% a.m	R\$ 4.143,70	CDC
BRADESCO	R\$ 81.000,00	1,43% a.m	R\$ 4.011,85	LEASING

Fontes: Sistema de dados do Banco do Brasil S.A – SISBB

<http://www.hsbc.com.br/para-voce/emprestimosfinanciamentos/index.shtml>.

<http://www.bancoreal.com.br>.

<http://www.shopcredit.com.br>

Verifica-se, na tabela apresentada, que na maioria das simulações as taxas de juros praticadas são menores nas operações de Leasing, o que torna esta modalidade de crédito mais atraente aos clientes. Mesmo na simulação onde a taxa de juros é mais reduzida nas operações de CDC (HSBC), as parcelas são menores na simulação do Leasing. Deve-se ao fato que nesta modalidade não há incidência de IOF, reduzindo significativamente o valor final (custo total) da operação.

Outro fato de destaque é a comprovação de que o Banco do Brasil S.A possui taxas competitivas em relação às demais instituições apresentadas. Então por quais motivos apresenta inexpressiva participação no volume de crédito nesta modalidade? Os apontamentos serão apresentados no capítulo 10, pág. 43.

9. VANTAGENS PARA O ARRENDADOR

No caso do arrendador, vale notar que este permanece com a propriedade do bem arrendado até o prazo final da operação, quando então, caso o arrendatário exerça a opção de compra, a propriedade é transferida. Durante a operação, somente o direito de uso e gozo do bem são cedidos, temporariamente, ao arrendatário, mediante o pagamento de certa retribuição.

Sob o ponto de vista processual, o leasing é vantajoso, uma vez que quaisquer controvérsias quanto ao bem arrendado restringir-se-ão à sua posse direta, excluindo-se, de pronto, eventuais disputas acerca de sua propriedade.

Assim sendo, no caso de inadimplemento, o arrendador tem o direito de resolver imediatamente o contrato de arrendamento mercantil e requerer judicialmente a reintegração liminar da posse do bem.

A redução do risco jurídico em operações de crédito não pode apenas estar sujeita a decisões do Judiciário. As operações de leasing são também atrativas em vista de seus aspectos fiscais.

9.1 INCREMENTO NO MERCADO DE CAPITAIS X CAPTAÇÃO DE RECURSOS

Além das vantagens para o arrendador e arrendatário, as operações de Leasing geram ampliação de oportunidades no mercado financeiro para investidores que buscam receber um retorno (rentabilidade) dos investimentos acima da média de outros investimentos em renda fixa como os fundos de investimentos em renda fixa, CDB ou poupança, através de aquisição de debêntures.

As debêntures são papéis de renda fixa cujos vencimentos contemplam prazos médios e longos e cujas emissões podem ser feitas por sociedades anônimas de capital aberto ou fechado. No ano passado, de um total de R\$ 69, 4 bilhões de papéis emitidos dessa espécie, mais de 60% foram de empresas de leasing.

A operação é vantajosa para os bancos, que podem alocar parte dos recursos obtidos em títulos e outros ativos, e para os credores avessos à possibilidade dos riscos inerentes à carteira de renda variável.

Empresas que atuam no segmento de leasing, geralmente ligadas aos grandes bancos, estão colaborando para a retomada das captações de recursos a partir da emissão de debêntures no segundo semestre deste ano. Entre operações aprovadas e ainda em análise somente neste início do segundo semestre, quatro empresas deverão emitir, juntas, mais de R\$ 30 bilhões. As companhias usam o mecanismo para captar recursos para ampliar sua capacidade e dar conta da demanda por arrendamento mercantil no País.

De acordo com o Sistema Nacional de Debêntures (SND), essa modalidade de financiamento totalizou R\$ 4,8 bilhões nos primeiros seis meses deste ano. Para este segundo semestre, o setor programa um volume bem maior de operações. A BV Leasing já tem aprovada a emissão de R\$ 4 bilhões em debêntures; a BFB leasing conta com R\$ 10 bilhões aprovados e mais R\$ 10 bilhões em análise; a Safra Leasing aguarda a aprovação para uma emissão de R\$ 2 bilhões; e a Sudameris Arrendamento Mercantil (R\$ 4,1 bilhões em análise).

Em junho deste ano, a Sudameris Arrendamento Mercantil iniciou o movimento das empresas do setor de leasing nesse tipo de operação, entrando com um pedido para emitir títulos. O valor da emissão de debêntures da empresa, ainda em análise pela CVM, poderá chegar a R\$ 4,1 bilhões. Os papéis vencerão em 2017 e o pagamento renderá aos credores juros de 100% da Taxa DI.

10. POSSIBILIDADES DE INCREMENTO DOS CONTRATOS DE LEASING NO BB

Mais atrativo para o consumidor que deseja comprar um automóvel a prazo, por exemplo, o leasing permite o financiamento da compra com juros menores que os praticados pelo mercado em outras modalidades de crédito, já que o veículo entra como garantia do pagamento. Por isso, as operações de leasing vêm crescendo nos últimos anos. Segundo dados da Associação das Empresas Brasileiras de Leasing (Abel), atualmente, o segmento conta com 283,68 mil contratos ativos. Para o ano de 2007, a entidade projeta um aumento de 30%.

O mercado de leasing já havia experimentado uma forte expansão em 2004, quando cresceu 68,5% (em dólares) comparado a 2003. Uma conjunção de fatores ajudou nessa evolução: a queda das taxas de juros, a expansão dos investimentos das empresas, o crescimento das vendas de automóveis e o fim da discussão sobre o VRG na Justiça, conforme citado anteriormente.

O VRG é uma cobrança adicional que as empresas de leasing fazem sobre os pagamentos, a título de ressarcimento do custo de aquisição dos bens arrendados.

A cobrança foi considerada ilegal em 2000, as empresas recorreram e em 2003 obtiveram decisão favorável no Supremo Tribunal Federal para essa cobrança.

Mas o mercado só reagiu a esse fator positivo em 2004 quando, devido aos fatores conjunturais positivos, os bancos passaram a dar mais atenção ao produto.

Segundo a Associação Brasileira de Empresas de Leasing (ABEL), as contratações realizadas com pessoas físicas no ano de 2006, 48% se referiam à aquisição de veículos (leves e pesados). A maior parte dos empréstimos foi para aquisição de veículos que giravam em torno de R\$ 25 a R\$ 30 mil. Um levantamento da entidade mostra que dos 765,2 mil contratos vigentes no ano passado, 77,25% correspondia a contratações realizadas por pessoas físicas, ante 68,7% registrados em 2005. O segmento chegou ao fim de 2006 com R\$ 33 bilhões em carteira.

Somente o Banco Itaú, que ocupa a liderança do segmento de leasing para veículos, segundo a Abel, com participação de cerca de 23%, movimentou R\$ 14,8 bilhões no ano passado, um aumento de 53% em relação a 2005.

Em 2006, as marcas Itaú e Banco Fiat (administrada pelo Itaú) somaram R\$ 18 bilhões em carteira, com crescimento de 64,7% em relação ao ano anterior.

A BB Leasing ocupa a décima posição no ranking, com apenas 2,74% de participação no volume de crédito. O BB, apesar de ter a maior carteira de crédito do país, mantém uma posição discreta no ranking do leasing. A partir de 2004, ocorreu uma tentativa de mudança em sua estratégia para a área, quando o produto, até então ofertado exclusivamente nas agências, passou a integrar a prateleira da BB Financeira, uma nova empresa criada pela instituição, voltada ao crédito para pessoas físicas. Através da financeira, o banco queria chegar aos clientes diretamente nas revendas.

Atualmente o BB, todavia, possui um direcionamento para as linhas de créditos massificadas, como o CDC (Crédito Direto ao Consumidor) ou então para financiamentos de bens através de linhas de créditos com recursos subsidiados do Governo Federal, como o Proger (recursos do FAT), Finame, Finame Leasing e Cartão BNDES (recursos do BNDES).

Quais são os motivos que levam o BB, maior banco brasileiro, a ocupar a décima posição no ranking de volume de crédito em contratos de Leasing, com apenas 2,74% de participação?

10.1 METODOLOGIA PARA QUALIFICAR O CONHECIMENTO DOS FUNCIONÁRIOS DO BB EM RELAÇÃO AOS ASPECTOS DO LEASING

O presente estudo teve como objeto analisar os motivos que fazem o BB possuir uma pequena participação em Leasing no mercado brasileiro.

Trata-se de uma pesquisa exploratória e qualitativa, que objetivou descrever o grau de conhecimento dos funcionários que estão ligados diretamente na negociação de linhas de créditos, em especial o Leasing.

10.2 INSTRUMENTOS PARA COLHETA DE DADOS

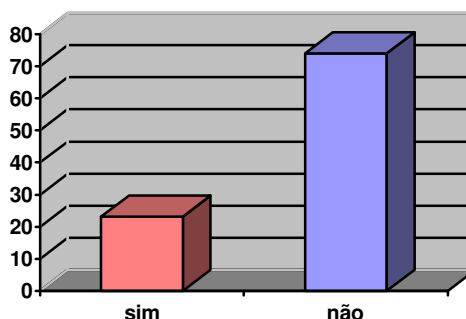
Para subsidiar as informações que possam justificar este fato, efetuou-se uma pesquisa exploratória com 23 funcionários, gerentes de contas e assistentes de negócios, em quatro agências situadas na cidade de Curitiba - Paraná (Ag. Estilo Curitiba, Ag. Fonte de Cristal, Ag. Bacacheri e Ag. Dr. Muricy), através de contato telefônico e entrevistas pessoais. Para tanto, utilizou-se um questionário com quatro perguntas com respostas objetivas, avaliando os conceitos das características do contrato de Leasing, cujo objetivo foi identificar o nível de conhecimento nesta modalidade de crédito.

10.3 APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS

10.3.1 Apresentação dos Resultados

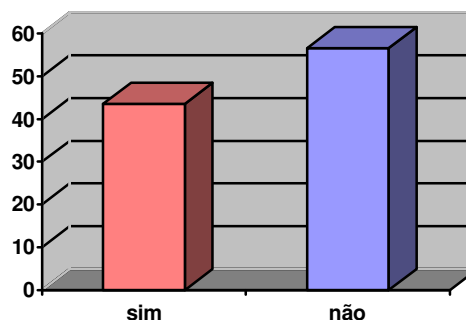
Os resultados obtidos foram os seguintes:

1. Você conhece o significado do VRG nas operações de Leasing?



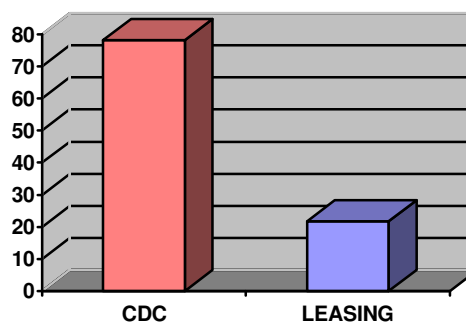
Resultado: 73,92% (dezessete funcionários) não souberam responder ou responderam de forma incorreta.

2. Nas operações de Leasing há incidência do IOF?



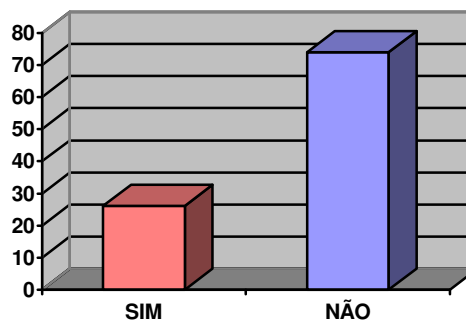
Resultado: 43,47 (dez funcionários) responderam de forma incorreta.

3. No seu entendimento, para o cliente é mais vantajoso as operações de CDC ou de Leasing?



Resultado: 78,26% (dezenove funcionários) acreditam ser mais vantajoso para o cliente o financiamento através do CDC.

4. No caso de inadimplemento do contrato de Leasing, você confirma que o procedimento a ser utilizado é o de reintegração de posse?



Resultado: 73,92% (dezessete funcionários) afirmaram desconhecer a utilização do procedimento jurídico de reintegração de posse nos casos de inadimplemento nestas operações.

10.3.2 Análise dos Resultados

Com base nos resultados apresentados, evidencia-se um alto grau de desconhecimento dos funcionários a respeito das características do contrato de Leasing e não há dúvida que este seja o maior desafio a ser superado para alavancar negócios nesta modalidade de crédito.

Há uma forte preocupação quando na pergunta número 3 (três) apresentou um índice de 78,26% dos funcionários entrevistados que acreditam ser mais vantajoso para o cliente à aquisição de bens por meio do financiamento do CDC, comprovando o não entendimento das vantagens do Leasing para o arrendatário. É imprescindível que o Banco promova treinamentos qualificados aos funcionários que estão localizados nas áreas de crédito, em especial setores de atendimento às pessoas jurídicas, pois o volume de recursos e as demandas tendem a serem mais expressivas. É fundamental que o funcionário compreenda e repasse ao cliente informações que possibilitem o entendimento das vantagens que esta modalidade de crédito oferece para ambos, arrendador e arrendatário.

Para que ocorra um incremento nos negócios e conseqüente aumento de sua participação no mercado é necessário, também, discriminar outros fatores observados que impedem o avanço nesta modalidade, conforme abaixo:

- a) Direcionamento para linhas de créditos com recursos subsidiados pelo Governo Federal (Proger, Cooperfat, Finame, etc.).
- b) Inexistência de metas de incremento no volume de contratação nas redes de agências, como ocorre nas demais linhas.
- c) Exigência de garantias adicionais ao contrato.
- d) Tributação de ICMS diferenciada entre o Estado do fornecedor e ao da BB Leasing (Distrito Federal), encarecendo o valor do bem a ser arrendado.

- e) Operacionalização não automatizada, como as demais linhas de crédito chamadas de customizadas (CDC, por exemplo).
- f) Inexistência de emissão de debêntures para captar recursos necessários para a liberação e incremento dos créditos.

Com base nas informações descritas acima, verifica-se que para alavancar o volume de crédito em contratos de Leasing, o BB deve analisar os motivos pelos quais as principais Instituições Financeiras direcionam seus esforços para, a cada ano, aumentar de forma expressiva os volumes de recursos liberados em contratos de arrendamento mercantil. Evidenciaram-se em capítulos anteriores que esta linha de crédito possui diversas vantagens, tanto para o arrendatário como para o arrendador. O BB, sendo um agente de fomento econômico por parte do Governo Federal, em especial no auxílio do microcrédito e incentivos para créditos de exportação e agronegócios, poderia utilizar esta modalidade para incrementá-los.

Acredita-se que para a instituição financeira, a principal vantagem do contrato de Leasing encontra-se no seu aspecto jurídico, que possibilita de maneira mais eficaz a reintegração de posse do bem arrendado, no caso de inadimplemento do que na execução do contrato de financiamento de compra e venda, por exemplo. O que implica, inclusive, numa redução de spread bancário.

Uma das possibilidades que pode agregar valor a esta linha é a criação de um desconto de frota especial nos seguros para os bens arrendados pela BB Leasing, haja vista que em todas as modalidades de financiamento de bens oferecidos pelo Banco há a necessidade destes possuírem seguro até o fim da vigência do contrato.

É necessário reduzir o tempo consumido para operacionalização das operações, pois, atualmente, as súmulas de créditos são elaboradas manualmente antes de serem despachadas pelos comitês de créditos. Ao contrário de outras linhas que o cliente pode utilizar através de canais de Auto Atendimento.

A criação de subsidiárias da BB Leasing S.A nas capitais/superintendências eliminaria as divergências de ICMS nas faturas dos bens arrendados, já que atualmente a emissão das notas fiscais são direcionadas exclusivamente ao Distrito Federal, o que em muitos casos encarece o valor final do bem arrendado e o cliente acaba optando por outras modalidades de crédito.

Assim como outras instituições bancárias atuantes no Brasil, o BB utiliza-se de programas que proporcionam a competição entre Superintendências Estaduais, Regionais e Agências, com o objetivo de atingir e superar as metas estabelecidas.

A inclusão desta linha de crédito no orçamento do acordo de trabalho das agências, inclusive com bonificações àquelas que superarem suas metas poderia gerar um grande aumento de negócios e melhorar a atual posição da BB Leasing no ranking de volume aplicado.

A emissão de debêntures também poderia alavancar os negócios, possibilitando a captação de recursos a serem utilizados nesta modalidade.

11. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme exposto ao longo deste estudo, o instituto Leasing possui características diversas que obtiveram adaptações decorrentes das necessidades comerciais ao longo da história, desde a Antiguidade. Nos tempos atuais, encontramos este instituto consolidado, com natureza jurídica híbrida, possuindo diversas configurações operacionais que visam suprir uma demanda crescente por produtos bancários. Sua atuação no mercado financeiro vem crescendo em quantidade e volumes comerciais de grande significância, principalmente por conter aspectos relevantes que tange ao tratamento tributário e fiscal diferenciados dos demais contratos que visam praticamente o mesmo objetivo, suprir as necessidades comerciais e de produção.

O fator que o diferencia das demais modalidades de financiamentos é a opção exercida pelo arrendatário do bem objeto da avença, a decisão de manter o bem, devolvê-lo ou renovar o contrato mediante faculdade exercida ao final do prazo estipulado, confere ao arrendatário uma flexibilidade singular dentre dos demais produtos oferecidos no mercado, pois dada a dinamicidade das relações comerciais, onde qualquer previsão empresarial envolve riscos, haverá a oportunidade de apenas adiante verificar se é interessante permanecer ou não com o bem objeto do arrendamento.

O entendimento doutrinário inclinava-se para a descaracterização da espécie arrendamento mercantil para um contrato de compra e venda à prazo ante o pagamento antecipado do VRG e por conseguinte, o exercício da opção de compra não era facultativo, mas imposto pela arrendatária.

Esse entendimento predominou nas Turmas de Direito Privado do Superior Tribunal de Justiça, que chegaram a editar a Súmula (de nº. 263) nesse sentido.

Após diversas discussões nas Turmas de Direito Público do mesmo Superior Tribunal de Justiça, prevaleceu o entendimento de que, não existindo norma de ordem pública a proibir o pagamento antecipado do VRG, haveria de prevalecer, na espécie, em toda a sua extensão, o princípio da autonomia da vontade. Desta forma, assinalou a decisão que o pagamento adiantado do Valor Residual Garantido (VRG) não implica antecipação da opção de compra, posto subsistirem as opções

de devolução do bem ou prorrogação do contrato. Daí que a cláusula não descaracteriza o contrato de leasing, muito menos o transforma em compra e venda a prestação, encontrando-se agora pacificado no Superior Tribunal de Justiça, tendo sido cancelada a Súmula nº. 263, por não refletir a posição do Tribunal.

Essa decisão é da maior relevância para o mercado de leasing, na medida em que, contribuindo para inserir segurança nas relações entre arrendadoras e arrendatárias, contribui também para a expansão desse importante segmento da economia, com reflexos altamente positivos na geração de empregos e na produção de renda, vitais no presente momento para a tão desejada retomada do desenvolvimento do País, promovendo um crescimento econômico estável, o Governo Federal vem há tempos estudando alternativas visando a redução da taxa de juros praticadas no mercado, com o intuito de aumentar a concessão de crédito no país. Para tanto, dentre as alternativas analisadas pelo governo, vale destacar a redução do chamado risco jurídico do crédito.

No caso do BB, evidencia-se que há muito a fazer para melhorar sua participação no mercado, elevando significativamente o volume e uma mudança na política de crédito. Assim, um especial direcionamento dos esforços para incrementar os negócios são imprescindíveis.

O BB possui diversas vantagens competitivas para mudar este cenário, dentre as quais a maior rede de atendimento, a maior carteira de crédito do mercado e esta inserido em diversos setores que podem alavancar esta modalidade, como a agricultura e excelentes parcerias com órgãos do Executivo, Legislativo e Judiciário, além da forte atuação no setor de micro, média e grandes empresas.

Ficou demonstrado que o treinamento dos funcionários é essencial para que consigam transmitir ao público em potencial as vantagens que este contrato agrega, principalmente tributário e fiscal.

Observou-se, também, que a redução do tempo consumido para a operacionalização deste modelo de operação é emergencial, pois, atualmente as súmulas de créditos são elaboradas manualmente antes de serem despachadas pelos comitês de créditos. Ao contrário de outras linhas que o cliente pode utilizar através de canais de Auto Atendimento.

Outro agravante para o BB é o encarecimento no custo do crédito ao arrendatário devido ao ICMS, nas faturas (notas fiscais) dos bens arrendados serem emitidas a favor do Distrito Federal e sabemos que há divergências de alíquotas

deste imposto em diversos Estados. A solução seria a inclusão de filiais da BB Leasing S.A nas Superintendências Estaduais, vinculado a região do cliente.

E, por fim, o aperfeiçoamento das normas aplicáveis à referida modalidade de crédito, com o intuito de diminuir os riscos inerentes ao crédito, possibilitaria uma maior clareza no tocante aos direitos e obrigações das partes envolvidas nesta operação creditícia e permitirá uma redução nas taxas de juros praticadas no mercado, criando condições para o crescimento econômico do país.

Por fim, podem-se destacar quais ações o BB poderia adotar para melhorar a posição no ranking do volume total de crédito aplicado no mercado brasileiro:

a) criação de subsidiárias da BB Leasing S.A nas capitais/superintendências eliminaria as divergências de ICMS nas faturas dos bens arrendados.

b) reduzir o tempo consumido para operacionalização das operações.

c) criação de um desconto de frota especial nos seguros para os bens arrendados pela BB Leasing.

d) utilizar-se da emissão de debêntures, possibilitando a captação de recursos a serem utilizados nesta modalidade.

e) promover treinamentos qualificados aos funcionários que estão localizados nas áreas de crédito, em especial setores de atendimento às pessoas jurídicas, pois o volume de recursos e as demandas tendem a serem mais expressivas.

f) direcionar esta linha de crédito para clientes que tenham vantagens tributárias na contratação, como a pessoas jurídicas que podem abater no IR as prestações contratuais.

g) estabelecer metas e estimular as agências com bonificações no acordo do trabalho para àquelas que a atingirem.

h) eliminar a exigência de garantias adicionais ao contrato, haja vista que o bem arrendado pode ser definido como uma garantia contratual, principalmente nos contratos vinculados a veículos.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABEL (Associação Brasileira das Empresas de Leasing). **Perguntas e Respostas**. Disponível na página da web, no endereço: [http://www. leasingabel.com.br](http://www.leasingabel.com.br). acesso na internet em 08 de julho de 2007.

AUGUSTINI, Carlos Alberto. **Leasing**. 4 ed. São Paulo: Atlas, 1995.

AVANTI, Silva. **Leasing: Aspectos Controvertidos do Arrendamento Mercantil**. 3 ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998.

BANCO REAL ABN AMRO BANK, **Empréstimos e Financiamentos**. Disponível na página da web no endereço: [http:// www.bancoreal.com.br](http://www.bancoreal.com.br). Acessos em 29/07/07 e 07/08/07.

BRADERCO S.A, **Simulações de financiamento**. Disponível na página da web no endereço : <http://www.shopcredit.com.br/>. Acessos em 29/07/07 e 07/08/2007.

BOUZON, Ernani. **Código de Hamurabi**. Trad. 2 ed. Petrópolis: Vozes, 1976.

BRASIL, **Resolução do Banco Central. n. 2.309 de 28 de agosto de 1996**. Disciplina e Consolida as Normas Relativas às Operações de Arrendamento Mercantil e Revoga os Normativos que Menciona.

BRASIL, **Lei n.º6.099 de 12 de setembro de 1974**. Dispõe sobre o Tratamento Tributário das Operações de Arrendamento Mercantil e dá Outras Providências.

BRASIL. **Portaria do Ministério da Fazenda n.º 564**, de 03 de novembro de 1978.

CARNEIRO, Athos Gusmão. **Contrato de Leasing Financeiro e as Ações Revisionais**. Revista de Direito Bancário e do Mercado de Capitais. São Paulo: vol. 4. 2005.

Código de Brasileiro de Defesa do Consumidor – **Comentado pelos Autores do Projeto/ Ada Peleglegri Grinover...(et al)**, 9 ed. São Paulo: Forense Universitária. 2006.

COMPARATO, Fábio Konder. **Contrato de Leasing**. Revista dos Tribunais. São Paulo: vol. 250, n.º 389, 1988.

DI AUGUSTINI, Carlos Alberto. **Leasing**. 1 ed. São Paulo: Atlas, 1995.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**. 18 ed. Aumentada e Atualizada. Vol. 3. São Paulo: Saraiva. 1999.

DUTRA, Itamar. **Leasing: perdas e danos**. 2 ed. São Paulo: Só Livros, 2002.

FORTUNA, Eduardo. **Mercado Financeiro Produtos e Serviços**. 13 ed. São Paulo: Qualitymark, 2001.

GOMES, Orlando. **Contratos**. 27 ed. Rio de Janeiro. Forense, 2004.

HSBC S.A, **Empréstimos e Financiamentos**. Disponível na página da web no endereço: <http://www.hsbc.com.br/paravoce/emprestimosfinanciamentos/index.shtml>.

LUZ, Aramy Dornelles da, **Negócios Jurídicos Bancários. Banco Múltiplo e seus Contratos**. 4 ed. São Paulo: Revistas dos Tribunais, 1999.

MANCUSO, Rodolfo de Camargo. **Apontamentos sobre o Contrato de Leasing**. 3 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1978.

MANCUSO, Rodolfo de Camargo. **Leasing**. 4 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2003.

MARTINS, Fran. **Contratos e Obrigações Comerciais**. 15 ed. São Paulo: Saraiva, 2000.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Leasing: Arrendamento Mercantil**. São Paulo: Forense, 2005.

RESENDE, Neide Aparecida de Fátima. **O leasing no Código de Defesa do Consumidor**. 4 ed. São Paulo: Saraiva, 2002.

RIZZARDO, Arnaldo. **Leasing: Arrendamento Mercantil no Direito Brasileiro**. 11ed. São Paulo: RT, 2001.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, **Jurisprudências**. Disponível na página da web no endereço: [http:// www.stj.gov.br](http://www.stj.gov.br). acesso em 10/07/2007.

ANEXO A - QUESTIONÁRIO SOBRE CONHECIMENTOS GERAIS DO CONTRATO DE LEASING

Agencia:.....;

Nome*:.....; (* não é obrigatório preencher).

Cargo:.....;

Setor de trabalho:.....;

1- Você conhece o significado do VRG nas operações de Leasing?

SIM

NAO

2- Nas operações de Leasing há incidência do IOF?

SIM

NÃO

NÃO SEI RESPONDER

3- No seu entendimento, para o cliente é mais vantajoso as operações de CDC ou de Leasing?

CDC

LEASING

NÃO SEI RESPONDER

4- No caso de inadimplemento do contrato de Leasing, você confirma que o procedimento a ser utilizado é o de reintegração de posse?

CONFIRMO

NÃO CONFIRMO

DESCONHECO O PROCEDIMENTO A SER ADOTADO.

ANEXO B - Lei nº. 6.099, de 12 de setembro de 1974

Lei nº. 6.099, de 12 de setembro de 1974

Dispõe sobre o tratamento tributário das operações de arrendamento mercantil, e dá outras providências.

O Presidente da República:

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O tratamento tributário das operações de arrendamento mercantil rege-se-á pelas disposições desta Lei.

Parágrafo único - 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.

Art. 2º - Não terá o tratamento previsto nesta Lei o arrendamento de bens contratado entre pessoas jurídicas direta ou indiretamente coligadas ou interdependentes, assim como o contratado com o próprio fabricante.

§ 1º - O Conselho Monetário Nacional especificará em regulamento os casos de coligação e interdependência.

§ 2º - Somente farão jus ao tratamento previsto nesta Lei as operações realizadas ou por empresas arrendadoras que fizerem dessa operação o objeto principal de sua atividade ou que centralizarem tais operações em um departamento especializado com escrituração própria.

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.

Art. 5º - Os contratos de arrendamento mercantil conterão as seguintes disposições:

- a) prazo de contrato;
- b) valor de cada contraprestação por períodos determinados, não superiores há 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.

Art. 6º - O Conselho Monetário Nacional poderá estabelecer índices máximos para a soma das contraprestações, acrescidas do preço para o exercício da opção de 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 financiamento da compra e venda.

Art. 7º - Todas as operações de arrendamento mercantil subordinam-se ao controle e fiscalização do Banco Central do Brasil, segundo normas estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional, a elas se aplicando, no que couber, as disposições da Lei nº. 4.595, de 31 de dezembro de 1964, e legislação posterior relativa ao Sistema Financeiro Nacional.

Art. 8º - O Conselho Monetário Nacional poderá baixar resolução disciplinando as condições segundo as quais as instituições financeiras poderá financiar suas coligadas ou interdependentes, que se especializarem em operações de arrendamento mercantil.

Art. 9º - As operações de arrendamento mercantil contratadas com o próprio vendedor do bem ou com pessoas jurídicas a ele vinculadas, mediante qualquer das relações previstas no art. 2º desta Lei, poderão enquadrar-se no tratamento tributário previsto nesta Lei.

§ 1º - Serão privativas das instituições financeiras as operações de que trata este artigo.

§ 2º - O Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições para a realização das operações previstas neste artigo.

§ 3º - Nos casos deste artigo, não se admitirá a dedução do prejuízo decorrente da venda dos bens, quando da apuração do lucro tributável pelo Imposto sobre a Renda.

Art. 10 - Somente poderão ser objeto de arrendamento mercantil os bens de produção estrangeira que forem enumerados pelo Conselho Monetário Nacional, que poderá, também, estabelecer condições para seu arrendamento a empresas cujo controle acionário pertencer a pessoas residentes no Exterior.

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 à 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 § 1º, deste artigo, as importâncias já deduzidas, como custo ou despesa operacional pela adquirente, acrescerão ao lucro tributável pelo Imposto sobre a 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 do 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 sobre a 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 sobre a Renda.

Art. 14 - Não será dedutível, para fins de apuração do lucro tributável pelo Imposto sobre a 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.

Art. 16 - Os contratos de arrendamento mercantil celebrados com entidades com sede no Exterior serão submetidos a registro no Banco Central do Brasil.

§ 1º - O Conselho Monetário Nacional estabelecerá as normas para a concessão do registro a que se refere este artigo observando as seguintes condições:

- a) razoabilidade da contraprestação;
- b) critério para fixação da vida útil do bem objeto do arrendamento;
- c) compatibilidade do prazo de arrendamento do bem com a sua vida útil;
- d) relação entre o preço internacional de comercialização e o custo total do arrendamento;
- e) fixação do preço para a opção de compra;
- f) outras cautelas ditadas pela política econômico-financeira nacional.

§ 2º - É vedada a fixação de critérios condicionais na determinação do preço para opção de compra, quando a arrendadora for entidade com sede no Exterior.

Art. 17 - A entrada no território nacional dos bens objeto de arrendamento mercantil, contratado com entidades arrendadoras com sede no Exterior, não se confunde com o regime da admissão temporária de que trata o Decreto-Lei nº. 37, de 18 de novembro de 1966, e se sujeitará a todas as normas legais que regem a importação.

Art. 18 - A base de cálculo, para efeito do Imposto sobre Produtos Industrializados, do fato gerador que ocorre por ocasião da remessa de bens importados ao estabelecimento da empresa arrendatária, corresponde ao preço por atacado desse bem na praça em que a empresa arrendadora estiver sediada.

§ 1º - A saída de bens importados com isenção de imposto ficará isenta da incidência a que se refere o caput desse artigo.

§ 2º - Nas hipóteses em que o preço dos bens importados para o fim de arrendamento for igual ou superior ao que seria pago pelo arrendatário se os importasse diretamente, a base de cálculo mencionado no caput deste artigo será o valor que servir de base para o recolhimento do Imposto sobre Produtos Industrializados, por ocasião do desembaraço alfandegário desses bens.

Art. 19 - Fica equiparada à exportação a compra e venda de bens no mercado interno, para o fim específico de arrendamento pelo comprador a arrendatário domiciliado no Exterior.

Art. 20 - São assegurados ao vendedor dos bens de que trata o artigo anterior todos os benefícios fiscais concedidos por lei para incentivo à exportação, observadas as condições de qualidade da pessoa do vendedor e outras exigidas para os casos de exportação direta ou indireta.

§ 1º - Os benefícios fiscais de que trata este artigo serão concedidos sobre o equivalente em moeda nacional de garantia irrevogável do pagamento das contraprestações do arrendamento contratado, limitada a base de cálculo ao preço da compra e venda.

§ 2º - Para os fins do parágrafo anterior, a equivalência em moeda nacional será determinada pela maior taxa de câmbio do dia da utilização dos benefícios fiscais.

Art. 21 - O Ministro da Fazenda poderá estender aos arrendatários de máquinas, aparelhos e equipamentos de produção nacional, objeto de arrendamento mercantil, os benefícios de que trata o Decreto-Lei nº. 1.136, de 7 de dezembro de 1970.

Art. 22 - As pessoas jurídicas que estiverem operando com arrendamento de bens, e que se ajustarem às disposições desta Lei dentro de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da sua vigência, terão as suas operações regidas por este diploma legal, desde que ajustem convenientemente os seus contratos, mediante instrumentos de aditamento.

Art. 23 - Fica o Conselho Monetário Nacional autorizado a:

a) baixar normas que visem a estabelecer mecanismos reguladores das atividades previstas nesta Lei, inclusive excluir modalidades de operações do tratamento nela previsto;

b) enumerar restritamente os bens que não poderão ser objeto de arrendamento mercantil, tendo em vista a política econômico-financeira do País.

Art. 24 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ernesto Geisel

Mário Henrique Simonsen

João Paulo dos Reis Velloso

ANEXO C - RESOLUÇÃO Nº. 2309/96

Disciplina e consolida as normas relativas as operações de arrendamento mercantil.

O BANCO CENTRAL DO BRASIL, na forma do art. 9º da Lei n. 4.595, de 31.12.64, torna público que o CONSELHO MONETÁRIO NACIONAL, em sessão realizada em 28.08.96, com base no disposto na Lei nº. 6.099, de 12.09.74, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 7.132, de 26.10.83,

Art. 1º Aprovar o Regulamento anexo, que disciplina a modalidade de arrendamento mercantil operacional, autoriza a prática de operações de arrendamento mercantil com pessoas físicas em geral e consolida normas a respeito de arrendamento mercantil financeiro.

Art. 2º Fica o Banco Central do Brasil autorizado a adotar as medidas e baixar as normas julgadas necessárias a execução do disposto nesta Resolução.

Art. 3º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4. Ficam revogadas as Resoluções nºs 980, de 13.12.84, 1.452, de 15.01.88, 1.474, de 29.03.88, 1.681, de 31.01.90, 1.686, de 21.02.90, e 1.769, de 28.11.90, o art. 2. da Resolução n. 2.276, de 30.04.96, as Circulares nºs 903, de 14.12.84, 2.064, de 17.10.91, e o art. 2. da Circular n. 2.706, de 18.07.96.

Brasília, 28 de agosto de 1996

Gustavo Jorge Laboissière Loyola

Presidente

ANEXO

CAPITULO I

Da Prática de Arrendamento Mercantil

Art. 1º As operações de arrendamento mercantil com o tratamento tributário previsto na Lei nº. 6.099, de 12.09.74, alterada pela Lei nº. 7.132, de 26.10.83, somente podem ser realizadas por pessoas jurídicas que tenham como objeto principal de sua atividade a prática de operações de arrendamento mercantil, pelos bancos múltiplos com carteira de arrendamento mercantil e pelas instituições financeiras que, nos termos do art. 13 deste Regulamento, estejam autorizadas a contratar operações de arrendamento com o próprio vendedor do bem ou com pessoas jurídicas a ele coligadas ou interdependentes.

Parágrafo único. As operações previstas neste artigo podem ser dos tipos financeiro e operacional.

Art. 2º Para a realização das operações previstas neste Regulamento, as sociedades de arrendamento mercantil e as instituições financeiras citadas no artigo anterior devem manter departamento técnico devidamente estruturado e supervisionado diretamente por um de seus diretores.

Parágrafo único. As sociedades e instituições devem comunicar a Delegacia Regional do Banco Central do Brasil a que estiverem jurisdicionadas o nome do diretor responsável pela área de arrendamento mercantil.

CAPITULO II

Da Constituição e do Funcionamento das Sociedades de Arrendamento Mercantil

Art. 3º A constituição e o funcionamento das pessoas jurídicas que tenham como objeto principal de sua atividade a prática de operações de arrendamento mercantil, denominadas sociedades de arrendamento mercantil, dependem de autorização do Banco Central do Brasil.

Art. 4º As sociedades de arrendamento mercantil devem adotar a forma jurídica de sociedades anônimas e a elas se aplicam, no que couber, as mesmas condições estabelecidas para o funcionamento de instituições financeiras na Lei nº. 4.595, de 31.12.64, e legislação posterior relativa ao Sistema Financeiro Nacional, devendo constar obrigatoriamente de sua denominação social a expressão "Arrendamento Mercantil".

Parágrafo único. A expressão "Arrendamento Mercantil" na denominação ou razão social é privativa das sociedades de que trata este artigo.

CAPITULO III

Das Modalidades de Arrendamento Mercantil

Art. 5º 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.

Art. 6º Considera-se arrendamento mercantil operacional a modalidade em que:

I - as contraprestações a serem pagas pela arrendatária contemplem o custo de arrendamento do bem e os serviços inerentes a 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.

Parágrafo 1º As operações de que trata este artigo são privativas dos bancos múltiplos com carteira de arrendamento mercantil e das sociedades de arrendamento mercantil.

Parágrafo 2º No cálculo do valor presente dos pagamentos deverá ser utilizada taxa equivalente aos encargos financeiros constantes do contrato.

Parágrafo 3º A manutenção, a assistência técnica e os serviços correlatos a operacionalidade do bem arrendado podem ser de responsabilidade da arrendadora ou da arrendatária. (artigo alterado pela Resolução nº. 2465, de 19.2.98)

CAPITULO IV

Dos Contratos de Arrendamento

Art. 7º Os contratos de arrendamento mercantil devem ser formalizados por instrumento público ou particular, devendo conter, no mínimo, as especificações abaixo relacionadas:

I - a descrição dos bens que constituem o objeto do contrato, com todas as características que permitam sua perfeita identificação;

II - o prazo de arrendamento;

III - o valor das contraprestações ou a fórmula de cálculo das contraprestações, bem como o critério para seu reajuste;

IV - a forma de pagamento das contraprestações por períodos determinados, não superiores a 1 (um) semestre, salvo no caso de operações que beneficiem atividades rurais, quando o pagamento pode ser fixado por períodos não superiores a 1 (um) ano;

V - as condições para o exercício por parte da arrendatária do direito de optar pela renovação do contrato, pela devolução dos bens ou pela aquisição dos bens arrendados;

VI - a concessão a arrendatária de opção de compra dos bens arrendados, devendo ser estabelecido o preço para seu exercício ou critério utilizável na sua fixação;

VII - as despesas e os encargos adicionais, inclusive despesas de assistência técnica, manutenção e serviços inerentes a operacionalidade dos bens arrendados, admitindo-se, ainda, para o arrendamento mercantil financeiro:

a) a previsão de a arrendatária pagar valor residual garantido em qualquer momento durante a vigência do contrato, não caracterizando o pagamento do valor residual garantido o exercício da opção de compra;

b) o reajuste do preço estabelecido para a opção de compra e o valor residual garantido;

VIII - as condições para eventual substituição dos bens arrendados, inclusive na ocorrência de sinistro, por outros da mesma natureza, que melhor atendam as conveniências da arrendatária, devendo a substituição ser formalizada por intermédio de aditivo contratual;

IX - as demais responsabilidades que vierem a ser convencionadas, em decorrência de:

a) uso indevido ou impróprio dos bens arrendados;

b) seguro previsto para cobertura de risco dos bens arrendados;

c) danos causados a terceiros pelo uso dos bens;

d) ônus advindos de vícios dos bens arrendados;

X - a faculdade de a arrendadora vistoriar os bens objeto de arrendamento e de exigir da arrendatária a adoção de providências indispensáveis a preservação da integridade dos referidos bens;

XI - as obrigações da arrendatária, nas hipóteses de:

a) inadimplemento, limitada a multa de mora a 2% (dois por cento) do valor em atraso;

b) destruição, perecimento ou desaparecimento dos bens arrendados; (artigo alterado pela Resolução nº. 2659, de 28.10.99)

XII - as obrigações da arrendatária, nas hipóteses de inadimplemento, destruição, perecimento ou desaparecimento dos bens arrendados;

XIII - a faculdade de a arrendatária transferir a terceiros no País, desde que haja anuência expressa da entidade arrendadora, os seus direitos e obrigações decorrentes do contrato, com ou sem co-responsabilidade solidária.

Art. 8º Os contratos devem estabelecer os seguintes prazos mínimos de arrendamento:

I - para o arrendamento mercantil financeiro:

a) 2 (dois) anos, compreendidos entre a data de entrega dos bens a arrendatária, consubstanciada em termo de aceitação e recebimento dos bens, e a data de vencimento da última contraprestação, quando se tratar de arrendamento de bens com vida útil igual ou inferior a 5 (cinco) anos;

b) 3 (três) anos, observada a definição do prazo constante da alínea anterior, para o arrendamento de outros bens;

II - para o arrendamento mercantil operacional, 90 (noventa) dias.

Art. 9º É facultada a pactuação de cláusula de variação cambial nos contratos de arrendamento mercantil de bens cuja aquisição tenha sido efetuada com recursos provenientes de empréstimos contraídos direta ou indiretamente no exterior.(artigo alterado pela Resolução nº. 3175, de 20.2.04)

Art. 10. A operação de arrendamento mercantil será considerada como de compra e venda a prestação se a opção de compra for exercida antes de decorrido o respectivo prazo mínimo estabelecido no art. 8º deste Regulamento.

CAPITULO V

Das Operações de Arrendamento

Art. 11. Podem ser objeto de arrendamento bens móveis, de produção nacional ou estrangeira, e bens imóveis adquiridos pela entidade arrendadora para fins de uso próprio da arrendatária, segundo as especificações desta.

Art. 12. É permitida a realização de operações de arrendamento mercantil com pessoas físicas e jurídicas, na qualidade de arrendatárias.

Art. 13. As operações de arrendamento mercantil contratadas com o próprio vendedor do bem ou com pessoas a ele coligadas ou interdependentes somente podem ser contratadas na modalidade de arrendamento mercantil financeiro, aplicando-se a elas as mesmas condições fixadas neste Regulamento.

Parágrafo 1. As operações de que trata este artigo somente podem ser realizadas com pessoas jurídicas, na condição de arrendatárias.

Parágrafo 2. Os bancos múltiplos com carteira de investimento, de desenvolvimento e/ou de crédito imobiliário, os bancos de investimento, os bancos de desenvolvimento, as caixas econômicas e as sociedades de crédito imobiliário também podem realizar as operações previstas neste artigo.

Art. 14. É permitido a entidade arrendadora, nas hipóteses de devolução ou recuperação dos bens arrendados:

I - conservar os bens em seu ativo imobilizado, pelo prazo máximo de 2 (dois) anos;

II - alienar ou arrendar a terceiros os referidos bens.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também aos bens recebidos em dação em pagamento.

CAPITULO VI

Do Subarrendamento

Art. 15. Os bancos múltiplos com carteira de arrendamento mercantil e as sociedades de arrendamento mercantil podem realizar operações de arrendamento com entidades domiciliadas no exterior, com vistas unicamente ao posterior subarrendamento dos bens a pessoas jurídicas, no País.

Parágrafo único. As operações de arrendamento previstas neste artigo estão sujeitas a registro no Banco Central do Brasil.

Art. 16. É facultada aos bancos múltiplos com carteira de arrendamento mercantil e as sociedades de arrendamento mercantil a aquisição, no mercado interno, de direitos e obrigações decorrentes de contratos de arrendamento celebrados com entidades no exterior, com a finalidade exclusiva de posterior subarrendamento dos bens, nos termos do artigo anterior.

Art. 17. São vedadas as operações de subarrendamento quando houver coligação, direta ou indireta, ou interdependência entre a arrendadora domiciliada no exterior e a subarrendatária domiciliada no País, nos termos do art. 27 deste Regulamento.

Art. 18. Os bancos múltiplos com carteira de arrendamento mercantil e as sociedades de arrendamento mercantil devem repassar as subarrendatárias domiciliadas no País, em contratos de arrendamento mercantil financeiro, realizados nos termos deste Regulamento, todos os custos, taxas, impostos, comissões, outras despesas relativas a obtenção do bem arrendado e demais condições pactuadas no contrato firmado com as entidades do exterior, acrescidos de sua remuneração, inclusive aquelas referentes a eventual aquisição dos direitos e obrigações de contratos, podendo tais despesas e encargos ser incorporados ao custo do bem arrendado.

CAPITULO VII

Das Fontes de Recursos

Art. 19. As sociedades de arrendamento mercantil podem empregar em suas atividades, além de recursos próprios, os provenientes de:

I - empréstimos contraídos no exterior;

II - empréstimos e financiamentos de instituições financeiras nacionais, inclusive de repasses de recursos externos;

III - instituições financeiras oficiais, destinados a repasses de programas específicos;

IV - colocação de debêntures de emissão pública ou particular e de notas promissórias destinadas a oferta pública;

V - cessão de contratos de arrendamento mercantil, bem como dos direitos creditórios deles decorrentes;

VI - depósitos interfinanceiros, nos termos da regulamentação em vigor;

VII - outras formas de captação de recursos, autorizadas pelo Banco Central do Brasil.

Art. 20. As sociedades de arrendamento mercantil e as instituições financeiras autorizadas a prática de operações previstas neste Regulamento podem contratar empréstimos no exterior, com as seguintes finalidades:

I - obtenção de recursos para aquisição de bens para fins de arrendamento;

II - aquisição de direitos creditórios decorrentes de contratos de arrendamento mercantil que contenham cláusula de variação cambial;

III - aquisição de contratos de arrendamento mercantil que contenham cláusula de variação cambial, observado o contido no art. 22 deste Regulamento.

Art. 21. As sociedades de arrendamento mercantil podem obter empréstimos, financiamentos, repasses de recursos e garantias de instituições financeiras coligadas ou interdependentes, observado que os encargos correspondentes devem ser os normalmente cobrados em operações da espécie realizadas com terceiros. (artigo alterado pela Resolução nº. 2595, de 25.2.99)

Art. 22. As operações de cessão e aquisição de contratos de arrendamento, no mercado interno, exceto as referidas no art. 13 deste Regulamento, são restritas aos bancos múltiplos com carteira de arrendamento mercantil e as sociedades de arrendamento mercantil.

Parágrafo único. É facultada a cessão e a aquisição de contratos de que trata o art. 13 deste Regulamento entre as instituições autorizadas a praticar essa modalidade de operação.

Art. 23. A aquisição de contratos de arrendamento mercantil cujos bens arrendados tenham sido adquiridos com recursos de empréstimos externos ou que contenham cláusula de variação cambial, bem como dos direitos creditórios deles decorrentes, somente pode ser realizada com a utilização de recursos de empréstimos obtidos no exterior.

Art. 24. As sociedades de arrendamento mercantil podem oferecer, em garantia de empréstimos que contraírem nos mercados interno ou externo, a caução de direitos creditórios de contratos de arrendamento mercantil.

Art. 25. A cessão de contratos de arrendamento mercantil, bem como dos direitos creditórios deles decorrentes, a entidades domiciliadas no exterior, depende de prévia autorização do Banco Central do Brasil.

Art. 26. Os bancos múltiplos com carteira de investimento ou de desenvolvimento, os bancos de investimento e os bancos de desenvolvimento podem utilizar recursos oriundos de empréstimos externos, contraídos nos termos da Resolução nº. 63, de 21.08.67, em operações de arrendamento mercantil de que trata o art. 13 deste Regulamento.

Parágrafo 1. As operações realizadas nos termos deste artigo somente podem ser contratadas tendo como arrendatárias pessoas jurídicas.

Parágrafo 2. A parcela dos recursos externos que for amortizada pelo pagamento das contraprestações pode ser utilizada em novas operações de arrendamento mercantil, em repasses a clientes ou em aplicações alternativas autorizadas para os recursos externos destinados a repasses.

Parágrafo 3. Respeitados os prazos mínimos previstos no art. 8., inciso I, deste Regulamento, as operações referidas neste artigo somente podem ser realizadas por prazos iguais ou inferiores ao da amortização final do empréstimo contratado no exterior, cujos recursos devem permanecer no País consoante as condições de prazo de pagamento no exterior que forem admitidas pelo Banco Central do Brasil na época da autorização de seu ingresso.

CAPITULO VIII

Da Coligação e Interdependência

Art. 27. Para os fins do art. 2º, Parágrafo 1º, da Lei nº. 6.099, de 12.09.74, e deste Regulamento, considera-se coligada ou interdependente a pessoa:

I - em que a entidade arrendadora participe, direta ou indiretamente, com 10% (dez por cento) ou mais do capital;

II - em que administradores da entidade arrendadora, seus cônjuges e respectivos parentes até o 2. (segundo) grau participem, em conjunto ou isoladamente, com 10% (dez por cento) ou mais do capital, direta ou indiretamente;

III - em que acionistas com 10% (dez por cento) ou mais do capital da entidade arrendadora participem com 10% (dez por cento) ou mais do capital, direta ou indiretamente;

IV - que participar com 10% (dez por cento) ou mais do capital da entidade arrendadora, direta ou indiretamente;

V - cujos administradores, seus cônjuges e respectivos parentes até o segundo grau participem, em conjunto ou isoladamente, com 10% (dez por cento) ou mais do capital da entidade arrendadora, direta ou indiretamente;

VI - cujos sócios, quotistas ou acionistas com 10% (dez por cento) ou mais do capital participem também do capital da entidade arrendadora com 10% (dez por cento) ou mais de seu capital, direta ou indiretamente;

VII - cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da entidade arrendadora.

CAPITULO IX

Vedações

Art. 28. As sociedades de arrendamento mercantil e as instituições financeiras citadas no art. 13 deste Regulamento e vedada a contratação de operações de arrendamento mercantil com:

I - pessoas físicas e jurídicas coligadas ou interdependentes;

II - administradores da entidade e seus respectivos cônjuges e parentes até o segundo grau;

III - o próprio fabricante do bem arrendado.

Art. 29. É vedada às sociedades de arrendamento mercantil a celebração de contratos de mútuo com pessoas físicas e jurídicas não financeiras.

CAPÍTULO X

Disposições Finais

Art. 30. O Banco Central do Brasil poderá fixar critérios de distribuição de contraprestações de arrendamento durante o prazo contratual, tendo em vista o adequado atendimento dos prazos mínimos fixados no art. 8. deste Regulamento.

Art. 31. As disponibilidades das sociedades de arrendamento mercantil, quando não mantidas em espécie, podem ser livremente aplicadas no mercado, observados os limites e demais normas regulamentares pertinentes a cada espécie de aplicação financeira.

Art. 32. Aplicam-se às sociedades de arrendamento mercantil as normas em vigor para as instituições financeiras em geral, no que diz respeito à competência privativa do Banco Central do Brasil para a concessão das autorizações previstas no inciso X do art. 10 da Lei nº. 4.595, de 31.12.64, bem como para aprovar a posse no exercício de quaisquer cargos na administração das referidas sociedades, inclusive em órgãos consultivos, fiscais ou semelhantes, nos termos da referida legislação e regulamentação posterior.

Art. 33. As operações que se realizarem em desacordo com as disposições deste Regulamento não se caracterizam como de arrendamento mercantil.

ANEXO 4 - PERGUNTAS & RESPOSTAS SOBRE LEASING

1 .O que é arrendamento mercantil (leasing)?

De acordo com a lei n.º 7.132 de 26/10/83, artigo primeiro, parágrafo único: "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."

2. O que é Lease-Back e qual a legislação aplicada?

É uma operação de arrendamento mercantil que tem por objeto bens que estavam no ativo permanente do arrendatário, que os vendeu para a empresa de leasing e em seguida arrendou; ou seja, o arrendatário é o próprio fornecedor dos bens. Pela resolução 2309 do Banco Central, de 28.09.96, essa modalidade somente está disponível para arrendatários pessoas jurídicas.

3. Qual a diferença entre o leasing financeiro e o leasing operacional?

O leasing financeiro é a operação de arrendamento mercantil que transfere ao arrendatário substancialmente todos os riscos inerentes ao uso do bem arrendado, como obsolescência tecnológica, desgastes, etc. Conforme dispõe a Resolução n.º 2.309, Art. 5º :

“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.

“Considera-se arrendamento mercantil operacional a modalidade em que:

I – as contraprestações a serem pagas pela arrendatária contemplam 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. Qual o prazo mínimo do arrendamento mercantil?

Resolução 2.309, art. 8º. : "Os contratos devem estabelecer os seguintes prazos mínimos de arrendamento:

I – Para o arrendamento mercantil financeiro:

2 (dois anos), compreendidos entre a data da entrega dos bens a arrendatária, consubstanciada em termo de aceitação e recebimento dos bens, e a data de vencimento da última contraprestação, quando se tratar de arrendamento de bens com vida útil igual ou inferior a 5 (cinco) anos. 3 (três) anos, observada a definição do prazo constante da alínea anterior, para o arrendamento de outros bens;

II – Para o arrendamento mercantil operacional, 90 (noventa) dias.

5. Pessoas jurídica e física têm o mesmo prazo?

Sim. (Resolução n.º 2309/96)

6. Pode-se arrendar bens usados?

Sim.

7. Pode-se arrendar bens importados?

Sim.

8. Pode-se arrendar assistência técnica, manutenção? (operacional ou financeiro)

No leasing financeiro as despesas de manutenção, assistência técnica e serviços correlatos a operacionalidade do bem arrendado são de responsabilidade da arrendatária. (Resolução n.º 2309/96, art. 5º-II) No leasing operacional podem ser de responsabilidade da arrendadora ou da arrendatária -Res. 2.309 art. º 6 § 3º.

9. Pode-se substituir o bem?

Sim, o contrato deverá prever as condições para eventual substituição dos bens arrendados, inclusive na ocorrência de sinistro, por outros da mesma natureza, que melhor atendam as conveniências da arrendatária, devendo a substituição ser formalizada por intermédio de aditivo contratual. (Resolução n.º 2309/96, art. 7º, inciso VIII).

10. O que é opção de compra?

É o direito assegurado ao arrendatário de, no final do contrato, adquirir o bem pelo valor residual, que será o previamente pactuado ou o de mercado, se o contrato assim dispuser. Para ser exercido esse direito, o arrendatário deverá ter cumprido corretamente as obrigações contratuais.

11. Pode-se renovar o contrato?

Sim, esta é uma das opções oferecidas ao arrendatário ao final do contrato.

12. O que é VRG?

Valor Residual Garantido: Preço contratualmente estipulado para exercício da opção de compra, ou valor contratualmente garantido pela arrendatária como mínimo que será recebido pela arrendadora na venda a terceiros do bem arrendado, na hipótese de não ser exercida a opção de compra. Portaria MF n.º 564 de 03/11/78.

13. Há limites para o VRG?

Não, deverá ser pactuado entre as partes.

14. O VRG pode ser diluído ou depositado antecipadamente? Sim, conforme Inciso II da Portaria 140, de 27.7.84. e Res. 2.309, art. 7º-VII a.

15. Qual a legislação que permite as estipulações do Valor Residual Garantido?
Resolução 2309, art.7º, inciso VII, alínea a, Portaria MF 564 e portaria MF n.º 140.

16. Quais tributos diretos incidem na operação de leasing?

ISS (Imposto sobre Serviços)

PIS (Programa de Integração Social)

17. Há incidência de tributos diretos sobre o VRG?

Não, não incidem sobre o VRG.

18. Como se trata a carência?

A forma de pagamento das contraprestações poderá ser por períodos determinados, não superiores a 1 (um) semestre, salvo no caso de operações que beneficiem atividades rurais, quando o pagamento pode ser fixado por períodos não superiores a 1 (um) ano. (Resolução n.º 2309/96, art. 7º, inciso IV).

19. O arrendatário poderá devolver o bem a qualquer momento?

Não. O contrato de arrendamento mercantil não é passível de arrependimento antes do seu termo final, nem por parte da arrendadora, nem do arrendatário. A devolução do bem somente pode dar-se nesse termo, caso o arrendatário não opte nem por adquiri-lo, nem por renovar o arrendamento.

20. Pode-se transferir o direito da opção de compra?

A arrendatária poderá transferir a terceiros no País, desde que haja anuência expressa da entidade arrendadora, os seus direitos e obrigações decorrentes do contrato, com ou sem co-responsabilidade solidária. Entre esses direitos está a opção de compra, que, assim, pode ser transferida, desde que o arrendatário já a possa exercer, ou seja, que o contrato tenha chegado ao final e sido corretamente cumprido. (Resolução n.º 2309/96, art. 7º, inciso XII).

21. Pode-se rescindir o contrato a qualquer tempo?

Como já mencionado na resposta à pergunta n.º 19, o contrato de arrendamento mercantil não comporta arrependimento e não pode ser rescindido antecipadamente,

O arrendatário deverá cumprir o prazo mínimo estabelecido pela legislação (bens de vida útil até cinco anos: 24 meses e bens de vida útil acima de cinco anos: 36 meses, e no operacional de 90 dias). Na eventualidade de, excepcionalmente, o prazo mínimo não ser cumprido, para efeitos tributários a operação deverá receber tratamento idêntico ao da compra e venda a prestação (lei 6099, artigo 11), o que significa, para o arrendatário, que deverá estornar os lançamentos que tenha feito, das contraprestações pagas, como despesa operacional, com os reflexos tributários correspondentes.

22. O que é vendor?

É um programa desenvolvido para uma empresa produtora/vendedora, juntamente com um agente financeiro, e destinado a financiar as empresas compradoras dos bens e/ou serviços que produz. O vendedor/produtor vende a prazo e recebe o dinheiro à vista, do agente financeiro. Caso o comprador deixe de pagar as prestações, o vendedor/produtor responderá pelo respectivo valor ao agente financeiro, cabendo-lhe a cobrança do débito.

23. Pode-se constituir empresa de leasing com controle de capital estrangeiro? Sim, mediante autorização do Banco Central do Brasil.

24. Na operação de leasing pode-se deduzir as contraprestações no Imposto de Renda ?

Sim, para pessoas jurídicas, quando os bens arrendados estiverem relacionados intrinsecamente com a produção ou comercialização de bens ou serviços. (art. 13 da Lei n.º 6.099/74, lei 9.249 e IN n.º 11). Não, para pessoas físicas. (art. 34 da Lei n.º 9.250, de 26.12.95).

25. A depreciação dos bens arrendados é igual para bens novos e usados ? Não. Ver Portaria MF 113 de 26/02/88 e Instrução Normativa n.º 103, de 17.10.84.

26. Há depreciação no leasing de terrenos?

Não.

27. Qual o tratamento das operações de leasing em face do ICMS?

As operações de leasing não configuram circulação de mercadorias. As empresas de leasing não são contribuintes do ICMS, nem estão sujeitas a obrigações parafiscais relativas a este tributo. No Estado de São Paulo, este entendimento é pacífico na área da Secretaria da Fazenda.

28. No leasing imobiliário incide ISS?

Não, conforme a lei complementar n.º 56, que define a lista de serviços, contemplando apenas o arrendamento mercantil de bens móveis como fato gerador do tributo.

29. Há limites para operações com os Governos federal, estadual e municipal, e órgãos de economia mista?

Sim, há limites de contingenciamento: deve-se verificar esses limites sempre, junto ao Banco Central do Brasil.

30. Há limites de concentração por cliente?

Sim, o Banco Central pode estipular limites por arrendatário ou grupo de arrendatários. Deve-se consultar as normas que estiverem em vigor no momento da contratação, antes de fechar o contrato.

31. Qual o tratamento a ser dispensado à parcela do valor residual garantido? Caso o valor residual seja pago apenas no final do contrato, por ocasião da opção de compra do bem, deve ser tratado como preço. Caso seja antecipado total ou parcialmente, cada parcela de antecipação deverá ser contabilizada no passivo do arrendador e no ativo não imobilizado do arrendatário, como provisão.

32. Qual o valor da base de cálculo do IPI na saída dos produtos do estabelecimento do importador em operação de arrendamento mercantil?

Para os efeitos da operação será:

- preço corrente do mercado atacadista da praça em que estiver estabelecida a empresa arrendadora; ou
- o valor que serviu de base de cálculo do imposto no desembaraço aduaneiro, se for demonstrado comprovadamente que o preço dos produtos importados é igual ou

superior ao que seria pago pelo arrendatário se os importasse diretamente na mesma ocasião.(art. 65 do Decreto 87.981/82 (RIPI), IPI/83 - separata).

33. Gera crédito do ICMS o recebimento, a título de arrendamento mercantil, de equipamentos para uso em processo produtivo de empresa contribuinte deste imposto, cujas saídas de mercadorias são regularmente oneradas?

Sim, o Convênio ICMS n.º 4/97 trouxe algumas alterações relativas a essas operações, em decorrência da Lei Complementar n.º 87/96, possibilitando o crédito do ICMS pelo arrendatário.O Estado de São Paulo já disciplinou as normas quanto à possibilidade de crédito do ICMS, a partir do dia 06 de março de 1999 devendo-se observar que:

- na nota fiscal de venda do bem para a empresa de arrendamento mercantil (leasing), além dos demais dados necessários, serão indicados: nome, endereço, inscrição estadual e o CGC/MF do estabelecimento arrendatário, assim como número do respectivo contrato.

- a empresa de arrendamento mercantil deverá remeter ao "arrendatário" o original ou a cópia autenticada da 1ª via da Nota Fiscal.

- o arrendatário, ao receber o documento acima, poderá creditar-se do ICMS pago na nota fiscal de venda para a empresa de arrendamento mercantil, conforme estabelece o art. 60, inciso VIII e § 5º, do RICMS, uma vez que o equipamento já se encontra em seu poder. (Art. 60,VIII, § 5º, e 114 do RICMS aprovado pelo Decreto n.º 33.118/91).

34. Qual o embasamento legal para o repasse do crédito do ICMS ?

- Lei Complementar n.º 87, de 13 de setembro de 1996 (DOU 16.09.96);

- Convênio ICMS n.º 4, de 3 de fevereiro de 1997 (DOU 27.2.97);

- Ato COTEPE ICMS n.º 5, de 14 de março de 1997 (DOU 18.3.97).

35. O repasse do ICMS é valido para qualquer bem?

Desde que esteja previsto na lei complementar 87 e no convênio do ICMS. Vale para caminhões, ônibus, automóveis, utilitários, etc. Salvo prova em contrário, presumem-se alheios à atividade do estabelecimento os veículos de transporte pessoal. (§§ 1º e 2º do art. 20 da Lei Complementar n 87/96).

36. Pessoa Física pode creditar-se do ICMS?

Não.

37. Como será contabilizado o crédito do imposto no arrendatário?

Será contabilizado em Rendas a Apropriar e apropriado em 60 meses. (art. 21 da Lei Complementar n.º 87/96).

38. A arrendadora é co-responsável pelo crédito do ICMS?

Não.

39. O que acontece com o crédito de ICMS se o bem for restituído?

O Convênio nº. 4/97 estabelece que a apropriação do crédito far-se-á nos termos da legislação da unidade federada de localização do arrendatário. No caso de São Paulo, o imposto deverá ser integralmente estornado, atualizado monetariamente, através de débito nos livros fiscais próprios, no mesmo período de apuração em que, por qualquer motivo, o arrendatário efetuar a restituição do bem. (RICMS-SP/2000 , artigo 67).

40. O que acontece com o crédito de ICMS se houver cessão do contrato pelo arrendatário?

O Convênio nº. 4/97 estabelece que a apropriação do crédito far-se-á nos termos da legislação da unidade federada de localização do arrendatário. No caso de São Paulo, o imposto deverá ser integralmente estornado, atualizado monetariamente, através de débito nos livros fiscais próprios, no mesmo período de apuração em que, por qualquer motivo, o arrendatário efetuar a restituição do bem. (RICMS-SP/2000 , artigo 67).

41. Para que o arrendatário se beneficie do repasse do crédito, qual o prazo para repasse?

- a) a partir da autorização do Decreto Estadual;
- b) a partir da assinatura do contrato.

42. A operação de venda do bem arrendado ao estabelecimento arrendatário é tributada pelo ICMS?

Não. A operação de venda do bem, objeto de contrato de arrendamento mercantil, decorrente do exercício da opção de compra pelo estabelecimento arrendatário, não configura operação de circulação de mercadoria, não incidindo ICMS.

43. É lícita a exigência de recolhimento do ICMS na operação de importação de aeronave de uma empresa sediada no exterior por meio de contrato de arrendamento mercantil (leasing)?

O leasing ou arrendamento mercantil, na definição da lei que trata da matéria, é a "operação realizada entre pessoas jurídicas que tenha por objeto o arrendamento de bens adquiridos de terceiros pela arrendadora, para fins de uso próprio da arrendatária, e que atenda as especificações desta".

A corrente predominante no Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que os serviços incluídos na Lista de Serviços a que se refere o Decreto-lei nº. 406/68, na redação dada pela Lei Complementar nº. 56/87, estão sujeitos apenas ao ISS, ainda que a prestação envolva fornecimento de mercadorias, ressalvados os casos nela previstos. Desde 01.01.87, as operações de leasing, ou arrendamento mercantil, passaram a ser tributadas única e exclusivamente pelo tributo de competência municipal. Assim, o Estado não pode exigir o pagamento do ICMS na importação de aeronave desta natureza por incorrer operação mercantil estando sujeito unicamente ao ISS dos Municípios. (Item 79 do Decreto-lei nº. 406/68, na redação dada pela Lei Complementar nº. 56/87; Ac. Un. da 1ª Turma do STJ – Resp. 22.299-4 SP- pub. Rep. IOB de Jurisp. – 1ª Quinzena de Dezembro/93 – nº. 23/93, p.457).

44. Por que o leasing está no campo do ISS?

Porque o Arrendamento Mercantil (leasing) foi incluído pela lei complementar n. 56, de 15.12.87, na lista de serviços a que se refere o art. 8 do decreto-lei n. 406, de 31 de dezembro de 1968.

45. Qual o embasamento legal para definição de qual o município credor do ISS nas operações de arrendamento mercantil?

Deve ser aplicada a regra geral definida pelo artigo 12, letra a, do decreto-lei n.º 406, de 31/12/68, que estabelece que "considera-se local de prestação de serviço o do estabelecimento prestador ou, na falta de estabelecimento, o do domicílio do prestador".

46. Após a reintegração de posse, pode a empresa de leasing arrendar o bem novamente?

O bem é de propriedade da empresa de leasing, portanto, caso haja reintegração de posse, pode ser novamente arrendado.

47. É necessário constituir devedor em mora?

Não, o simples fato do arrendatário não pagar no dia devido, já o coloca em mora. A correspondência geralmente remetida ao devedor inadimplente tem o objetivo precípuo de provar a inadimplência e caracterizar documentalmente o esbulho possessório.

48. Pode haver liquidação antecipada do contrato em casos de encerramento de atividades de empresa ou em caso de sinistro?

São hipóteses aceitáveis (e admitidas pelo Banco Central). No primeiro caso, a continuação do contrato fica inviável, por desaparecimento do arrendatário; no segundo caso, fica inviável por desaparecimento de seu objeto (o bem arrendado).

49. A constituição e o funcionamento das pessoas jurídica que tenham como objeto principal de sua atividade a prática de operações de arrendamento mercantil dependem de autorização do Banco Central do Brasil?

Sim, resolução 2.309 BACEN, de 28/08/96 - artigo 3o. - informativo 35/96.

50. Pode haver renegociação de contrato de arrendamento mercantil?

Sim. A renegociação poderá modificar prazos, indexadores e outras condições do contrato, respeitados os limites impostos pelo Banco Central do Brasil.

51 - Qual é o custo de aquisição de bens adquiridos por arrendamento mercantil (leasing)?

Quando se tratar efetivamente de uma operação de leasing, ou seja, aquela em que a opção de compra do bem só é realizada no final do contrato, o contribuinte pode lançar como custo de aquisição os valores pagos a título de arrendamento mercantil,

bem assim o valor residual pago, quando da opção de compra. Na declaração de bens e direitos devem constar na coluna discriminação os pagamentos efetuados a título de arrendamento e, somente por ocasião do exercício da opção de compra do bem é que os valores pagos, inclusive o valor residual, deverão ser informados nas colunas do ano anterior e do ano-calendário do exercício da opção. (Lei nº. 9250, art. 24) Fonte: Manual de Perguntas e Respostas da Secretaria da Receita Federal (1999). Pergunta nº. 459.

52. Pode fazer operação de leasing para software?

Sim, regulamentada pela Instrução Normativa do SRF nº. 04, de 30.01.85. "I - Fixar em cinco anos o prazo de vida útil admissível para fins de depreciação de computadores e periféricos ("hardware");II - Fixar em cinco anos o prazo mínimo admissível para a amortização de custos e despesas de aquisição e desenvolvimento de logiciais ("software"), utilizados em processamento de dados."