

CONTABILIDADE GERAL II

I. ALGUNS TEMAS DE CONTABILIDADE

1. As Operações de *Leasing*

Tipos de Leasing

- Leasing* Operacional;
- Leasing* Financeiro;
- Lease-back* - Venda seguida de locação (operacional ou financeira);
- Outros - *Leasing* Imobiliário e *Leveraged Lease*.

Base Contabilística

- Característica qualitativa da Substância sobre a forma;
- A NCRF 9 - Locações;
- A IAS 17 - Locações.

1

CONTABILIDADE GERAL II

I. ALGUNS TEMAS DE CONTABILIDADE

1. As Operações de *Leasing*




Leasing Financeiro

```

graph TD
    subgraph Cycle
        direction TB
        A[Celebração do Contrato] --> B[Equipamento]
        B --> C[Sociedade Locatária]
        C --> D[Prestação - Capital, Juro, IVA]
        D --> E[Sociedade Locadora]
        E --> F[Vigência do Contrato]
        F --> G[Valor Residual/Equipamento/Novo Contrato]
        G --> H[Fim Contrato]
        H --> A
    end
    
```

The diagram illustrates the cycle of financial leasing between a **Sociedade Locadora** (Lessor) and a **Sociedade Locatária** (Lessee). The cycle begins with the **Celebração do Contrato** (Contract Signing), where the **Equipamento** (Equipment) is transferred to the Lessee. The Lessee then provides **Prestação - Capital, Juro, IVA** (Payments - Capital, Interest, IVA) to the Lessor. The cycle continues through the **Vigência do Contrato** (Contract Term), where the Lessor provides the **Valor Residual/Equipamento/Novo Contrato** (Residual Value/Equipment/New Contract) back to the Lessee, leading to the **Fim Contrato** (End of Contract).

2






CONTABILIDADE GERAL II

I. ALGUNS TEMAS DE CONTABILIDADE

1. As Operações de *Leasing*

NCRF 9 - §4 – Definições

- ♦ Locação: é um acordo pelo qual o locador transmite ao locatário, em troca de um pagamento ou série de pagamentos, o direito de usar um activo por um período de tempo acordado.
- ♦ Locação financeira: é uma locação que transfere substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse de um activo. O título de propriedade pode ou não ser eventualmente transferido.



CONTABILIDADE GERAL II

I. ALGUNS TEMAS DE CONTABILIDADE

1. As Operações de *Leasing*

Conceito de *Leasing* Financeiro

Consiste na cedência da utilização de um bem pelo locador ao locatário, ao abrigo de um contrato onde é definido:

- o montante de uma prestação periódica;
- o período de vigência da cedência;
- o valor do bem no final do contrato (valor residual).

No final do contrato, o locatário poderá optar por:

- aquisição do bem pelo valor residual;
- celebração de novo contrato;
- devolução do bem.

Existe a transferência do risco económico associado à detenção do bem para o locatário

4

CONTABILIDADE GERAL II

I. ALGUNS TEMAS DE CONTABILIDADE

1. As Operações de *Leasing*

Conceito de *Leasing* Financeiro

Uma locação é considerada financeira quando à data do início da operações verificar uma das seguintes condições (NCRF 9, §10):

- (a) - Haja acordo de transferência da propriedade no final do prazo da locação;
- (b) - Exista uma opção de compra a um preço que se espera seja inferior ao justo valor do bem à data do início da locação e de tal modo que, à data do início da locação, seja quase certo que a opção venha a ser exercida;
- (c) - O prazo da locação abranja a maior parte da vida útil do bem, mesmo que a propriedade venha a ser transferida;
- (d) - À data do início da locação o valor actual dos pagamentos da locação seja igual ou superior ao justo valor do bem;
- (e) - Os activos locados sejam de elevada especificidade para a actividade do locatário.

5

CONTABILIDADE GERAL II

I. ALGUNS TEMAS DE CONTABILIDADE

1. As Operações de *Leasing*

Conceito de *Leasing* Financeiro

Existem, ainda, outros factos que indiciam a presença de locação financeira (NCRF 9, §11):

- O locatário pode cancelar a locação, sendo as perdas do locador suportadas pelo locatário;
- Os ganhos e perdas derivados da flutuação do valor residual são do locatário;
- Possibilidade de se praticar uma segunda renda de valor inferior à do mercado (no caso do locatário poder continuar a locação por um segundo período).

6

CONTABILIDADE GERAL II

I. ALGUNS TEMAS DE CONTABILIDADE

1. As Operações de *Leasing*



Conceito de *Leasing* Financeiro


VANTAGENS	DESVANTAGENS
<ul style="list-style-type: none"> - Forma única de obter o uso do equipamento mais adequado; - Fonte de financiamento (alarga a capacidade de endividamento); - Dispensa um investimento inicial significativo; <li style="padding-left: 20px;">- Factor de actualização tecnológica e de acréscimo de produtividade; <li style="padding-left: 20px;">- Facilidade de planeamento financeiro e gestão previsional mais segura. 	<ul style="list-style-type: none"> - Custos elevados; - Custos relativos à eventual resolução do contrato; - Valor das garantias; - Desvantagens fiscais.

7

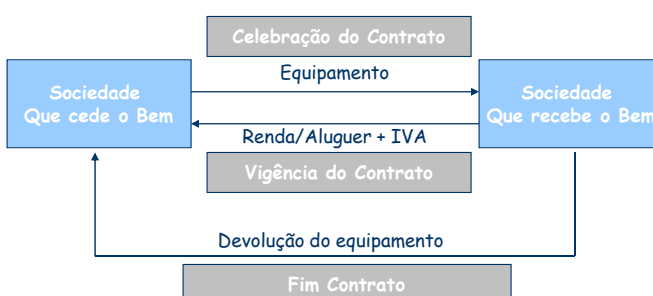
CONTABILIDADE GERAL II

I. ALGUNS TEMAS DE CONTABILIDADE

1. As Operações de *Leasing*



Leasing Operacional



```

graph TD
    A[Sociedade Que cede o Bem] -- "Celebração do Contrato" --> B[Sociedade Que recebe o Bem]
    B -- "Equipamento" --> A
    A -- "Renda/Aluguer + IVA" --> B
    B -- "Vigência do Contrato" --> A
    B -- "Devolução do equipamento" --> A
    A -- "Fim Contrato" --> B
    
```

8

CONTABILIDADE GERAL II

I. ALGUNS TEMAS DE CONTABILIDADE

1. As Operações de *Leasing*

Conceito de *Leasing* Operacional

- Consiste na cedência temporária de utilização de um bem para um terceiro mediante o pagamento de uma renda ou aluguer. Além da renda/aluguer a sociedade que cede o bem pode obter outros proveitos associados a esta cedência ao prestar serviços associados, como manutenção.
- Em regra não está prevista a cedência do bem no final do contrato. Excepcionalmente, contém a tripla opção (aquisição, devolução ou novo contrato); mas o valor residual e o montante das novas prestações não são conhecidos no momento de contratação inicial.
- Não existe a transferência de risco económico para a sociedade que recebe o bem.

9

CONTABILIDADE GERAL II

I. ALGUNS TEMAS DE CONTABILIDADE

1. As Operações de *Leasing*


Leasing operativo (<i>operating lease</i>)	Leasing financeiro (<i>financial lease</i>)
<p>Contrato de locação de curta duração em que locador cede temporariamente ao locatário bem duradouro, mediante o pagamento de uma renda/aluguer.</p> <p>Contrato, em regra, não prevê a transferência de propriedade no final. Excepcionalmente, prevê a tripla opção. Valor residual e novas prestações sujeitas a novo contrato.</p>	<p>Contrato de locação em que os contratantes conhecem previamente a duração, as prestações pecuniárias e o valor do bem no final do contrato (valor residual). O locatário, no final do contrato, opta entre as 3 opções possíveis (compra, novo contrato, devolução).</p>

10

CONTABILIDADE GERAL II

I. ALGUNS TEMAS DE CONTABILIDADE

1. As Operações de *Leasing*




Leasing operativo (<i>operating lease</i>)	Leasing financeiro (<i>financial lease</i>)
Contrato revogável, em qualquer momento pela simples vontade do locatário, sendo a sua vigência em regra menor que a vida útil do bem.	Contrato irrevogável no período inicial (vida útil do bem) ou revogável com penalização para o locatário.
A locadora pode ser, eventualmente, uma empresa industrial.	Locadora é sempre uma sociedade de <i>leasing</i> .
Locatário é geralmente obrigado a recorrer ao locador para prestação de serviços de conservação, contabilidade e auditoria.	Não existem serviços associados.

11

CONTABILIDADE GERAL II


I. ALGUNS TEMAS DE CONTABILIDADE

1. As Operações de *Leasing*



Leasing operativo (<i>operating lease</i>)	Leasing financeiro (<i>financial lease</i>)
Vocacionado para bens standardizados de elevada incorporação tecnológica.	Abrange quaisquer meios de produção.
Não tem cariz financeiro, pois riscos e vantagens de propriedade jurídica não são transferidos na totalidade para terceiros.	Cariz financeiro - locador é intermediário entre o fornecedor do bem e o locatário, que tem risco de depreciação e obsolescência. A retenção da propriedade do bem visa apenas garantir o cumprimento do contrato por parte do locatário.

12



CONTABILIDADE GERAL II

I. ALGUNS TEMAS DE CONTABILIDADE


1. As Operações de Leasing

- Contabilização *Leasing* Financeiro - Sociedade Locatária

Realização do contrato	$\begin{array}{c} 2513 \qquad 43/44 \\ \qquad \qquad \\ \hline \xrightarrow{VL_0} \end{array}$	$VL_0 = V. \text{ Liq actual do bem no momento de aquisição}^*$
Pagamento de renda	$\begin{array}{c} 12 \qquad 2513 \qquad 2432 \qquad 691 \\ \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \\ \hline \xrightarrow{P} \quad \xrightarrow{A} \quad \xrightarrow{IVA} \quad \xrightarrow{J} \end{array}$	$A = \text{Amortização de Capital}$ $J = \text{Juros - base Cap em dívida}$ $IVA = \text{base juros e amortização}$ $P = \text{Prestação} = A + J + IVA$
Depreciação	$\begin{array}{c} 4 \times 8 \qquad 64x \\ \qquad \qquad \\ \hline \xrightarrow{Qt} \end{array}$	$Qt = \text{Depreciação anual}$

* os locatários devem reconhecer as locações financeiras como activos e passivos nos seus balanços por quantias iguais ao justo valor da propriedade locada ou, **se inferior**, ao valor presente dos pagamentos mínimos da locação, cada um determinado no início da locação. (NCRF 9 - §20)

13



CONTABILIDADE GERAL II

I. ALGUNS TEMAS DE CONTABILIDADE

1. As Operações de Leasing

- Contabilização *Leasing* Financeiro - Sociedade Locatária

Fim do contrato Aquisição do bem	$\begin{array}{c} 12 \qquad 2513 \qquad 2432 \\ \qquad \qquad \qquad \qquad \\ \hline \xrightarrow{VR} \quad \xrightarrow{IVA} \end{array}$	$VR = \text{Valor residual, estipulado no contrato}$
Fim do contrato Devolução do bem	$\begin{array}{c} 43/44 \qquad 7 \times / 6 \times \qquad 4 \times 8 \qquad 2513 \\ \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \\ \hline \xrightarrow{VL_0} \quad \xrightarrow{Am ac} \quad \xrightarrow{VR} \end{array}$	$Am ac = \text{Depreciações acumuladas na data fim contrato}$

☐ *Leasing* Operacional, ALD: registo na 6261 Rendas e Alugueres, pelo montante total da prestação, sobre o qual incide IVA (2432 se dedutível). Atenção à especialização do exercício.

14

CONTABILIDADE GERAL II

I. ALGUNS TEMAS DE CONTABILIDADE

1. As Operações de *Leasing*

Conceito de *sale and lease back*

- Venda por uma entidade do seu equipamento/edifício a uma sociedade de *leasing*, que de imediato o arrenda ou aluga ao vendedor, ao qual é reconhecida a opção de compra, a exercer no fim do período de locação.
- Os bens cedidos não chegam a sair da empresa, mas a propriedade jurídica do bem modifica-se.
- Permite a entrada de capitais frescos.
- O tratamento contabilístico dependerá do tipo de locação envolvido.

15

CONTABILIDADE GERAL II

I. ALGUNS TEMAS DE CONTABILIDADE

1. As Operações de *Leasing*

Conceito de *leasing* imobiliário

- Uma sociedade de *leasing* acorda ceder a um terceiro um imóvel que se dispõe a adquirir ou construir de acordo com o locatário futuro, em que o terreno tanto pode ser propriedade do locatário como da sociedade de locação financeira.

Conceito de *leveraged lease*

- Utilizado para negócios que requeiram avultados capitais, pretendendo-se através do mesmo o aproveitamento de vantagens fiscais. A sociedade de *leasing* aparece como líder na mobilização de capitais necessários ao investimento.

16

CONTABILIDADE GERAL II

I. ALGUNS TEMAS DE CONTABILIDADE

2. A Contabilização de Subsídios

- ❑ Entidades que concedem subsídios: EOEP, outras entidades.
- ❑ Tipos de Subsídios
 - ❑ Subsídios à exploração;
 - ❑ Subsídios associados com activos/Subsídios ao investimento;
 - ❑ Outros subsídios.
- ❑ A IAS 20 - Contabilização dos subsídios do Governo.
- ❑ NCRF 22 - Contabilização dos subsídios do Governo
- ❑ As contas do SNC:
 - ❑ 593 - Subsídios e Doações;
 - ❑ 75x - Subsídios à Exploração;
 - ❑ 7883 - Subsídios para Investimento.

17

CONTABILIDADE GERAL II

I. ALGUNS TEMAS DE CONTABILIDADE

2. A Contabilização de Subsídios

Tipos de subsídios	Contabilização	Descrição
Relacionados com activos (Subsídio ao investimento)		São apresentados no balanço como componente do capital próprio, e imputados como rendimentos do exercício numa base sistemática e racional durante a vida útil do activo.
Relacionados com Rendimentos (Subsídio à exploração)		Subsídios atribuídos para assegurar uma rentabilidade mínima ou compensar <i>deficits</i> de exploração de um dado período (ex: por reduzidas margens de comercialização) Os subsídios destinados a financiar <i>deficits</i> de exploração futuros devem ser registados na conta 282- Rendimentos a reconhecer. De acordo com a entidade que o concede assim é utilizada a conta divisionária da 75.

18