

Leasing

Capítulo 9

Estrutura da apresentação

1. Normas aplicáveis
2. Conceito de locação
3. Classificação das locações
4. Locações financeiras
5. Locações operacionais
6. Vendas e *leaseback*



1. Normas aplicáveis

Normas contabilísticas



Portugal

- NCRF
9



Internacional

- IAS
17
- IFRS
16



2. Conceito de locação

Locação

Locação é um acordo pelo qual o locador transfere para o locatário, por contrapartida de um pagamento ou série de pagamentos, o direito à utilização de um determinado bem, por um período de tempo acordado.

Locação

- * Tipos de locação:
 - * Locação financeira;
 - * Locação operacional.

Locação financeira

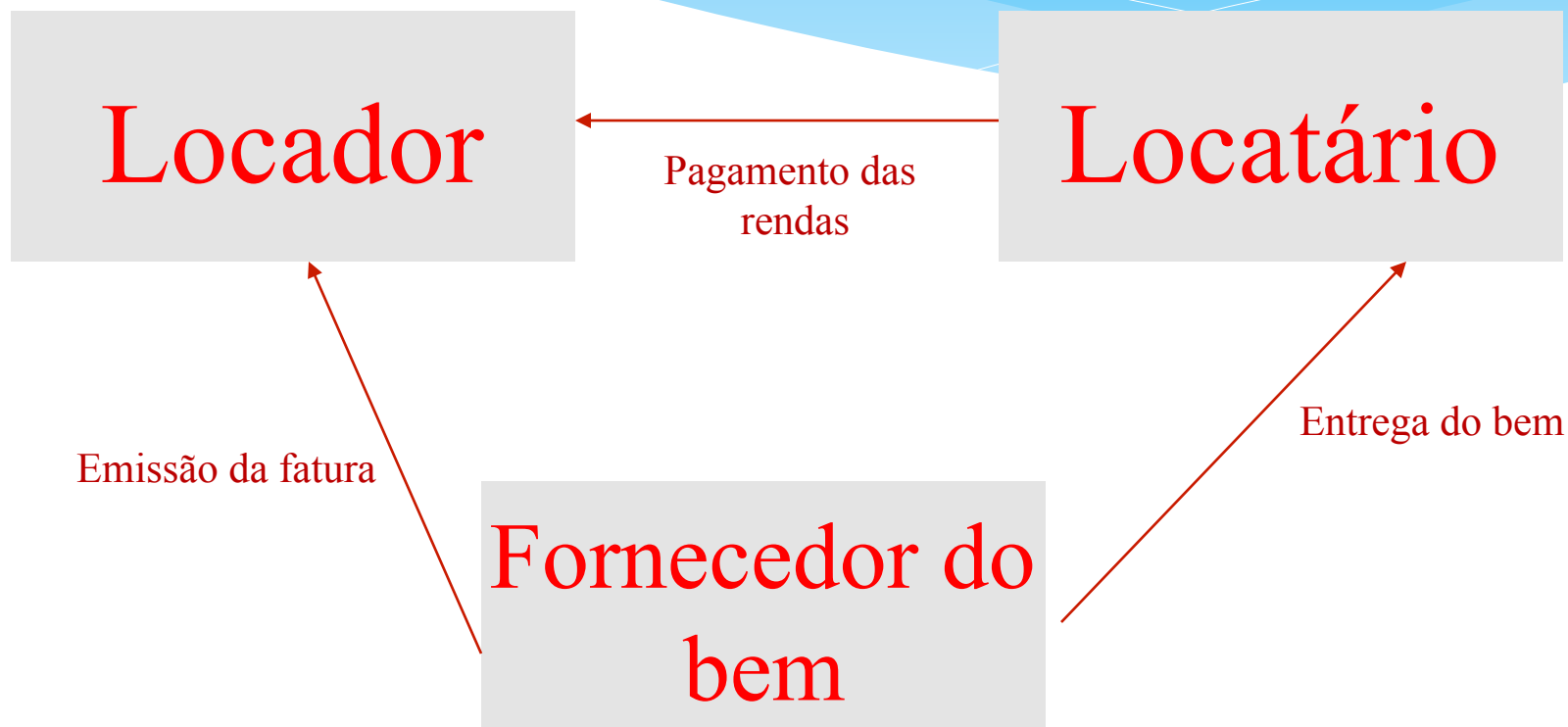
É um contrato de financiamento, através do qual o locador (sociedade de *Leasing*), por contrapartida de uma série de pagamentos transfere para o locatário (utilizador) o direito à utilização de um determinado bem (adquirido ou construído por indicações do locatário), por um período de tempo acordado, podendo o locatário adquiri-lo, num prazo convencionado mediante o pagamento de um preço determinado nos termos do contrato.

Locação financeira

No final do contrato, o locatário pode:

- * Exercer o direito (opção de compra) e adquirir o imobilizado;
- * Celebrar novo contrato; ou
- * Devolver o bem ao locador.

Locação financeira



Locação operacional

Locação que não seja de considerar como financeira, não existindo, em substância a transferência para o locatário de todos os riscos e vantagens inerentes à posse de um determinado ativo.



3. Classificação das locações

Classificação

- * Classificação baseada na extensão em que os riscos e retornos relativos à propriedade do ativo em regime de locação recaem sobre o locador ou sobre o locatário:
 - * Locação financeira;
 - * Locação operacional.

Classificação

- * *Locação financeira*: locação em que o locador transfere substancialmente todos os riscos e retornos inerentes à posse de um ativo. O título de propriedade pode ou não ser eventualmente transferido;
- * *Locação operacional*: locação que não seja de considerar como financeira.

Classificação

- * Exemplos de situações que normalmente originam a classificação das locações como financeiras:
 - * O locatário transfere a propriedade do ativo para o locatário, no final do contrato de locação;
 - * O locatário tem a opção de adquirir o ativo a um preço que se espera seja suficientemente inferior ao justo valor do bem à data do exercício da opção e de tal forma que, à data de início da locação, seja razoavelmente certo o exercício da opção;

Classificação

- * Exemplos de situações que normalmente originam a classificação das locações como financeiras:
- * O prazo da locação abranja a maior parte da vida útil do bem, mesmo que a propriedade não seja transferida;
- * À data de início da locação, o valor presente dos pagamentos mínimos da locação seja igual ou superior ao justo do valor do bem em regime de locação;

Classificação

- * Exemplos de situações que normalmente originam a classificação das locações como financeiras:
- * Os bens em regime de locação sejam de tal especificidade que apenas o locatário os possa utilizar, sem que neles sejam efectuadas modificações importantes.

Classificação

- * Indicadores de situações que, individualmente ou em combinação, podem originar a classificação das locações como financeiras:
- * Se o locatário puder cancelar a locação, as despesas do locador relacionadas com o cancelamento são suportadas pelo locatário;
- * Os ganhos e as perdas resultantes das variações do justo valor do valor residual são suportados pelo locatário; e,

Classificação

- * Indicadores de situações que, individualmente ou em combinação, podem originar a classificação das locações como financeiras:
- * O locatário tem a possibilidade de continuar com a locação por um segundo período, a uma renda substancialmente inferior à do mercado.

Classificação

- * A classificação da locação é feita no início do contrato;
- * Se em qualquer momento, o locador e o locatário acordarem em alterar as condições do contrato de tal forma que resultasse numa classificação diferente do contrato, o acordo revisto deve ser considerado um novo acordo desde a data de alteração até ao termo do contrato.

Classificação

- * Não dão origem a uma nova classificação as seguintes situações:
 - * Renovação do contrato;
 - * Alteração das estimativas (Ex: vida económica, valor residual).



4. Locações financeiras

DF do locatário

- * Reconhecimento como ativos e passivos;
- * Pelo justo valor do bem à data de início do contrato ou, se menor, pelo valor atual dos pagamentos:
 - * A taxa de desconto é a taxa de juro implícita no contrato, se for possível determiná-la. Caso contrário, deve utilizar-se a taxa incremental de empréstimo do locatário;
 - * Os custos identificados como diretamente atribuíveis ao contrato devem ser incluídos no valor do ativo.

DF do locatário

- * Reconhecimento do pagamento das rendas como um gasto financeiro e diminuição do passivo;
- * Distribuição do gasto financeiro pelos períodos de modo a garantir-se uma taxa de juro periódica constante.

DF do locatário

- * O bem em regime de locação financeira fica sujeito a amortização, segundo as mesmas políticas adotadas para os restantes ativos amortizáveis;
- * Caso não exista certeza razoável acerca da obtenção da propriedade do bem por parte do locatário no termo do contrato, o ativo deve estar totalmente amortizado no menor dos prazos entre o termo do contrato e a vida útil do bem.



5. Locações operacionais

DF do locatário

- * Os pagamentos de locação operacional devem ser reconhecidos como gastos na DR, de forma constante ao longo da vida do contrato, a não ser que outra base sistemática seja mais representativa.



6. Vendas e *leaseback*

Vendas e *leaseback*

- * O fornecedor do bem vende à locadora um determinado bem;
- * Simultaneamente, o fornecedor do bem celebra com a sociedade de locação um contrato de locação;
- * Geralmente, o preço de venda e as rendas a serem pagas são interdependentes porque são negociados em conjunto.

Vendas e *leaseback*

- * Se uma venda seguida de locação resultar numa locação financeira:
- * O excesso do preço de venda sobre a quantia escriturada não deve ser reconhecido de imediato em resultados, mas deve ser diferido e imputado a resultados numa base sistemática durante o período de locação.

Vendas e *leaseback*

- * Se uma venda seguida de locação resultar numa locação operacional e se:
 - * O preço de venda coincidir com o justo valor:
 - * O ganho ou a perda deve ser reconhecido de imediato em resultados;

Vendas e *leaseback*

- * Se uma venda seguida de locação resultar numa locação operacional e se:
 - * O preço de venda for inferior ao justo valor:
 - * O ganho ou a perda deve ser reconhecido de imediato em resultados, a não ser que a perda seja compensada por futuras rendas abaixo do preço de mercado (diferir e amortizar durante o período de uso do ativo);

Vendas e *leaseback*

- * Se uma venda seguida de locação resultar numa locação operacional e se:
 - * O preço de venda for superior ao justo valor:
 - * O excesso sobre o justo valor deve ser diferido e imputado numa base sistemática durante o período de uso do ativo.

Fim do Capítulo 9