

GUIA PRÁTICO DO ARRENDAMENTO MERCANTIL


TUDO O QUE VOCÊ PRECISA SABER SOBRE

LEASING




abel

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA
DAS EMPRESAS DE LEASING



Este guia tem por objetivo esclarecer o que é arrendamento mercantil (leasing) e como você poderá contratar uma operação com segurança e a certeza de ter feito uma boa escolha.



Sumário

<i>O que é Leasing?</i>	<i>04</i>
<i>As partes deste negócio</i>	<i>05</i>
<i>Entendendo o Leasing</i>	<i>06</i>
<i>Modalidades de Leasing</i>	<i>07</i>
<i>A escolha do bem</i>	<i>08</i>
<i>Um contrato sob medida.....</i>	<i>08</i>
<i>VRG - Valor Residual Garantido</i>	<i>09</i>
<i>Opções da Arrendatária</i>	<i>10</i>
<i>Mudanças no decorrer do contrato</i>	<i>11</i>
<i>Seguro dos bens arrendados</i>	<i>12</i>
<i>Você precisa saber</i>	<i>12</i>
<i>Normas básicas do arrendamento mercantil</i>	<i>14</i>
<i>Conheça a ABEL</i>	<i>15</i>

O que é Leasing?

Leasing – Arrendamento Mercantil é a operação realizada com características especiais, onde você escolhe o bem de sua preferência, o fornecedor, negocia o preço e ao assinar o contrato, solicita à empresa de leasing que compre este bem para sua utilização.

Os seus direitos e obrigações estão bem definidos no contrato. Leia-o com atenção.

Tendo cumprido todas as obrigações contratuais, ao final do prazo do arrendamento você terá o direito a três opções: comprar o bem, renovar o contrato ou devolver o bem à empresa de leasing.

As partes deste negócio

Arrendadora

É a empresa de leasing. As arrendadoras são empresas previamente autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, como também os Bancos com Carteira de Arrendamento Mercantil.

Arrendatária

É você, que necessita de um bem e faz a escolha livremente.

Fornecedor

É quem você escolheu para lhe fornecer o bem, pelo preço que vocês ajustaram e que lhe será entregue após a emissão da ordem de compra pela arrendadora.

Bens a serem arrendados

Bens imóveis e móveis, de produção nacional ou estrangeira, tais como veículos, máquinas, computadores, equipamentos, entre outros.

Entendendo o Leasing

Disponível há mais de 34 anos no mercado brasileiro, o leasing é fundamentado na concepção econômica de que o que importa para uma arrendatária é a utilização, não a propriedade de um bem.

A arrendadora comprará o bem do fornecedor escolhido pela arrendatária. Após a entrega do bem, a arrendatária deverá cumprir com as obrigações assumidas no contrato de arrendamento mercantil firmado entre as partes como: pagamento das parcelas referentes às contraprestações, dos valores convencionados a título de VRG – Valor Residual Garantido se houver, e na hipótese de veículos, do IPVA, multas e demais obrigações inerentes ao bem conforme disposto na Lei nº 11.649/08.

Modalidades de Leasing

Leasing financeiro ou operacional?

A diferença entre o leasing financeiro e o operacional está diretamente ligada às intenções da arrendatária no momento de contratar a operação:

Leasing financeiro

É a operação na qual a arrendatária tem a intenção de ficar com o bem ao término do contrato, exercendo a opção de compra pelo valor contratualmente estabelecido.

A arrendadora receberá da arrendatária a totalidade dos valores investidos no contrato de conformidade com o que foi estipulado.

O risco da obsolescência e as despesas de manutenção, assistência técnica e serviços correlatos à operacionalidade do bem arrendado são de responsabilidade da arrendatária.

Leasing operacional

É a operação na qual a arrendatária, a princípio, não tem a intenção de adquirir o bem ao final do contrato. Assim, após a utilização do bem pelo prazo estabelecido e cumpridas todas as suas obrigações a arrendatária poderá ao final do contrato ter as seguintes opções: devolver o bem à arrendadora, prorrogar o prazo do contrato ou exercer a opção de compra do bem pelo seu valor de mercado, à época de tal opção.

A manutenção, a assistência técnica e os serviços correlatos à operacionalidade do bem arrendado podem ser de responsabilidade da arrendadora ou da arrendatária, e conforme previsão contratual.

Em ambas modalidades do leasing, financeiro ou operacional, elimina-se a necessidade de imobilizar recursos nos ativos, permitindo que tais recursos sejam canalizados para financiar o processo produtivo.

A escolha do bem

São de responsabilidade da arrendatária a escolha do bem, o seu preço e o seu fornecedor. A arrendatária indica e solicita à arrendadora a aquisição do bem que será objeto do contrato de arrendamento mercantil.

Um contrato sob medida

Os contratos de arrendamento mercantil estabelecem o direito à posse provisória do bem pela arrendatária, ficando sempre assegurada a propriedade à arrendadora. Em caso de infração contratual, deverá a arrendatária restituir de imediato o bem à arrendadora.

As condições contratuais serão estabelecidas de comum acordo entre as partes, no que se refere aos tipos de bens e serviços, ao prazo do arrendamento, aos valores das contraprestações e das parcelas de VRG, a sua forma de atualização e do valor para a opção de compra.

VRG - Valor Residual Garantido

O VRG é estabelecido apenas nos contratos de arrendamento mercantil financeiro.

Trata-se de valor contratualmente garantido pela arrendatária, como mínimo que será recebido pela arrendadora na venda a terceiros do bem arrendado, na hipótese da devolução do bem e desde que cumpridas todas as obrigações pecuniárias estabelecidas no contrato.

O VRG será sempre utilizado para liquidar o valor da opção de compra do bem arrendado, conforme pactuado no contrato de arrendamento mercantil.

Pagamento do VRG poderá ser:

Ato: pago pela arrendatária no início do contrato.

Parcelado: parcelas pagas na vigência do contrato, nos mesmos vencimentos das contraprestações.

Final: pago no encerramento do contrato.

Opções da Arrendatária

Opção ao final do contrato

Cumpridas todas as obrigações, a arrendatária, ao final do prazo contratual, deverá manifestar sua escolha por: comprar o bem, devolvê-lo ou renovar o contrato.

Opção pela compra

Somente poderá ser exercida a opção de compra ao final do prazo contratual, pelo valor que estiver previsto no contrato.

Devolução do bem

Caso a arrendatária opte pela devolução do bem, a arrendadora o venderá no mercado. O valor obtido nesta venda terá o seguinte destino:

- se o VRG foi totalmente pago, o produto da venda será devolvido à arrendatária;
- se o VRG não foi totalmente pago, e sendo o valor apurado superior ao VRG, a diferença será devolvida à arrendatária, descontando-se, em quaisquer das hipóteses, as despesas incorridas para a realização da venda.
- se o valor apurado for inferior ao VRG, a arrendatária deverá efetuar o pagamento em complemento à esta diferença.

Renovação de contrato

É a opção na qual a arrendadora e a arrendatária renovam o contrato por um novo prazo e em novas condições.

Mudanças no decorrer do contrato

1. O bem arrendado sofreu um acidente e teve perda total ou parcial.

Se foi perda total, o bem será entregue à seguradora, que pagará diretamente à arrendadora o valor ajustado da indenização. A arrendatária poderá optar pela substituição do bem sinistrado, colocando outro bem em seu lugar, com as mesmas características. Não desejando a substituição, o valor recebido da seguradora será utilizado para quitar o saldo devedor do contrato; se o valor da indenização for maior que o saldo devedor, devolve-se o excesso à arrendatária; se o valor da indenização for menor, deverá a arrendatária pagar a diferença.

Se o sinistro for parcial, a arrendatária deverá efetuar a reparação do bem arrendado.

2. A arrendatária, depois de um ano, por exemplo, decide trocar o bem arrendado por outro.

É possível, desde que autorizado pela arrendadora, devendo o novo bem possuir as mesmas características do bem arrendado.

3. A arrendatária, depois de alguns meses de contrato, por exemplo, não pode mais honrar seu contrato de leasing.

Se a arrendatária encontrar alguém que queira continuar com o contrato e a arrendadora aprovar o crédito do novo cliente, transfere-se o contrato, mantendo-se todas as condições contratuais anteriormente negociadas. Não confundir com a liquidação antecipada.

Em caso de dúvidas, procure sempre sua arrendadora, pois alternativas poderão ser apresentadas para solucionar seus problemas.

Seguro dos Bens Arrendados

Deve ser convencionado no ato da contratação da operação. Trata-se de garantia – das duas partes – contra os inúmeros riscos a que os bens estão sujeitos, tais como uso indevido, incêndio, roubo, danos a terceiros, etc.

Você precisa saber:

No certificado de propriedade do veículo deverá constar:

- Proprietário: o nome da arrendadora e o seu CNPJ;
- Veículo arrendado para: nome da arrendatária, seu endereço e CPF/CNPJ.

Contrato de arrendamento mercantil de veículos automotivos – Lei nº 11.649/08.

É da obrigação do arrendatário, ao final do prazo contratual, apresentar ao arrendador os comprovantes de pagamentos dos IPVAs e dos DPVATs, bem como das multas pagas nas esferas Federal, Estaduais e Municipais e carta manifestando formalmente sua opção pela compra do bem.

Após o recebimento destes documentos, a arrendadora terá prazo de 30 dias úteis para enviar ao arrendatário o DUT – Documento Único de Transferência, devidamente assinado, e a nota promissória vinculada ao contrato (se houver).

Liquidação antecipada: previsão contratual

- Leia atentamente o contrato e verifique os prazos mínimos estabelecidos.
- O valor presente para fins da liquidação antecipada para contratos com prazo a decorrer superior a 12 meses, respeitado o prazo mínimo contratual, deverá constar de cláusula específica.

CET – Custo Efetivo Total

Nos contratos de arrendamento mercantil financeiro, somente com pessoas físicas, deverá constar a cláusula de CET – Custo Efetivo Total, onde os arrendatários conhecerão todos os valores pagos para aquisição e entrega do bem, permitindo a comparabilidade e a transparência.

No CET serão considerados tributos, tarifas, seguros, custos financeiros e demais encargos incorridos em decorrência da operação, evidenciados pela taxa equivalente ou similar.

Leia atentamente o contrato antes de sua assinatura.

Analise bem as opções existentes no mercado para este negócio. Valorize seu dinheiro! A concorrência permitirá que você obtenha preços e condições vantajosas para a sua decisão.

Negocie todas as condições contratuais e exija os esclarecimentos necessários.

Caso tenha qualquer dúvida contratual, procure imediatamente a sua arrendadora. Ela tem a obrigação de lhe prestar os esclarecimentos e sobre quaisquer ocorrências em seu contrato de arrendamento.

Normas básicas do arrendamento mercantil

1. Lei nº 6.099/74, atualizada pela Lei nº 7.132/83 – Definem tratamento tributário, contábil, fiscal, e opções ao final do prazo contratual.
2. Lei nº 11.649/08 – Trata do arrendamento mercantil para veículos automotivos.
3. Resolução nº 2.309/96 do Conselho Monetário Nacional – Define as modalidades de arrendamento mercantil financeiro e operacional, os prazos mínimos e demais condições.
4. Resolução nº 3.401/06 e Carta Circular nº 3.248/06 – Tratam da liquidação antecipada.
5. Resolução nº 3.617/08 – Trata da contabilização dos bens na arrendadora.

Expediente

Projeto Gráfico e Editoração:

Allegro Propaganda Ltda.

(11) 3254.7576 - (15) 3327.0017

www.allegrototal.com



Conheça a ABEL

A ABEL – Associação Brasileira das Empresas de Leasing é a entidade representativa das sociedades de arrendamento mercantil e de bancos múltiplos com carteira de leasing.

Os esforços da entidade estão focados na defesa institucional do arrendamento mercantil e no esclarecimento e ampliação da atividade como fonte para viabilização de investimentos produtivos que impulsionam a economia, ao gerar empregos e impostos e contribuir com a modernização do País, tornando-o mais competitivo.



www.leasingabel.com.br



ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA
DAS EMPRESAS DE LEASING

Rua Diogo Moreira, 132 - 8º andar - conj. 806

05423-010 - Pinheiros - São Paulo/SP

Tel: (11) 3095.9100 / Fax (11) 3095.9105

e-mail: abel@leasingabel.com.br

www.leasingabel.com.br