

## UTILIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES DE *LEASING* PELAS EMPRESAS COMO VANTAGEM COMPETITIVA

**Bianca Luise Neves<sup>1</sup>, Edson Aparecida de Araújo Querido Oliveira<sup>2</sup>, Paulo Ribeiro Quinteiros<sup>3</sup>, Vilma da Silva Santos<sup>4</sup>**

<sup>1</sup> Pós-graduada em MBA em Gerência Financeira e Controladoria - Programa de Pós-graduação em Administração - PPGA - Universidade de Taubaté – Rua Visconde do Rio Branco, 210 - Centro - 12020-040 Taubaté/SP – Brasil – biancaneves28@hotmail.com

<sup>2</sup> Professor do Programa de Pós-graduação em Administração - PPGA - Universidade de Taubaté – Rua Visconde do Rio Branco, 210 Centro - 12020-040 – Taubaté/SP – edson@unitau.br

<sup>3</sup> Professor do Programa de Pós-graduação em Administração - PPGA - Universidade de Taubaté – Rua Visconde do Rio Branco, 210 Centro - 12020-040 – Taubaté/SP – quinteiros@gmail.com

<sup>4</sup> Orientadora - Professora do Programa de Pós Graduação em Administração - PPGA - Universidade de Taubaté – Rua Visconde do Rio Branco, 210 Centro - 12020-040 – Taubaté/SP - Brasil – vilma70@gmail.com

**Resumo:** O *leasing* tornou-se uma das principais fontes de formação de capital nos últimos anos, pois a decisão de uma empresa em arrendar ou comprar um bem é complexa para avaliar as linhas de crédito e a estrutura de endividamento. Assim, para que uma empresa tenha qualidade no seu produto e nos serviços e possa negociar bem no mercado, precisa estar sempre se renovando, para que a sua produção seja eficaz e rápida. Nesse contexto, o trabalho analisou os tipos de *leasing* existentes como uma vantagem adquirida pelas empresas beneficiando seus negócios por meio da modernização dos equipamentos. Realizou-se pesquisa bibliográfica exploratória. Concluiu-se que, uma de suas vantagens para a empresa é a opção de comprar ou não o bem, depois que termina o contrato, pois poderá incluir no contrato, as despesas de instalações e demais serviços necessários. Além de se modernizar e usar o capital que seria investido na máquina arrendada investindo em novos negócios. Ou seja, a empresa terá condições de estar sempre renovando seu maquinário, ou até seu capital, pelo fato dela não precisar investi-lo no equipamento, podendo pagá-lo posteriormente, amortizando-o nas prestações pré-determinadas no contrato.

**Palavras-chave:** *Leasing*. Arrendamento mercantil. Equipamentos.

**Área do Conhecimento:** Ciências Sociais Aplicadas

### Introdução

A evolução do *leasing* variou de País para País, dependendo de sua cultura, história e costumes. No Brasil, as primeiras operações se deram em 1967, em pleno regime militar entre as empresas Colina do Farol e SIAC, na aquisição experimental de equipamentos de produção. E, na atualidade, o *leasing* é extremamente utilizado, no comércio, nos mais variados ramos, como veremos mais a diante.

A palavra *leasing* é o gerúndio do verbo inglês *to lease* que significa arrendar. A lei brasileira usou a expressão arrendamento mercantil, pois na Constituição em seu artigo 13 proíbe a citação de palavras estrangeiras em contratos e atos oficiais.

O *leasing* segundo Diniz (2001) é um contrato pelo qual uma pessoa jurídica ou física, pretendendo utilizar determinado equipamento, comercial ou industrial, ou certo imóvel, consegue que uma instituição financeira o adquira, arrendando-o ao interessado por tempo

determinado, possibilitando-se ao arrendatário, findo tal prazo, optar entre a devolução do bem arrendado mediante um preço residual, previamente fixado no contrato, isto é, o que fica após a dedução das prestações até então pagas.

Numa definição mais prática pode-se descrever que o *leasing* é uma operação na qual uma empresa (leasadora/arrendadora) transfere o direito de usufruto de determinado bem de sua propriedade a outra (cliente/arrendatário), em troca do recebimento de prestações periódicas.

### Metodologia

Do ponto de vista de seus objetivos, foi realizada uma pesquisa bibliográfica exploratória no levantamento da teórica sobre *leasing*.

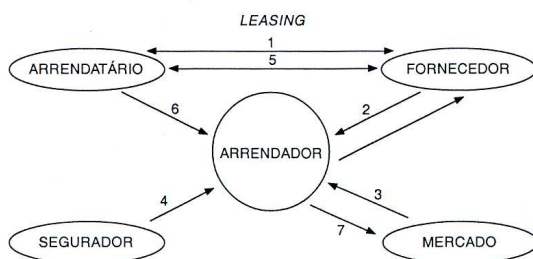
### *Leasing*

O *leasing* segundo Diniz (2001) é uma forma de ter sem comprar. O lucro vem da utilização do

bem e não da sua propriedade. Ou seja, o *leasing* ou arrendamento mercantil é uma operação em que o cliente pode fazer uso de um bem sem necessariamente tê-lo comprado. O bem, neste caso, deve ser entendido em seu sentido mais amplo: imóveis, automóveis, máquinas, equipamentos, enfim, qualquer produto cuja utilização seja capaz de gerar rendas e seja para uso próprio do arrendatário (cliente). Ao final do contrato, o cliente pode adquirir definitivamente o bem arrendado mediante o pagamento de um valor residual, definido no contrato.

Azevedo (1995) cita que em geral, é uma operação realizada mediante contrato, onde uma empresa (arrendatária) necessita usar determinado bem (móveis ou imóveis) ao invés de comprá-lo, consegue que outra empresa (arrendador) o direito de utilizá-lo por tempo determinado, podendo após término do contrato ao arrendatário devolvê-lo ou renovar o contrato.

A Figura 1 apresenta o fluxo de funcionamento do *leasing*.



**Figura 1 – Fluxo do *leasing***  
Fonte: Azevedo (1995)

O *leasing* financia totalmente, a longo prazo, qualquer bem móvel ou imóvel, sem que a empresa tenha necessidade de se descapitalizar, permite assim uma renovação constante de seus equipamentos, dessa forma a execução da produção será sempre feita com equipamentos novos. Todas as despesas com a operação correrão por conta da empresa arrendatária.

### O *leasing* e sua história

Uma das formas mais simples de *leasing*, conforme Di Agustini (1995) já registrada na história é a de Atenas, sobre as minas de propriedade dos Estados, era pago um valor anual ao Estado para a exploração da mina, pelos arrendatários e ainda poderiam ceder o direito de exploração. Porém existem autores que defendem sua origem no Império Babilônico, no Século XVIII a.C., com Hamurabi, considerado o primeiro legislador do mundo, regulamentado as relações comerciais e de propriedade, ainda à época dos Faraós.

As minas de ouro e de prata em Thaos e Laurium, cidades gregas antigas, eram exploradas desta forma. Já os *leasings*, em terras aráveis da península de Ática eram mencionadas em listas de propriedades por oradores gregos, em 500 a.C. Entretanto, Di Agustini (1995) cita que na atualidade, na Inglaterra, existem famílias que se utilizam do arrendamento, com suas terras, fruto do *leasing* utilizado durante o passado.

Nos Estados Unidos, o *leasing* foi implementado a partir de 1700, em Baltimore e Filadélfia, consolidado pelos colonos ingleses, daí derivando sua forma atual.

### Tipos de Operações de *Leasing*

- **Leasing Operacional:** a empresa de *leasing* fica responsável pela manutenção do bem arrendado para o seu perfeito funcionamento. A contratante pode rescindir o contrato a qualquer tempo, mediante um aviso prévio combinado com antecedência.

- **Leasing Financeiro:** é uma operação de financiamento sob a forma de locação. Essa operação se assemelha, no sentido financeiro, com um empréstimo que utiliza o bem como garantia. A empresa contratante pode comprar o bem em questão, renovar o contrato ou devolver o bem, no final do contrato.

- **Sale and Lease Back:** é uma operação variante do *leasing* financeiro, na qual a empresa vende bens do seu ativo fixo a uma empresa de *leasing* e, ao mesmo tempo, os arrenda com opção de compra.

- **Leasing Imobiliário:** esta operação poderá ser feita apenas com pessoa jurídica, pois o imóvel deve destinar-se obrigatoriamente para atividades econômicas da empresa. Existem três tipos de *Leasing* Imobiliário.

- **Normal:** o arrendador adquire um imóvel, pronto e acabado, especificado pelo arrendatário, a vista, e o arrenda;

- **Construções de Edifícios:** o terreno pode ser comprado de terceiros ou ser feito o *lease back* do terreno da arrendatária. Durante a fase da construção, a operação fica sob o regime de *pré-leasing*; e

- **Lease Back Imobiliário:** normalmente, é utilizado por empresas que desejam mudar o perfil de seu passivo com uma operação saneadora.

### Formas alternativas de classificação *leasing*

Sob o ponto de vista da localização geográfica da sede das pessoas jurídicas envolvidas nos contratos de *leasing*, Blatt (1998) cita que pode ser classificada da seguinte forma:

• **Leasing Nacional:** é o contrato entre pessoas jurídicas sediadas no País. Ele pode ter como objeto bens produzidos no País ou bens importados;

• **Leasing Internacional:** é o contrato entre uma pessoa jurídica sediada no País e outra no exterior. A propriedade do bem é da empresa de *leasing* no exterior que o arrenda para um cliente localizado no Brasil;

• **Leasing Importação:** uma empresa brasileira escolhe, no exterior, os bens de que necessita, e os mesmos lhe são arrendados por uma companhia de *leasing* sediada no Brasil que, previamente, fechou um contrato de *leasing* com uma empresa de *leasing* no exterior; e

• **Leasing Exportação:** um fabricante ou vendedor no Brasil vende seu produto a uma companhia de *leasing* aqui sediada e, esta, o arrenda através de um contrato de *leasing* internacional.

Toda a operação deverá ser monitorada pelo Banco Central e, os contratos de *leasing* podem ser firmados em moeda estrangeira com o cliente no exterior.

## Funding

Carneiro (1999) cita que *funding* quer dizer "consolidação financeira das dívidas de curto prazo num prazo adequado à maturação do investimento e sua amortização". O processo de *funding* ocorre quando empresas não-financeiras negociam junto ao mercado de capitais, para mobilizar fundos de longo prazo necessários à consolidação financeira do investimento, através dos lançamentos de títulos de dívidas direta de longo prazo e/ou de direitos de propriedade como no exemplo das debêntures e ações para fundos de pensão, fundos de investimento, fundos de ações, entre outros. Isso vem diminuir o risco das empresas endividadas, devido à instabilidade financeira.

Segundo Carneiro (1999), com ausência de consolidação financeira, os bancos são obrigados a reduzir a margem de segurança, pois cai a relação entre ativos líquidos e ativos ilíquidos; os investidores são obrigados a rolar passivo em longo prazo, até a maturação do investimento.

Já o *funding* para as operações de *leasing* deve ser compatível com o prazo do arrendamento, de forma a permitir o casamento dos prazos. No mercado interno, Carneiro (1999) cita que além dos recursos próprios, o *funding* também pode ser feito com recursos captados no mercado interbancário, via CDI ou através de empréstimos e financiamentos de instituições financeiras nacionais, ou de instituições financeiras oficiais destinadas a repasses de programas específicos.

Outro tipo de *funding* pode ser a cessão de contratos de arrendamento mercantil, bem como dos direitos creditórios deles decorrentes, transformando os contratos a longo prazo em contratos a vista. E, como são classificadas entidades auxiliares do Sistema Financeiro, não estão sujeitas ao pagamento do IOF.

## Encargos dos Contratos do Leasing

Rizzardo (1997) cita que normalmente, são considerados três tipos de encargos nos contratos. São eles:

• **Taxa de Abertura de Crédito (TAC):** é cobrado eventualmente em casos especiais quando a sociedade arrendadora exige um pagamento inicial equivalente a uma "entrada" na assinatura do contrato;

• **Taxa de Compromisso ou Taxa de Adiantamento:** é previsto em quase todo contrato padrão utilizado pelas sociedades arrendadoras. Ou seja, nas operações em que as liberações de pagamentos aos fornecedores ocorrem em datas diferentes das que inicia o prazo do arrendamento como; e

• **Taxa de Arrendamento ou Aluguel ou Contraprestação de Arrendamento:** a taxa é cobrada mensalmente, sendo que a periodicidade máxima admitida é a semestral. O percentual para a base de cálculo do aluguel pode ser fixo durante o prazo do contrato, como também pode ser um percentual obtido através de uma fórmula matemática que leva em conta as taxas de juros internacionais.

A formação da taxa de uma operação de *leasing* leva em conta o custo de captação, o *spread* desejado pelo arrendador e o valor percentual do impacto fiscal, que é função do prazo do arrendamento, da vida útil do bem, do Valor Residual Garantido (VRG), da utilização da depreciação normal ou acelerada e da carga tributária do arrendador.

## Discussão

Dada à importância das operações de *leasing* como alavancadora de negócios dos bancos e instrumento fundamental para investimento na atividade empresarial, Theodoro Júnior (1997) destaca as vantagens do *leasing* para as empresas.

• **Financiamento Total do Equipamento ou Imóvel:** proporciona um "financiamento" equivalente a 100% do preço de aquisição dos bens que são objeto do arrendamento mercantil. Normalmente, os encargos de instalação e serviços adicionais também são incluídos na operação. Além de não exigir pagamentos iniciais (entrada), a operação de *leasing* tem o seu custo

totalmente explícito, não havendo necessidade de reciprocidade de saldo médio;

- **Liberação de Capital de Giro:** o pagamento dos aluguéis, simultaneamente com a geração de lucros ou economias pelos bens arrendados, permite que os recursos não investidos para a aquisição destes bens sejam aplicáveis em outras atividades rentáveis da empresa. Ou seja, os recursos financeiros liberados pelo *leasing* poderão ser utilizados, por exemplo, na aquisição à vista de matéria-prima em lotes maiores, passando a empresa a usufruir dos descontos especiais que diminuirão os seus custos de produção.

- **Utilização de Equipamentos com Tecnologia Atualizada:** como a arrendatária não precisa investir capital adicional para a obtenção do equipamento, pois, os aluguéis são pagos com os próprios rendimentos da produção dos bens arrendados, a empresa poderá substituir, freqüentemente, os seus equipamentos, utilizando assim tecnologia sempre atualizada;

- **Prazo da Operação Compatível com a Amortização Econômica do Bem:** o prazo constitui uma das grandes vantagens do *leasing*, isto porque a maior parte dos recursos existentes no mercado financeiro é oferecida a prazos relativamente curtos. O *leasing* permite que a arrendatária compatibilize o prazo da operação com o prazo de retorno do investimento em ativo permanente;

- **Encargos Prefixados e Totalmente Quantificáveis:** a operação de *leasing* não apresenta surpresas em termos de custos. Todos os seus encargos são fixados na assinatura do contrato, e não há qualquer outro ônus indireto incidindo sobre a operação;

- **Conservação de Linhas de Crédito:** o contrato *leasing* não é contabilizado como um empréstimo, portanto, não é incluído no exigível da empresa como uma de suas obrigações. Dessa maneira, mantêm-se inalterados os índices financeiros da empresa, conservando assim sua capacidade de obtenção de novos empréstimos;

- **Flexibilidade:** o esquema de pagamento de aluguéis, prazo e valor residual é totalmente flexível e, desta forma, o arrendatário utilizará o esquema de pagamento mais adequado à sua geração de caixa e de lucros;

- **Dedução do Imposto de Renda:** as despesas são itens totalmente dedutíveis no lucro tributável para efeito de cálculo do imposto, ocasionando, redução substancial no custo final da operação. E também gera economia de Imposto pela Não-Imobilização do Equipamento, no caso de haver regulamentação que determine a correção monetária do ativo imobilizado e do patrimônio líquido, além disso, o fato de não

imobilizar o bem arrendado, não aumenta o valor contábil e, portanto, não sofre redução no saldo das variações monetárias, que é um item dedutível do lucro tributável; e

- **Custo Menor do que Compra:** conforme o custo das demais fontes de capital e dependendo das alternativas de investimento dos recursos financeiros liberados pela operação, o *leasing* pode ser a alternativa mais econômica para a empresa, quando comparado com a compra, um simples aluguel ou a terceirização, pois, como foi visto anteriormente, o *leasing* apresenta dupla vantagem fiscal.

## Conclusão

Ao analisar e conhecer os diversos tipos de operações de *leasing*, concluiu-se que a utilização do mesmo é muito vantajosa para a empresa que necessita manter atualizados os seus equipamentos e máquinas.

O *leasing* é uma operação segura, e os custos podem ser pré-determinados, não causando insegurança ao empresário na hora da tomada de decisão, pela utilização do mesmo.

Fazendo uma operação de *leasing*, a empresa pode utilizar o seu capital para investir em outro campo que esteja com maior necessidade, sem deixar sua produção com máquinas ou equipamentos obsoletos.

E, menor pagamento do imposto de renda sobre o lucro tributável, pois todas as despesas são dedutíveis. Sendo assim, uma empresa que utiliza uma operação de *leasing*, tem muitas vantagens, e sabendo negociar pode fazer sua produção permanecer sempre com os melhores equipamentos do mercado, sem gastos exagerados para a empresa.

Diante de tantas vantagens que a operação de *leasing* proporciona para a empresa, é preciso somente escolher a forma mais conveniente para a empresa e usufruir dessas vantagens.

## Referências

AZEVEDO, D. P. **Sistema financeiro nacional**. São Paulo: CETEC, 1995.

BLATT, A. **Leasing: uma abordagem prática**. Rio de Janeiro: Qualitymark, 1998.

CARNEIRO, A. G. **O contrato de leasing financeiro e as ações revisionais**. Santos: Jurídica Brasileira, 1999.

DI AGUSTINI, A. **Leasing**. São Paulo: Atlas, 1995.

DINIZ, M. H. **Dicionário jurídico**. 5 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2001.

RIZZARDO, A. **Leasing**: arrendamento mercantil no direito brasileiro. 3 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1997.

THEODORO JÚNIOR, H. **Curso de direito processual civil**. 20 ed. Vol. I e II. Rio de Janeiro: Forense, 1997.