

# “Leasing”

## (ARRENDAMENTO MERCANTIL) CONCEITUAÇÃO DO “LEASING”

PROF. OTTO DE ANDRADE GIL

### S U M A R I O

- 1 — *Noções básicas sobre “leasing”*
- 2 — *A prática do “leasing”*
- 3 — *Alternativas para o usuário*
- 4 — *Vantagens do “leasing”*

*Aneros: Legislação*

*Notas*

*Bibliografia*

### 1 — *Noções Básicas sobre o “leasing”*

O “leasing” será, provavelmente, uma das técnicas financeiras modernas que mais rapidamente se desenvolveu nos últimos anos nos principais países industrializados do mundo contemporâneo, a começar pelos EUA, onde o “leasing” tem as suas bases principais e as características que foram aproveitadas pelos países onde o legislador dele se tem ocupado, em leis específicas, disciplinando-o como instituto jurídico, tal como na *França* e na *Bélgica*, em que as leis, mais ou menos recentes, cuidam dos aspectos econômicos, contábeis, fiscais e financeiros do “leasing” (França — lei do ano de 1966 — Ordonnance — de setembro de 1967; Bélgica — Dec. Real de 1965 e Decreto Ministerial de 1968) ou regulam as respectivas implicações fiscais, como é o caso da Itália, Argentina e de outros países.

No Brasil, diz-nos TAVARES PAES, o “leasing” surgiu como solução para o equipamento, sem imobilização de consideráveis recursos próprios da empresa interessada, partindo-se da premissa econômica

de que é o uso do bem, e não a *sua propriedade*, que produz os *lucros do empresário*.

O "leasing" é um contrato que a nossa Lei nº 6.099 denominou de *arrendamento mercantil* e que apresenta certas peculiaridades, eis que nesse tipo de contrato "a relação locacional" não esgota a complexidade do negócio, nem desvenda a sua causa, que é o investimento em bens de capital (COMPARATO, *Rev. Trib.*, volume 365, pág. 14).

A natureza do "leasing" é complexa: compreende uma locação, um mandato e, eventualmente, uma compra e venda, acentuando, a propósito, LEMOS CHAGAS, em importante escrito, na *Resenha Financeira*, que para cada instituto "serão aplicáveis as regras previstas na lei para o contrato isolado que estiver prevalecendo, em cada fase da operação (*Rev. Mercantil*, vol. 14, 146).

### *Modalidades do "leasing"*

O "leasing" se apresenta sob duas formas principais:

O "LEASING" OPERACIONAL — quando a operação é efetuada diretamente pelo fabricante do equipamento que o arrenda ao empresário, sem intermediação da empresa financeira;

O "LEASING" FINANCEIRO — que é definido como "a cessão de uso, através de arrendamento a longo prazo".

Repetimos:

O "leasing" brasileiro é do tipo *financeiro* e, por isso, a Lei nº 6.099, de 1974, declara, expressamente, no seu art. 23, que o Conselho Monetário Nacional é o órgão regulador da operação de arrendamento mercantil, inclusive é o CMN competente para "estabelecer as condições para a realização das operações de "leasing" (art. 9º, § 2º).

Neste sentido: HÉLIO JOSÉ DE OLIVEIRA, *Leasing* — pág. 67, Porto Alegre/1975.

A Lei nº 6.099, de 1974, não regula o "leasing" como instituto jurídico. É uma *lei tributária*, cujos objetivos são declaradamente fiscais.

Aliás, não é esse o único diploma de nosso sistema legislativo, em que se confia à lei tributária a regulamentação de um instituto jurídico.

Basta recordar que também a *duplicata de vendas mercantis* nasceu de uma lei tipicamente fiscal, ou seja, a que, nos idos do ano de 1923, disciplinou o imposto sobre as vendas mercantis, criando a duplicata de fatura, sobre a qual seria pago, nas vendas a prazo, aquele tributo.

Com o "leasing" sucedeu o mesmo, com a circunstância de que, tendo o legislador confiado ao Conselho Monetário Nacional a regulamentação do contrato, o conselho baixou o respectivo regulamento e vem legislando sobre a matéria, como se pode verificar pela recente Circular nº 556, de 23 de julho de 1980, do Banco Central do Brasil,

expedida com o objetivo de atualizar as normas que regulam a constituição, o funcionamento, a incorporação e fusão das sociedades de arrendamento mercantil, cujo funcionamento depende de autorização do Banco Central, que as qualifica como entidades "Auxiliares do Sistema Financeiro Nacional".

A Lei nº 6.099, de 1974, *conceitua* como "operação de arrendamento mercantil" a que for realizada *entre pessoas jurídicas*, e a que tenha por *objetivo* o arrendamento de bens adquiridos a terceiros, pela arrendadora, para fins de uso próprio da arrendatária, e que atendam às especificações desta (parágrafo único do art. 1º).

Todas as operações de arrendamento mercantil subordinam-se ao controle e fiscalização do Banco Central do Brasil, segundo as normas estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional.

Os contratos de arrendamento mercantil conterão as seguintes disposições:

a) prazo do contrato;

b) valor de cada contraprestação (por períodos determinados, não superiores a um semestre);

c) opção de compra ou renovação do contrato (como faculdade do arrendatário);

d) preço para opção de *compra* ou *critério* para sua fixação, quando for estipulada esta cláusula.

O regulamento pormenoriza, completa e adita a lei, que, pela redação do art. 1º, parágrafo único, deixa fora de dúvida que as *pessoas físicas não poderão ser participantes*, como arrendatárias dos contratos de "leasing", eis que estes só podem ser celebrados entre pessoas jurídicas, para gozar das franquias da lei.

A empresa individual poderá celebrar, como arrendatária, o contrato de "leasing", pois é *pessoa jurídica de direito privado*.

NOTA: De acordo com o dispositivo do parágrafo único do art. 1º da Lei nº 6.099/74, repetimos:

Somente pessoas jurídicas podem celebrar o contrato de "leasing". Mas, ainda assim, nem todas, porque o art. 2º exclui do *tratamento dessa lei* "o arrendamento de bens contratado entre pessoas jurídicas direta ou indiretamente coligadas ou interdependentes, assim como o contratado com o próprio fabricante".

## 2 — A prática do "leasing"

Num trabalho que escreveu para a *Revista Mercantil de São Paulo*, o Prof. MAURO BRANDÃO LOPES acentua, com todo acerto, que a nossa Lei nº 6.099, de 1974, ao regulamentar o problema fiscal do

“leasing”, não trouxe subsídio pertinente à solução do problema de natureza jurídica do instituto.

Demais disto, “ao restringir o regime fiscal que estabelece as operações realizadas entre *peças jurídicas*, essa lei não proibiu operações de “leasing” entre pessoa jurídica e pessoa física ou mesmo entre pessoas físicas. Apenas, o que ocorrerá é que estas últimas operações não serão beneficiadas pelo tratamento fiscal instituído naquela lei.

É de se acentuar, a seguir, que a prática do “leasing”, como previsto pelo nosso legislador na citada Lei nº 6.099, de 1974, somente poderá ser exercitada *por empresas arrendadoras que fizeram dessa operação o objeto principal de sua atividade* ou que *centralizarem tais operações em um departamento especializado, com escrituração própria* (art. 2º, § 2º, da Lei nº 6.099/74).

O Conselho Monetário Nacional não demorou a estabelecer no regulamento baixado com a Resolução nº 351, de 17 de novembro de 1975, do Banco Central, as normas para a prática de execuções das operações de “leasing” declarando-as privativas “das pessoas jurídicas registradas no *Banco Central*, que tenham como objetivo social exclusivo a prática de operações de arrendamento mercantil, e das instituições financeiras (Bancos de Investimentos, Bancos de Desenvolvimento e Caixas Econômicas) no caso das operações de arrendamento contratadas com o próprio vendedor dos bens ou com pessoas a ele vinculadas (Regulamento — arts. 1º e 12).

Logo depois, o Banco Central baixou a sua *Circular 279*, de 17 de novembro de 1975, estabelecendo o “roteiro para instrução e processos de interesse das sociedades arrendadoras”.

E, pela recente *Circular nº 556*, de 23 de julho de 1980, publicada no *DO*, Seção I, de 29 de julho de 1980, o Banco Central dispôs, pormenorizadamente, a respeito das *sociedades de arrendamento mercantil*, desde suas características e constituição (qualificando-as como integrantes do sistema financeiro nacional), até a sua dissolução, incorporação e fusão.

Procurou o Governo, por essa forma, e com tal procedimento, cercar das maiores garantias legais a existência e o funcionamento das pessoas jurídicas às quais foi confiada a prática do “leasing”.

A prática do “leasing”, para gozar do tratamento tributário especial de que trata a Lei nº 6.099, de 1974, há de conformar-se às determinações dessa lei, ficando assentado, de forma categórica e inarredável, que “todas as operações de arrendamento mercantil subordinam-se ao controle e fiscalização do Banco Central do Brasil, ... a elas se aplicando, no que couber, as disposições da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, e legislação posterior relativa ao sistema financeiro nacional” (art. 7º).

Mas, não é só: em obediência ao que determinam o art. 7º e o § 2º do art. 9º da Lei nº 6.099/74, o Conselho Monetário Nacional

estabeleceu as normas relativas às diferentes fases da operação de "leasing", ou seja, as regras para as operações de arrendamento mercantil contratadas com o próprio vendedor do bem (art. 9º) e normas para as operações de arrendamento mercantil, como tais definidas nos seus arts. 1º, 5º e 6º, ou seja, com o próprio arrendatário.

E, para que a arrendadora, no contrato de "leasing", não tivesse arbítrio ilimitado na fixação das condições a serem aceitas pela arrendatária, o legislador traçou, na Lei nº 6.099/74, algumas diretrizes, que o Conselho Monetário Nacional ampliou no Regulamento que fez expedir para reger essas operações, através da *Resolução nº 351*, de 17 de novembro de 1975, do Banco Central do Brasil.

Na Lei nº 6.099/74 se estabeleceu, de forma peremptória e, portanto, inarredável, ao sabor das partes, que os contratos de arrendamento mercantil, formalizados por instrumento público ou particular, conterão:

a) o prazo do contrato, que o Regulamento vier a fixar, no mínimo de 3 (três) anos, exceto o caso de arrendamento de veículos, em que o prazo mínimo poderá ser de dois anos (Reg., art. 9º);

b) o valor das *contraprestações* a que a empresa arrendatária ficará sujeita e a forma de seu pagamento, por períodos determinados, não superiores a um semestre;

c) o direito da arrendatária de, no vencimento do contrato, *optar*:

- 1) pela devolução do bem,
- 2) pela renovação do contrato ou
- 3) pela aquisição dos bens arrendados;

d) o *preço* para opção de compra ou critério para sua fixação, quando for estipulada esta cláusula. Note-se que essa opção, segundo estipula o Regulamento, só poderá ser exercida ao término da vigência do contrato (art. 10).

O Conselho Monetário Nacional, ao regulamentar o art. 5º da lei, do qual constam as condições dos contratos, que venho de referir, acrescentou outras, declarando-as, porém, todas obrigatórias, sob pena de nulidade.

Os acréscimos são estes:

a) descrição dos bens que constituem objeto do contrato, com todas as características que permitam sua perfeita identificação;

b) o critério para reajuste do valor da contraprestação, se acordado, admitida a transferência à arrendatária da variação cambial, no caso de bens adquiridos com recursos de empréstimos em moeda estrangeira. Ao propósito desse possível reajuste, e tendo em conta a permissão para incluí-lo no contrato, é usual a adoção da correção

monetária, de acordo com os índices da variação do valor das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional, único critério legal de correção monetária hoje admissível (Lei nº 6.205, de 20 de abril de 1975, e Lei nº 6.423, de 17 de junho de 1977, artigo 1º);

c) estipulada, no contrato, a opção pela compra do bem arrendado, o *Regulamento declara* ser inadmissível incluir no contrato:

- 1) garantia do valor residual e
- 2) o reajuste do preço acordado ou do valor residual garantido.

Inclui, ainda, o regulamento estas outras condições:

a) as despesas e os encargos adicionais que ficarem por conta da arrendatária ou da arrendadora;

b) as demais responsabilidades adicionais que vierem a ser convencionadas, em decorrência de:

- 1) *uso indevido* ou impróprio do bem arrendado;
- 2) *seguro* previsto para cobertura do risco dos bens arrendados;
- 3) danos causados a terceiros pelo uso do bem;
- 4) ônus advindos de vícios nos bens arrendados;
- 5) condições para a renovação do contrato e para eventual substituição do bem arrendado por outro da mesma natureza que melhor atenda às conveniências da arrendatária; e
- 6) faculdade de vistoriar os bens dados em arrendamento e de exigir, da empresa arrendatária, providências indispensáveis à preservação da funcionalidade e da integridade dos referidos bens.

Como o Conselho Monetário Nacional não baixou modelo de contrato de arrendamento mercantil (contrato-tipo ou contrato de adesão), as empresas arrendadoras têm liberdade para incluir, nos seus ajustes, outras cláusulas e condições, desde que não sejam leoninas, nem deixem a execução do contrato ao seu arbítrio, eis que isto é vedado pelo Código Civil, para todo e qualquer contrato (Código Civil, art. 115 — segunda parte). E é de toda conveniência que façam as suas estipulações, pois o contrato ainda é lei entre as partes, enquanto o Estado assegurar a liberdade de contratar.

Poderão ser objeto de arrendamento *bens móveis e imóveis*.

Os bens *móveis* serão, de regra, de produção nacional, mas o Conselho Monetário Nacional se reservou o direito de, excepcionalmente, permitir o arrendamento de bens móveis de produção estrangeira (Regulamento, art. 11).

Em França e na Bélgica, face à preocupação de que a posse dos bens arrendados pelo arrendatário poderia induzir em erro a algum credor do arrendatário, as leis desses países obrigam a colocação, junto aos bens arrendados, e em algum lugar bem visível, de uma declaração, esclarecendo que o arrendatário os usufrui, como arrendatário, e não como proprietário, indicando-se a sociedade que operou o "leasing".

Há quem questione sobre se seria vantajoso para as operações de "leasing" que o Conselho Monetário Nacional, dentro de suas atribuições legais de regular esse tipo de operações, elaborasse um contrato-tipo, ou contrato de adesão, a ser usado, obrigatoriamente, por todos os empresários ou empresas arrendadoras.

Entendemos que não há vantagem alguma na redação do contrato-tipo para essa espécie de contrato de operação, eis que são inúmeras as variantes de caso a caso, que tornariam obrigatório acrescentar tantas e tão variadas *ressalvas* que melhor será elaborar um contrato para cada caso, embora com a observância das *regras* que o Conselho Monetário Nacional considera inarredáveis (pena de nulidade do contrato) e das cláusulas que "os usos e costumes" forem admitindo e tornando *usuais*.

A pleitear a redação do contrato-tipo, melhor seria pedir ao Congresso Nacional uma lei que disciplinasse o instituto jurídico do "leasing" (arrendamento mercantil), aproveitando-se não só a experiência do funcionamento do "leasing" em outros países que sobre ele já legislaram, como a França e a Bélgica, como a nossa própria experiência sobre a aplicação da Lei nº 6.099/74 e do Regulamento do Conselho Monetário Nacional, de 1975, nesse quinquênio de vigência desses dois diplomas, em todo o território nacional. Embora sem nunca perder de vista que não é remédio milagroso, "apesar de se considerar como instrumento de ponderável eficiência, relacionado com a produtividade da empresa, o "leasing", segundo observação de AFONSO ALMIRO, não é capaz de curar todas as mazelas do nosso empresariado, nem tampouco será o "abre-te, sésamo" libertador de todos os seus problemas. Só deve ser vendido sob receita médica" (apud NOGUEIRA DE QUEIROZ — *Leasing*, pág. 28).

E, enquanto não vem essa lei, as empresas que se dedicam, entre nós, às operações de arrendamento mercantil poderiam trocar suas experiências, a título de aperfeiçoar esse tipo de operação financeira, para torná-la cada vez mais difundida e vitoriosa, inclusive cogitando da vantagem, ou não, de estender o "leasing" às pessoas físicas, como se faz, com aceitação e êxito, nos EUA, há muitos anos.

### 3 — Alternativas para o usuário

1) O "leasing" é, tipicamente, um contrato de arrendamento, "arrendamento mercantil", como o qualifica a nossa Lei nº 6.099. Mas, indubitavelmente, o que se quer no "leasing" é um financiamento, feito

de modo diverso do tradicional. Por isso, com acerto diz ANTONIO DA SILVA CABRAL, na sua monografia sobre o "leasing" — "se recorre a forma do arrendamento" (vol. II, pág. 24).

A natureza da operação do "leasing", segundo os tratadistas franceses, "é o contrato de locação que constitui, por certo, o instrumento jurídico fundamental da operação do "leasing" (EL MOKHTAR BEY — *La Symbiotique dans le "Leasing"*. Dalloz — 1970, pág. 159).

2) O Conselho Monetário Nacional, ao regulamentar as operações de "leasing", tal como foi expressamente autorizado pela Lei nº 6.099, de 1974, estabeleceu nos arts. 8º, 9º e 10 do Regulamento que acompanha a Resolução 351, do Banco Central, várias normas a que devem obedecer essas operações ou, mais precisamente, a sua contratação por instrumento público ou particular, que deve considerar, sob *pena de nulidade*, estas especificações (que é a expressão usada no dito Regulamento):

#### ART. 8º

d) "O direito da *empresa arrendatária* de, no vencimento do contrato, *optar* pela devolução do bem, pela renovação do contrato ou pela aquisição dos bens arrendados."

Estas *alternativas* que deverão constar, obrigatoriamente, do *contrato* de arrendamento mercantil são complementadas, no que concerne à *opção de compra*, pela determinação constante da letra *f* do mesmo art. 8º, nestes termos:

#### LETRA "F"

"Concessão à arrendatária de opção de compra do bem arrendado, devendo ser estabelecido o *preço* para o seu exercício, ou o critério na sua fixação, admitindo-se:

- 1) garantia do valor residual;
- 2) o reajuste do preço acordado ou do valor residual garantido.

#### NOTA:

Há dificuldade quando se tratar de "leasing" de *imóvel* que, ao cabo do contrato, face à desvalorização da moeda, estará mais *valorizado* do que ao tempo em que se iniciou o contrato.

Estas normas do citado Regulamento não são perfeitamente iguais às da Lei nº 6.099, de 1974, eis que o art. 5º dessa lei prevê, apenas, "a opção da compra ou a renovação do contrato".

O Regulamento inclui, como alternativa, para o arrendatário a *devolução do bem*.

Entendemos, porém, que nesta parte, pelo menos, o Regulamento não terá exorbitado, pois é da própria essência do contrato de arren-



damento que, findo o respectivo prazo, o *bem arrendado* seja devolvido pelo arrendatário ao arrendador.

Os formulários utilizados pelas empresas de “leasing” contêm, de regra, esta cláusula, que repete o Regulamento expedido pelo Conselho Monetário Nacional.

- “No final deste contrato, a “arrendatária” optará entre a devolução dos bens arrendados ou a prorrogação do contrato ou a aquisição dos bens pelo valor residual”.
- “Findo o contrato, no caso de não ter a arrendatária se manifestado no sentido ou de adquirir os bens ou renovar o contrato, obrigar-se-á a devolver tais bens incontinenti à arrendadora, em local a ser por esta designado e às suas próprias expensas” (Monografia de TAVARES PAES sobre “Leasing”, págs. 86 e segs.).

Confrontando o projeto de regulamento com o próprio Regulamento, o que se colhe é que o “projeto”, em matéria de ajuste entre os contratantes, era bem *mais severo*, pois que determinava, enfaticamente, que os “contratos de arrendamento mercantil teriam caráter irrevogável e irreatável” (ANTÔNIO DA SILVA CABRAL — *Leasing* — vol. II, pág. 92).

Ainda:

O que se colhe do exame da Lei nº 6.099, de 1974, e do Regulamento baixado pelo Conselho Monetário Nacional é que improcede a afirmativa do Prof. MAURO BRANDÃO LOPES de que, no contrato de “leasing”, a opção de compra é irrelevante. Entendido este vocábulo como significando “de pouca importância”, não é o que ocorre. A sua opção deve ser inscrita no contrato, sob pena de nulidade, segundo disposição expressa do art. 8º do Regulamento precitado. A nulidade, em tal caso, será do próprio contrato e não, apenas, da cláusula, porque, se essa cláusula for nula, o contrato de “leasing” perde o objeto e, portanto, *deixa de ter validade: Código Civil, arts. 82, 130 e 145, nº III.*

Finalmente:

#### *Falência e concordata*

A) A instituição financeira conserva a propriedade do material locado até que o locatário resolva aceitar a promessa unilateral de venda.

B) O só fato da *falência ou da concordata preventiva do locatário* não resolve o contrato (Lei das Falências, arts. 43 e 165), salvo estipulação em contrário. Rescindido o contrato por culpa do locatário, o *locador* tem direito, na *falência* ou na *concordata*, ao pedido de restituição (Lei das Falências — arts. 76 e seguintes e 166), e, fora dessas hipóteses, a reintegração de posse. O crédito por aluguéis vencidos, cobrados executivamente, é, no entanto, classificado como quirografário

na execução coletiva (FÁBIO K. COMPARATO, *Rev. Tributária*, SP, vol. 389, págs. 7-14).

#### 4 — Vantagens do “leasing”

O quarto item desta conferência está enunciado: *Vantagens do “leasing”*. Entendo que devia abranger, também, o que se tem dito e escrito contra o “leasing”, objetivando as suas “desvantagens”.

Começamos pelo que têm afirmado, em prol do “leasing”, os escritores que dele se têm ocupado em monografias, dissertações e escritos doutrinários, no País e no estrangeiro, mencionando, também, e a propósito, que o crescimento em número e em capital investido nas empresas de “leasing”, na Europa, nas Américas e até na África é uma prova real, significativa e convincente não só das “vantagens” do “leasing” (operacional, como financeiro), como da minimização das eventuais desvantagens que aqui e ali a prática do “leasing” ainda apresenta.

O exame dos aspectos econômicos do funcionamento do “leasing”, em todos os tempos modernos e sob as várias modalidades de sua utilização, nos mostra o “leasing” ligado ao fator *produtividade da empresa*, em função de seu capital de giro.

Ao apresentar às empresas o anteprojeto que se converteu na Lei nº 6.099, escreveu o Ministro SIMONSEN na Exposição de Motivos enviada ao Presidente da República:

“O projeto objetiva o estabelecimento da disciplina fiscal para as operações de arrendamento que deverão representar importante opção para o reaparelhamento econômico da indústria brasileira, notadamente no que se refere às pequenas e médias empresas, com carência de capital para grandes imobilizações e pequena disponibilidade de recursos para capital de giro.

Por outro lado, permitirão contínua absorção de técnicas de produção mais modernas pelas indústrias sujeitas à rápida obsolescência tecnológica, além de facilitar o repasse dos bens de capital substituídos para setores ou regiões onde possam propiciar aumento de produtividade” (apud LUIZ MÉLEGA — *O “Leasing” no Sistema Tributário Brasileiro*, págs. 115-116).

Segundo GARRIDO TORRES:

“O “leasing” é uma técnica moderna que permite ao empresário desenvolver seu negócio, sem os ônus da imobilização, ao mesmo tempo que lhe faculta utilizar-se imediatamente dos mais avançados equipamentos, máquinas e instalações modernas, veículos novos e até *imóveis*, sob a forma de aluguel.

Digamos, sob a forma genérica de aluguel.”

Segundo observação de HÉLIO JOSÉ DE OLIVEIRA, na sua monografia escrita sobre o "leasing":

"As principais preocupações dos empresários residem na racionalização da produção, na escassez de capital e na contínua modernização empresarial.

Dentre os objetivos da administração empresarial está a maximização da riqueza dos acionistas e a satisfação dos consumidores. No que cabe à administração financeira, seu cuidado reside nas decisões de investimento, na estrutura de capitais e na distribuição de dividendos.

As decisões de investimento consistem em aplicar, da melhor maneira possível, os recursos com que conta a empresa...

As decisões de financiamento procuram atingir uma proporção harmoniosa entre os capitais próprios e de terceiros, que compõem a estrutura de capital das empresas.

Como fruto desse quadro, surgiu o "leasing" de equipamentos industriais" (*op. cit.*, págs. 37-38).

Segundo GARRIDO TORRES:

"A mais atraente vantagem do "leasing" é a opção que permitirá ao locatário incorporar ao patrimônio da sua empresa o bem alugado, ao frisar o contrato de "leasing" que o empresário adquirirá o bem pagando aluguel, ou seja, integralmente como despesa."

Já vimos referido, por escritor de renome, que essa opção não é relevante, o que nos parece contrariar — injustificadamente — o texto legal do art. 8º, letras *d* e *f*, do Regulamento baixado em cumprimento à Resolução do Conselho Monetário Nacional (vide Resolução nº 351, de 17 de novembro de 1975, do Banco Central do Brasil).

A opção de compra está expressamente consignada na legislação da Bélgica: Decreto Real nº 55, de 10 de novembro de 1967, art. 1º, nº 5.

SERGE ROLIN, que escreveu uma monografia, hoje clássica, a respeito do "leasing" na Bélgica, inicia o seu trabalho com um capítulo titulado: "Equipe-se sem investir", que assim começa:

"Um dos argumentos a favor do "leasing", esta nova técnica de financiamento originária dos Estados Unidos, proclama que é preferível destinar o capital de uma empresa comercial ou industrial ao desenvolvimento de suas atividades, a investi-lo em bens de equipamento, pois, em verdade, é o *uso desses bens*, e não a sua propriedade, que produz os resultados obtidos pela empresa."

É por isto que as sociedades de "leasing" divulgam, propagam e aperfeiçoam estes "slogans", hoje bastante conhecidos:

"Equipe a sua empresa sem investir. O "leasing" garante a sua expansão".

"Reequipe a sua fábrica, sem imobilizar fundos".

E acrescenta ROLIN:

“Os atrativos do “leasing” são inúmeros e oferecem ao empresário, cujos recursos financeiros são escassos, a possibilidade de equipar-se e reequipar-se.”

Corresponde ao desejo de limitar o tempo de endividamento pela compra de bens de equipamento.

Coloca em mãos ou à disposição dos usuários os equipamentos mais aperfeiçoados e mais modernos.

As empresas, para sobreviver, num mundo de concorrência avassaladora, galopante e, às vezes, até criminosamente preparada para prejudicar o empresário idôneo, mas antiquado, têm necessidade de reequipar-se para trabalhar mais, para produzir mais, em menos tempo e com menores despesas. Não o podem fazer com recursos próprios absorvidos nas folhas de pagamento de salários e seus acréscimos previdenciários. E nos impostos diretos e indiretos, mas dos quais o empresário é o responsável perante o poder tributante. O “leasing” aí está para oferecer-lhes bens móveis e imóveis, sob uma modalidade que a moderna técnica de financiamento aperfeiçoou: o “leasing” que é um arrendamento, com opção de substituição do equipamento obsoleto por outro mais moderno, ou da compra do bem arrendado, findo o contrato, por um preço residual conveniente e previamente combinado com a arrendadora.

Para a arrendadora, o “leasing” oferece a vantagem de ser operação financeira que lhe assegura a *propriedade* do bem, por toda a duração do contrato, com a obrigação de conservação, pela arrendatária, para devolver os bens nas condições em que lhe foram entregues, salvo o desgaste do uso normal.

Não é necessário a arrendadora premunir-se de uma garantia acessória, como o penhor.

Findo o contrato, se o arrendatário usar de opção de compra, pagará o preço (valor residual).

O atraso no pagamento das prestações do aluguel poderá ser exigido com juros de mora e *correção monetária* com base nos índices da *variação de valor das ORTN*.

Os contratos que as sociedades de “leasing” elaboram e oferecem à assinatura dos arrendatários são bem severos quanto às obrigações destes últimos.

Além disto, e sobretudo, o tratamento fiscal estabelecido pela Lei nº 6.099 para as operadoras de “leasing”, como arrendadoras, é bastante razoável. Pelo menos o tem sido até agora, como melhor dirá o nosso eminente ERIMÁ CARNEIRO, na sua conferência sobre este assunto.

Os que não são favoráveis ao “leasing” apontam, entre outras, estas desvantagens que, em que pese aos economistas que as sustentam, não são nem convincentes, nem desalentadoras do uso do “leasing”.

As apontadas desvantagens seriam estas:

1) em um financiamento comum poderão ser conseguidos 80% de uma instituição financeira, mediante um penhor; o remanescente será levantado em outra instituição financeira, com garantia de títulos de crédito, duplicatas, notas promissórias;

2) o "leasing" é mais caro, dado o prazo maior de financiamento;

3) o que o "leasing" propicia poderá ser obtido por financiamento mais longo;

4) os benefícios fiscais são muito discutíveis;

5) a organização dos balanços deles, não constituindo o "leasing", não torna os balanços muito reais;

6) as despesas com o objeto de "leasing" correm à conta do *arrendatário*, encarecendo a operação (*Conjuntura Econômica*, vol. 25, nº 1, de 1974).

Essas objeções, todavia, se desfazem ante as incontáveis e inarredáveis vantagens do "leasing":

O "leasing" é, indiscutivelmente, uma nova forma de financiamento: útil, senão indispensável.

Um exemplo que consta dos principais trabalhos sobre o "leasing" é este, que ajuda a fazer compreender o papel do mesmo como forma de financiamento útil, senão indispensável:

Imagine-se a empresa "A", cujos negócios estão em *expansão* e que, por isso mesmo, se defronta com a necessidade de poder dispor de nova maquinaria que lhe permita enfrentar uma produção maior e melhor. *Dois soluções* se lhe deparam:

a) a compra dessa maquinaria, a dinheiro; ou

b) o "leasing".

Pagando a maquinaria com as suas disponibilidades de caixa, a empresa "A" programa amortizar os custos num prazo de dez anos, duração normal das referidas máquinas.

Mas, se firmar um contrato de "leasing", a empresa "A" ajusta com uma companhia de "leasing" um contrato de arrendamento, com o prazo igual de dez anos, durante o qual usufruirá plenamente da maquinaria.

No caso de compra, embora com a previsão de uma amortização em 10 anos, não há dúvida de que o empresário terá que desembolsar, no ato da compra, o preço total das máquinas, com efeito direto sobre a sua caixa.

Se prefere, ao contrário, o "leasing", esse tipo de financiamento lhe permitirá escalonar os seus pagamentos pelos mesmos 10 anos, folgando a caixa.

Uma das características principais desse tipo de financiamento é a de permitir escalonar mais suavemente os pagamentos.

O "leasing", pelo modo como funciona, se assemelha, mas não se confunde nem com o crédito bancário, que, de regra, é a curto prazo, nem com a venda a prazo, porque o arrendatário, não tendo adquirido o bem arrendado, poderá, ao terminar o contrato, ajustar a sua substituição por outro, mais moderno ou mais eficiente, resolvendo, de um só golpe, os problemas de obsolescência e da necessidade do aumento da produtividade da empresa.

Em conclusão:

"No "leasing" o que se quer é *um financiamento*, e nisto está a sua natureza, mas um financiamento feito de forma diversa do tradicional e, por isso, se recorre a forma de arrendamento" (ANTÔNIO DA SILVA CABRAL — *Leasing* — vol. II, pág. 24).

## A N E X O S

### L E G I S L A Ç Ã O

1) Lei nº 6.099, de 12 de setembro de 1974.

Dispõe sobre o tratamento *tributário* das operações de arrendamento mercantil, e dá outras providências.

*Nota:* Esta lei é originária do projeto que foi enviado ao Congresso Nacional em 25 de junho de 1974, com a Mensagem nº 52, de 1974, acompanhada de exposição apresentada ao Presidente da República pelo Ministro Mário Henrique Simonsen.

2) Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, e legislação posterior, relativa ao sistema financeiro nacional.

*Nota:* Como o Brasil adotou um modelo de "leasing" do tipo financeiro, cabe ao Conselho Monetário Nacional baixar as normas que visem estabelecer os mecanismos previstos na Lei nº 6.099/74. A Lei nº 4.595/64 é complementar à Lei sobre o "leasing".

### N O T A S :

(A) A Lei n.º 6.099, de 12 de setembro de 1974, mereceu severa crítica do Prof. MAURO BRANDÃO LOPES: *Revista de Direito Mercantil, Industrial, Econômico e Financeiro*, nº 14, págs. 35 e seguintes.

(B) Logo que foi promulgada a Lei n.º 6.099, de 1974, esperou-se a sua "regulamentação" por decreto do Poder Executivo, tendo a *Gazeta Mercantil* (São Paulo — Capital) publicado, segundo notícia de LUIZ MÉLEGA, um "projeto de regulamento" na edição de 10 de junho de 1975.

Esse regulamento não foi convertido em decreto como se esperava, certamente porque o Conselho Monetário Nacional teria aprovado o Manual de Normas e Instruções, elaborado pelo Banco Central do Brasil, agora modificado pela sua Circular n.º 556, de 23-7-1980 (*Diário Oficial* da União, de 29 de julho de 1980).

(C) O Conselho Monetário Nacional, tendo em conta a competência que lhe foi conferida pela Lei n.º 6.099, de 12 de setembro de 1974, elaborou um *regulamento* para a prática do arrendamento mercantil, disciplinando as suas operações e regulando a atuação das sociedades autorizadas a praticar essas operações.

Esse *regulamento* consta, em anexo, da *Resolução nº 351*, de 17 de novembro de 1975, do Banco Central do Brasil, e foi complementado pelo mesmo Banco, em 17 de novembro de 1975, pela sua *Circular nº 279*, dessa data.

*N. B.:* Esses dois diplomas, de indispensável conhecimento para o trato com as operações da "Leasing", constam, como anexos 2 e 3, da obra de P. R. TAVARES PAES, intitulada "Leasing" e editada em 1977, pela *Revista dos Tribunais*, do Estado de São Paulo.

(D) O Banco Central do Brasil, que havia elaborado um Manual de Normas e Instruções (MNI), regrando as atividades dos Bancos de Investimentos, as Sociedades Corretoras, as Sociedades de Arrendamento Mercantil e outras, resolveu atualizar os roteiros para instrução de processos das ditas Sociedades e baixou a recente *Circular nº 556*, de 23 de julho de 1980, que modifica a disciplina das Sociedades de Arrendamento Mercantil: *Diário Oficial* da União, Seção I, de 29 de julho de 1980, págs. 15.056 e seguintes.

(E) Não temos, no Brasil, um diploma legislativo que cuide da natureza jurídica do "leasing" e dos problemas que esse novo instituto tem apresentado na sua aplicação, cada vez maior, entre nós.

É de se esperar que o legislador, alertado para o fato, cuide dessa legislação específica. Já é tempo de fazê-lo.

*Das várias denominações do instituto do "leasing"  
em diversos países que o têm adotado*

O vocábulo "LEASING" é derivado da língua inglesa "to lease", que se traduz: *arrendar*.

Outros países e outras legislações usam expressões diferentes, com o mesmo sentido principal de *arrendamento*.

Na França, o *leasing* é o "crédit-bail" ou "prêt-bail".

Na Bélgica, usa-se a expressão "location financement".

Na Itália, o "leasing" é o "prestito-locativo", a "locazione finanziaria" ou "finanziamento di locazione".

Na Argentina, onde existe o "leasing financeiro" desde a Lei nº 18.061, de 15-1-1969, esse contrato é, também, denominado "locación financiera"; "financiamento mediante *leasing*" e "arrendamiento financiero".

Na Inglaterra é denominado "hire-purchase".

Na Alemanha, é "Miet" — arrendamento.

No Brasil, adotou-se a denominação "arrendamento mercantil".

Ao ser discutido o projeto de lei que se converteu na Lei nº 6.099/74, essa expressão foi muito criticada, notadamente pela Associação Brasileira de Direito Financeiro que preferiu a expressão "locação financeira com opção de compra", que, afinal, não prevaleceu.

Entende ANTONIO DA SILVA CABRAL que o legislador, ao utilizar a expressão *arrendamento mercantil*, fez uma simbiose de conceitos tradicionais para significar a criação de novo instituto. Tomou a palavra *arrendamento* do Direito Civil, sem, no entanto, emprestar-lhe o mesmo sentido que tem nesse ramo do Direito, pois, no "leasing", o arrendamento é, também, de coisas móveis. Tomou a palavra *mercantil* do Direito Comercial, para significar que o "leasing" não é operação regida pela locação do Código Civil. Por outro lado, deixou de empregar a expressão *locação mercantil* dos arts. 226 a 246 do Código Comercial, para significar que o "leasing" não teria o mesmo tratamento desse tipo de locação". Com isso, não afastou o legislador a polêmica, que subsiste, de saber se, embora usando uma forma de contrato, que é o arrendamento, os contratantes o que visam é, na verdade, um *financiamento*.

O Prof. MAURO BRANDÃO LOPES, num escrito titulado "A regulamentação do leasing é ambígua" (*O Estado de S. Paulo*, 25-12-1974), sustenta que a "natureza do leasing" é, manifestamente, a de financiamento, que não constitui a causa do contrato, mas o seu cerne, a relação fundamental de crédito e débito

nele estabelecida; este financiamento, como todo *financiamento*, é um contrato de mútuo.

Ou, como preleciona, a nosso ver com acerto, ANTONIO DA SILVA CABRAL, na sua monografia sobre o "leasing", este é muito mais que um simples mútuo.

Diz ele: "Se os contratantes simplesmente ajustassem um *simplex mútuo*, deveriam, ao mesmo tempo, celebrar um contrato de garantia. No "leasing", o *mútuo e a garantia* se encontram num só todo."

"Por ser negócio indireto, o "leasing" apresenta características próprias:

- a) o financiamento é feito sob a forma de arrendamento;
- b) as prestações são pagas sob a forma de aluguel;
- c) o que é entregue ao mutuário é uma *coisa* e não dinheiro, como no financiamento comum;
- d) por outro lado, os efeitos próprios de arrendamento são desejados e alcançados pelas partes, situando a operação dentro do instituto do arrendamento" (ob. cit., II vol., pág. 20).

A natureza do *arrendamento mercantil* é a de ser esta operação uma *operação de financiamento em sua essência*, e não em sua causa, isto porque o "leasing" é típico *negócio indireto* tão bem estudado por ASCARELLI.

#### BIBLIOGRAFIA

CABRAL, Antonio da Silva — "*Leasing*" — *Noções, Tipos e Aspectos*. São Paulo, Editora Resenha Tributária, vols. I e II, 1973.

COILLOT, Jacques — *Initiation au Leasing ou Crédit-Bail*. Paris, J. Delmas, 2ª ed., 1969.

DELFINO, Eduardo A. Barreira — "*Leasing*" — *Aspectos Jurídicos, Contábeis, Impositivos e Operativos*. Buenos Aires, Editora Cangalle, 1978.

LEE, Samuel J. — *Introduction to Leasing*. Coda Publications, Studio City, Califórnia, 1965.

MÉLEGA, Luiz — *O "Leasing" e o Sistema Tributário Brasileiro*. São Paulo, Ed. Saraiva, 1975.

OLIVEIRA, Hélio José de — "*Leasing*" — *Modalidades e Técnicas Financeiras*. Porto Alegre (Sulina), 1975.

OVIEDO, José Maria Martín — *El Leasing ante el Derecho Español*. Madrid, 1972.

PAES, P. R. Tavares — *Arrendamento Mercantil (Leasing)* (Enciclopédia Saraiva de Direito — São Paulo) "O Leasing" editada em 1977 pela Revista dos Tribunais, São Paulo.

QUEIROZ, José Nilson Nogueira de — *Teoria e Prática do "Leasing"*. Fortaleza, 1974.

RIBEIRO, C. J. de Assis — "*Leasing*" — *Fator de Produtividade*. Rio de Janeiro, 1970.

ROLIN, Serge — *Le "Leasing"* — Nad. Espanhola — Madrid, Ed. Pirâmide, 1974.

RUOZI, Roberto — *Il Leasing*. 2ª Ed., Milano, 1921.

WALTER, Roland — *Qu'est-ce que c'est le Leasing?* Paris, 1973.

EL MOKHTA BEY — *Leasing et Crédit-Bail*. Dalloz, 1970.

SIMPÓSIO NACIONAL SOBRE O "LEASING" — Promovido pelo Instituto de Organização Racional do Trabalho (IDORT). Ed. Liv. Francisco Alves, São Paulo, 1973.

N.b.: Na obra de Antonio da Silva Cabral (II vol., págs. 253 a 272) está mencionada extensa bibliografia sobre a matéria.

Idem na de Roberto Ruozi, págs. XIII a XX.