

Ano V, v.2 2025 | submissão: 12/12/2025 | aceito: 15/12/2025 | publicação: 16/12/2025

O Leasing e Sua Aplicabilidade no Cenário Nacional

Leasing and its Applicability in the National Scenario

Felipe Martins Martins Estudante do curso de Direito no 10º semestre da Universidade Metodista de São Paulo
Orientação: Prof. Ms. Patrícia Sosa de Mello

Resumo

Neste artigo encontra-se informações do estudo realizado sobre a operação financeira denominada *Leasing*, aqui será explicado a origem deste processo de Arrendamento Mercantil, passando por fatos históricos que mostram acontecimentos que podem ser considerados como origens do que trata a ideia em si do modelo, até os acontecimentos que foram o ponto chave para o modelo utilizado no mundo todo. Em seguida é abordado esta operação no Brasil, o modo em que ela veio para o país e como foi sua regulamentação através de Leis e Resoluções. Entendendo a origem e regulamentação, é comentado sobre como funciona o método, quais são os tipos de *Leasing* utilizados e como são aplicados, mostrando todas as fases desde o começo até o fim.

Palavras-chave: *Leasing*; Arrendamento Mercantil; Arrendador; Arrendatário.

Abstract

This article presents information from a study conducted on the financial operation known as Leasing. It explains the origin of this process of Commercial Leasing, covering historical facts that can be considered the origins of the model's concept, up to the key events that shaped its use worldwide. Following this, it addresses this operation in Brazil, how it arrived in the country, and how it was regulated through laws and resolutions. Understanding its origin and regulation, it discusses how the method works, the types of Leasing used, and how they are applied, showing all phases from beginning to end.

Keywords: Leasing; Commercial Leasing; Lessor; Lessee.

Introdução

Este artigo tem como objetivo entender o mecanismo de Arrendamento Mercantil denominado *Leasing* no cenário brasileiro, mostrando seu uso no exterior em alguns países e em seu país de origem.

Com origem nos Estados Unidos da América, o *Leasing* provém da palavra *lease* que, conforme o dicionário de Cambridge, tem o significado de locação e/ou arrendar, junto ao sufixo “*ing*” que indica gerúndio, tendo assim a finalidade de arrendamento.

O *Leasing* é observado como um meio de Arrendamento Mercantil e suas particularidades diferem de outras mais utilizadas ocasionalmente. Neste, uma instituição adquire um bem e o aluga à um indivíduo, podendo ser pessoa física ou jurídica, ao fim do contrato o arrendatário tem três opções: devolver ao arrendador, renovar o contrato de locação ou realizar a aquisição do bem pelo valor residual.

E é a partir disto que nos aprofundaremos mais neste tema. Tendo em vista que não se trata de um método tão popular quanto o financiamento, por exemplo.

Ano V, v.2 2025 | submissão: 12/12/2025 | aceito: 15/12/2025 | publicação: 16/12/2025

O Leasing através da História

Para entendermos melhor do que se trata o *Leasing* iremos nos aprofundar em sua história e surgimento, passando por eventos que contam com similaridades no método de ação, até chegarmos onde há de fato sua criação e nomeação e a partir disto, sua evolução para como é utilizado hoje.

O *Leasing* tem como marco inicial eventos datados de muitos anos antes de Cristo, mais precisamente no ano 2000 a.C. temos o primeiro registro do que pode remeter ao uso de *Leasing* na sociedade. Isto ocorreu na civilização suméria, onde foi relatado em suas escritas cuneiformes uma espécie de locação feita pelos sacerdotes donos das minas aos homens de castas menores para que estes exercessem suas atividades, o que é bem similar ao *Leasing*, já que este tem por objetivo a locação de determinado bem com a diferença de que o arrendatário escolhe se quer ficar com o bem, devolver ou renovar o aluguel.

Seguindo a linha do tempo seguimos para a Babilônia no ano de 1800 a.C., onde diversos doutrinadores dizem que há algumas cláusulas com relação ao *Leasing*, no Código de Hamurabi (CLARK, 1978).

É na antiga Grécia, na obra Política de Aristóteles que encontramos uma história que segundo Carlos Patrício Samanez (1991, p. 14) é “um fato controvertido que alguns consideram uma autêntica operação de arrendamento”, onde é contada uma história sobre Tales de Mileto. Aristóteles conta o seguinte:

Também será bom recolher as máximas esparsas que serviram a alguns para enriquecer, como o que se conta de Tales de Mileto. Trata-se de uma das especulações gerais para alcançar a fortuna, mas atribuída a ele por causa de sua sabedoria. Como o censuravam pela pobreza e zombavam de sua inútil filosofia, o conhecimento dos astros permitiu-lhe prever que haveria abundância de oliveiras. Tendo juntado todo o dinheiro que podia, ele alugou, antes do fim do inverno, todas as prensas de óleo de Mileto e de Quios. Conseguiu-as a bom preço, porque ninguém oferecera melhor e ele dera algum adiantamento. Feita a colheita, muitas pessoas apareceram ao mesmo tempo para conseguir as prensas e ele as alugou pelo preço que quis. Tendo ganhado muito dinheiro, mostrou a seus amigos que para os filósofos era muito fácil enriquecer, mas que eles não se importavam com isso. Foi assim que mostrou sua sabedoria. (ARISTÓTELES, 1913. p. 26)

Neste caso, a semelhança com o *Leasing* se dá pelo fato de Tales ter alugado todas as prensas de óleo antes da época de colheita, após isto, chegada à época, este alugou o equipamento para as pessoas, partindo disto, podemos fazer uma analogia ao Arrendamento Mercantil, onde Tales era o arrendador e as pessoas que necessitavam dos equipamentos eram os arrendatários.

É um bom tempo depois que encontramos o que realmente viria a se tornar uma espécie de origem real do *Leasing*, indo além da simples ideia de locação. Nos anos 1700 nos Estados Unidos da América, foi introduzido o arrendamento a longo prazo pelos colonos ingleses nas cidades da

Ano V, v.2 2025 | submissão: 12/12/2025 | aceito: 15/12/2025 | publicação: 16/12/2025

Filadélfia e Baltimore. E um tempo depois os holandeses inseriram a ideia na cidade de Nova Iorque.

Durante o século 19 temos uma leve expansão do *Leasing*, contudo com aplicações bem limitadas. E é durante a Segunda Guerra Mundial que temos o berço da ideia do que é o *Leasing* moderno. Já que no ano de 1941 foi feita uma lei chamada *Lend and Lease Act*, que visava ajudar os países aliados (AFFONSO, 1969). Por meio desta os EUA realizavam a locação de equipamentos bélicos aos aliados e ao fim da guerra estes decidiram se ficariam em definitivo com os equipamentos ou os devolveriam. Apesar deste fato ser exatamente a ideia do que propõe o sistema de Arrendamento Mercantil não pode ser considerado como sua real origem, já que esta ação se tratava de uma espécie de ajuda entre os países dado momento crítico vivido no mundo.

A origem aceita por boa parte dos doutrinadores vai acontecer na década de 1950, especificamente no ano de 1952. Onde o método é idealizado por Boothe Junior, com a ideia de aumentar sua produção sem possuir meios financeiros para isto. Boothe era proprietário de uma fábrica de alimentos na Califórnia e tinha um contrato com o exército norte-americano, contudo a demanda a ser atendida era muito maior a sua capacidade de fornecimento e, para conseguir cumprir o contrato buscou um meio alternativo que pudesse satisfazer suas demandas. Para tal ato, Boothe procurou uma instituição financeira que pudesse ajudá-lo, que neste caso foi um banco. Pelo fato dele não dispor do capital necessário para realizar as compras dos maquinários, este fez um acordo com o banco, para que eles comprassem em nome próprio o equipamento que era de interesse do arrendatário e em seguida o fornecesse através de uma remuneração periódica paga por Boothe. Devido ao sucesso desta ideia, ele fundou a U.S. *Leasing* Company, que era uma empresa destinada ao aluguel de equipamentos (WALD, 1971).

Após isto, houve o aperfeiçoamento da prática e esta se tornou conhecida em todo o mundo. Nos anos 1960 o modelo foi implantado na Europa, fazendo muito sucesso em países como Inglaterra, França e Alemanha. Na América Latina teve seu início na Venezuela e no México. Já no Brasil, o primeiro contato com este modelo, foi na década de 1950, com uma empresa localizada em São Paulo, chamada RENT-A-MAQ (MEIRELLES, 1978).

***Leasing* no Brasil – O Arrendamento Mercantil**

Em terras brasileiras, o modelo de Arrendamento Mercantil foi implementado de fato somente nos anos 1960, onde houve uma iniciativa de grupos pioneiros para introduzir este método no Brasil. Quando introduzido, este não tinha nenhuma norma para regulá-lo com relação à gestão de operações, especialmente pelo fato do aspecto fiscal, já que este era um dos maiores benefícios do *Leasing*, o que acabava dificultando a “explosão de um setor reconhecidamente pleno de potencialidades” (SAMANEZ, 1991). Sendo assim, a partir da década de 1970, o *Leasing* começa a ser devidamente

Ano V, v.2 2025 | submissão: 12/12/2025 | aceito: 15/12/2025 | publicação: 16/12/2025

regulamentado pelo Órgão Federal, o que acabou dando por consequência mais disciplina no setor e acabou por propiciar o seu crescimento dentro de um marco legal, ainda que por meio dessa regulamentação tenha sido visado regular basicamente a parte tributária.

Porém antes de nos aprofundarmos na lei nacional que fora aplicada ao modelo de *Leasing*, é melhor entendermos sobre os tipos de *Leasing*, e neste caso existem dois: o *Leasing Operacional* e o *Leasing Financeiro* e, além destes existem características especiais que surgem em operações, são estas o *Lease-Back*, *Leasing Imobiliário*, *Leasing Exportação*, *Leasing Importação* etc.

- *Leasing Operacional*

É um modelo de *Leasing* que tem, via de regra, dois agentes, o arrendador e o arrendatário. Isto é, o arrendador é o fornecedor e dono do bem ao qual o arrendatário solicita. Este meio de *Leasing* comprehende basicamente a locação de bens móveis e muitas vezes de pouca duração, como por exemplo: máquinas industriais, automóveis, serviços telefônicos etc. Por bem dizer, este modelo tem relação direta com a capacidade produtiva deste ativo ou serviço, podendo assim ser cancelado a qualquer momento, desde que com aviso prévio de 30 dias. Pois o pagamento de aluguel não abate o preço do bem ao final do contrato, diferentemente do *Leasing* financeiro.

As principais características do *Leasing* operacional, de acordo com Samanez (1991, p. 16) são:

- a) Durante o prazo contratual, o aluguel pago não corresponde à quase totalidade da amortização e aos juros decorrentes da aquisição do equipamento pela arrendadora, como ocorre no *Leasing Financeiro*. Uma das características que o diferenciam da locação simples é a existência da opção de compra, relocação e devolução do equipamento, no final do contrato.
- b) O arrendador operacional assume as responsabilidades pela manutenção e reparos do ativo arrendado, objetivando, principalmente, a perfeita manutenção do estado funcional do equipamento, que poderá ser locado a outra, caso não haja o interesse pela renovação da locação ou pela aquisição.
- c) O arrendamento operacional não envolve o locatário em compromissos irrecusáveis, forçando-o a continuar a arrendar um equipamento que não mais lhe interessa.
- d) O arrendador arca com os riscos decorrentes do direito de propriedade, sobretudo no que diz respeito à obsolescência tecnológica e às condições de comercialização no mercado secundário de equipamentos usados.

O locador assume a responsabilidade de prestar assistência técnica para a manutenção do equipamento e sendo assim, as locadoras operacionais, devido à sua natureza e de suas funções não pode ser considerada instituição financeira.

É o modelo onde o arrendadante é, por assim dizer, a empresa especializada em *lease*. O modelo financeiro se constitui primariamente de três agentes: o fornecedor, o arrendador e o arrendatário. Primeiramente o arrendatário vai ao arrendador propor o *Leasing*, partindo disto o arrendador, nas especificações do arrendatário encontra o fornecedor do bem em questão e realiza sua aquisição. Tendo o bem como sua propriedade, o arrendador faz, portanto, a locação ao arrendatário por meio do Arrendamento Mercantil financeiro, nesta operação, o valor pago pela locação em contraprestações periódicas, serve de amortizador ao preço do bem que foi acrescido com juros, e, no prazo final das prestações o arrendatário pode optar por comprar em definitivo, pagando o que restou das prestações abatidas ou realizar a devolução do bem.

Conforme o que disse Samanez (1991, p. 17), este modelo de arrendamento se diferencia de um financiamento convencional e de uma locação, por tais motivos:

- Durante o período de arrendamento a propriedade do bem é da arrendante, enquanto a posse é a da arrendatária;
- A operação proporciona vantagens fiscais à arrendatária, uma vez que esta pode deduzir como despesa a totalidade das contraprestações, nesta incluídas principal e juros;
(...)
- não ser a contraprestação de arrendamento mero aluguel, mas incluir a amortização do bem;
- serem os bens adquiridos pelo arrendador para atender especificamente à intenção do arrendatário;
- permitir ao arrendador recuperar num único contrato o valor investido.

Entende-se para tanto, que o Arrendamento Mercantil se trata de uma operação de financiamento de ativo fixo rotulada ou com aparência de aluguel.

Ainda segundo Samanez (1991, p. 18) podemos identificar algumas características do *Leasing* Financeiro como:

- a) É produzido por um contrato básico *incancelável*, cujo período é determinado pela vida economicamente útil do ativo arrendado, que é, de alguma forma, mais curta que a esperada.
- b) Como é vinculado a uma operação financeira, o risco de obsolescência não é assumido somente pela arrendadora, como no *Leasing* Operacional, recaindo parte ou quase totalidade deste ônus sobre a arrendatária.
- c) O arrendador, na vigência do contrato, recupera o valor do investimento; assim, o valor residual do objeto para a opção de compra pode ter pequena relevância, configurando uma operação muito parecida a empréstimo para compra de ativo fixo.
- d) A intervenção de uma instituição financeira é fundamental conferindo à operação um caráter eminentemente financeiro.

Ano V, v.2 2025 | submissão: 12/12/2025 | aceito: 15/12/2025 | publicação: 16/12/2025

e) A arrendatária é responsável pela administração contínua do bem, arcando com: manutenção, despesas tributárias, seguros e demais ônus, diretamente relacionadas com o equipamento.

Levando isto em conta, podemos agora nos aprofundar um pouco mais sobre a evolução do *Leasing* como um todo no Brasil.

No ano de 1974 é criada a lei nº 6.099 de 12-09-1974. É a partir daqui que o nome *Leasing* passa a ser também conhecido como Arrendamento Mercantil, devido à lei que proíbe estrangeirismos no dispositivo legal. (FERREIRA, 2009). A lei nº 6.099, que foi alterada posteriormente pela lei nº 7.132 de 26-10-1983 se define como uma lei que “dispõe sobre o tratamento tributário no Arrendamento Mercantil e dá outras providências”. É definido o Arrendamento Mercantil no parágrafo primeiro como:

"Art. 1º -

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." (Lei nº 7.132/83 Art. 1º, parágrafo único).

Isto é, o arrendador compra o bem de desejo do arrendatário e este aluga com opção de compra ao final. Na Lei é definido também em seu art. 11, que as contraprestações pagas ou creditadas por força de contrato de Arrendamento Mercantil são consideradas como custo ou despesa operacional da pessoa jurídica arrendatária.

Sendo assim, o caráter financeiro da operação fica evidenciado no art. 7º da Lei, onde é determinado que segundo as normas estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional, todas as operações de Arrendamento Mercantil são subordinadas ao controle e fiscalização do Banco Central do Brasil.

O propósito desta lei, como já citado, foi o de visar principalmente o trato da parte tributária em relação às operações de *Leasing* e em que condições o Arrendamento Mercantil poderia se beneficiar do tratamento tributário, mas isso sem restringir a prática fora dessas condições. Então, para entendermos melhor a essência do que expressa esta Lei, podemos dizer que as principais disposições estão, especialmente, nos arts. 3º, 11, 12 e 14, que dizem:

- a) “Serão consideradas como custo ou despesa operacional da pessoa jurídica arrendatária as contraprestações pagas ou creditadas por força do contrato de arrendamento mercantil.” (art. 11)
- b) “Serão escriturados em conta especial do ativo imobilizado da arrendadora os bens destinados a arrendamento mercantil.” (art. 3º)
- c) “Serão admitidas como custos das pessoas jurídicas arrendadoras as cotas de depreciação do preço de aquisição de bem arrendado, calculadas de acordo com a vida útil do bem.” (art. 12)
- d) “Não será dedutível, para fins de apuração do lucro tributável pelo imposto de renda, a

Ano V, v.2 2025 | submissão: 12/12/2025 | aceito: 15/12/2025 | publicação: 16/12/2025

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. 14)

Após a criação da Lei 6.099/74 e dada a competência de controle e fiscalização ao Banco Central do Brasil, este em 17 de novembro de 1975, através da Resolução nº 351 baixou o regulamento que disciplina as operações de Arrendamento Mercantil e definiu a competência das sociedades que estariam aptas para exercer este tipo de operação. Posteriormente revogada, hoje a Resolução que trata disto é a nº 2.309/96. Com relação àqueles que são autorizados a praticar o Arrendamento Mercantil, a Resolução versa o seguinte:

CAPÍTULO 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.

Por fim, esta Resolução teve como objetivo regulamentar diversas características do *Leasing*, dando uma ideia melhor de como proceder diante de determinados assuntos. Assim, suas diretrizes básicas são com objetivo de definir a caracterização dos contratos de Arrendamento Mercantil, as operações de *Leasing*, os limites operacionais e as normas contábeis.

A Aplicabilidade das Operações de *Leasing* no Brasil

Para entendermos a aplicabilidade do *Leasing* no cenário nacional, devemos primeiro falar um pouco sobre os tipos de operações de *Leasing* financeiro no Brasil.

Diante de diversas modalidades, no Brasil, temos:

- a) *Leasing* de bens móveis

São aqueles classificados como bens móveis pelas empresas, como por exemplo: veículos, máquinas, equipamentos, computadores, instalações etc.

- b) *Leasing* de bens imóveis - (*Leasing Imobiliário*)

São as operações dedicadas à bens imóveis que envolvem terrenos com ou sem edificação, seja esta de qualquer tipo, podendo ser desde sua fase inicial até a fase final.

- c) *Sale and lease-back*

Ano V, v.2 2025 | submissão: 12/12/2025 | aceito: 15/12/2025 | publicação: 16/12/2025

Traduzindo ao pé-da-letra esta frase, teremos “Vender e locar/arrendar de volta”, e é sobre isto que se trata esta ação. É quando o próprio vendedor dos bens faz a venda a uma companhia de *Leasing* e esta arrenda de volta para o ex-proprietário. Já que há a opção de compra ao final do contrato, o normal é que o bem acabe ficando novamente com seu dono de origem. Esta operação, do ponto de vista do cliente, é basicamente um meio de levantar um dinheiro rapidamente, num período de tempo curto, sendo utilizado como uma fonte de giro de capital.

d) *Leasing Importação (Leasing Internacional)*

São as operações onde o equipamento é estrangeiro e não há um nacional similar, já que este equipamento seria fabricado no exterior, então são arrendados a empresas domiciliadas no Brasil, por empresas de *Leasing*, ou autorizadas a praticá-lo, fabricantes ou fornecedores com sede no exterior.

e) *Leasing para pessoas físicas*

Este modo permite que a operação de *Leasing* seja realizada com pessoas físicas, porém ela é dedicada basicamente para profissionais liberais, com atuação no Setor de Serviços, tendo em vista que os benefícios fiscais que vem junto ao Arrendamento Mercantil só poderão ser realizados para pessoas físicas que possuam o “Livro Caixa” previsto para pessoas físicas, tais como Motoristas Autônomos, Médicos, Advogados, etc.

f) *Leasing Agrícola*

Possui as mesmas características do *Leasing* para pessoas físicas, como acima citado, porém neste caso é destinado para produtores rurais. Para isso, foi aberto uma exceção na legislação quanto ao tempo de pagamento permitido, foi concedido intervalos de pagamentos superior a seis meses para poder se adequar às operações agrícolas que produzem receitas anuais.

g) *Subarrendamento*

Esta modalidade de operação permite que empresas voltadas a *Leasing* domiciliadas no Brasil possam realizar operações de *Leasing* com entidades do exterior fazendo o subarrendamento do bem. Deste modo, empresas menores poderão ter acesso a equipamentos estrangeiros, tendo em vista que estas têm pouca estrutura para realizar a comercialização internacional. Sendo assim, em casos como estes, a legislação permite o vínculo de coligação entre a entidade Arrendadora no exterior e a Arrendatária que fica no Brasil.

h) *Cessão de contratos de Leasing ou de direitos de creditórios para o exterior*

É previsto a cessão de contratos de *Leasing* realizados no Brasil ou até dos seus Direitos Creditórios para entidades domiciliadas no exterior, o que acaba gerando e ampliando os negócios internacionais para o Brasil (SAMANEZ, 1991).

Com tantas opções de Arrendamento Mercantil, de nada adiantaria se não houvesse vantagens. Uma das grandes vantagens do uso de *Leasing*, se dá na área fiscal. Deste ponto de vista, o *Leasing* apresenta basicamente quatro vantagens, sendo estas: a total dedutibilidade fiscal das

Ano V, v.2 2025 | submissão: 12/12/2025 | aceito: 15/12/2025 | publicação: 16/12/2025
contraprestações, a depreciação acelerada, a não imobilização e os índices de endividamento.

A total dedutibilidade fiscal das contraprestações faz com que os pagamentos feitos pelo arrendatário – nomeados como contraprestações – sejam totalmente dedutíveis como despesa. Isto é conferido pela própria Lei nº 6.099.

A depreciação acelerada é a vantagem conferida a Sociedade Arrendadoras de poder acelerar a depreciação de determinado bem, comparado com o seu tempo de vida útil. Por exemplo, se um carro tem uma vida útil de 5 anos, e sua depreciação é de 20% ao ano, no Arrendamento Mercantil esta depreciação pode passar a ser de 50% ao ano, permitindo assim que seja feita uma operação de *Leasing* de 2 anos. Esta vantagem faz com que as taxas de juros sejam menores para as empresas, por conta da acelerada depreciação do bem.

Não imobilização faz com que deixe de ser computado a correção monetária para bens integrantes de determinado Ativo Permanente (do qual faz parte o Ativo Imobilizado), desta forma, o lucro inflacionário não é aumentado. Normalmente estes bens estão sujeitos à correção monetária, segundo a nossa legislação fiscal.

Índices de endividamento, pelo fato de não ter as características de uma operação financeira convencional, o *Leasing* não é considerado como exigível das empresas, sofrendo apenas registro em contas de compensação. Esta vantagem tem origem no fato de *Leasing Financeiro* não aparecer como um passivo no Balanço Patrimonial da arrendatária. Isto causaria uma alavancagem financeira da firma, pois aumentaria sua capacidade de endividamento e melhoraria os índices financeiros e sua lucratividade. (BREALEY & MYERS 1988.)

Para finalizar versaremos sobre a operacionalidade do *Leasing*, entendendo como funciona de uma forma mais prática e entender melhor sua estrutura de funcionamento através de uma espécie de linha do tempo.

Comparando-se a compras financiadas, ou mesmo à vista, o *Leasing Financeiro* pode oferecer diversas vantagens operacionais. Tem uma boa linha de crédito oferecida pelos Bancos Desenvolvedores, além de ser uma ótima opção de financiamento a longo prazo para adquirir ativos, o modelo permite que adeque o prazo do financiamento com a vida útil econômica do bem. Permite o financiamento de 100% do valor do bem. Pelo fato de ser um modelo muito bem esquematizado, isto acaba por facilitar muito para os arrendatários, pois por ser uma operação de fácil controle acaba gerando uma economia de tempo e pessoas que estariam envolvidas nas partes contábeis e controles relativos à imobilização, depreciação, correção monetária etc, fazendo com que gere economia com todos estes serviços que teriam de ser realizados no caso de um outro tipo de financiamento.

Porém há situações onde o *Leasing* não seria de fato a operação financeira mais adequada a se realizar. Por exemplo, no caso de uma empresa com a rentabilidade negativa ou muito baixa, onde não há previsão para alterar este quadro a curto prazo, não faz sentido pensar em obter as vantagens

Ano V, v.2 2025 | submissão: 12/12/2025 | aceito: 15/12/2025 | publicação: 16/12/2025

fiscais. Outro exemplo seria o de utilizar o *Leasing Financeiro* para financiar ativos os quais sua vida econômica seja inferior ao prazo mínimo permitido. No caso específico do *Leasing Financeiro*, não há a possibilidade de quebra de contrato, nem considerando as características e a legislação em vigor, a única possibilidade restante, seria de transferir para uma segunda arrendatária com nova análise de crédito ou sob responsabilidade exclusiva da primeira.

A sistemática operacional do *Leasing Financeiro* pode ser dividida em seis fases, segundo Samanez (1991, p. 30). São estas:

- **Escolha do equipamento.**

A escolha do equipamento cabe à arrendatária junto ao fornecedor para que seja atendido suas necessidades, bem como toda a negociação envolvendo valores e condições de pagamento, entrega, instalação, assistência técnica e os demais aspectos comerciais com relação à compra do equipamento. A arrendante assume papel de financiador, sem se envolver no risco comercial, somente no risco de crédito.

- **Negociação e proposta da operação.**

Nesta fase, a arrendatária procura uma arrendante para que sejam acertados os detalhes e condições da operação. Aqui é passado as especificações do equipamento, prazo, valor das contraprestações, valor residual, seguros, impostos e outros. Tendo estes elementos já definidos, a arrendatária formaliza sua intenção de arrendamento através de uma Carta de Intenção.

- **Análise de Crédito e de Contrato.**

A análise de crédito segue os mesmos critérios utilizados numa operação de empréstimo a médio e longo prazo. Esta fase não necessariamente vem logo após a fase citada acima, elas ocorrem muitas vezes simultaneamente para uma operação específica. O mais comum é a Sociedade de Arrendamento fixar para determinado cliente um limite de crédito, o que vai diminuir o tempo gasto nesta fase.

Na resolução nº 2309, do Banco Central do Brasil, é expresso em seu capítulo IV tudo aquilo que deve ser acordado entre as partes, sob pena do contrato ser considerado nulo. As disposições a serem atendidas estão previstas no art. 7º ao 10.

- **Compra e entrega do equipamento.**

Após a assinatura do contrato ser efetuada, a Sociedade de Arrendamento emite uma autorização de faturamento ao fornecedor. Então a nota fiscal de venda é emitida, nela consta a Sociedade de Arrendamento como compradora. O bem é entregue ao arrendatário junto da nota fiscal de simples remessa de emissão do fornecedor ou arrendador, dependendo da situação. O arrendatário recebe o bem e emite uma Carta de Aceitação alegando que recebeu o bem com tudo conforme havia sido compactuado e autoriza o arrendador a efetuar o pagamento estabelecido na nota fiscal ao fornecedor.

Ano V, v.2 2025 | submissão: 12/12/2025 | aceito: 15/12/2025 | publicação: 16/12/2025

• Período de arrendamento.

O período de arrendamento tem seu início após emitida a Carta de Aceitação, devendo o arrendatário utilizar o bem conforme o seu objetivo social, cumprindo as condições estabelecidas no contrato. No arrendador, o bem passa a ser integrante em seu ativo como Bem Arrendado.

• Término do contrato.

Antes que o contrato reste terminado, o arrendatário deve exercer sua opção de comprar, devolver ou renovar o contrato. Para analisar estas opções, temos de observar se o contrato estabeleceu o Valor Residual Garantido (VRG).

Quando há esta cláusula, é normalmente onde se apoia estas três opções do cliente, sendo esta considerada como a operação de *Leasing* Financeiro puro, sem nenhum risco comercial para o arrendante. Neste caso, o VRG geralmente é o preço da opção de compra, ou o principal, base da renovação do contrato, ou o valor que deve ser apurado pelo arrendador quando da devolução do bem, onde o arrendatário deve complementar ou receber a diferença caso a venda do bem seja de valor menor ou superior ao do VRG estabelecido. Em casos assim, é comum que o arrendante solicite o valor integral do VRG ao arrendatário, e após a venda o dinheiro seja transferido totalmente para o arrendatário quando da realização da venda, fazendo assim que a diferença seja maior ou menor seja adicionada à conta do cliente.

Quando não há Valor Residual Garantido estabelecido no contrato não é feito nenhum acerto complementar com o arrendador na opção de devolução. Entretanto, o contrato deve prever um valor-base para ser considerado em caso de ser utilizada a opção de compra ou renovação. Diversas vezes o valor é fixado como o valor de mercado, devendo o arrendador e o arrendatário fixá-lo ao final do contrato.

Considerando todas estas hipóteses o contrato de *Leasing* resta finalizado.

Considerações finais

Chegado ao fim deste artigo, podemos concluir que o mercado de Arrendamento Mercantil é de um seguimento muito interessante como alternativa de financiamento. Pois como vimos, este oferece diversas opções ao arrendatário e à empresa que é especializada nessa modalidade. Desde o surgimento nos EUA, até sua chegada na Europa e América Latina, este modelo se tornou um meio que pôde proporcionar o crescimento das empresas, já que assim não seria necessário se descapitalizar, podendo utilizar suas reservas para outros fins, como o de capital de giro, por exemplo.

Então vimos que no Brasil, o modelo teve sua aplicação por volta dos anos 1960, com a legislação inserida no ano de 1974, passando a regulamentá-lo em todo o país. Após estudarmos sua história, nos aprofundamos um pouco mais sobre o que se trata o *Leasing* e suas diversas operações

Ano V, v.2 2025 | submissão: 12/12/2025 | aceito: 15/12/2025 | publicação: 16/12/2025

e formas. Ficou constatado que esta operação financeira, apesar de poder ser utilizada por pessoas físicas em algumas situações se mostrou muito mais favorável para pessoas jurídicas, em especiais empresas, pois estas podem gozar com mais privilégio das vantagens que o *Leasing* tem a oferecer como forma de financiamento. Também pelo fato de ter a oportunidade de contar com equipamentos que possivelmente não seriam possíveis no caso de um financiamento comum.

Por fim, encerramos o artigo com o entendimento de que apesar de ter suas vantagens e desvantagens, o *Leasing* é um método de arrendamento mercantil muito interessante, pelo fato de conseguir combinar em um só os modelos de locação, financiamento e de compra e venda. Fazendo com que se torne uma alternativa considerável para aqueles que necessitam de determinado bem e não dispõem do valor integral, ou mesmo os que não conseguem financiamento em nome próprio, entre outros motivos, o que faz o *Leasing* surgir como uma excelente opção.

Referências

ABEL, Associação Brasileira de Empresas de Leasing. Arrendamento mercantil (Leasing). Disponível em www.leasingabel.com.br. Acesso em: 05/11/2021.

ARISTÓTELES. **A Política**. São Paulo: ELO. 1913. p. 26.

BREALEY, R. MYERS, S. **Principles of corporate finance**. International edition. Singapore: McGraw-Hill, 1988CAMBRIDGE DICTIONARY. Disponível em: <https://dictionary.cambridge.org/pt/dicionario/ingles-portugues/lease>. Acesso em: 29/11/2021.

CARNEIRO, Athos Gusmão. **O CONTRATO DE LEASING FINANCEIRO E AS AÇÕES REVISIONAIS**. São Paulo: Revista dos Tribunais, v.86, n.743, 1997.

CARRENHO, Bruno Bond. **LEASING : CONCEITOS E MODALIDADES**. Dissertação de Monografia, Universidade Federal do Paraná, 2004. Disponível em: <https://acervodigital.ufpr.br/bitstream/handle/1884/56624/Bruno%20Bond%20Carrenho.pdf?sequence=1&isAllowed=y>. Acesso em: 25/11/2021.

FALCÃO, Francisco. **RECURSO ESPECIAL N° 1.787.570 - PR (2018/0337265-1)**, Recurso Especial STJ, 2019.

FERREIA, Marcele de Azeredo. **Arrendamento Mercantil: Possibilidade de Financiamento ao Longo Prazo**. Dissertação de Monografia, Universidade Candido Mendes, 2009. Disponível em: http://www.avm.edu.br/docpdf/monografias_publicadas/N202889.pdf. Acesso em: 02/11/2021.

GICO JUNIOR, Ivo Teixeira. **Elementos do contrato de arrendamento mercantil (leasing) e a propriedade do arrendatário**. Brasília: Revista de Informação Legislativa, 1999.

MAFRA, Denise Machado. **LEASING NO BRASIL – FOCO NO LEASING**

Ano V, v.2 2025 | submissão: 12/12/2025 | aceito: 15/12/2025 | publicação: 16/12/2025

INTERNACIONAL. Dissertação de Monografia, Universidade do Vale do Itajaí, 2008. Disponível em: [\[https://www.univali.br/Lists/TrabalhosGraduacao/Attachments/623/denise.pdf\]](https://www.univali.br/Lists/TrabalhosGraduacao/Attachments/623/denise.pdf). Acesso em: 20/10/2021.

MARTINS, Victor Hugo F. CONTRATO DE LEASING: (Des)caracterização pelo pagamento antecipado do Valor Residual Garantido (VRG). Dissertação de Monografia, Universidade do Vale do Itajaí, 2009. Disponível em: [\[http://siabib01.univali.br/pdf/Victor%20Hugo%20Coelho%20Martins.pdf\]](http://siabib01.univali.br/pdf/Victor%20Hugo%20Coelho%20Martins.pdf). Acesso em: 15/10/2021.

MORAES JUNIOR, Dacio. Leasing: chave do desenvolvimento na era tecnológica. São Paulo: Mundo Econômico, 1971.

NETO, Anastácio Fernandes. CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL – CONCEITO E CONTROVÉRSIAS NA DOUTRINA E JURISPRUDÊNCIA PÁTRIA. Dissertação de Artigo Científico. Escola de Magistratura do Rio de Janeiro. 2010.

SAMANEZ, Carlos Patrício. LEASING Análise e Avaliação. São Paulo: Atlas, 1991. p. 11-43.

SILVA JÚNIOR, Hidelberto Pereira. As modalidades de *Leasing* e a respectiva incidência do ISSQN, Jus, 2016. Disponível em: [\[https://jus.com.br/artigos/47142/as-modalidades-de-Leasing-e-a-respectiva-incidencia-do-issqn\]](https://jus.com.br/artigos/47142/as-modalidades-de-Leasing-e-a-respectiva-incidencia-do-issqn). Acesso em: 02/10/2021.

AGRADECIMENTOS E DEDICATÓRIA

Gostaria de agradecer aos meus familiares que me apoiaram nesta caminhada. Em especial aos meus pais por terem me ajudado tanto e me incentivado durante os anos de curso e mesmo antes. Um agradecimento especial a todos os professores que participaram da minha jornada no mundo do direito e me ensinaram tanto, aos professores e colegas da Metodista por terem me recebido tão bem, sempre me ajudando. Resta finalizado o primeiro passo de muitos.