



Menu Principal (escolha a secção pretendida)

- [Temas](#)
- [Minutas](#)

Pesquisar

Pesquisa rápida

[Pesquisa avançada »](#)

Área pessoal do utilizador

-  [O meu livro](#)
-  [Histórico](#)
-  [Favoritos](#)
-  [Classificações](#)
-  [Comentários](#)

Documentos relacionados

[Locações Financeiras \(Leasing\)](#)

[Locações Financeiras \(Leasing\)](#)

[Renting – Aluguer de viatura ligeira de passageiros](#)

[Renting – Aluguer de viatura ligeira de passageiros](#)

[Amortizações Acumuladas de Activos Intangíveis – Exemplo 1](#)

Tema: Contas a Receber e a Pagar

[Módulos neste tema](#)

Módulo: 06 - Financiamentos obtidos

[Tópicos neste módulo](#)

Classificar:

[0 12345](#)[Comentar](#) [Adicionar aos favoritos](#) [Adicionar ao meu livro](#)
[anterior](#)[próximo](#)

Locações Financeiras (Leasing)

O contrato de locação financeira constitui um regime especial face ao contrato de locação fixado, em geral, nos artigos 1022.º a 1120.º do Código Civil. A razão deste regime especial assenta na sua função, que é a de proporcionar uma forma de financiamento. Não está, pois em causa, salvaguardar o direito de propriedade em si, nem sequer o aproveitamento das utilidades dos bens, mas apenas que esse direito e essas utilidades garantam o reembolso do capital que o locador investiu.

Segundo a Norma Contabilística e de Relato Financeiro 9 – Locações, locação é um acordo pelo qual o locador transmite ao locatário, em troca de um pagamento ou série de pagamentos, o direito de usar um activo por um período de tempo acordado.

A locação financeira é caracterizada por o locador transferir para o locatário todos os riscos e vantagens inerentes à detenção de um dado activo, independentemente de o título de propriedade poder ou não vir a ser transferido.

Uma locação financeira é uma locação que transfere substancialmente todos os riscos e recompensas inerentes à posse de um activo. A titularidade pode, ou não, eventualmente ser transferida. Os riscos incluem as possibilidades de perdas devidas a inactividade ou obsolescência tecnológica e de variações de receitas devidas a condições económicas que se alteram. As recompensas podem ser representadas pela expectativa de operações lucrativas durante a vida económica do activo e de ganhos derivados de aumento do valor ou da realização de um valor residual.

Assim, Exemplos de situações que podem normalmente conduzir a que uma locação seja classificada como uma locação financeira são:

- A locação transfere a propriedade do activo para o locatário no fim do prazo da locação;
- O locatário tem a opção de comprar o activo por um preço que se espera que seja suficientemente mais baixo do que o justo valor à data em que a opção se torne exercível tal que, no início da locação, seja razoavelmente certo que a opção será exercida;
- O prazo da locação abrange a maior parte da vida económica do activo ainda que o título de propriedade não seja transferido;
- No início da locação o valor presente dos pagamentos mínimos da locação ascende a pelo menos, substancialmente, todo o justo valor do activo locado; e
- Os activos locados são de uma tal natureza especializada que apenas o locatário os pode usar sem que sejam feitas grandes modificações.

Constituem ainda indicadores de situações que, individualmente ou combinadas, possam levar a que uma locação seja classificada como financeira:

- Se o locatário puder cancelar a locação, as perdas do locador associadas ao cancelamento são suportadas pelo locatário;
- Os ganhos ou as perdas da flutuação no justo valor do residual serem do locatário (por exemplo sob a forma de um abatimento na renda que iguale a maior parte dos proventos das vendas no fim da

locação); e

- O locatário tem a capacidade de continuar a locação por um segundo período com uma renda que seja substancialmente inferior à renda do mercado.

Uma locação é operacional quando não é financeira.

Entende-se numa locação financeira que o controlo do activo é do locatário e não do locador, assim este deve ser reconhecido no activo do locatário.

Numa locação classificada como financeira o locatário reconhece um activo não monetário e um passivo monetário (na conta 2513 – Financiamentos obtidos – locações financeiras) pelo justo valor da propriedade locada ou, se inferior, pelo valor presente dos pagamentos mínimos da locação. Subsequentemente ao activo não monetário deverá ser depreciado de forma consistente com a política de depreciação adoptada pelo locatário para activos semelhantes.

No que diz respeito à depreciação do activo, se não houver certeza razoável de que o locatário obtenha a propriedade no fim do prazo da locação, o activo deve ser totalmente depreciado durante o prazo da locação ou da sua vida útil, o que for mais curto, tal como é referido na NCRF 9 – Locações.

Para efeitos do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), a cedência, mediante retribuição, do gozo temporário de uma coisa móvel ou imóvel constitui uma prestação de serviços sujeita a imposto, nos termos do n.º 1 do artigo 4.º do respectivo Código, sem prejuízo, porém, da isenção prevista n.º 30 do artigo 9.º do mesmo diploma, quando se trate, como se verifica no caso em apreço, de locação de bens imóveis nos casos não excepcionados nas alíneas a) a e) dessa disposição legal. Neste sentido, o IVA dedutível deverá ser considerado com IVA dedutível de Outros bens e serviços.

Contabilização

Pelo contrato de Locação Financeira (*leasing*):

Conta	Descrição	Débito	Crédito
43	Activos fixos tangíveis	x	
25	Financiamentos obtidos		
2513	Locações financeiras		x

O valor a reconhecer será o seu justo valor da propriedade locada ou, se inferior, pelo valor presente dos pagamentos mínimos da locação. A taxa de desconto a usar será a taxa implícita na locação, ou caso seja impossível determiná-la, deverá utilizar-se a taxa incremental de financiamento do locatário (Por exemplo a taxa de juro de um empréstimo obtido).

Os custos directos iniciais do locatário devem ser adicionados à quantia reconhecida como activo (ter em atenção à mensuração inicial que tem de ser o justo valor da propriedade locada ou, se inferior, pelo valor presente dos pagamentos mínimos da locação).

Se o IVA não for dedutível, a quantia de custo deverá incluir o IVA.

Pelas rendas ou prestações pagas ao longo da vigência do contrato:

Com IVA não dedutível:

Conta	Descrição	Débito	Crédito
25	Financiamentos obtidos		
2513	Locações financeiras	x	
69	Gastos e perdas de financiamento		
6918	Outros juros	y	
12	Depósitos à ordem		x+y

Com IVA dedutível:

Conta	Descrição	Débito	Crédito
25	Financiamentos obtidos		
2513	Locações financeiras	x	
24	Estado e outros entes públicos		
2432	IVA dedutível	y	
69	Gastos e perdas de financiamento		
6918	Outros juros	z	
12	Depósitos à ordem		x+y+z

Deve ter-se em conta que o leasing, ou contrato de locação financeira, só é considerado como transmissão quando se verificar a opção de compra, momento em que se dá a transferência onerosa – n.º 1 do artigo 3.º do CIVA. Até esse momento as rendas periódicas são tidas como prestações de serviços nos termos do n.º 1 do artigo 4.º do Código (Inf. n.º 451/86, SIVA, desp. de 86.03.03: Rendas de locação financeira imobiliária).

A depreciação do activo deve ser consistente com a política da empresa para outros activos depreciables. Se não houver certeza razoável de que o locatário obtenha a propriedade no fim do prazo da locação, o activo deve ser totalmente depreciado durante o prazo da locação ou da sua vida útil, o que for mais curto.

Conta	Descrição	Débito	Crédito
64	Gastos de depreciação e amortização		
642	Activos fixos tangíveis	x	
43	Activos fixos tangíveis		
438	Depreciações acumuladas		x

No fim do período do contrato da locação:

Pagamento da opção de compra:

Com isenção de IVA ou não dedutível:

Conta	Descrição	Débito	Crédito
25	Financiamentos obtidos		
2513	Locações financeiras	x	
12	Depósitos à ordem		x

Com IVA dedutível:

Conta	Descrição	Débito	Crédito
25	Financiamentos obtidos		
2513	Locações financeiras		x
24	Estado e outros entes públicos		

Conta	Descrição	Débito	Crédito
2432 IVA dedutível		y	
12 Depósitos à ordem			x+y

Autores: [José Luís Silva](#)

Documentos relacionados

[Locações Financeiras \(Leasing\)](#)

[Locações Financeiras \(Leasing\)](#)

[Renting – Aluguer de viatura ligeira de passageiros](#)

[Renting – Aluguer de viatura ligeira de passageiros](#)

[Amortizações Acumuladas de Activos Intangíveis – Exemplo 1](#)

[topo](#)

- [Contactos](#)

Copyright 1996-2014 DASHÖFER Holding Ltd. Chipre

Todas as marcas, marcas registradas, conteúdo e direitos de media são licenças internacionais de propriedade da Dashöfer Holding Ltd. Chipre.

Distribuidor e titular da licença oficial para Portugal: Quadritopico Lda.

Rua de Goa, n.º 37, 2760-065 Caxias, Portugal, e-mail: info@quadritopico.pt