

7. Operações de Arrendamento Mercantil

1. Operações ao Amparo da Portaria MF 564/78

- 1 - As contraprestações a receber, assim entendidas como a soma de todas as contraprestações a que contratualmente se obriga o arrendatário, nelas inclusas, se for o caso, as comissões de compromisso de que trata o item 1.7.3, registram-se a débito das adequadas contas do subgrupo Operações de Arrendamento Mercantil, em contrapartida com: (Circ 1273)
 - a) VALOR A RECUPERAR, pelo registro desse valor, calculado com base no item 1.11.8.4;
 - b) as adequadas contas retificadoras do subgrupo, pela diferença entre o montante das contraprestações a receber e o valor a recuperar.
- 2 - As receitas de arrendamento de que trata a alínea "b" do item anterior são apropriadas ao final de cada mês, em razão de fluência dos respectivos prazos de vencimento, na forma do que dispõe o item 7 da Portaria MF 564/78, independentemente de seu recebimento, a crédito da adequada conta de receita efetiva do desdobramento Rendas de Arrendamento Mercantil. (Circ 1273)
- 3 - A correção monetária postecipada ou a correção cambial incidente sobre contratos de arrendamento são registradas a débito das adequadas contas de Operações de Arrendamento Mercantil, em contrapartida com: (Circ 1273)
 - a) as adequadas contas retificadoras do subgrupo, pelo valor de correção das receitas da espécie, ao mesmo índice de correção das contraprestações a receber;
 - b) a adequada conta de receita efetiva, pela diferença entre o valor de correção das contraprestações a receber e o valor creditado na forma da alínea "a" anterior.
- 4 - Os encargos das operações ao amparo da Portaria MF 564/78 apropriam-se em conformidade com os critérios de avaliação e apropriação contábil nela previstos, até a sua extinção. (Circ 1273)

2. Operações ao Amparo da Portaria MF 140/84

- 1 - As contraprestações a receber, assim entendidas a soma de todas as contraprestações a que contratualmente se obriga o arrendatário, são registradas a débito das adequadas contas do subgrupo Operações de Arrendamento Mercantil, em contrapartida a adequada conta retificadora do subgrupo. (Circ 1273)
- 2 - As contraprestações são computadas como receita efetiva na data em que forem exigíveis. (Circ 1273)
- 3 - A correção monetária ou a correção cambial incidentes sobre os contratos de arrendamento são registradas a débito das adequadas contas do subgrupo, em contrapartida com: (Circ 1273)
 - a) as adequadas contas retificadoras do subgrupo, pelo valor de correção das receitas da espécie, ao mesmo índice de correção das contraprestações a receber;
 - b) a adequada conta de receita efetiva do desdobramento Rendas de Arrendamento Mercantil, pela diferença entre o valor da correção das contraprestações a receber e o valor creditado na forma da alínea "a", anterior, caso exista tal diferença.
- 4 - Os encargos das operações ao amparo da Portaria MF 140/84 apropriam-se em conformidade com os critérios de avaliação e apropriação contábil nela previstos, até a sua extinção.

3. Adiantamentos a Fornecedores e Comissões de Compromisso

- 1 - Os adiantamentos a fornecedores e as respectivas comissões de compromisso devidas pelo arrendatário antes do início do contrato de arrendamento registram-se a débito de ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES POR CONTA DE ARRENDATÁRIOS ou ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES POR CONTA DE SUBARRENDATÁRIOS. (Circ 1429)
-

- 2 - As comissões de compromisso devidas em função dos adiantamentos a fornecedores são registradas a débito de ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES POR CONTA DE ARRENDATÁRIOS ou ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES POR CONTA DE SUBARRENDATÁRIOS e a crédito de RENDAS A APROPRIAR DE COMISSÕES DE COMPROMISSO DE ARRENDAMENTOS ou RENDAS A APROPRIAR DE COMISSÕES DE COMPROMISSO DE SUBARRENDAMENTOS, dos desdobramentos dos subgrupos Arrendamentos Financeiros a Receber ou Subarrendamentos a Receber. (Circ 1429)
- 3 - As comissões de compromisso são apropriadas como receita efetiva na data em que forem exigíveis, nas contas de rendas de arrendamentos ou de subarrendamentos, conforme o caso. (Circ 1429)
- 4 - Se as comissões de compromisso forem recebíveis por inclusão nas contraprestações a receber, observa-se que: (Circ 1429)
 - a) são apropriadas como receita efetiva nas datas em que tais contraprestações forem exigíveis;
 - b) o valor de adiantamentos a fornecedores por conta de arrendatários ou de subarrendatários transfere-se para BENS ARRENDADOS, na data de início do contrato;
 - c) o valor de rendas a apropriar de comissões de compromisso de arrendamentos ou de subarrendamentos transfere-se para RENDAS A APROPRIAR DE ARRENDAMENTOS FINANCEIROS A RECEBER - RECURSOS INTERNOS ou outra conta adequada.

4. Comissões de Agenciamento

- 1 - As comissões de agenciamento ou negociação são apropriadas no mês em que for firmado o contrato de arrendamento, a crédito da adequada conta do desdobramento do subgrupo Rendas de Arrendamento Mercantil. (Circ 1273)

5. Operações de Subarrendamento - Ativas

- 1 - As contraprestações a receber, assim entendidas a soma de todas as contraprestações a que contratualmente se obriga o subarrendatário, são registradas a débito da adequada conta do desdobramento Subarrendamentos a Receber, em contrapartida com a adequada conta retificadora do desdobramento. (Circ 1273)
- 2 - As contraprestações são computadas como receitas de subarrendamento na data em que forem exigíveis, a crédito de RENDAS DE SUBARRENDAMENTOS. (Circ 1273)
- 3 - A correção cambial incidente sobre as operações de subarrendamento deve ser registrada a débito da adequada conta de Subarrendamentos a Receber, em contrapartida com: (Circ 1273)
 - a) RENDAS A APROPRIAR DE SUBARRENDAMENTOS A RECEBER, pelo valor da correção das receitas da espécie, ao mesmo índice de correção das contraprestações a receber;
 - b) a adequada conta de Rendas de Arrendamento Mercantil, pela diferença entre o valor de correção das contraprestações a receber e o valor creditado em RENDAS A APROPRIAR DE SUBARRENDAMENTOS A RECEBER, caso exista tal diferença.

6. Operações de Cessão de Contratos de Arrendamento - Cessionário

- 1 - As operações da espécie registram-se a débito das adequadas contas do subgrupo Operações de Arrendamento Mercantil, em contrapartida com o VALOR A RECUPERAR e as adequadas contas retificadoras do subgrupo, no caso de contratos ao amparo da Portaria MF 564/78, e somente em contrapartida com as adequadas contas retificadoras do subgrupo, no caso de operações ao amparo da Portaria MF 140/84. (Circ 1273)
 - 2 - Os bens objeto do contrato de arrendamento devem ser registrados nos desdobramentos Bens Arrendados - Arrendamento Financeiro ou Bens Arrendados - Arrendamento Operacional, em contrapartida com: (Circ 1273)
 - a) a adequada conta de Disponibilidades, pelo valor líquido pago na operação;
 - b) DEPRECIÇÃO ACUMULADA DE BENS DE ARRENDAMENTO FINANCEIRO ou DEPRECIÇÃO ACUMULADA DE BENS DE ARRENDAMENTO OPERACIONAL, pelo valor da depreciação incorrida durante o prazo contratual;
 - c) a adequada conta de Rendas de Arrendamento Mercantil, no caso de lucro na operação;
 - d) a adequada conta de Despesas de Arrendamento Mercantil, no caso de prejuízo na operação.
-

7. Operações de Cessão de Contratos de Arrendamento - Cedente

- 1 - As operações da espécie contabilizam-se a débito da adequada conta de Disponibilidades em contrapartida com as adequadas contas do subgrupo Operações de Arrendamento Mercantil. (Circ 1273)
- 2 - A parcela de DEPRECIACÃO ACUMULADA DE BENS DE ARRENDAMENTO FINANCEIRO ou DEPRECIACÃO ACUMULADA DE BENS DE ARRENDAMENTO OPERACIONAL deve ser estornada, para sua baixa, em contrapartida, respectivamente, com os desdobramentos Bens Arrendados - Arrendamento Financeiro ou Bens Arrendados - Arrendamento Operacional. (Circ 1273)
- 3 - A parcela de rendas a apropriar do subgrupo deve ser estornada, para sua baixa, em contrapartida com: (Circ 1273)
 - a) as contas adequadas do subgrupo Operações de Arrendamento Mercantil pelo valor necessário à sua baixa;
 - b) as contas adequadas dos desdobramentos Bens Arrendados - Arrendamento Financeiro ou Bens Arrendados - Arrendamento Operacional, pelo valor necessário à sua baixa;
 - c) as contas adequadas do desdobramento de Rendas de Arrendamento Mercantil, no caso de lucro na operação;
 - d) as contas adequadas do desdobramento de Despesas de Arrendamento Mercantil, no caso de prejuízo na operação.

8. Cessão de Créditos de Operações de Arrendamento Mercantil

- 1 - Os direitos de créditos cedidos ou adquiridos contabilizam-se, no cedente ou cessionário, segundo as normas previstas na seção 1.35. (Circ 1273)

9. Operações de Subarrendamento - Passivas

- 1 - As contraprestações a pagar, assim entendidas a soma de todas as contraprestações a que contratualmente se obriga a instituição, junto ao arrendador no exterior, registram-se a crédito de OBRIGAÇÕES POR SUBARRENDAMENTOS NO EXTERIOR. (Circ 1273)
- 2 - As contraprestações são computadas como DESPESAS DE OBRIGAÇÕES POR SUBARRENDAMENTOS na data em que forem exigíveis. (Circ 1273)
- 3 - A correção cambial incidente sobre os recursos da espécie deve ser registrada a crédito de OBRIGAÇÕES POR SUBARRENDAMENTOS NO EXTERIOR. (Circ 1273)

10. Antecipação do Valor Residual Garantido

- 1 - As parcelas de antecipação do Valor Residual Garantido escrituram-se em CREDORES POR ANTECIPAÇÃO DE VALOR RESIDUAL, em contrapartida com a adequada conta de Disponibilidades. (Circ 1273)
- 2 - A despesa de atualização dos valores residuais garantidos recebidos antecipadamente deve ser registrada nos títulos DESPESAS DE ARRENDAMENTOS FINANCEIROS ou DESPESAS DE ARRENDAMENTOS OPERACIONAIS, subtítulo Outras Despesas de Arrendamentos. (Cta-Circ 2636 item 1 inciso I)

11. Classificação das Operações de Arrendamento Mercantil e Provisionamento

- 1 - A classificação das operações de arrendamento mercantil em função do risco e a constituição de provisão em montantes suficientes para fazer face a perdas prováveis na realização dos créditos deve obedecer as normas previstas no item 1.6.2. (Res 2682 art 14)
-

- 2 - Para fins de constituição de provisão em operações de arrendamento mercantil, deve-se considerar como base de cálculo o valor presente das contraprestações dos contratos, utilizando-se a taxa interna de retorno de cada contrato na forma do disposto na Circular nº 1.429, de 20 de janeiro de 1989, e constante do item 1.11.8. (Cta-Circ 2899 item 12 V)

12. Disposições Gerais

- 1 - As composições de dívidas de Créditos de Arrendamento Mercantil, quando não caracterizada a renovação do contrato de arrendamento, devem ser reclassificadas para a adequada conta do subgrupo Outros Créditos. (Circ 1273)
- 2 - Mediante a utilização de subtítulos de uso interno ou de sistema computadorizado paralelo, as aplicações de arrendamento mercantil devem ser segregadas segundo a atividade predominante do arrendatário ou subarrendatário, de forma que permita o preenchimento dos documentos da Estatística Econômico-Financeira previstos na seção 1.19. (Circ 1273)
- 3 - Considera-se arrendamento mercantil financeiro especial (Arrendamento Imobiliário Especial) as operações da espécie que tenham por objeto imóveis residenciais adquiridos por força de dação de pagamento de empréstimos hipotecários, de arrematação ou de adjudicação de financiamentos imobiliários titulados pela arrendadora. (Res 2798 art 1º; Cta-Circ 2949 item 10)