

Pronunciamentos Contábeis (CPCs): esquematizados, resumidos e anotados

CPC 06 (R1) – Operações de Arrendamento Mercantil



Pessoal, no artigo de hoje daremos continuidade ao nosso projeto "Detonando os CPCs". Caso você não tenha lido os artigos anteriores, seguem os links para você baixá-los.

| Projeto Detonando os CPCs | |
|---------------------------|---|
| Artigo 1 | → CPC 00 – Estrutura Conceitual |
| Artigo 2 | → CPC 01 – Redução ao Valor Recuperável de Ativos |
| Artigo 3 | → CPC 03 – Demonstração dos Fluxos de Caixa |
| Artigo 4 | → CPC 04 – Ativo Intangível |

Hoje vamos estudar mais um Pronunciamento Contábil que vem sendo explorado pelas diversas bancas. Trata-se do **CPC 06 (R1) – Operações de Arrendamento Mercantil**.

Lembrando que os artigos que estou disponibilizando são apenas a 1ª parte do Projeto "Detonando os CPCs". Para uma preparação completa matricule-se em nosso curso:

Acesse aqui: [Curso Detonando os CPCs](#)

Em nosso curso estamos abordando todos os detalhes dos CPCs e, para fixar toda a teoria estudada, estamos disponibilizando muitas questões comentadas. Até o momento temos **483 questões comentadas!**

| Aula | Número de questões |
|----------------|--------------------|
| Aula 1 | 85 |
| Aula 2 | 50 |
| Aula 3 | 80 |
| Aula 4 | 60 |
| Aula 5 | 50 |
| Aula 6 | 50 |
| Aula 7 | 36 |
| Aula 8 | 25 |
| Aula 9 | 21 |
| Aula 10 | 26 |
| Total | 483 |

Além das questões comentadas, você terá acesso a videoaulas que gravarei após a liberação do material escrito, fórum de dúvidas e e-mail para contato direto comigo.

Enfim... posso afirmar que o nosso curso é fundamental na sua preparação, sabe por quê?

*Porque TODAS as provas de Contabilidade exigem os CPCs;
Porque ele possui uma linguagem focada, objetiva e esquematizada;
Porque você vai "detonar" as questões sobre os CPCs;
Porque essas questões irão fazer a diferença;*

*Faça parte do **seleto clube de alunos "detonadores"** matriculados no curso. Veja alguns comentários extraídos do fórum:*

Olá, Professor! Primeiramente, parabéns pelas aulas. A linguagem usada nas aulas faz parecer que os pronunciamentos são histórias para crianças de tão fáceis que são de compreender. E olha que estamos falando dos temidos Pronunciamentos Contábeis!

[...] não posso deixar de parabenizá-lo pelas aulas do curso; linguagem de fácil entendimento e uma didática fantástica. Obrigado por estar colaborando em minha preparação [...]

Só passando para deixar meus parabéns pelo curso, estou acompanhado seus passos há algum tempo (rsrsrsss) e também para parabenizar o Estratégia por disponibilizar um curso como este e os diversos artigos na área aberta. Abraços

Boa noite, Prof. Gilmar. Só deixar registrado a minha satisfação com a qualidade do material, didática e dicas do curso. Abs.

E, como você já sabe, aqui no Estratégia você possui **garantia total de satisfação!** Se você achar que o curso não atendeu suas expectativas, você possui **30 dias** para solicitar seu investimento de volta. Basta enviar um e-mail para o Estratégia... simples assim! Você não tem nada a perder!

Bons estudos!

Gilmar Possati

prof.possati@gmail.com



Curta a nossa página e fique ligado(a) em todas as nossas atividades.
www.facebook.com.br/profgilmarpossati



Inscreva-se no nosso canal no YouTube: **Contabilizando** e fique antenado(a) com muitas dicas, análises, questões comentadas, promoções e muito mais.



Siga-me no **Instagram**: @profgilmarpossati



Siga-me no **Periscope**: @possati

CPC 06 (R1) – Operações de Arrendamento Mercantil

Pessoal, o CPC 06 é um importante Pronunciamento que vem sendo bastante explorado nos últimos anos.



ALCANCE

Orientação Inicial: *Esse ponto do CPC ainda não foi explorado em provas de concursos, mas possui alguns detalhes que podem facilmente ser explorados pelos examinadores. Vamos, portanto, estudar esses pontos.*

O CPC 06 deve ser aplicado na **contabilização de todas as operações de arrendamento mercantil (leasing)** que não sejam (essas são as exceções):

- (a) arrendamentos mercantis para explorar ou usar minério, petróleo, gás natural e recursos similares não regeneráveis; e
- (b) acordos de licenciamento para itens tais como fitas cinematográficas, registros de vídeo, peças de teatro, manuscritos, patentes e direitos autorais (copyrights).

O CPC 06 **não** deve ser aplicado como base de mensuração para:

- (a) propriedade detida por arrendatário que seja contabilizada como **propriedade de investimento**;
- (b) **propriedade de investimento** fornecida pelos arrendadores sob a forma de arrendamentos mercantis operacionais;
- (c) **ativos biológicos** detidos por arrendatários sob a forma de arrendamentos mercantis financeiros ou arrendamentos mercantis operacionais; ou

Além disso, o CPC 06 aplica-se a acordos que transfiram o direito de usar ativos mesmo que existam serviços substanciais relativos ao funcionamento ou à manutenção de tais ativos prestados pelos arrendadores.

Por fim, o CPC 06 **não se aplica** a acordos que sejam contratos de serviço que não transfiram o direito de usar os ativos de uma parte contratante para a outra.

DEFINIÇÕES

Orientação Inicial: *essas definições, além de importantes para o entendimento da essência das operações de arrendamento mercantil, costumam frequentar as provas, conforme veremos na sequência. Por ora, vamos apenas descrever as definições. Algumas trataremos com maiores detalhes na sequência da aula.*

Arrendamento mercantil é um acordo pelo qual o arrendador transmite ao arrendatário em troca de um pagamento ou série de pagamentos o direito de usar um ativo por um período de tempo acordado.

Arrendamento mercantil financeiro é aquele em que há transferência substancial dos riscos e benefícios inerentes à propriedade de um ativo. O título de propriedade pode ou não vir a ser transferido.

Arrendamento mercantil operacional é um arrendamento mercantil diferente de um arrendamento mercantil financeiro.

Arrendamento mercantil não cancelável é um arrendamento mercantil que é cancelável apenas:

- (a) após a ocorrência de alguma contingência remota;
- (b) com a permissão do arrendador;
- (c) se o arrendatário contratar um novo arrendamento mercantil para o mesmo ativo ou para um ativo equivalente com o mesmo arrendador; ou
- (d) após o pagamento pelo arrendatário de uma quantia adicional tal que, no início do arrendamento mercantil, a continuação do arrendamento mercantil seja razoavelmente certa.

Início do arrendamento mercantil é a mais antiga entre a data do acordo de arrendamento mercantil e a data de um compromisso assumido pelas partes quanto às principais disposições do arrendamento mercantil. Nessa data:

- (a) um arrendamento mercantil deve ser classificado como arrendamento mercantil financeiro ou arrendamento mercantil operacional; e
- (b) no caso de arrendamento mercantil financeiro, as quantias a reconhecer no começo do prazo do arrendamento mercantil são determinadas.

Começo do prazo do arrendamento mercantil é a data a partir da qual o arrendatário passa a poder exercer o seu direito de usar o ativo arrendado. É a data do reconhecimento inicial do arrendamento mercantil (isto é, o reconhecimento dos ativos, passivos, receita ou despesas resultantes do arrendamento mercantil, conforme for apropriado).

Prazo do arrendamento mercantil é o período não cancelável pelo qual o arrendatário contratou o arrendamento mercantil do ativo juntamente com quaisquer prazos adicionais pelos quais o arrendatário tem a opção de continuar a arrendar o ativo, com ou sem pagamento adicional, quando no início do arrendamento mercantil for razoavelmente certo que o arrendatário exercerá a opção.

Pagamentos mínimos do arrendamento mercantil são os pagamentos durante o prazo do arrendamento mercantil que o arrendatário está ou possa vir a ser obrigado a fazer, excluindo pagamento contingente, custos relativos a serviços e impostos a serem pagos pelo arrendador e a ele serem reembolsados, juntamente com:

(a) para o arrendatário, quaisquer quantias garantidas pelo arrendatário ou por parte relacionada a ele; ou

(b) para o arrendador, qualquer valor residual garantido ao arrendador:

(i) pelo arrendatário;

(ii) por parte relacionada com o arrendatário; ou

(iii) por terceiro não relacionado com o arrendador que seja financeiramente capaz de dar cumprimento às obrigações segundo a garantia.

Contudo, se o arrendatário tiver a opção de comprar o ativo por um preço que se espera seja suficientemente mais baixo do que o valor justo na data em que a opção se torne exercível, para que, no início do arrendamento mercantil, seja razoavelmente certo que a opção será exercida, os pagamentos mínimos do arrendamento mercantil compreendem os pagamentos mínimos a serem feitos durante o prazo do arrendamento mercantil até à data esperada do exercício dessa opção de compra e o pagamento necessário para exercê-la.

Valor justo é o valor pelo qual um ativo pode ser negociado, ou um passivo liquidado, entre partes interessadas, conhecedoras do negócio e independentes entre si, com a ausência de fatores que pressionem para a liquidação da transação ou que caracterizem transação compulsória.

Vida econômica é:

- (a) o período durante o qual se espera que um ativo seja economicamente utilizável por um ou mais usuários; ou
- (b) o número de unidades de produção ou de unidades semelhantes que um ou mais usuários esperam obter do ativo.

Vida útil é o período remanescente estimado, a partir do começo do prazo do arrendamento mercantil, sem limitação pelo prazo do arrendamento mercantil, durante o qual se espera que os benefícios econômicos incorporados no ativo sejam consumidos pela entidade.

Valor residual garantido é:

- (a) para um arrendatário, a parte do valor residual que seja garantida por ele ou por parte a ele relacionada (sendo o valor da garantia o valor máximo que possa, em qualquer caso, tornar-se pagável); e
- (b) para um arrendador, a parte do valor residual que seja garantida pelo arrendatário ou por terceiro não relacionado com o arrendador que seja financeiramente capaz de satisfazer as obrigações cobertas pela garantia.

Valor residual não garantido é a parte do valor residual do ativo arrendado, cuja realização pelo arrendador não esteja assegurada ou esteja unicamente garantida por uma parte relacionada com o arrendador.

Custos diretos iniciais são custos incrementais que são diretamente atribuíveis à negociação e estruturação de um arrendamento mercantil, exceto os custos incorridos pelos arrendadores fabricantes ou comerciantes.

Investimento bruto no arrendamento mercantil é a soma:

- (a) dos pagamentos mínimos do arrendamento mercantil a receber pelo arrendador segundo um arrendamento mercantil financeiro; e
- (b) de qualquer valor residual não garantido atribuído ao arrendador.

Investimento líquido no arrendamento mercantil é o investimento bruto no arrendamento mercantil descontado à taxa de juros implícita no arrendamento mercantil.

Receita financeira não realizada é a diferença entre: (a) o investimento bruto no arrendamento mercantil; e
(b) o investimento líquido no arrendamento mercantil.

Taxa de juros implícita no arrendamento mercantil é a taxa de desconto que, no início do arrendamento mercantil, faz com que o valor presente agregado: a) dos pagamentos mínimos do arrendamento mercantil; e b) do valor residual não garantido seja igual à soma (i) do valor justo do ativo arrendado e (ii) de quaisquer custos diretos iniciais do arrendador.

Taxa de juros incremental de financiamento do arrendatário é a taxa de juros que o arrendatário teria de pagar num arrendamento mercantil semelhante ou, se isso não for determinável, a taxa em que, no início do arrendamento mercantil, o arrendatário incorreria ao pedir emprestado por prazo semelhante, e com segurança semelhante, os fundos necessários para comprar o ativo.

Pagamento contingente é a parcela dos pagamentos do arrendamento mercantil que não seja de quantia fixada, e sim baseada na quantia futura de um fator que se altera sem ser pela passagem do tempo (por exemplo, percentual de vendas futuras, quantidade de uso futuro, índices de preços futuros, taxas futuras de juros do mercado).

Vamos ver como já foram exigidas em prova essas definições acima descritas?



-
- 1.** (COPS UEL/Auditor Fiscal/SEFAZ-PR/2012) A resolução que trata de operações de arrendamento mercantil define o termo arrendamento mercantil como sendo um acordo pelo qual o
- a) arrendador transmite ao arrendatário, mediante um contrato de comodato sem uma contraprestação de remuneração, o direito de usar um ativo por um período de tempo acordado.
 - b) arrendador transmite ao arrendatário, em troca de um pagamento ou série de pagamentos, o direito de usar um ativo por um período de tempo acordado nunca inferior a um ano, nem superior a cinco anos.
 - c) arrendador transmite ao arrendatário, em troca de um pagamento ou série de pagamentos, o direito de usar um ativo por um período de tempo acordado.
 - d) arrendatário transmite ao arrendador, mediante um contrato de comodato sem uma contraprestação de remuneração, o direito de usar um ativo por um período de tempo acordado.

e) arrendatário transmite ao arrendador, em troca de um pagamento ou série de pagamentos, o direito de usar um ativo por um período de tempo acordado.

Nos termos do CPC 06,

Arrendamento mercantil é um acordo pelo qual o arrendador transmite ao arrendatário em troca de um pagamento ou série de pagamentos o direito de usar um ativo por um período de tempo acordado.

Veja que a questão exige conhecimento literal da definição de arrendamento mercantil disposta no CPC 06.

Gabarito: C

2. (FUNCAB/Contador/CRF-RO/2015) De acordo com a NBC TG 06 – Operações de Arrendamento Mercantil, a soma dos pagamentos mínimos do arrendamento mercantil a receber pelo arrendador segundo um arrendamento mercantil financeiro e de qualquer valor residual não garantido atribuído ao arrendador, é denominada:

- a) custos diretos iniciais.
 - b) receita financeira não realizada.
 - c) investimento bruto no arrendamento mercantil.
 - d) pagamento contingente.
 - e) investimento líquido no arrendamento mercantil.
-

Trata-se de questão que exige conhecimentos sobre as definições descritas no item 4 do CPC 06,

Investimento bruto no arrendamento mercantil é a soma:

- (a) dos pagamentos mínimos do arrendamento mercantil a receber pelo arrendador segundo um arrendamento mercantil financeiro; e
- (b) de qualquer valor residual não garantido atribuído ao arrendador.

Gabarito: C

CLASSIFICAÇÃO DO ARRENDAMENTO MERCANTIL

Orientação Inicial: *Esse ponto do CPC é o **mais explorado**, se considerarmos as bancas como um todo. Trata-se de um conhecimento básico que frequenta provas de todos os níveis. Logo, fique alerta!*

Vimos nas definições acima que existem dois tipos de arrendamento mercantil: o financeiro e o operacional.

Segundo o CPC 06, **a classificação de arrendamentos mercantis adotada baseia-se na extensão em que os riscos e benefícios inerentes à propriedade de ativo arrendado permanecem no arrendador ou no arrendatário.** Os riscos incluem as possibilidades de perdas devidas à capacidade ociosa ou obsolescência tecnológica e de variações no retorno em função de alterações nas condições econômicas. Os benefícios podem ser representados pela expectativa de operações lucrativas durante a vida econômica do ativo e de ganhos derivados de aumentos de valor ou de realização do valor residual.

Um **arrendamento mercantil** deve ser classificado como **financeiro** se ele **transferir substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade.**

Um **arrendamento mercantil** deve ser classificado como **operacional** se ele **não transferir substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade.**

Galera, a ideia é a seguinte: **no arrendamento mercantil financeiro temos em essência uma compra financiada/a prazo (financiamento).**

Imagine que determinada empresa esteja precisando adquirir um veículo para transportar suas mercadorias e não possui grana para tanto (o que é normal no atual cenário em que vivemos, não é mesmo?) ou, por questões estratégicas, não quer "torrar" a grana com o veículo. Sendo assim, vai até uma instituição financeira e faz o seguinte negócio: a instituição financeira compra o veículo e aluga (arrenda) esse veículo para a empresa que, por sua vez, vai pagando os "aluguéis" (as prestações) mensalmente ao banco. Observe que, na essência o banco está vendendo o veículo para a empresa de maneira financiada. Trata-se de uma aquisição disfarçada de aluguel e, por isso, veremos na sequência da aula, que esse veículo, mesmo não

pertencendo à empresa, deve ser reconhecido no ativo da empresa e, em contrapartida, também reconhecemos a dívida junto ao banco no passivo da empresa. Nesse tipo de arrendamento, ao final da última prestação, a empresa possui a opção de adquirir o bem (no nosso exemplo, o veículo) geralmente por um valor, irrisório, bem próximo de zero. Assim, após esse último pagamento residual, finalmente o banco transfere a propriedade para a empresa.

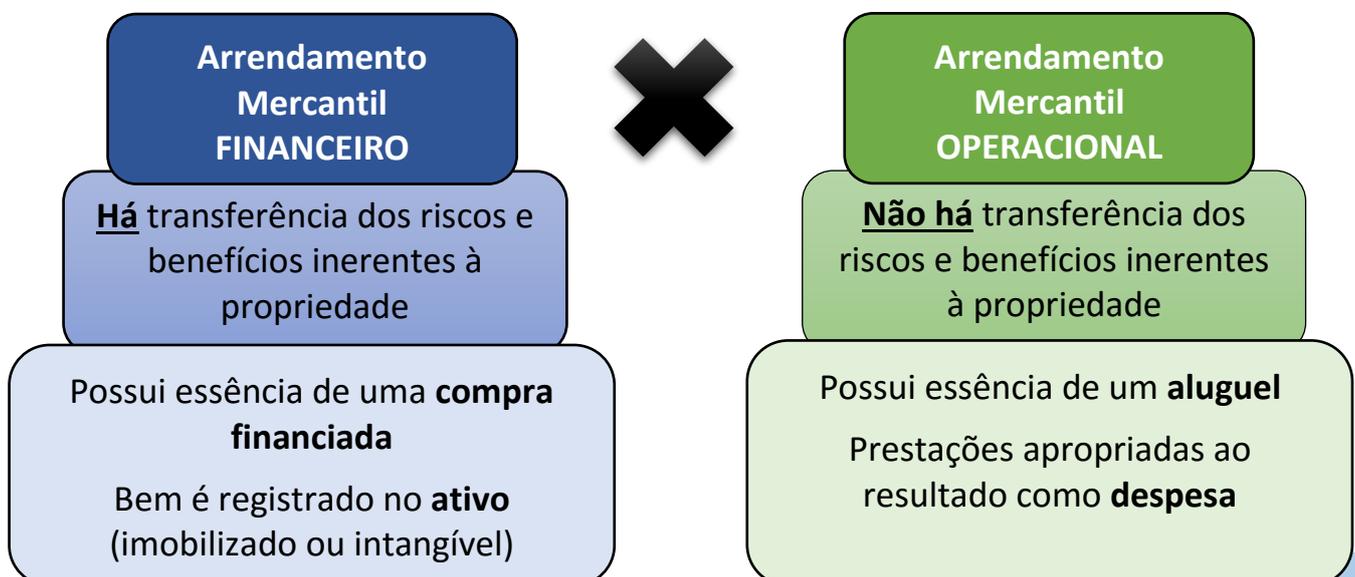
Beleza, professor... entendi a essência da "parada", mas porque a empresa não efetua um financiamento "normal"? Objetivamente, essa operação é interessante para ambas as partes:

Para o arrendador (instituição financeira) → o bem objeto da transação é uma espécie de garantia da operação. Assim, caso a empresa não efetue o pagamento acordado, fica muito mais fácil para a instituição financeira reaver o prejuízo, pois ela "pega" o bem de volta, afinal a propriedade é dela.

Para o arrendatário → tendo em vista a garantia acima comentada e o fato de que no arrendamento não há desconto por quitação antecipada total ou parcial de parcelas futuras (diferentemente do financiamento normal), as taxas de juros praticadas no arrendamento financeiro (leasing) é mais baixa.

Já no **arrendamento mercantil operacional**, de fato, temos na essência um aluguel. Assim, a Contabilidade reconhece essa operação como despesa, conforme estudaremos oportunamente nesta aula.

Esquemáticamente, temos:



Professor, se no arrendamento mercantil operacional não há a transferência dos benefícios, qual a vantagem para o arrendador? E para o arrendatário?

Para o arrendador a principal vantagem é de ordem tributária. De forma objetiva é o seguinte: a vantagem decorre em função da não incidência de ICMS nas remessas de Bens para locação e da não incidência do ISS nas contraprestações mensais. Assim, na comparação com uma operação de venda interestadual, em que há incidência de alíquota do ICMS média de 12%, resta evidenciada essa vantagem na operação de arrendamento mercantil operacional.

Para o arrendatário a principal vantagem está atrelada ao custo de oportunidade, ou seja, com o dinheiro que a empresa deixa de aplicar na aquisição do objeto sob arrendamento, poderá aplicar em outras atividades que gerem maior retorno. Além disso, geralmente as despesas de manutenção são assumidas pelo arrendador, ou seja, a empresa não precisa se preocupar com a manutenção do objeto arrendado. Estragou, liga para o arrendador e fala: "Cara, a máquina parou... dá teu jeito"!

Por fim, não poderia deixar de citar a questão tecnológica... com a intensa evolução tecnológica que estamos vivenciando, os produtos tornam-se obsoletos em pouco tempo, tornando-se inviável o emprego do capital de giro de uma empresa na compra desse tipo de equipamento.

Vamos ver como a classificação dos arrendamentos já foi exigida...



3. (COPS UEL/Auditor Fiscal/SEFAZ-PR/2012) A classificação de arrendamentos mercantis adotada na NBC TG 06 (Operações de Arrendamento Mercantil), aprovada pela resolução CFC 1.304/2010, baseia-se na extensão dos riscos e dos benefícios, inerentes à propriedade de ativo arrendado, que permanecem para o arrendador ou para o arrendatário.

Desse modo, assinale a alternativa que apresenta, corretamente, a classificação dos arrendamentos.

- a) Alto, médio e baixo risco.
- b) Financeiro e operacional.
- c) Contabilizáveis e não contabilizáveis.
- d) Mercantis e não mercantis.

e) Realizável e não realizável.

Questão "mamão com açúcar"! Detalhe... observe que foi aplicada em uma prova para auditor fiscal... típica questão que não podemos jamais errar em uma prova da área fiscal (ou qualquer área, não é mesmo!?). Deixa para os aventureiros errarem esse tipo de questão...

Conforme acabamos de estudar, o arrendamento mercantil pode ser financeiro ou operacional, a depender da transferência ou não dos riscos e benefícios inerentes à propriedade.

Gabarito: B

4. (CESPE/Contador/TJ-RR/2012) Com a aplicação de critérios contábeis homogêneos advindos das normas internacionais de contabilidade e dos pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as empresas e os contadores procuraram adequar-se ao novo arcabouço de padrões contábeis em relação ao registro e à mensuração dos eventos contábeis. A respeito desse assunto, julgue o item.

O arrendamento mercantil é classificado como financeiro ou operacional. No arrendamento operacional, há transferência substancial de todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade, ao passo que, no financeiro, não há transferência substancial de riscos e benefícios inerentes à propriedade.

A questão inverteu os conceitos. Corrigindo, temos:

No arrendamento ~~operacional~~ **financeiro**, há transferência substancial de todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade, ao passo que, no ~~financeiro~~ **operacional**, não há transferência substancial de riscos e benefícios inerentes à propriedade.

Gabarito: Errado

Segundo o CPC 06, **a classificação de um arrendamento mercantil** como arrendamento mercantil financeiro ou arrendamento mercantil operacional **depende da essência da transação e não da forma do contrato.**

Trata-se de aplicação da Primazia da Essência sobre a Forma, prevista no CPC 00. Assim, por exemplo, pode acontecer uma situação em que um contrato é elaborado como arrendamento operacional, mas suas cláusulas possuem características de arrendamento financeiro. Sendo assim, o arrendamento deve ser classificado como financeiro, observando-se a essência da operação (arrendamento financeiro) em detrimento da forma (arrendamento operacional).

Isso já foi alvo de exigência!



5. (FCC/Agente Fiscal de Rendas/SEFAZ-SP/2009) O contador da empresa Inova S.A. conseguiu condições financeiras vantajosas para comprar dois caminhões por meio de arrendamento mercantil (leasing). Como a empresa tem a intenção de ficar com os veículos no final do prazo do contrato e a compra se enquadra dentro dos conceitos de leasing operacional, a empresa contabilizou como ativo imobilizado os dois caminhões. Referido procedimento atende ao

- a) conceito da essência sobre a forma.
 - b) pressuposto da competência de períodos.
 - c) conceito da neutralidade.
 - d) pressuposto da relevância.
 - e) princípio da materialidade.
-

Observe que no caso apresentado pela questão, o arrendamento formalmente se enquadra dentro dos conceitos de *leasing* operacional. Porém, como a empresa tem a intenção de ficar com os veículos no final do prazo (o que é uma situação indicativa de um arrendamento mercantil financeiro, conforme veremos na sequência), de acordo com a premissa da **Primazia da Essência sobre a Forma**, a empresa deve contabilizar como ativo imobilizado os dois caminhões. Observe que na essência a operação envolve uma compra e venda, justamente pela intenção da entidade de adquirir os bens ao final do arrendamento.

Gabarito: A

O CPC 06 destaca alguns exemplos de situações que individualmente ou em conjunto levariam normalmente um arrendamento mercantil a ser classificado como arrendamento mercantil financeiro:

- (a) o arrendamento mercantil transfere a propriedade do ativo para o arrendatário no fim do prazo do arrendamento mercantil;
- (b) o arrendatário tem a opção de comprar o ativo por um preço que se espera seja suficientemente mais baixo do que o valor justo à data em que a opção se torne exercível de forma que, no início do arrendamento mercantil, seja razoavelmente certo que a opção será exercida;
- (c) o prazo do arrendamento mercantil refere-se à maior parte da vida econômica do ativo mesmo que a propriedade não seja transferida;
- (d) no início do arrendamento mercantil, o valor presente dos pagamentos mínimos do arrendamento mercantil totaliza pelo menos substancialmente todo o valor justo do ativo arrendado; e
- (e) os ativos arrendados são de natureza especializada de tal forma que apenas o arrendatário pode usá-los sem grandes modificações.

Além desses exemplos, o CPC fornece, ainda, **indicadores de situação** que individualmente ou em combinação também podem levar um arrendamento mercantil a ser classificado como arrendamento mercantil financeiro:

- (a) se o arrendatário puder cancelar o arrendamento mercantil, as perdas do arrendador associadas ao cancelamento são suportadas pelo arrendatário;
- (b) os ganhos ou as perdas da flutuação no valor justo do valor residual são atribuídos ao arrendatário (por exemplo, na forma de abatimento que equalize a maior parte do valor da venda no fim do arrendamento mercantil); e
- (c) o arrendatário tem a capacidade de continuar o arrendamento mercantil por um período adicional com pagamentos que sejam substancialmente inferiores ao valor de mercado.

O CPC 06 destaca que esses exemplos e indicadores nem sempre são conclusivos. Se for claro com base em outras características que o arrendamento mercantil não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade, o arrendamento mercantil deve ser

classificado como operacional. Isso pode acontecer se, por exemplo, a propriedade do ativo se transferir ao final do arrendamento mercantil mediante um pagamento variável igual ao valor justo no momento, ou se há pagamentos contingentes, como resultado dos quais o arrendatário não tem substancialmente todos os riscos e benefícios.

Vamos ver como esse ponto já foi exigido em prova?



-
- 6.** (FCC/Agente Fiscal de Rendas/SEFAZ-SP/2013) O auditor externo, para certificar-se de que uma operação de leasing se enquadra na classificação de leasing operacional, deve, além de verificar se o arrendamento mercantil não transfere os riscos e benefícios inerentes à propriedade, constatar se
- a) o arrendamento mercantil transfere a propriedade do ativo para o arrendatário no fim do prazo do arrendamento mercantil.
 - b) o prazo do arrendamento refere-se à maior parte da vida econômica do ativo, mesmo que a propriedade não seja transferida.
 - c) o valor presente dos pagamentos mínimos, no início do arrendamento mercantil, totaliza pelo menos substancialmente todo o valor justo do ativo arrendado.
 - d) os ativos arrendados são de natureza especializada, de tal forma que apenas o arrendatário possa usá-los sem grandes modificações.
 - e) os ganhos ou as perdas da flutuação no valor justo do valor residual são atribuídos ao arrendador.
-

Segundo o CPC 06, **a classificação de um arrendamento mercantil** como arrendamento mercantil financeiro ou arrendamento mercantil operacional **depende da essência da transação e não da forma do contrato.**

O CPC 06 destaca alguns [exemplos de situações](#) que individualmente ou em conjunto levariam normalmente um arrendamento mercantil a ser classificado como arrendamento mercantil financeiro:

- (a) o arrendamento mercantil [transfere a propriedade do ativo](#) para o arrendatário [no fim do prazo](#) do arrendamento mercantil; **[opção A]**
- (b) o arrendatário tem a [opção de comprar o ativo por um preço](#) que se espera seja suficientemente [mais baixo do que o valor justo](#) à data em que

a opção se torne exercível de forma que, no início do arrendamento mercantil, seja razoavelmente certo que a opção será exercida;

(c) o prazo do arrendamento mercantil refere-se à maior parte da vida econômica do ativo mesmo que a propriedade não seja transferida; **[opção B]**

(d) no início do arrendamento mercantil, o valor presente dos pagamentos mínimos do arrendamento mercantil totaliza pelo menos substancialmente todo o valor justo do ativo arrendado; e **[opção C]**

(e) os ativos arrendados são de natureza especializada de tal forma que apenas o arrendatário pode usá-los sem grandes modificações. **[opção D]**

Além desses exemplos, o CPC fornece, ainda, **indicadores de situação** que individualmente ou em combinação também podem levar um arrendamento mercantil a ser classificado como arrendamento mercantil financeiro:

(a) se o arrendatário puder cancelar o arrendamento mercantil, as perdas do arrendador associadas ao cancelamento são suportadas pelo arrendatário;

(b) os ganhos ou as perdas da flutuação no valor justo do valor residual são atribuídos ao arrendatário (por exemplo, na forma de abatimento que equalize a maior parte do valor da venda no fim do arrendamento mercantil); e **[opção E]**

(c) o arrendatário tem a capacidade de continuar o arrendamento mercantil por um período adicional com pagamentos que sejam substancialmente inferiores ao valor de mercado.

Resta-nos, portanto, a opção "E". Se os ganhos ou as perdas da flutuação no valor justo do valor residual são atribuídos ao **arrendador** (e não ao arrendatário) estamos diante de um indicativo de arrendamento mercantil operacional.

Gabarito: E

Momento da classificação

Nos termos do CPC 06, a classificação do arrendamento mercantil deve ser feita no **início do arrendamento mercantil**.

Se em qualquer momento o arrendatário e o arrendador concordarem em modificar as disposições do arrendamento mercantil, exceto por renovação do contrato, de tal maneira que resulte numa classificação diferente do início do arrendamento mercantil, o acordo revisto é considerado como um novo acordo durante o seu prazo.

Contudo, as alterações nas estimativas (por exemplo, alterações nas estimativas relativas à vida econômica ou ao valor residual da propriedade arrendada) ou as alterações nas circunstâncias (por exemplo, inadimplência por parte do arrendatário) não originam uma nova classificação de um arrendamento mercantil para fins contábeis.

Classificação do arrendamento de terrenos e edifícios

O CPC 06 destaca que quando o arrendamento mercantil contempla tanto terreno quanto edifícios, a entidade deve **avaliar individualmente cada elemento objeto do contrato de arrendamento para fins de classificação e enquadramento como arrendamento operacional ou financeiro**. Nesse sentido, o CPC informa que ao julgar se um dos elementos objeto do contrato é um arrendamento operacional ou financeiro, um aspecto importante a ser considerado é o fato de que o terreno, via de regra, apresenta uma vida útil econômica indefinida.

Ainda sobre essa classificação de edifícios e terrenos, o CPC informa que para classificar e contabilizar um arrendamento mercantil de terreno e edifícios, os pagamentos mínimos do arrendamento mercantil (incluindo qualquer pagamento inicial, antecipado), sempre que for necessário, devem ser alocados no início do período do arrendamento mercantil entre os elementos terreno e edifícios na proporção dos valores justos relativos das participações no terreno e nas edificações objeto do arrendamento no início do arrendamento mercantil. Se os pagamentos do arrendamento mercantil não puderem ser alocados com confiabilidade entre esses dois elementos, a totalidade do arrendamento mercantil deve ser classificada como arrendamento mercantil financeiro, a não ser que esteja claro que ambos os elementos são arrendamentos mercantis operacionais, em cujo

caso a totalidade do arrendamento mercantil deve ser classificada como arrendamento mercantil operacional.

Por fim, o CPC 06 destaca que **a mensuração separada dos elementos terreno e edifícios não é exigida quando** os interesses do arrendatário tanto com o terreno quanto com os edifícios **forem classificados como propriedade de investimento.**

Bem... com isso fechamos alguns pontos importantes do CPC 06. É claro que em nosso curso destrinchamos todos os pontos do Pronunciamento, disponibilizamos um resumo para a revisão final e, claro, comentamos muitas questões para fixação do assunto. Além disso, qualquer dúvida pode ser esclarecida pelo fórum de dúvidas. Estaremos juntos nessa batalha!

Vale destacar que em nosso curso encaramos a parte mais complexa do CPC 06 que é a contabilização dos arrendamentos. Principalmente para quem se prepara para provas da FCC é fundamental estudar esses pontos! Elaborei uma "técnica ninja" para resolver as complexas questões da FCC em alguns segundos! Isso mesmo! Em segundos você vai bater o olho e saber exatamente o que fazer. Isso é preparação, isso é *action*, isso é a razão de ser do nosso curso!

E aí, nobre estudante, bora detonar! Faça parte do seleto clube de detonadores. Venha comigo para a *action*! 

Acesse o curso aqui: [Curso Detonando os CPCs](#)

Lista das questões apresentadas na aula

1. (COPS UEL/Auditor Fiscal/SEFAZ-PR/2012) A resolução que trata de operações de arrendamento mercantil define o termo arrendamento mercantil como sendo um acordo pelo qual o

- a) arrendador transmite ao arrendatário, mediante um contrato de comodato sem uma contraprestação de remuneração, o direito de usar um ativo por um período de tempo acordado.
- b) arrendador transmite ao arrendatário, em troca de um pagamento ou série de pagamentos, o direito de usar um ativo por um período de tempo acordado nunca inferior a um ano, nem superior a cinco anos.
- c) arrendador transmite ao arrendatário, em troca de um pagamento ou série de pagamentos, o direito de usar um ativo por um período de tempo acordado.
- d) arrendatário transmite ao arrendador, mediante um contrato de comodato sem uma contraprestação de remuneração, o direito de usar um ativo por um período de tempo acordado.
- e) arrendatário transmite ao arrendador, em troca de um pagamento ou série de pagamentos, o direito de usar um ativo por um período de tempo acordado.

2. (FUNCAB/Contador/CRF-RO/2015) De acordo com a NBC TG 06 – Operações de Arrendamento Mercantil, a soma dos pagamentos mínimos do arrendamento mercantil a receber pelo arrendador segundo um arrendamento mercantil financeiro e de qualquer valor residual não garantido atribuído ao arrendador, é denominada:

- a) custos diretos iniciais.
- b) receita financeira não realizada.
- c) investimento bruto no arrendamento mercantil.
- d) pagamento contingente.
- e) investimento líquido no arrendamento mercantil.

3. (COPS UEL/Auditor Fiscal/SEFAZ-PR/2012) A classificação de arrendamentos mercantis adotada na NBC TG 06 (Operações de Arrendamento Mercantil), aprovada pela resolução CFC 1.304/2010, baseia-se na extensão dos riscos e dos benefícios, inerentes à propriedade de ativo arrendado, que permanecem para o arrendador ou para o arrendatário.

Desse modo, assinale a alternativa que apresenta, corretamente, a classificação dos arrendamentos.

- a) Alto, médio e baixo risco.
- b) Financeiro e operacional.
- c) Contabilizáveis e não contabilizáveis.
- d) Mercantis e não mercantis.
- e) Realizável e não realizável.

4. (CESPE/Contador/TJ-RR/2012) Com a aplicação de critérios contábeis homogêneos advindos das normas internacionais de contabilidade e dos pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as empresas e os contadores procuraram adequar-se ao novo arcabouço de padrões contábeis em relação ao registro e à mensuração dos eventos contábeis. A respeito desse assunto, julgue o item.

O arrendamento mercantil é classificado como financeiro ou operacional. No arrendamento operacional, há transferência substancial de todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade, ao passo que, no financeiro, não há transferência substancial de riscos e benefícios inerentes à propriedade.

5. (FCC/Agente Fiscal de Rendas/SEFAZ-SP/2009) O contador da empresa Inova S.A. conseguiu condições financeiras vantajosas para comprar dois caminhões por meio de arrendamento mercantil (leasing). Como a empresa tem a intenção de ficar com os veículos no final do prazo do contrato e a compra se enquadra dentro dos conceitos de leasing operacional, a empresa contabilizou como ativo imobilizado os dois caminhões. Referido procedimento atende ao

- a) conceito da essência sobre a forma.
- b) pressuposto da competência de períodos.
- c) conceito da neutralidade.
- d) pressuposto da relevância.
- e) princípio da materialidade.

6. (FCC/Agente Fiscal de Rendas/SEFAZ-SP/2013) O auditor externo, para certificar-se de que uma operação de leasing se enquadra na classificação de leasing operacional, deve, além de verificar se o arrendamento mercantil não transfere os riscos e benefícios inerentes à propriedade, constatar se

- a) o arrendamento mercantil transfere a propriedade do ativo para o arrendatário no fim do prazo do arrendamento mercantil.

- b) o prazo do arrendamento refere-se à maior parte da vida econômica do ativo, mesmo que a propriedade não seja transferida.
- c) o valor presente dos pagamentos mínimos, no início do arrendamento mercantil, totaliza pelo menos substancialmente todo o valor justo do ativo arrendado.
- d) os ativos arrendados são de natureza especializada, de tal forma que apenas o arrendatário possa usá-los sem grandes modificações.
- e) os ganhos ou as perdas da flutuação no valor justo do valor residual são atribuídos ao arrendador.



| | | | | | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1. E | 2. C | 3. C | 4. E | 5. E | 6. C |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|