



# BANCO CENTRAL DO BRASIL

Diretoria de Normas e Organização do Sistema Financeiro  
Departamento de Normas do Sistema Financeiro

## Diagnóstico da Convergência às Normas Internacionais

### IAS 17 *Leasing*

**Situação:** DIVERGENTE

#### 1. Introdução

O IAS 17 *Leasing* trata do registro contábil e da divulgação das operações de arrendamento mercantil, a norma deve ser observada por arrendadores e arrendatários.

No Brasil, a matéria é fortemente influenciada pela legislação tributária, que determina o registro dos bens objetos de arrendamento no ativo das arrendadoras, independentemente da classificação da operação como arrendamento mercantil financeiro ou operacional. Conseqüentemente, a contabilidade nas arrendadoras que atuam no Sistema Financeiro Nacional – SFN diverge dos padrões internacionais.

Não se sujeitam às disposições contidas no IAS 17:

I - arrendamento mercantil para exploração de minérios, petróleo, gás natural e recursos similares não regeneráveis;

II - acordos de licenciamento para itens como fitas cinematográficas, registros de vídeos, peças teatrais, manuscritos, patentes e direitos autorais;

III - propriedades detidas por arrendatários que sejam registradas como investimentos (IAS 40 *Investment Property*);

IV - propriedade de investimento proporcionada por arrendadores por meio de arrendamento operacional (IAS 40 *Investment Property*);

V - ativos biológicos detidos por arrendatários por meio de arrendamento financeiro (IAS 41 *Agriculture*); e

VI - ativos biológicos proporcionados por arrendadores por meio de arrendamento operacional (IAS 41 *Agriculture*).



## **BANCO CENTRAL DO BRASIL**

**Diretoria de Normas e Organização do Sistema Financeiro**  
**Departamento de Normas do Sistema Financeiro**

### **2. Descrição sucinta da norma internacional**

As operações de arrendamento mercantil são classificadas pelo IAS 17 em operacionais e financeiras e leva em consideração a transferência dos riscos e benefícios inerentes à propriedade dos ativos, do arrendador para o arrendatário. Na análise, a Norma Internacional observa a essência econômica da operação e não a forma jurídica.

São classificadas como **Arrendamento Financeiro** as operações nas quais todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo são substancialmente transferidos para o arrendatário; e como **Arrendamento Operacional** as operações que não são classificadas como Arrendamento financeiro, ou seja, aquelas cujos riscos e benefícios inerentes à propriedade dos ativos não são transferidos ao arrendatário.

A Norma Internacional cita os seguintes exemplos de situações que, individualmente ou em conjunto, levariam à classificação da operação na categoria arrendamento financeiro:

- I - o contrato transfere a propriedade do ativo para o arrendatário ao final do período do arrendamento;
- II - o contrato dá ao arrendatário a opção de comprar o ativo por um preço que se espera ser suficientemente inferior ao valor justo do ativo na data em que a opção se tornar exercível de modo que, no início do arrendamento, seja razoavelmente certo que a opção será exercida;
- III - o ativo for arrendado por um período superior à sua vida econômica<sup>1</sup>, mesmo que o título não seja transferido;
- IV - o valor presente dos pagamentos mínimos, no início do arrendamento, for praticamente igual ao valor justo do bem arrendado; e

---

<sup>1</sup> Vida econômica é definida no IAS 17 como o período durante o qual se espera que o ativo seja usado economicamente por um ou mais usuários; ou o número de unidade de produção ou unidades semelhantes que um ou mais usuários esperam obter do ativo.



## **BANCO CENTRAL DO BRASIL**

**Diretoria de Normas e Organização do Sistema Financeiro**  
**Departamento de Normas do Sistema Financeiro**

V - os ativos arrendados forem de natureza específica de tal maneira que somente o arrendatário poderia utilizá-los sem que fossem feitas modificações significativas.

Além dos exemplos acima, O IAS 17 apresenta indicadores de situações que, individualmente ou em conjunto, também podem caracterizar o arrendamento financeiro:

I - o arrendatário poder cancelar o contrato arcando com os eventuais prejuízos do arrendador, relacionados ao cancelamento;

II - o contrato estabelecer que os ganhos ou perdas decorrentes da flutuação do valor justo do valor residual são atribuíveis ao arrendatário;

III - o contrato possibilitar que o arrendatário continue o arrendamento por um segundo período, pagando contraprestações substancialmente inferiores ao valor de mercado do referido arrendamento.

### **Reconhecimento das Operações de Arrendamento Mercantil nas Demonstrações Contábeis dos Arrendatários**

Após determinar classificação das operações de arrendamento mercantil nas modalidades operacional e financeiro, o IAS 17 dispõe sobre o tratamento contábil que deve ser dado a operação, tanto pelo arrendador, como pelo arrendatário.

As operações de **arrendamento operacional** não são reconhecidas nas demonstrações contábeis do arrendatário. Nessas operações a Norma institui que as contraprestações pagas devem ser reconhecidas como despesa numa base linear durante o prazo do arrendamento, a menos que uma outra base sistemática seja mais representativa do fator tempo do benefício do usuário.

As operações de **arrendamento financeiro**, por sua vez, devem ser reconhecidas no balanço do arrendatário como um ativo e um passivo, de mesmo valor, pelo valor justo do ativo arrendado ou pelo valor presente das contraprestações, se este for inferior. A taxa de juros utilizada no cálculo do valor presente dos pagamentos mínimos deve ser a



## BANCO CENTRAL DO BRASIL

**Diretoria de Normas e Organização do Sistema Financeiro**  
**Departamento de Normas do Sistema Financeiro**

taxa de juros implícita na operação, caso não seja possível determiná-la, deve ser utilizada uma taxa de captação de financiamento do arrendatário. Também devem compor o valor do ativo, quaisquer custos diretos iniciais do arrendatário.

A Norma estabelece que no transcurso do contrato, as contraprestações pagas pelo arrendatário, em uma operação de arrendamento financeiro, devem ser distribuídas entre os encargos financeiros incidentes na operação e a amortização do passivo. O Arrendatário deve observar o princípio da competência, alocando os encargos financeiros aos respectivos períodos pela fluência do contrato, de maneira a produzir uma taxa de juros periódica constante sobre o saldo remanescente do passivo.

Havendo aluguéis contingentes<sup>2</sup>, em uma operação de arrendamento financeiro, estes devem ser reconhecidos como despesas no período em que foram incorridos.

Quanto à Depreciação, O IAS 17 estabelece que o arrendatário deve efetuar o seu cálculo, para os ativos objetos de contratos de arrendamento financeiro, considerando o período de uso esperado do ativo, em uma base sistemática, consistente com a política de depreciação utilizada para os demais ativos depreciáveis, e de acordo com o IAS 16 *Property, Plant and Equipment* e IAS 38 *Intangible Assets*. A Norma prescreve, ainda, que se houver certeza razoável de que a propriedade do ativo será transferida para o arrendatário no final do contrato, o período de uso esperado é a vida útil do ativo; caso contrário o ativo deve ser depreciado durante o prazo do arrendamento ou de sua vida útil, dos dois o menor.

### **Divulgação**

Além de satisfazer os requisitos do IAS 32 *Financial Instruments: Disclosure and Presentation*, nas operações de **Arrendamento Financeiro**, os arrendatários devem divulgar:

I - o valor contábil líquido na data do balanço, para cada categoria de ativo;

---

<sup>2</sup> Aluguéis contingentes são definidos no IAS 17 como a parcela das contraprestações que não é fixada, mas baseada em um fator que não é o simples decurso de tempo, como por exemplo: porcentagem de vendas futuras, índices de preço, taxas de juros de mercado.



## **BANCO CENTRAL DO BRASIL**

**Diretoria de Normas e Organização do Sistema Financeiro**  
**Departamento de Normas do Sistema Financeiro**

II - uma reconciliação entre o valor total dos pagamentos mínimos e o seu valor presente, bem como os valores totais desses pagamentos e o valor presente dos pagamentos a serem efetuados nos períodos até 1 ano, de 1 ano a 5 anos, e acima de 5 anos;

III - os aluguéis contingentes reconhecidos como despesa no período.

Para as operações de **Arrendamento Operacional**, os arrendatários devem divulgar o total de pagamentos mínimos futuros dos arrendamentos operacionais não canceláveis a serem efetuados no período até 1 ano, de 1 ano a 5 anos, e acima de 5 anos.

Os arrendatários devem divulgar tanto para os **Arrendamentos Financeiros**, quanto para os **Arrendamentos Operacionais**:

I - o valor total dos pagamentos futuros mínimos de subarrendamentos a receber dos subarrendamentos não canceláveis;

II - uma descrição geral dos principais contratos de arrendamento incluindo, pelo menos as seguintes informações:

- a. base pela qual os aluguéis contingentes são determinados;
- b. existência de cláusulas sobre prazos de renovação ou opções de compra e de repasse de custos;
- c. restrições impostas por contratos de arrendamento, tais como aquelas relativas a dividendos, dívidas adicionais e arrendamentos futuros.

### **Reconhecimento das Operações de Arrendamento Mercantil nas Demonstrações Contábeis dos Arrendadores**

Nas operações de **Arrendamento Financeiro**, os arrendadores devem reconhecer os ativos mantidos sob o arrendamento financeiro no balanço como ativo realizável por valor igual ao saldo do investimento líquido do arrendamento. O reconhecimento da receita financeira deve ser feito em uma base que reflita uma taxa de retorno periódica e constante sobre o investimento líquido do arrendador no arrendamento financeiro.



## **BANCO CENTRAL DO BRASIL**

**Diretoria de Normas e Organização do Sistema Financeiro**  
**Departamento de Normas do Sistema Financeiro**

Nas operações de **Arrendamento operacional**, os arrendadores devem reconhecer os ativos objetos de contratos de arrendamento operacional de acordo com a sua natureza. Os custos diretos iniciais incorridos pelos arrendadores para a realização de um arrendamento operacional devem ser adicionados ao valor do ativo registrado e reconhecidos como despesa durante o prazo do contrato na mesma base de reconhecimento das receitas do arrendamento.

As receitas decorrentes de contratos de arrendamento operacional devem ser reconhecidas em base linear durante o período de arrendamento, a não ser que uma outra base sistemática seja mais representativa do fator tempo no qual o benefício decorrente do uso do bem arrendado seja diminuído.

A política de depreciação para os ativos arrendados deve ser consistente com a política de depreciação normal do arrendador para ativos semelhantes, e a depreciação deve ser calculada de acordo com o IAS 16 *Property, Plant and Equipment* e IAS 38 *Intangible Assets*.

### **Divulgação**

Além de cumprir os requisitos do IAS 32 *Financial Instruments: Disclosure and Presentation*, na divulgação das operações de **Arrendamento Financeiro**, os arrendadores devem reconciliar o saldo do investimento bruto total no arrendamento, na data do balanço, e o valor presente dos recebimentos mínimos em arrendamentos a receber.

Os arrendadores devem divulgar, ainda, o saldo do investimento bruto total no arrendamento, na data do balanço, e o valor presente dos recebimentos mínimos em arrendamentos a receber nos períodos até 1 ano, de 1 ano a 5 anos, e acima de 5 anos.

Além disso, devem ser divulgadas as seguintes informações: a receita financeira a realizar; os valores residuais não garantidos em favor do arrendador; e o saldo da



## **BANCO CENTRAL DO BRASIL**

**Diretoria de Normas e Organização do Sistema Financeiro**  
**Departamento de Normas do Sistema Financeiro**

provisão para créditos de liquidação duvidosa constituída sobre os arrendamentos mínimos a receber incobráveis.

Para as operações de **Arrendamento Operacional**, os arrendadores devem divulgar os pagamentos futuros mínimos dos arrendamentos operacionais não canceláveis, no total e a receber nos períodos até 1 ano, de 1 ano a 5 anos, e acima de 5 anos.

Os arrendadores devem divulgar tanto para os Arrendamentos Financeiros, quanto para os **Arrendamentos Operacionais**:

- I - os aluguéis contingentes reconhecidos como receita durante o período; e
- II - uma descrição geral dos principais contratos de arrendamentos do arrendador.

### **Contratos de *Sale and Leaseback***

O tratamento contábil de uma transação de *Sale and Leaseback* depende do tipo de arrendamento envolvido. Nos casos em que a transação de *Sale and Leaseback* resultar em um arrendamento financeiro, o lucro na venda do ativo (valor venal maior que o valor contábil) deve ser diferido e amortizado durante o prazo de arrendamento, nas demonstrações contábeis do vendedor-arrendatário. Quando a transação de *Sale and Leaseback* resultar em um arrendamento operacional e ficar evidente que a operação foi realizada pelo valor justo, quaisquer lucros ou prejuízos decorrentes da venda do ativo devem ser reconhecidos imediatamente nas demonstrações contábeis do vendedor-arrendatário.

Nas situações em que o preço de venda do ativo ficar abaixo do valor justo, qualquer lucro ou prejuízo decorrente da venda do ativo deve ser imediatamente reconhecido nas demonstrações contábeis do vendedor-arrendatário. Exceção à regra ocorre se o prejuízo for compensado com pagamentos mínimos inferiores ao preço de mercado, nesse caso, o prejuízo deve ser diferido e amortizado proporcionalmente às contraprestações no decorrer do período em que se espera que o ativo seja utilizado. Porém, se o preço de venda estiver acima



## **BANCO CENTRAL DO BRASIL**

**Diretoria de Normas e Organização do Sistema Financeiro**  
**Departamento de Normas do Sistema Financeiro**

do valor justo o excesso sobre o valor justo deverá ser diferido e amortizado no decorrer do período em que se espera que o ativo seja utilizado.

Nas operações de *Sale and Leaseback* que resultam em arrendamentos operacionais, se o valor justo do ativo na data da operação for menor que o seu valor contábil, o prejuízo decorrente da diferença entre ambos deve ser reconhecido imediatamente.

### **3. Normas aplicáveis às instituições financeiras**

No Brasil, as operações de arrendamento são disciplinadas pela Lei 6.099, de 12 de setembro de 1974, com as alterações introduzidas pela Lei 7.132, de 26 de outubro de 1983. Embora a lei estabeleça o tratamento tributário das operações de arrendamento mercantil, ela determina que os bens destinados a arrendamento mercantil devem ser escriturados em conta específica no ativo imobilizado da arrendadora (artigo 3º), determinando, assim, a principal divergência entre as normas nacional e internacional.

A regulamentação das operações de arrendamento no âmbito do Sistema Financeiro Nacional está contida no Regulamento anexo à Resolução 2.309, de 28 de agosto de 1996, com as alterações introduzidas pela Resolução 2.595, de 26 de fevereiro de 1999, Resolução 2.659, de 29 de outubro de 1999 e Resolução 3.175, de 25 de fevereiro de 2004, e consolidada no COSIF 1.7 – Operações de Arrendamento Mercantil e COSIF 1.11.8 – Imobilizado de Arrendamento.

A Resolução 2.309/96 estabelece duas modalidades de operações de arrendamento: financeiros e operacionais.

Na modalidade **Arrendamento Financeiro** são incluídas as operações nas quais as contraprestações e demais pagamentos previstos no contrato, devidos pela arrendatária, sejam normalmente suficientes para que a arrendadora recupere o custo do bem





## **BANCO CENTRAL DO BRASIL**

**Diretoria de Normas e Organização do Sistema Financeiro**  
**Departamento de Normas do Sistema Financeiro**

arrendado durante o prazo contratual da operação e, adicionalmente, obtenha um retorno sobre os recursos investidos, cujas despesas de manutenção, assistência técnica e serviços correlatos a operacionalidade do bem arrendado sejam de responsabilidade da arrendatária; e cujo preço para o exercício da opção de compra seja livremente pactuado, podendo ser, inclusive, o valor de mercado do bem arrendado.

Na modalidade **Arrendamento Operacional** são incluídas as operações nas quais as contraprestações a serem pagas pela arrendatária contemplem o custo de arrendamento do bem e os serviços inerentes a sua colocação à disposição da arrendatária, não podendo o valor presente dos pagamentos ultrapassar 90% (noventa por cento) do custo do bem, cujo prazo contratual seja inferior a 75% (setenta e cinco por cento) do prazo de vida útil econômica do bem, cujo preço para o exercício da opção de compra seja o valor de mercado do bem arrendado e que não haja previsão de pagamento de valor residual garantido.

No que se refere ao reconhecimento das operações de arrendamento, o COSIF estabelece que o arrendador deve registrar as operações de arrendamento financeiro no ativo, na rubrica Arrendamentos Financeiros a Receber deduzido das Rendas a Apropriar de Arrendamentos Financeiros a Receber. As rendas do contrato devem ser apropriadas mensalmente durante a fluência do contrato, e nos caso de contratos com cláusula de variação cambial, os respectivos saldos devem ser atualizados mensalmente durante a fluência do contrato.

O valor residual deve ser registrado pelo arrendador no ativo, na rubrica Valor Residual a Realizar, tendo como contrapartida a conta retificadora Valores Residuais a Balancear. As parcelas de antecipação do Valor Residual Garantido devem ser escrituradas em Credores por Antecipação de Valor Residual, em contrapartida com a adequada conta de Disponibilidade.

A arrendadora deve classificar as operações de arrendamento por nível de risco, de acordo com a Resolução 2.682, de 21 de dezembro de 1999, e constituir a respectiva Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa.



## **BANCO CENTRAL DO BRASIL**

**Diretoria de Normas e Organização do Sistema Financeiro**  
**Departamento de Normas do Sistema Financeiro**

### **Operações de Subarrendamento**

Os bancos múltiplos com carteira de arrendamento mercantil e as sociedades de arrendamento mercantil podem realizar operações de arrendamento com entidades domiciliadas no exterior para posterior subarrendamento dos bens a pessoas jurídicas no país. Nas operações de subarrendamento ativas devem ser obedecidas, praticamente, as mesmas exigências aplicáveis às operações de arrendamento, sendo que o COSIF dispõe de contas específicas para essa modalidade de operação.

Nas operações de subarrendamento passivas, as contraprestações a pagar devem ser registradas a crédito de Obrigações por Subarrendamentos no Exterior e computadas como Despesas de Obrigações por Subarrendamentos na data em que forem exigíveis.

### **Imobilizado de Arrendamento**

O COSIF dispõe que o bem objeto do contrato de arrendamento financeiro deve ser registrado no ativo permanente do arrendador pelo custo de aquisição, que é composto pelo preço do bem acrescido dos custos de transporte, seguros, impostos e gastos de instalação necessários à sua colocação em condições de funcionamento.

O arrendador deve depreciar os bens arrendados, devendo as respectivas parcelas ser reconhecidas mensalmente, nos termos da legislação em vigor, pelo prazo do contrato.

Em decorrência do registro dos bens objetos de arrendamento no ativo do arrendador, é necessário efetuar o ajuste da escrituração das operações de arrendamento financeiro, de acordo com o disposto no COSIF 1.11.8, registrando-se a diferença apurada entre o valor presente das contraprestações e o valor contábil dos contratos como



## **BANCO CENTRAL DO BRASIL**

**Diretoria de Normas e Organização do Sistema Financeiro**  
**Departamento de Normas do Sistema Financeiro**

complemento ou estorno, em Despesas ou Rendas de Arrendamentos Financeiros em contrapartida com Insuficiências ou Superveniências de Depreciação.

#### **4. Diagnóstico**

A regulamentação nacional diverge estruturalmente das normas internacionais de contabilidade. As principais divergências estão relacionadas:

- I - aos critérios para classificação das operações em Arrendamento financeiro ou Arrendamento operacional;
- II - à previsão do Valor Residual Garantido (VRG) na regulamentação nacional;
- III - à maneira como as operações são registradas no ativo da arrendadora;
- IV - ao registro dos bens objeto de contratos de arrendamento financeiro no ativo permanente das arrendadoras;
- V - aos critérios de depreciação; e
- VI - ao reconhecimento de insuficiência ou superveniência de depreciação.

Para convergir para normas internacionais, há necessidade de alterações substanciais na regulamentação local. Sugerimos, devido às iminentes alterações regulamentares, consultar a Procuradoria Geral sobre a legalidade de normativo editado pelo Conselho Monetário Nacional que viesse a conflitar com os dispositivos contidos na Lei 6.099/73, uma vez que a Lei 4.595/64 em seu artigo 4º, inciso XII, dispõe que compete privativamente ao CMN “expedir normas gerais de contabilidade e estatística a serem observadas pelas instituições financeiras”.