

Luís Eduardo Pinto Lima *

Leasing

1. Introdução. 2. Uma empresa leasing. 3. Decisões da locatária.

Assim como nos Estados Unidos da América, onde representa 15% do total dos investimentos, e na Europa, o leasing em nosso país está tendo algum sucesso, sendo o assunto empresarial do momento.

No sentido genérico, podemos conceituar o leasing como uma operação da locação de bens, com opção de compra decorrido o prazo. Entre muitas vantagens que oferece à locatária dos bens, citamos:

a) a propiciação de condições para o aproveitamento do capital de giro nos negócios da empresa;

b) a possibilidade da renovação, com maior rapidez, dos equipamentos, uma vez que a obsolescência é fator importante que não contribui para o desenvolvimento;

c) não-representação dos débitos no passivo, pois não determina contas a pagar e, em consequência, não afeta a situação creditícia da empresa;

d) o fato de não se poder deixar de considerar, também, o aspecto tributário, como veremos no decorrer deste trabalho.

Há de se acrescentar, entretanto, que as operações através do sistema leasing não são recomendadas para todos os tipos de bens ou situações. Variam de empresa para empresa e também de época para época. Assim, por exemplo, uma empresa utilizaria o processo leasing quando

quisesse atender a um pedido especial, fora de sua linha normal de produção, e necessitasse de determinados equipamentos ou, então, quando a empresa ou sua filial trabalhasse com orçamentos rígidos e precisasse adquirir mais equipamentos para completar sua produção, ou mesmo no caso de pretender, a curto prazo, expandir-se e não possuir reservas para tal, nem mesmo para a entrada do chamado crédito ao consumidor, ou, ainda, quando não pudesse aumentar seu imobilizado devido a dispositivos legais.

Faremos, numa primeira parte, a análise da economicidade da empresa que opera nesse mercado, ou seja, "a locadora" e, numa segunda parte, de outra que venha a adquirir bens através do sistema leasing, "a locatária". A análise será quantitativa e se estenderá às áreas econômico-financeiras das empresas. Procuraremos determinar também, o break-even point da empresa leasing, bem como traçar algumas perspectivas sobre esse mercado.

Para exemplo e como base para cálculo, demonstrações e conclusões, utilizaremos a locação de um bem hipotético pelo prazo de 12 meses, obedecendo as seguintes condições:

* Diretor-gerente da Emissor S.A. de Crédito Imobiliário e Diretor da Emissor S. A. Crédito, Financiamento e Investimentos, e Emissor S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários.

a) o preço do bem à vista, incluindo impostos, é de Cr\$ 100.000,00;

b) o prazo da operação é de 12 meses, com pagamentos mensais;

c) no fim do prazo, a locadora fatura à locatária o bem alocado pelo seu valor residual de 10%, ou seja, mediante um pagamento de Cr\$ 10.000,00.

2. UMA EMPRESA LEASING

Como expusemos no início do trabalho, a empresa leasing tem como característica principal a locação de bens a terceiros que terão opção de compra no fim do prazo contratado. Assim sendo, adquire esses bens dos fabricantes, de acordo com as suas "vendas". Essa aquisição poderá ser feita com recursos próprios, ou através de financiamento ou, então, ambos conjugados. A forma mais comum é a aquisição financiada, parcial ou totalmente. Sua principal fonte de receita traduz-se por simples diferença entre valores de aquisição (despesas) e locação (receitas).

Para simplificação, admitamos que a locatária adquira o bem ao final do prazo. Assim sendo, é certo, nessa época, o pagamento do valor residual.

2.1 Despesas

2.1.1 Aquisição à vista com recursos próprios — O preço do bem à vista é de Cr\$ 100.000,00. Esse preço já engloba todos os impostos incidentes sobre o bem. Em termos de custo mensal a taxa variável é zero.

2.1.2 Aquisição em forma de financiamento total — A taxa financeira no mercado do crédito direto ao consumidor é de aproximadamente, 3,25% a.m. Sendo o financiamento de 100% do valor do bem e o prazo da operação de 12 meses, a empresa leasing pagará 12 parcelas de Cr\$ 10.196,72. Nesta taxa, normalmente já estão incluídas as despesas do imposto de operações financeiras (IOF), seguros, etc.

2.1.3 Aquisição: 20% de recursos próprios e 80% de financiamento — Se a aquisição for feita com 20% de recursos próprios e 80% através de financiamento, a empresa leasing desembolsará as seguintes parcelas:

a) na época zero, Cr\$ 20.000,00 (com custo mensal = zero);

b) nos meses um a 12, parcelas de Cr\$ 8.157,38 (com custo mensal de 3,25% a.m.).

A ponderação desses dois fatores será feita logo a seguir, no cálculo do break-even point.

2.1.4 Apuração do custo fixo — O custo padrão fixo mensal, para uma empresa nessas características, é de difícil previsão, pois não existem estatísticas a respeito e o número de

empresas existentes no ramo é bem reduzido. Entretanto, baseados em algumas pesquisas e estudos anteriores subdividimos esse custo em três partes:

a) Salários	Cr\$
1 gerente	2.000,00 a. m.
1 subgerente	1.500,00 a. m.
1 analista	1.500,00 a. m.
1 promotor	1.200,00 a. m.
1 contador	1.500,00 a. m.
1 operador	800,00 a. m.
1 secretária	600,00 a. m.
1 mensageiro	200,00 a. m.

9.300,00

Leis sociais (50%) 4.650,00
13.950,00

b) Aluguel

Se a empresa tiver que locar seus escritórios para funcionamento e atendimento de público, terá um custo mensal de aproximadamente Cr\$ 1.500,00. Pois, segundo nossas pesquisas, a área média ocupada por funcionário é de 6 m²; portanto, oito funcionários necessitarão de cerca de 50 m². A estimativa do aluguel atual por metro quadrado é de Cr\$ 30,00 a.m., o que resultará no valor mensal de Cr\$ 1.500,00, já incluídas as despesas de condomínio.

c) Depreciação

O imobilizado montará em cerca de Cr\$ 60.000,00. Nessa imobilização estamos considerando, entre outros objetos: mesas, arquivos, cofre, poltronas, máquinas de escrever e calcular, objetos de copa (refrigerador e fogão), PBX, telefone, etc. o valor, evidentemente, é bastante aleatório. Com o índice depreciativo genérico de 10% a.a., o custo mensal de depreciação será de Cr\$ 500,00.

Somando os diferentes custos fixos, obtemos:

	Cr\$
Salários	13.950,00
Aluguel	1.500,00
Depreciação	500,00
Custo fixo mensal	15.950,00

2.2 Receita

De posse do bem, a empresa fará a locação. Pelos números do exemplo, essa locação custará à empresa locatária valores que foram baseados nas taxas leasing de mercado:

12 parcelas de Cr\$ 10.987,83 nos meses de um a 12;
1 parcela de Cr\$ 10.000,00 no mês 12.

Esses valores representam uma receita mensal de i , taxa essa extraída da equação de equivalência abaixo.¹

$$100.000 = 10.987,83 \cdot a \frac{1}{12 | i} +$$

$$+ 10.000 v^{12}$$

Onde:

$a \frac{1}{12 | i}$ = fator de valor atual de uma renda constante

v^{12} = fator de valor atual de um capital único, os quais são representados pelas fórmulas:

$$100.000 = \frac{1 - (1 + i)^{-12}}{i} \times 10.987,83 + \frac{10.000}{(1 + i)^{12}}$$

Assim sendo:

$$i = 0,05493 \text{ ou } 5,493\% \text{ a.m.}$$

Sobre os impostos incidentes nas operações de leasing, podemos dizer que o único é o de serviços (ISS), pois se trata de um aluguel que é uma prestação de serviços. Não há incidência do imposto de operações financeiras (IOF), uma vez que essa operação não foi ainda definida como financeira. Quanto ao imposto de renda (IR), há tributação sobre o lucro da empresa leasing no encerramento do exercício, isto é, o mesmo a que todas as empresas estão sujeitas; já quanto ao imposto sobre circulação de mercadorias (ICM), apenas quando a operação tiver prazo menor que 12 meses, o que é menos comum.

O ISS é um tributo municipal e sua alíquota é de 5% sobre o valor da operação. É recolhido na ocasião do pagamento do aluguel mensal. No exemplo-padrão, esse imposto já está incluído no valor da locação. Assim sendo, a receita da locatária resume-se nesta taxa, menos o recolhimento do ISS, como veremos a seguir:

$$5\% \text{ de Cr\$ } 10.987,83 = \text{Cr\$ } 549,39$$

$$5\% \text{ de Cr\$ } 10.000,00 = \text{Cr\$ } 500,00$$

De qualquer forma, este estudo é de natureza acadêmica, considerando premissas que poderão ser modificadas pelas autoridades competentes. Aliás, o próprio Ministério da Fazenda, segundo notas da imprensa, está estudando o assunto no momento.

Então, equacionando novamente esses valores, apuramos a taxa real correspondente à receita da locatária:

$$100.000 = 10.987,83 - 549,39 a \frac{1}{12 | i} + (10.000,00 - 500,00) v^{12}$$

¹ Por v^n , $a \frac{1}{n | e}$ e $a \frac{1}{m | n |}$ entendemos, respectivamente:

$$v^n = (1 + i)^{-n}$$

$$a \frac{1}{n | e} = \sum_{t=1}^n (1 + i)^{-t} = \sum_{t=1}^n v^t$$

$$a \frac{1}{m | n |} = \sum_{t=1}^n v^{m+t} = v^m \sum_{t=1}^n v^t$$

Extraindo-se i , obtemos a taxa mensal de 4,524%.

2.2 Determinação do break-even point

O ponto de equilíbrio é aquele onde a empresa leasing não tem nem lucro nem prejuízo, ou seja, onde a receita total é igual à despesa total. Esse ponto é caracterizado por um volume x de operações.

Formularemos três hipóteses para melhor visualização econômica do administrador e para dar-lhe requisitos básicos para a escolha de uma ou outra forma de operação.

2.3.1 Empresa operando com recursos próprios

Receita^a = 4,524% a.m.
 Despesa = —
 CF = Cr\$ 15.950,00 a.m.
 $V \cdot 0,04524 = \text{Cr\$ } 15.950,00$
 $V = \text{Cr\$ } 352.564,10$

2.3.2 Empresa operando com 100% de financiamento

Rec. = 4,524% a.m.
 Desp. = 3,250% a.m.
 CF = Cr\$ 15.950, a.m.

$V \cdot 0,04524 = V \cdot 0,03250 + \text{Cr\$ } 15.950,00$
 $V \cdot 0,01274 = \text{Cr\$ } 15.950,00$
 $V = \text{Cr\$ } 1.251.962,32$

2.3.3 Empresa operando com 80% de financiamento e 20% de recursos próprios.

Rec. = 4,524% a.m.
 Desp. = 80% de 3,25% + 20% de 0%
 CF = Cr\$ 15.950,00 a.m.

$V \cdot 0,04524 = 0,80 \times V \cdot 0,0325 + 0,2 \cdot V \cdot 0 + 15.950$
 $V \cdot 0,04524 = V \cdot 0,02600 + 15.950$
 $V \cdot 0,01924 = \text{Cr\$ } 15.950,00$
 $V = \text{Cr\$ } 829.002,08$

Nesse caso, se considerarmos a mesma remuneração de 3% nos 20% de capital próprio envolvido na operação, o volume a ser alcançado será de Cr\$ 1.204.682,78.

2.3.4 Resumo e conclusão dos volumes

Empresas operam com	Ponto de equilíbrio	3% a. m. s/capital
R.P.	350.000	1.050.000
Financ. 100%	1.250.000	—
20% R.P. e 80% financ.	830.000	1.200.000

Procuramos estabelecer o break-even point baseados em um exemplo específico. Acreditamos que empresas desse gênero têm uma gama de variações tanto na parte ativa (locação), como passiva (aquisição) das operações. Entretanto, cremos que, embora procedendo assim, desenvolvemos o início de um estudo genérico e ainda maior. Isso talvez seja mais importante.

3. DECISÕES DA LOCATÁRIA

A locatária tem três alternativas para aquisição de bens. É evidente que, como foi exposto na parte introdutória, cada empresa locatária analisará as situações momentâneas e optará pela alternativa que mais lhe convier: se adquire o bem à vista, se financia ou se aloca através de leasing.

Para essa parte do estudo, bem como a anterior, é vital considerarmos a variável-tempo que influi bastante na determinação dos valores. A comparação das três alternativas nos conduzirá à análise de ângulos econômicos e financeiros às vezes divergentes. Entra aí, então, no momento da decisão entre os sistemas, o interesse objetivo da locatária.

Os dados são os mesmos já mencionados.

3.1 Aquisição à vista, com recursos próprios

Se a aquisição for feita em forma de pagamento à vista, a empresa desembolsa Cr\$ 100.000,00 de recursos próprios na época inicial. Terá como despesa a depreciação de 10%, ou seja, de Cr\$ 10.000,00 no final do primeiro ano, o que equivale a uma economia no recolhimento do imposto de renda de 30% dessa depreciação. Esses Cr\$ 3.000,00 seriam recolhidos no decorrer do segundo ano, em forma de 12 parcelas de Cr\$ 250,00. E, em valores convergidos para época zero, obtendo A_1 e A_2 .

a) Período "zero"

$A_1 = 100.000,00$

b) Período de 13 a 24 = $12 \times 250,00 = 3.000,00$
 $A_2 = 250 \cdot a_{12|i} = 250,00 \times 0,68127 \times 9,80708 = 1.670,34$

Portanto, temos:

$A_1 =$ Desembolso em imobilizado = 100.000,00 (+)
 $A_2 =$ Economia no recolhimento do imposto de renda = 1.670,34 (-)
 Saldo dos desembolsos = 98.329,66 (=)

Assim sendo, para essa primeira opção, ou seja, pagamento com recursos próprios à vista, desembolsa na época "zero" a importância equivalente a Cr\$ 98.329,66. Terá despesas contábeis registradas referentes à depreciação de Cr\$ 10.000,00. Como pode ser visto, a análise refere-se somente à primeira

cota de amortização, ou ao primeiro ano.

3.2 Aquisição em forma de financiamento

Se a locatária adquirir o bem em forma de Crédito Direto ao Consumidor (CDC), no prazo de 12 meses, segundo fator Tabela Price, na taxa estipulada, paga 12 parcelas de Cr\$ 10.196,72, resultando um montante de Cr\$ 122.360,64, onde Cr\$ 100.000,00 são imobilização e Cr\$ 22.360,64 representam despesas de juros.

A despesa de depreciação também será de Cr\$ 10.000,00. Então, a despesa total de Cr\$ 32.360,64 proporcionará uma economia no recolhimento do IR, de Cr\$ 9.708,19, isto é, 30%.

Avaliando também na época "zero", obtemos B_1 e B_2 .

a) Período de 1 a 12 = $12 \times 10.196,72 = 122.360,64$
 $B_1 = 10.196,72 \cdot a_{12|i} = 10.196,72 \times 9,80708 = 100.000,00$

b) Período de 13 a 24 = $12 \times 809,02 = 9.708,19$
 $B_2 = 809,02 \cdot a_{12|i} = 809,02 \times 0,68127 \times 9,80708 = 5.405,27$

Portanto, temos:

$B_1 =$ Desembolso em imobilizado .. = 100.000,00 (+)
 $B_2 =$ Economia no recolhimento do imposto de renda = 5.405,27 (-)
 Saldo dos desembolsos = 94.594,73 (=)

Assim sendo, se a aquisição for feita através do CDC, desembolsa na época "zero" a importância de Cr\$ 94.594,73. Entretanto, terá despesas contábeis registradas, referentes à depreciação e juros, no valor de Cr\$ 32.360,64.

3.3 Aquisição através do leasing

Conforme as condições da locação do bem, a empresa desembolsará, em forma de despesas, nos meses de um a 12 parcelas de Cr\$ 10.987,83 e no mês 12, uma única parcela de Cr\$ 10.000,00, referente à imobilização. Já neste caso, em termos de economia no recolhimento do IR, a empresa locadora terá 30% da despesa total do aluguel, isto é Cr\$ 39.556,19.

Em termos de valores atuais, obtemos:

a) Período de 1 a 12 = $12 \times 10.987,83 = 13.853,96$
 $C_1 = 10.987,83 \cdot a_{12|i} = 10.987,83 \times 9,80708 = 107.758,53$

b) Período 12 = $1 \times 10.000,00$
 $C_2 = 10.000,00 \cdot v^{12} = 10.000,00 \times 0,68127 = 6.812,70$

c) Período de 13 a 24 = $12 \times 3.296,35 = 39.556,19$
 $C_3 = 3.296,35 \cdot a_{12|i} = 3.296,35 \times 0,68127 \times 9,80708 = 22.023,76$

^a Se considerarmos uma remuneração do capital próprio de 3% a.m., o volume a ser alcançado será de Cr\$ 1.046.587,93.

Portanto, temos:

C ₁ = Desembolso em despesas de aluguel	107.758,53 (+)
C ₂ = Desembolso em imobilizado	6.812,70 (+)
C ₃ = Economia do recolhimento do IR	22.023,76 (-)
Saldo dos desembolsos	92.547,47 (=)

Podemos dizer que na época "zero", para essa operação em forma de leasing, a locatária desembolsa a importância de Cr\$ 92.547,47. E, em termos contábeis, terá registrado uma despesa no exercício de Cr\$ 131.853,96. No primeiro ano não houve despesa de depreciação. Nos anos seguintes, a locatária terá uma depreciação anual de Cr\$ 1.000,00, que não estamos considerando.

3.4 Resumo e conclusão

A conclusão poderá ser uma ou outra, dependendo sempre, em princípio,

do objetivo da empresa locatária; por exemplo, por qualquer um dos motivos citados na parte introdutória, a operação leasing é interessante.

Por outro lado, se o intuito é evitar despesas contábeis maiores, a operação à vista seria a escolhida. Contudo, para efeito de qualquer decisão, deverá o administrador levar em consideração, ainda, no exemplo indicado, o quadro resumido:

	A vista
"Desembolso"	98.329,66
Despesa contábil	10.000,00
Financiamento	Leasing
94.594,73	92.547,47
32.360,64	131.853,96

Como se pode observar, considerando sempre a época "zero", embora

estivesse, em relação ao leasing, desembolsando Cr\$ 5.782,19 a mais, se comprasse à vista, ou Cr\$ 2.047,26 a mais, se em forma de financiamento, em contrapartida teria substanciais despesas adicionais de Cr\$ 121.853,96 sobre a aquisição à vista, ou Cr\$ 99.493,32 sobre a aquisição em forma de financiamento.³

³ Fontes de consulta:

Assis Ribeiro. *Leasing — Fator de produtividade*. São Paulo, Leasing Serviços S.A., 1970.

Quem é quem. *Visão*, ago. 1970.

Wald, Arnold. *A Introdução do leasing no Brasil*. In: *Digesto Econômico*, n.º 214. Algumas empresas do setor.

Organizar não é apenas uma questão de bom-senso. J. G. March e H. A. Simon, contra a corrente do palpite e do mero registro de experiências, sistematizaram dados colhidos em pesquisas e publicações de empresários, formulando sobre bases científicas uma **teoria das organizações**. Essa contribuição adquire particular importância no Brasil, onde empresários e técnicos em administração tornam-se cada vez mais sensíveis aos problemas decorrentes de tentativas e programas visando à racionalização dos complexos administrativos.

Leia **Teoria das Organizações** de J. G. March e H. A. Simon, uma publicação da Fundação Getúlio Vargas. Praia de Botafogo, 188 — C.P. 21.120 — ZC-05.

ESTANTE DE LINGUA PORTUGUESA

Com a publicação da **Estante de Língua Portuguesa**, sob a direção do Professor Rocha Lima, a Fundação Getúlio Vargas vem colaborar no aprimoramento do magistério em nosso país: trata-se de um conjunto homogêneo de três séries de livros indispensáveis à boa formação de professores e estudantes universitários de letras.

A primeira série, em curso de publicação, — intitulada **Universidade** — consta de reimpressão e lançamento de estudos lingüísticos do porte destes:

1. FONÉTICA SINTÁTICA, de Sousa da Silveira.
2. MEIOS DE EXPRESSÃO E ALTERAÇÕES SEMÂNTICAS, de Said Ali.
3. TEXTOS QUINHENTISTAS, de Sousa da Silveira.
4. O FATOR PSICOLÓGICO NA EVOLUÇÃO SINTÁTICA, de Cândido Jucá (filho).
5. ENSAIOS DE LINGÜÍSTICA E FILOGIA, de Leodegário A. de Azevedo Filho.
6. A LINGUA DO BRASIL, Gladstone Chaves de Melo.

Nas principais livrarias ou pelo reembolso postal. Pedidos para a Editora da Fundação Getúlio Vargas, Praia de Botafogo, 188, C.P. 21.120, ZC-05, Rio de Janeiro, GB