



**ESCOLA SUPERIOR DE TECNOLOGIA  
INSTITUTO POLITÉCNICO DE VISEU**

**DEPARTAMENTO DE GESTÃO**

Campus Politécnico - Repeses - 3500 VISEU    Telefone: 232.480.500    Fax: 232.424.651  
E-mail: [dgest@mail.estv.ipv.pt](mailto:dgest@mail.estv.ipv.pt)    Site: [www.estv.ipv.pt](http://www.estv.ipv.pt)

**FISCALIDADE DE EMPRESA I**

**Cursos de “Gestão de Empresas” e de “Contabilidade e Administração”  
Ano 2005**

**IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DAS  
PESSOAS COLECTIVAS - IRC**

**LOCAÇÕES**

Baseado em documentação da DGCI, na legislação fiscal e nas experiências lectivas dos últimos anos

**Docentes:**

**Dr António Vítor Almeida Campos**

**Dr Carlos Manuel Freitas Lázaro**

<b>Locação Financeira e Aluguer de Longa Duração</b>	<b>1</b>
<b>1. Locação Financeira (Leasing)</b>	<b>1</b>
1.1. Contratos celebrados até 31 de Dezembro de 1993	8
<b>2. Aluguer de Longa Duração (ALD)</b>	<b>14</b>
<b>3. Relocação financeira e venda com locação de retoma (Lease-back)</b>	<b>18</b>

# IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DAS PESSOAS COLECTIVAS - IRC LOCAÇÕES

## Locação Financeira e Aluguer de Longa Duração

As actividades de leasing e de ALD (*aluguer de longa duração*) são distintas, sendo regulamentadas por diplomas autónomos. A noção que há de leasing e ALD, junto do cidadão normal, é que se tratam de dois produtos que permitem financiar a aquisição de bens, nomeadamente de automóveis.

Tratam-se, na realidade, de dois produtos distintos, sendo o leasing ou locação financeira, e como o próprio nome indica, um produto financeiro, enquanto o ALD não o é (*ou não deveria ser*). Este deveria ser apenas uma prestação de serviços, que visasse a fruição de um bem, mais concretamente de um automóvel, não financiando, assim, a sua aquisição.

A lei é bem explícita nesse sentido: “a indústria de aluguer de veículos automóveis sem condutor (ALD) tem por objecto a exploração de veículos ligeiros de passageiros e mistos, com lotação até nove lugares, de motocicletas, de veículos de características especiais, aprovados para o efeito pela Direcção-Geral de Transportes Terrestres, e de veículos de mercadorias” (*artº 2º, DL 354/86, de 23 de Outubro, que regulamenta a actividade de ALD*).

Por sua vez, o leasing é definido como “o contrato pelo qual uma das partes (...) cede à outra o gozo temporário de uma coisa (...) que o locatário poderá comprar, decorrido o período acordado (...)” (*artº 1º, DL 149/95, de 24 de Junho*). O artº 23, deste regulamento estabelece que, “nenhuma entidade pode realizar, de forma habitual, operações de natureza similar ou com resultados económicos equivalentes aos dos contratos de locação financeira”. Fica assim limitado o exercício da actividade de leasing às sociedades de locação financeira e aos bancos.

Por estas disposições legislativas, poucas semelhanças parecem existir entre estes dois produtos. Nestes termos, a locação financeira e o ALD apenas têm em comum, o facto dos bens locados, quer sob um sistema ou outro e enquanto durarem os seus contratos, ficarem em nome da empresa locadora e, para além disso, de ser obrigatório, em ambos, fazer um seguro multi-riscos para o bem locado, neste caso o automóvel.

As diferenças surgem no próprio clausulado que rege os contratos. Enquanto que, no caso de um automóvel, em leasing, o contrato estipula um valor residual, cuja mínimo permitido por lei é 2%, o que não significa que seja este o valor praticado por todas as empresas do sector, no ALD este valor residual normalmente não existe, sendo exigida uma caução de entrada, a qual, findo o contrato de aluguer pode ser utilizada como caução para uma nova operação de aluguer ou restituída ao cliente, caso este assim o prefira. Para além disso, em leasing, e findo o contrato, o carro passa automaticamente a ser propriedade do locatário, após o pagamento do valor residual estabelecido contratualmente, ao passo que no ALD, a posse do veículo só pode ser transferida para o cliente, mediante uma operação de compra e venda do mesmo<sup>1</sup>.

A legislação fiscal também trata estes dois produtos de forma distinta.

## 1. Locação Financeira (Leasing)

Definição jurídica de locação financeira (*leasing*): contrato pelo qual uma das partes se obriga, contra retribuição, a conceder à outra o gozo temporário de uma coisa, adquirida ou construída por indicação desta e que a mesma pode comprar, total ou parcialmente, num prazo convencionado, mediante o pagamento de um preço determinado ou determinável, nos termos do próprio contrato (*DL 171/79, de 6 de Junho*).

As sociedades de locação financeira estão tuteladas pelo Banco de Portugal (*artº 8, DL 135/79, de 18 de Maio*).

<sup>1</sup> No leasing já vem estabelecido no contrato que o bem é passível de ser transferido para o locatário, bastando para tal pagar o valor residual. Nos contratos de ALD esta condição deveria ser inexistente (*recorde-se que o seu objecto não é financiar a compra de um carro*), pelo que, se o cliente, findo o contrato, pretendesse ficar com a posse do carro, teria de adquiri-lo ao preço então corrente no mercado, para veículos daquela categoria em segunda mão.

Características de um contrato de leasing:

- propriedade do bem por parte do locador
- faculdade de utilização do bem por parte do locatário
- carácter oneroso do contrato (*pagamento de uma retribuição-renda*)
- fixação à priori de um prazo e de um valor residual para o exercício do direito de opção de compra

A retribuição que a lei refere tem o nome de renda e é paga periodicamente pelo locatário ao locador.

O exercício do direito de opção de compra no contrato de leasing é efectuado pelo pagamento, no termo desse contrato, de um valor definido inicialmente, e que é de 2 % a 6 % do valor do contrato para os bens móveis e não inferior a 2% do contrato para os bens imóveis <sup>2</sup>.

O novo regime de contabilização da locação financeira entrou em vigor em 1 de Janeiro de 1994, depois da sua data de entrada em vigor ter sido sucessivamente prorrogada (*DL 410/89, de 21 de Novembro, diploma que adaptou o POC à 4ª Directiva Comunitária – 78/660/CEE*). Este regime contabilístico (*apelo ao princípio da substância sobre a forma*) preconiza a contabilização dos bens objecto de locação financeira no activo imobilizado do locatário, isto é, as amortizações passam a ser apuradas e registadas na escrita do locatário e não na da sociedade locadora.

As rendas debitadas pelas sociedades locadoras devem ser decompostas numa parte correspondente à amortização financeira propriamente dita, que será levada a uma conta do passivo e a parte restante, englobando os juros, deverá ser lançada numa conta de custos financeiros.

Anteriormente, prevalecia a Forma das operações, em detrimento da Substância económica, em que o conteúdo da informação não correspondia à realidade económica:

- Com a manutenção dos bens no activo do locador
- Relevando na Contabilidade dos locatários o custo inerente ao uso dos bens locados, isto é, o locatário registava as rendas financeiras como rendas ou alugueres

Na data do exercício da opção de compra:

- O locador procedia ao registo da venda, apurando o resultado
- O locatário registava a compra de um bem em estado de uso

A solução contabilística mais adequada passa pelo Princípio da Substância:

- Com a inclusão dos bens no activo do locatário e não do locador
- Nos mesmos moldes dos estabelecidos para os empréstimos

No fundo, as Sociedades de Locação Financeira não fazem locação de bens, antes, concedem financiamentos, funcionando os bens como garantia.

Novo regime contabilístico da locação financeira (*1 de Janeiro de 1994*) - óptica do locatário:

Descrição	Débito	Crédito
<b>Valor do contrato – incluindo valor residual</b>	42	261
<b>Renda:</b>		
• Juro	6818	12
• Amortização do capital	261	
<b>Quota anual de amortização</b>	662	482
<b>Valor residual:</b>		
• Locatário obtém a titularidade do bem (opção)	261	12
• Locatário não obtém a titularidade do bem (não opção):		
▪ Regularização do valor residual	261	42
▪ Regularização amortizações acumuladas	482	
▪ Perda ou ganho	698	798

<sup>2</sup> Pelo DL 149/95, de 24 de Junho, alterado pelo DL 285/2001, de 3 de Novembro, o prazo de locação financeira de coisas móveis não deve ultrapassar o que corresponde ao período presumível de utilização económica da coisa..Relativamente ao leasing imobiliário, os contratos não podem ser celebrados por um prazo inferior a 7 anos (*18 meses para bens móveis*) nem superiores a 30 anos.

Pela Directriz Contabilística nº 25, uma locação é considerada como financeira quando, à data do início da operação, se verificar uma das seguintes situações:

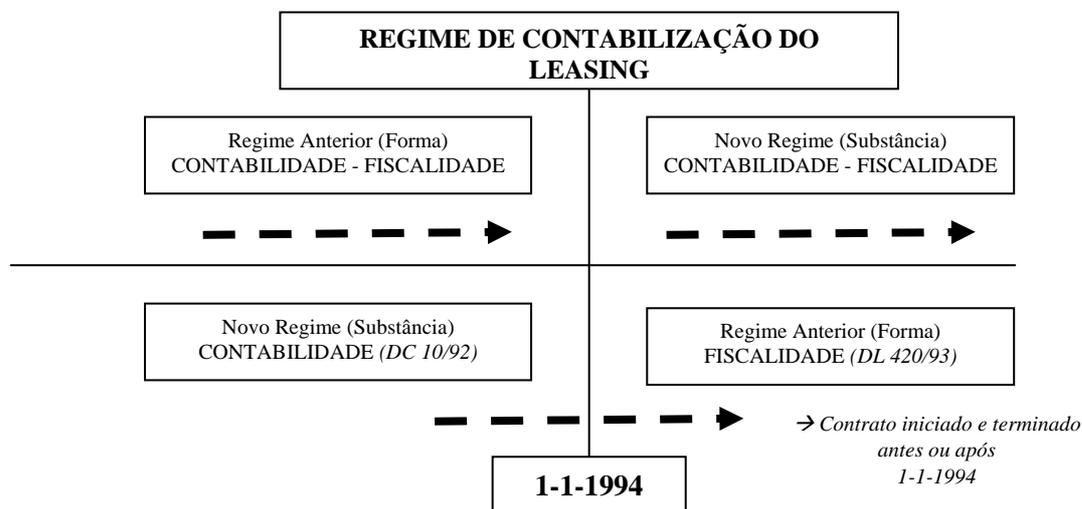
- haja acordo de transferência da propriedade no final do prazo de locação
- exista uma opção de compra a um preço que se espera seja suficientemente inferior ao justo valor do bem à data do exercício da opção e de tal modo que, à data do início da locação, seja quase certo que a opção venha a ser exercida
- o prazo da locação abranja a maior parte da vida útil do bem, mesmo que a propriedade não seja transferida
- à data do início da locação, o valor presente (*actual ou descontado*) dos pagamentos da locação (incluindo o da opção de compra e expurgados de quaisquer encargos adicionais, como por exemplo seguros) seja igual ou superior ao justo valor do bem
- os activos locados sejam de tal especificidade que apenas o locatário os possa usar sem neles sejam feitas modificações importantes

Contratos iniciados antes de 31.12.1993 e em vigor após 1.1.1994:

- Contabilidade: Princípio da Substância sobre a Forma (*Novo Regime*) - DC 10/92
- Fiscalidade: Princípio da Forma sobre a Substância (*Regime Anterior*) - DL 420/93, de 28 de Dezembro

Pela Directriz Contabilística nº 10, os contratos de locação financeira celebrados antes de 31 de Dezembro de 1993 e em vigor após essa data, dever-se-ão efectuar os lançamentos contabilísticos como se desde o início do contrato estivesse a ser adoptado o regime actual.

Descrição	Débito	Crédito
<b>Valor do contrato</b> - reportado ao momento da sua celebração ( <i>normalmente o custo de aquisição</i> )	42	261
<b>Valor das amortizações financeiras</b> - incluídas nas rendas vencidas ( <i>de acordo com o plano financeiro subjacente ao contrato</i> )	261	59 / 798 / 698
<b>Cálculo das reintegrações acumuladas</b> - atendendo ao tempo de utilização decorrido	59 / 698 / 798	482



A consequência natural da alteração da forma de contabilização provocou um reajustamento do regime fiscal previsto no Código do IRC, que produziu efeitos após a publicação do DL 420/93, de 28 de Dezembro.

Com esta alteração acabou a clássica vantagem de se reconhecer, em termos fiscais, o custo inerente à amortização de bens de acordo com o período do contrato, e não, como se verifica agora, tendo em conta o período de vida útil do bem. Este regime pretende satisfazer o princípio da neutralidade fiscal, uma vez que o tratamento contabilístico-fiscal é idêntico ao seguido nos casos de aquisição directa do bem.

Nestes termos, a parcela da renda correspondente à amortização financeira não deverá influenciar o lucro tributável a apurar pelo locatário (*artº 23, nº 3, CIRC*). Em contrapartida, serão aceites como custo para efeitos fiscais os que resultam das reintegrações e amortizações efectuadas às taxas legalmente permitidas, de acordo

com o período de vida útil dos bens, tal como aconteceria se os bens fossem adquiridos directamente, para o activo immobilizado.

Por outro lado, nos casos em que o locatário não exerça a opção de compra, ou sendo o contrato resolvido antes do seu termo, a entrega pelo locatário ao locador dos bens objecto de locação financeira originará uma perda ou um ganho, consoante as amortizações financeiras tenham sido, respectivamente, maiores ou menores que as amortizações fiscais praticadas. Estes resultados assim obtidos, de acordo com o artº 43, nº 6, a), CIRC, não se consideram mais-valias ou menos-valias fiscais.

#### Regime em vigor a partir de 1 de Janeiro de 1994

##### Aspectos contabilísticos

O Plano Oficial de Contabilidade (POC) aprovado pelo DL 410/89, de 21 de Novembro, refere, nas notas à conta “42 - Immobilizações Corpóreas”, que, quando se trate de bens em regime de locação financeira, o locatário deve ter em conta o princípio contabilístico da substância sob a forma, devendo observar as seguintes regras de contabilização:

- no momento do contrato de locação financeira deve ser registada a respectiva importância, simultaneamente, no activo (*devendo ser debitada a respectiva conta de immobilizado*) e no passivo (*em conta de 261-Fornecedores de Immobilizado*), pelo valor que constará do contrato respectivo, e que deverá incluir o valor a pagar em caso de opção pela compra no final do contrato
- as rendas serão desdobradas de acordo com o plano de amortização, em parte de amortização de capital e juros associados; a parte respeitante à amortização do capital será debitada na conta do “Fornecedores de Immobilizado” e os juros serão contabilizados em conta de 681-Juros Suportados
- no que respeita à amortização do bem locado, deve atender-se ao seguinte:
  - se existir certeza razoável de que o locatário vai obter a titularidade do bem no fim do contrato, o bem deve ser amortizado de forma consistente e de acordo com a política de amortizações da empresa; neste caso a quota anual de amortização deverá ser contabilizada a débito de “66-Amortizações do Exercício” e a crédito de “48-Amortizações Acumuladas”;  
o valor a pagar no final do contrato, em virtude da opção pela compra, será debitado na conta “261-Fornecedores de Immobilizado”, já que este valor está incluindo no valor inicial do contrato e foi contabilizado em conta de “Immobilizações Corpóreas”
  - se não existir razoável certeza de que o locatário vai obter a titularidade do bem no final do contrato, o activo deve ser amortizado durante o período do contrato se este for inferior ao da sua vida útil. Neste caso, o valor a amortizar não deve incluir o valor residual, e devem ser debitadas as contas de “Fornecedores de immobilizado” pelo valor residual e 48 - Amortizações acumuladas pelo valor das amortizações contabilizadas, e creditada a conta 42 - Immobilizações Corpóreas.

Nos termos do artº 4, DL 410/89, de 21 de Novembro, a forma de contabilização descrita, ficava suspensa por um período máximo de três anos, período este que veio a ser alargado em mais um ano pelo nº 2 do artº único do DL 29/93, de 12 de Fevereiro.

Portanto a forma de contabilização descrita aplica-se a partir de 1 de Janeiro de 1994.

A Comissão de Normalização Contabilística, aprovou em 16 de Dezembro de 1998, a Directriz Contabilística nº 25 sobre “Locações”. O objectivo desta directriz, é complementar o POC no que respeita a uma melhor explicitação dos conceitos inerentes às Locações. Define também a Directriz o tratamento contabilístico da venda seguida de Locação.

Assim a Directriz define como locação financeira, a “locação em que, em substância, o locador transfere 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.”

Define locação operacional como sendo uma locação que não seja de considerar financeira.

Clarificando conceitos, a directriz refere que uma locação é considerada como financeira quando, à data do início da operação, se verificar uma das seguintes situações:

- haja acordo de transferência da propriedade no final do prazo de locação
- exista uma opção de compra a um preço que se espera seja suficientemente inferior ao justo valor do bem à data do exercício da opção e de tal modo que, à data do início da locação, seja quase certo que a opção venha a ser exercida
- o prazo da locação abranja a maior parte da vida útil do bem mesmo que a propriedade não seja transferida

- à data do início da locação, o valor presente (*actual ou descontado*) dos pagamentos da locação (*incluindo o da opção de compra expurgados de quaisquer encargos adicionais, como por exemplo seguros*) seja igual ou superior ao justo valor do bem
- os activos locados sejam de tal especificidade que apenas o locatário os possa usar sem que neles sejam feitas modificações importantes

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

- o locatário poder cancelar a locação e as perdas do locador associadas ao cancelamento serem suportadas pelo locatário
- os ganhos ou perdas derivados da flutuação no justo valor do bem residual serem do locatário
- o locatário ter a possibilidade de continuar a locação por um segundo período a uma renda que seja substancialmente inferior à do mercado

Esta directriz aplica-se a todas as operações de locação.

Da sua aplicação resulta que muitos dos contratos de Aluguer de Longa Duração, nomeadamente de veículos, são contabilisticamente classificados e tratados como contratos de Locação Financeira.

No que toca ao tratamento contabilístico de uma venda seguida de locação, ele dependerá do tipo de locação. No caso de uma venda seguida de locação (*sale and lease-back*) resultar numa locação financeira, a mais valia obtida deve ser diferida e imputada a resultados numa base sistemática durante o prazo de locação.

#### Aspectos fiscais

O DL 420/93, de 28 de Dezembro, vem alterar o Código do IRC, dando nova redacção ao actual artº 43, nº 6, a), CIRC, aditando um novo artigo ao Código (*o actual artº 25, CIRC*), e revogou ainda os anteriores artº 32, nº 1, e), CIRC e artº 41, nº 1, f), CIRC.

Deste normativo legal, resulta o seguinte regime fiscal para as operações de locação financeira realizadas a partir de 1 de Janeiro de 1994:

- não é aceite como custo ou perda do locatário a parte da renda destinada a amortização financeira  
Como já referimos a parte da renda destinada a amortização financeira é debitada na conta do fornecedor do imobilizado.
- os custos fiscais relacionados com a locação financeira são:
  - os juros contidos nas rendas pagas, que devem ser contabilizados em conta de “Juros suportados”
  - as amortizações do activo imobilizado locado, praticadas dentro da disciplina prevista no DR 2/90, de 12 de Janeiro
- as amortizações dos bens objecto de locação financeira são custos ou perdas do exercício dos respectivos locatários, sendo-lhes aplicável o regime constante do código do IRC e do DR 2/90
- a transmissão dos bens locados para o locatário no fim dos respectivos contratos de locação financeira não determina qualquer alteração no regime de amortizações que vinha sendo seguido em relação aos mesmos pelo locatário
- no caso de entrega de um bem objecto de locação financeira ao locador seguida de relocação desse bem ao mesmo locatário, não há lugar ao apuramento de qualquer resultado para efeitos fiscais em consequência dessa entrega, continuando o bem a ser amortizado para efeitos fiscais pelo locatário de acordo com o regime que vinha sendo seguido até então (*ver art.º 25, CIRC*<sup>3</sup>)

No caso de venda de bens seguida de locação financeira pelo vendedor desses mesmos bens, observar-se-á o seguinte:

- se os bens integravam o activo imobilizado do vendedor, os bens devem continuar a ser amortizados para efeitos fiscais, como se a “transacção” não se verificasse, não havendo lugar ao apuramento de qualquer resultado para efeitos fiscais<sup>4</sup>
- se os bens integravam as existências do vendedor, não há lugar ao apuramento de qualquer resultado fiscal em consequência dessa venda, e os mesmos serão registados no activo imobilizado ao custo inicial de aquisição ou de produção, sendo este o valor a considerar para efeitos da respectiva amortização (*fiscal*)

<sup>3</sup> Correspondente ao anterior artº 24-A, aditado pela Lei 394-B/94 de 27 de Dezembro.

<sup>4</sup> Verifica-se aqui divergência entre as normas fiscais e contabilísticas: artº 24-A do CIRC, vs Directriz Contabilística nº 25. Uma forma de compatibilizar as normas seria considerar a venda com locação de retoma, apenas como um empréstimo. Não será esta a Substância da operação ?

- em relação a viaturas ligeiras de passageiros e mistas não é aceite amortização na parte correspondente ao valor de aquisição ou de reavaliação excedente a 4.000 contos (19.951,92 €). Note-se que este ponto não se aplica aos contratos transitados de 1993.

Para as viaturas ligeiras de passageiros ou mistas, o montante limite passou para 6.000 contos (29.927,87 €), aplicável às viaturas adquiridas a partir de 1.1.1996.

- não são aceites como custos as amortizações de barcos de recreio e aviões de turismo e todos os encargos com eles relacionados (*artº 33, nº 1,e), CIRC, e artº 12, DR 2/90)*
- no caso de locação financeira imobiliária, não é aceite a amortização na parte correspondente ao valor do terreno, devendo observar-se o disposto no artº 11, DR 2/90, de 12 de Janeiro.
- não se consideram mais-valias ou menos-valias, os resultados obtidos em consequência da entrega dos bens locados efectuada pelo locatário ao locador, por exemplo, não opção do direito de compra (*artº 43, nº 6, CIRC)*

## Exemplo 1

Uma empresa adquiriu um veículo ligeiro de passageiros, em regime de locação financeira, com o seguinte clausulado:

- início do contrato: 1.1.2005
  - valor de aquisição: 40.000 €
  - nº de rendas trimestrais, iguais e antecipadas: 6
  - valor residual: 800 €
  - taxa de juro anual nominal: 6%
- A taxa de juro trimestral equivalente:  $6\% / 4 = 1,5\%$  (*taxa implícita no contrato*)

Determinação do valor de cada uma das 6 prestações:

$$40.000 = a \times \frac{1 - 1,015^{-6}}{0,015} \times 1,015 + 800 \times 1,015^{-6}$$

$$a = 6.790,73 \text{ €}$$

0	1	2	3	4	5	6
a	a	a	a	a	a	VR
1.1. 2001	1.4. 2001	1.7. 2001	1.10. 2001	1.1. 2002	1.4. 2002	1.7. 2002
40.000						800

Quadro de amortização da dívida:

Nº Prestação	Data	Capital em Dívida Inicial	Renda	Amortização Financeira	Juros	Capital em Dívida Final
1	01-01-2005	40.000,00	6.790,73	6.790,73	0,00	33.209,27
2	01-04-2005	33.209,27	6.790,73	6.292,59	498,14	26.916,68
3	01-07-2005	26.916,68	6.790,73	6.386,98	403,75	20.529,70
4	01-10-2005	20.529,70	6.790,73	6.482,78	307,95	14.046,92
5	01-01-2006	14.046,92	6.790,73	6.580,03	210,70	7.466,89
6	01-04-2006	7.466,89	6.790,73	6.678,73	112,00	788,16
Opção	01-07-2006	788,16	800,00	788,16	11,84	0,00
			<b>41.534,48</b>	<b>40.000,00</b>	<b>1.534,48</b>	

Lançamentos contabilísticos (*exercício de 2005*):

- 01.01.2005 - aquisição: D/ 424 e C/ 2611: 40.000 €
- 01.01.2005 - pagamento da 1ª renda: D/ 2611 e C/ 12 : 6.790,73 €
- 01.04.2005 - pagamento da 2ª Renda: D/ 2611: 6.292,59 € D/ 6818: 498,14 € C/ 12: 6.790,73 €
- 01.07.2005 - pagamento da 3ª Renda: D/ 2611: 6.386,98 € D/ 6818: 403,75 € C/ 12: 6.790,73 €
- 01.10.2005 - pagamento da 4ª Renda: D/ 2611: 6.482,78 € D/ 6818: 307,95 € C/ 12: 6.790,73 €
- 31.12.2005 - amortização: D/ 6624 e C/ 4824: 10.000 €

- 31.12.2005 - acréscimo de custos - 5ª Renda: D/ 2733 e C/ 6818: 210,70 € (*especialização dos juros pela dívida de 14.096,92 € de 1.10.2005 a 31.12.2005, pagos em 1.1.2006*)

Amortização aceite fiscalmente: 7.481,97 € [29.927,87 € × 25%]

Não aceite: 2.518,03 € (*artº 33, nº 1,e) f, CIRC*) [(10.000,00 € - 7.481,97 €) × 25%]

Tributação autónoma (*Q10 da Mod. 22*): 5% × (7.481,97 + Juros) (*artº 81, nº 3, CIRC*)

- Ou tributação autónoma (*Q10 da Mod. 22*): 15% × (7.481,97 + Juros), se prejuízo fiscal nos últimos 2 exercícios (*artº 81, nº 4, CIRC*)

Lançamentos contabilísticos (*exercício de 2006*):

- 1.1.2006 - pagamento da 5ª Renda: D/ 2611: 6.580,03 € D/ 2733: 210,70 € C/ 12: 6.790,73 €
- 1.4.2006 - pagamento da 6ª Renda: D/ 2611: 6.678,73 € D/ 6818: 112,00 € C/ 12: 6.790,73 €

Os juros da 5ª renda (1.1.2006) deveriam ter sido especializados e imputados ao exercício de 2005. Caso não tenha ocorrido este lançamento, não serão aceites como custos financeiros do ano de 2006, pelo que dever-se-ia acrescentar ao Quadro 07, da Modelo 22, do exercício de 2006.

Supondo a opção pela “compra” pelo valor residual:

- 1.7.2006 - opção de compra: D/ 2611: 788,16 € D/ 6818: 11,84 € C/ 12: 800,00 €
- 31.12.2006 - amortização: D/ 6624 e C/ 4824: 10.000 €
  - Igual lançamento nos anos de 2007 e 2008
- 31.12.2001 - amortização: D/ 6624 e C/ 4824: 10.000 €
- Amortização aceite fiscalmente: 7.481,97 € [29.927,87 € × 25%]
- Não aceite: 2.518,03 € (*artº 33, nº 1,e) f, CIRC*) [(10.000,00 € - 7.481,97 €) × 25%]
- Tributação autónoma (*Q10 da Mod. 22*): 5% × (7.481,97 + Juros) (*artº 81, nº 3, CIRC*)
- Ou tributação autónoma (*Q10 da Mod. 22*): 15% × (7.481,97 + Juros), se prejuízo fiscal nos últimos 2 exercícios (*artº 81, nº 4, CIRC*)

Supondo a não opção de “compra”, com entrega do bem ao locador, temos:

- 1.7.2006 - não opção de compra: D/ 2611: 788,16 € D/ 6942: 29.211,84 € D/ 4824: 10.000,00 €  
C/ 424: 40.000,00 €

Menos-valia contabilística: 29.211,84 €

Não se considera a menos-valia da consequência da entrega pelo locatário ao locador dos bens objecto de locação financeira (*artº 43, nº 6, a, CIRC*). Considerou-se o método de quotas constantes anuais e taxa de amortização de 25% (*exigido no DR 2/90*).

Modelo 22 do exercício de 2006:

- acrescer Q07: “menos-valia contabilística” = 29.211,84 €
- adicionar Q10: 5% × 112,00 € = 5,6 € (*tributação autónoma dos encargos relacionados com viaturas ligeiras de passageiros - os juros pagos em 01.04.2006 - artº 81, nº 3, CIRC*)

---

## Exemplo 2

Uma empresa adquiriu um bem, em regime de locação financeira, com o seguinte clausulado:

- início do contrato: 1.1.2005
- valor de aquisição: 100.000 €
- nº de rendas anuais, iguais e antecipadas: 4
- valor residual: 3.000 €
- taxa de juro anual nominal: 10%

Qual a taxa de amortização do exercício de indiferença, tal que a entrega do bem ao locador no final do contrato (*não exercício da opção de compra pelo locatário*), não gere ganhos ou perdas ?

O Plano de Amortização da Dívida:

Data	Cap. Dív. Inicial	Renda	Amrt. Financeira	Juros	Cap. Dív. Final
01-01-2005	100.000	28.092	28.092	0	71.908
01-01-2006	71.908	28.092	20.901	7.191	51.007
01-01-2007	51.007	28.092	22.991	5.101	28.016
01-01-2008	28.016	28.092	25.290	2.802	2.726
01-01-2009	2.726	3.000	2.726	274	0
<b>TOTAL</b>		<b>115.368</b>	<b>100.000</b>	<b>15.368</b>	

Apuramento do resultado, em 01-01-2009, com a entrega do bem ao locador:

- $2.726 + 4 \text{ anos} \times t_{\text{amort}} \times 100.000 - 100.000 = 0$
- $t_{\text{amort}} = 24,32\%$  (*ligeiramente superior a 4 anos de vida útil*)

Se a taxa de amortização fosse inferior à taxa de indiferença (24,32%), ter-se-ia obtido uma perda.

### 1.1. Contratos celebrados até 31 de Dezembro de 1993

Em termos contabilísticos, o regime em vigor até 31 de Dezembro de 1993, permitia a contabilização como custo na conta “rendas e alugueres” das importâncias pagas, sendo o valor residual dos bens, no caso de opção pela compra por parte de locatário, contabilizado como imobilizado, e amortizado nos termos do DR 2/90, de 12 de Janeiro, isto é, em função do período de utilidade esperada para o bem.

Sob o ponto de vista fiscal, o valor contabilizado era, em relação a 1993, aceite na sua totalidade como custo fiscal, excepto, no que respeitava a:

- rendas de locação financeira relativas a barcos de recreio e aviões de turismo não afectos a empresas exploradoras de serviço público de transportes ou não destinados a ser alugados no exercício da actividade normal do locatário
- rendas de locação financeira relativas a imóveis na parte correspondente ao valor dos terrenos ou de que não seja aceite amortização por não haver sujeição a deprecimento (*antigo artº 41, nº 1, f), CIRC e Circular 7/91, da DGCI*)
- rendas de locação financeira de viaturas ligeiras de passageiros (*antigo artº 41, nº 1, f), CIRC e Circular 7/91, da DGCI*)

#### Aspectos Contabilísticos

A Directriz Contabilística nº 10 da Comissão de Normalização Contabilística, veio estabelecer procedimentos, para os locatários, derivados de alteração da política contabilística no que respeita aos contratos de locação financeira vigentes à data de 31 de Dezembro de 1993. De acordo com esta directriz, serão de introduzir correcções aos activos e aos passivos, alterações essas a contabilizar, no exercício de 1994.

---

### Exemplo 3

Em 31 de Dezembro de 1993, a empresa A (locatária) tinha um contrato de locação financeira em vigor, de uma máquina industrial, tendo obtido da locadora as seguintes informações:

- Data de início - 10.01.1993
- Valor de aquisição - 30.000 €
- Capital pago até 31.12.93 - 4.900 €.

O bem em questão era uma máquina, cuja taxa máxima nos termos de DR 2/90, era de 10%.

Pela DC 10:

- será de considerar no imobilizado corpóreo e na conta de fornecedores de imobilizado, o valor reportado ao momento da celebração do contrato, o qual coincide normalmente com o valor de aquisição e referido no contrato: D:4237 a C: 2613: 30.000 €
- a conta de fornecedores de imobilizado será seguidamente debitada pelo montante das amortizações financeiras incluídas nas rendas vencidas, de acordo com o plano financeiro subjacente ao contrato: D:2613 a C:7988x (ou 594): 4.900 €
- simultaneamente, calcular-se-ão as amortizações acumuladas do imobilizado atendendo ao tempo de utilização decorrido e à respectiva política contabilística da empresa: D: 7988x (ou 594) a C: 4823: 3.000 €

Os dois últimos movimentos, terão como contrapartida uma conta de (*outros*) ganhos (*ou perdas*) extraordinários, ou em resultados transitados, de acordo com o tratamento preconizado na Directriz Contabilística nº 8 relativamente à conta 59 - “Resultados Transitados”.

Quando o saldo dos ajustamentos não é materialmente relevante, poderá ser correcta a sua contabilização na conta 79 ou 69, consoante se trate de um ganho ou uma perda, respectivamente. É no entanto aconselhável a leitura atenta das Directrizes Contabilísticas 8 e 10, da Comissão de Normalização Contabilística.

As rendas a partir de Janeiro de 1994, terão tratamento contabilístico como se o contrato fosse celebrado a partir de 1.1.1994, isto é, serão divididas em parte de capital e parte de juros, sendo a parte de capital debitada na conta do fornecedor de imobilizado e a parte dos juros debitada em conta de custos financeiros.

#### Aspectos fiscais

Do DL 420/93, decorre o seguinte regime fiscal aplicável aos contratos de locação financeira em vigor à data de 31 de Dezembro de 1993:

- os ajustamentos contabilísticos de transição, não podem determinar um resultado fiscal diferente do que resultaria se não se procedesse àqueles ajustamentos; tal significa que o saldo dos ajustamentos, se contabilizados em contas de ganhos ou perdas extraordinárias, devem ser considerados no Quadro de Correções (07) da Declaração do IRC (mod. 22), não influenciando o resultado fiscal; também, se contabilizadas na conta 59, as variações patrimoniais não são consideradas para efeitos fiscais
- serão aceites como custos, incluindo as viaturas ligeiras de passageiros e mistas e imóveis, exactamente nas mesmas condições que têm sido até 31 de Dezembro de 1993, as rendas vencidas depois de 1 de Janeiro de 1994 e até ao termo do contrato

O mapa de controlo fiscal Mod. 40 foi criado devido à coexistência de regimes, porque:

- por um lado, contabilisticamente, o custo será o correspondente à amortização do exercício, acrescido da componente “juros” contida nas rendas
- por outro lado, o custo fiscal é o total das rendas pagas, as quais incluem uma parte de capital e outra de juros, e posteriormente a amortização do valor residual

As diferenças encontradas, serão objecto de correcção fiscal ao nível do Q07 da Mod.22 do IRC, tendo sempre em atenção que as empresas continuam a beneficiar fiscalmente do regime anterior, mas só nos contratos em vigor à data de 31 de Dezembro de 1993.

No que respeita a imóveis e viaturas ligeiras de passageiros, continua a aplicar-se em 1994 e anos seguintes a Circular 7/91, da DGCI, aos contratos de leasing em vigor à data de 31 de Dezembro de 1993 e cujos bens tenham sido recepcionados até essa data.

O regime que continua a ser aplicável é o seguinte:

- não são considerados como custo fiscal a totalidade das rendas de locação financeira relativa a barcos de recreio e aviões de turismo (*antigos artº 41, nº 1, e), CIRC e artº 32, nº 1, f), CIRC*)
- não são considerados também como custos fiscais as rendas de locação financeira relativas a imóveis (*componente capital*) na parte correspondente ao valor dos terrenos (*Circular 7/91, da DGCI*)
- do mesmo modo, não são consideradas como custos as rendas de locação financeira de viaturas de passageiros na parte correspondente ao valor de aquisição que deduzido do valor residual que exceda 4.000 contos - 6.000 contos a partir de 1996 (*antigo artº 32, nº 1, f), CIRC*)

O montante a acrescer pode determinar-se recorrendo à seguinte fórmula:

$$\text{Montante a acrescer: } \left( 1 - \frac{4.000}{V_a - V_r} \right) \times R_c$$

*R<sub>c</sub>* - componente de capital contida nas rendas

*V<sub>a</sub>* - valor de aquisição

*V<sub>r</sub>* - valor residual

Se o valor de aquisição deduzido do valor residual for inferior ou igual a 4.000 contos, a totalidade da renda é custo fiscal.

#### Ajustamentos de transição

Nos termos do nº 2 do artº 4, DL 420/93, de 28 de Dezembro, os ajustamentos contabilísticos de transição relativos aos contratos de locação financeira mobiliária e imobiliária celebrados até 31.12.1993 e desde que os bens objecto desses contratos tenham sido recepcionados pelo locatário antes do termo do exercício de 1993, não podem determinar um resultado fiscal diferente do que resultaria se não se procedesse àqueles ajustamentos.

Assim, para os contratos transitados de 1993 o montante a corrigir anualmente no Q07 da Mod. 22 do IRC, é a diferença entre os custos que eram aceites fiscalmente até 31.12.1993 e os custos registados na contabilidade de acordo com a DC 10 da Comissão de Normalização Contabilística.

### Exemplo 4

Ilustremos o tratamento contabilístico e fiscal decorrente do novo regime da locação financeira para os contratos em vigor em 31.12.1993 (*contrato de locação financeira de uma máquina electrónica - Tabela II - Código 2200 - DR 2/90 - Taxa de Amortização = 20%*):

- valor do contrato: 100.000 €
- valor residual: 2.000 €
- início do contrato: 31-10-1991
- 10 rendas iguais, antecipadas e semestrais
- Taxa de Juro Anual Nominal: 20% (*Taxa de Juro Semestral Efectiva:  $i_2 = 20\% \div 2 = 10\%$* )

Determinação do valor de cada uma das 10 prestações <sup>5</sup>:

$$100.000 = a \times \frac{1 - 1,10^{-10}}{0,1} \times 1,10 + 2.000 \times 1,10^{-10}$$

$$a = 14.681 \text{ €}$$

Nº Prestação	Data	Cap. Dív. Inic.	Renda	Amort. Fin.	Juros	Cap. Dív. Final
1	31-10-1991	100.000	14.681	14.681	0	85.319
2	30-04-1992	85.319	14.681	6.149	8.532	79.170
3	31-10-1992	79.170	14.681	6.764	7.917	72.406
4	30-04-1993	72.406	14.681	7.440	7.241	64.966
5	31-10-1993	64.966	14.681	8.184	6.497	56.782
6	30-04-1994	56.782	14.681	9.003	5.678	47.779
7	31-10-1994	47.779	14.681	9.903	4.778	37.876
8	30-04-1995	37.876	14.681	10.894	3.787	26.982
9	31-10-1995	26.982	14.681	11.983	2.698	14.999
10	30-04-1996	14.999	14.681	13.181	1.500	1.818
Opção	31-10-1996	1.818	2.000	1.818	182	0
<b>Total</b>			<b>148.810</b>	<b>100.000</b>	<b>48.810</b>	

<sup>5</sup> Fórmula no Excel: =PGTO(0,1;10;-100000;2000;1)

Na Contabilidade, a empresa tinha, em 31 de Dezembro de 1993, registado pela Forma:

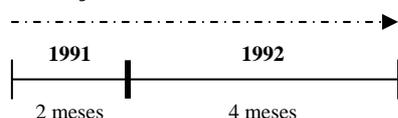
Data	Débito	Crédito	Valor	Obs
31-10-1991	62219	12	<b>14.681</b>	
31-12-1991	272	62219	<b>9.787</b>	4/6 Renda
02-01-1992	62219	272	<b>9.787</b>	4/6 Renda
30-04-1992	62219	12	<b>14.681</b>	
31-10-1992	62219	12	<b>14.681</b>	
31-12-1992	272	62219	<b>9.787</b>	4/6 Renda
02-01-1993	62219	272	<b>9.787</b>	4/6 Renda
30-04-1993	62219	12	<b>14.681</b>	
31-10-1993	62219	12	<b>14.681</b>	
31-12-1993	272	62219	<b>9.787</b>	4/6 Renda

Custos diferidos

Custos diferidos

Custos diferidos

Note-se na especialização das rendas:



Princípio da Especialização dos Exercícios  
Na Fiscalidade – artº 18, CIRC

Se a empresa tivesse registado pela Substância, ter-se-ia em 31-12-1993:

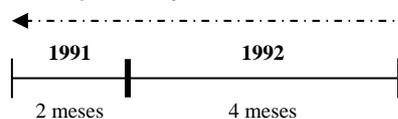
Pressuposto: taxa de amortização = 20% (DR 2/1990) – Quotas Constantes

Data	Débito	Crédito	Valor	Obs
31-10-1991	42	261	<b>100.000</b>	Imobilizado
31-10-1991	261	12	<b>14.681</b>	1ª Renda
31-12-1991	681	2733	<b>2.844</b>	2/6 Juros <sup>6</sup>
31-12-1991	662	482	<b>20.000</b>	Amort. Exerc.
30-04-1992	261	12	<b>6.149</b>	2ª Renda
30-04-1992	681	12	<b>5.688</b>	4/6 Juros
30-04-1992	2733	12	<b>2.844</b>	
31-10-1992	261	12	<b>6.764</b>	3ª Renda
31-10-1992	681	12	<b>7.917</b>	
31-12-1992	681	2733	<b>2.414</b>	2/6 Juros
31-12-1992	662	482	<b>20.000</b>	Amort. Exerc.
30-04-1993	261	12	<b>7.440</b>	4ª Renda
30-04-1993	681	12	<b>4.827</b>	4/6 Juros
30-04-1993	2733	12	<b>2.414</b>	
31-10-1993	261	12	<b>8.184</b>	5ª Renda
31-10-1993	681	12	<b>6.497</b>	
31-12-1993	681	2733	<b>1.893</b>	2/6 Juros
31-12-1993	662	482	<b>20.000</b>	Amort. Exerc.

Acrésc. Custos

Acrésc. Custos

Note-se na especialização dos juros:



Por se tratarem de Rendias Antecipadas

<sup>6</sup> Acréscimos de custos =  $2/6 \times 8.532 = 2.844$  € O excedente (5.688 €), será assumido na data do pagamento da 2ª renda.

**Comparação dos 2 regimes (Forma e Substância, até 31-12-1993:**

**Forma (o efectivamente contabilizado)**

Conta 62219		Conta 12		Conta 272	
14.681	9.787		14.681	9.787	
9.787					9.787
14.681			14.681		
14.681	9.787		14.681	9.787	
9.787					9.787
14.681			14.681		
14.681	9.787		14.681	9.787	
<b>Total Custos:</b>	<b>63.618</b>	<b>Total Pago:</b>	<b>73.405</b>	<b>Saldo devedor:</b>	<b>9.787</b>

**Substância (o que se pretende contabilizar)**

Conta 261		Conta 12		Conta 273	
14.681	100.000		14.681		2.844
6.149			14.681	2.844	
6.764			14.681		2.414
7.440			14.681	2.414	
8.184			14.681		1.893
<b>Valor Dívida:</b>	<b>56.782</b>	<b>Total Pago:</b>	<b>73.405</b>	<b>Saldo credor:</b>	<b>1.893</b>

Conta 681	
2.844	
5.688	
7.917	
2.414	
4.827	
6.497	
1.893	
<b>Custos Financ.</b>	<b>32.080</b>

Conta 662	
20.000	
20.000	
20.000	
<b>Amortizações</b>	<b>60.000</b>

<p>Total de custos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 32.080 + 60.000 = 92.080 €</li> </ul>
--

Conta 42	
100.000	
<b>Imobilizado</b>	<b>100.000</b>

Conta 482	
	20.000
	20.000
	20.000
<b>Amortizações</b>	<b>60.000</b>

Qual a taxa de indiferença para as amortizações (tal que não gere ganhos nem perdas nos ajustamentos de transição) ?

- $63.618 = 32.080 + 31.538$  (Amort.)
- Taxa de amortização =  $31.538 \div (3 \times 100.000) = 10,5\%$  (9,5 anos)

Inferior a 10,5% - A transição gera ganho

Superior a 10,5% - A transição gera perda

**Lançamentos de transição (em 01-01-1994):**

Anulação da Forma:

Débito:	594/6988	<b>9.787</b>
Crédito:	272	<b>9.787</b>

Registo da Substância:

Débito:	42	<b>100.000</b>
Crédito:	594/6988	<b>100.000</b>

Débito:	594/6988	<b>60.000</b>
Crédito:	482	<b>60.000</b>

Débito:	594/6988	<b>56.782</b>
Crédito:	261	<b>56.782</b>

Débito:	594/6988	<b>1.893</b>
Crédito:	2733	<b>1.893</b>

**Conta 594/6988**

9.787	100.000
60.000	
56.782	
1.893	
<b>128.462</b>	<b>100.000</b>
<b>Saldo devedor:</b>	<b>28.462</b>

Este ajustamento de transição que corresponde ao saldo da conta 6988 no montante de 28.462 € não releva para efeitos fiscais pelo que deve ser acrescido no Q07 da Mod. 22 relativa ao exercício de 1994 (se tivesse sido utilizada a Conta 6988)

**Comparando os custos nos 2 Regimes e a solução transitória:**

Anos	Forma	Substância	Transitório
<b>1991</b>	4.894	22.844	4.894
<b>1992</b>	29.362	36.019	29.362
<b>1993</b>	29.362	33.217	29.362
<b>1994</b>	29.362	29.825	58.287
<b>1995</b>	29.362	25.723	25.723
<b>1996</b>	26.468	1.182	1.182
<b>1997</b>	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>148.810</b>	<b>148.810</b>	<b>148.810</b>

A Fiscalidade continua a tratar os custos como se não tivesse ocorrido qualquer transição, utilizando para o efeito o Q 07 da Modelo 22 de IRC.

## 2. Aluguer de Longa Duração (ALD)

O Regime Fiscal do Aluguer de Longa Duração assenta no artº 42, nº 1, h), CIRC, que trata dos encargos não dedutíveis para efeitos fiscais, isto é:

- não são dedutíveis para efeitos da determinação do lucro tributável as importâncias devidas pelo aluguer sem condutor de viaturas ligeiras de passageiros ou mistas, na parte correspondente ao valor das reintegrações dessas viaturas que, nos termos do artº 33, nº 1, c) e), CIRC, não sejam aceites como custos <sup>7</sup>

Pela Circular 24/91, de 19 de Dezembro:

- dever-se-á diferenciar nas rendas o valor da amortização financeira e os juros
- dar-se a conhecer o valor de aquisição da viatura
- se a amortização financeira for inferior à reintegração máxima permitida, considerar a diferença como custo em anos seguintes
- os valores anuais devem ser convertidos em dias

No caso de viaturas, se aluguer seguido de compra pelo locatário da viatura alugada, o valor a registar no imobilizado, como valor de aquisição, compreende o somatório de:

- Valor Transmissão + [ Limite 4.000 contos - ( Valor Transmissão + Soma Am. Fin. Aceites )]

O limite de 4.000 contos foi alterado para 6.000 contos a partir de 1 de Janeiro de 1996.

No artº 33, da Lei 109-B/2001, de 27 de Dezembro (OGE 2002), consta uma autorização legislativa, no sentido da alteração do regime fiscal da venda com locação de retoma previsto no artº 25, nº 2, CIRC, bem como o regime fiscal do aluguer de longa duração de viaturas ligeiras de passageiros, de acordo com as novas regras de contabilização dessas operações consagradas na directriz contabilística nº 25.

### Exemplo 5

ALD - viatura ligeira de passageiros - elementos conhecidos no início do contrato:

Data do contrato	01.08.2001
Rendas	8 trimestrais/antecipadas e iguais
Valor do contrato	40.000 € + IVA (17%)
Taxa de juro anual nominal	6 % (1,5% trimestral)
Taxa de Amortização Fiscal	25 %

Mapa Plano de Pagamentos do ALD - Viatura Ligeira de Passageiros <sup>8</sup>:

Prestação	Período	Cap. Dív. Inic.	Renda	Amort. Fin.	Juros	Cap. Dív. Final
1	01-08-2001	46.800,00	6.159,34	6.159,34	0,00	40.640,66
2	01-11-2001	40.640,66	6.159,34	5.549,73	609,61	35.090,93
3	01-02-2002	35.090,93	6.159,34	5.632,98	526,36	29.457,95
4	01-05-2002	29.457,95	6.159,34	5.717,47	441,87	23.740,48
5	01-08-2002	23.740,48	6.159,34	5.803,23	356,11	17.937,25
6	01-11-2002	17.937,25	6.159,34	5.890,28	269,06	12.046,97
7	01-02-2003	12.049,97	6.159,34	5.978,64	180,70	6.068,33
8	01-05-2003	6.068,33	6.159,34	6.068,33	91,01	0,00
	<b>Total</b>		<b>49.274,72</b>	<b>46.800,00</b>	<b>2.474,72</b>	

<sup>7</sup> Alteração pelo DL 251-A/91, de 16 de Julho, para 1991 e seguintes.

<sup>8</sup> No final do contrato, a viatura fica propriedade do locatário, recebendo o valor da caução que porventura tenha dispendido ou cessando o efeito de qualquer garantia que tivesse oferecido. Muitas vezes há uma entrada inicial, sendo o contrato estabelecido com base no que falta pagar. Noutras existem valores residuais, em nada diferindo do tradicional leasing.

Valor de cada renda:

$$46.800 = a \times \frac{1 - 1,015^{-8}}{0,015} \times 1,015 \quad \boxed{a = 6.159,34 \text{ €}}$$

Rendas pagas em 2001:

1ª Renda: 6.159,34 (01.08.2001) <sup>9</sup>:

- D: 62219: 6.159,34
- C: 12: 6.159,34

2ª Renda: 6.159,34 (5.549,73 Amort. Fin. + 609,61 Juros) (01.11.2001):

- D: 62219: 6.159,34
- C: 12: 6.159,34

Especialização do Exercício (31-12-12001):

- D: 272: 2.053,11
- C: 62219: 2.053,11

*Procedeu-se à periodização da renda paga em 01.11.2001, que seria 2/3 dessa renda:  $2/3 \times 6.159,34 = 4.106,23 \text{ €}$ , e o restante 1/3 (2.053,11 €) como custos diferidos a assumir no ano seguinte, seguindo de perto o critério de um aluguer normal, não necessitando do Mapa de Amortização da Dívida.*

Saldo da Conta 62 em 31.12.2001:  $6.159,34 + 4.106,23 = 10.265,57 \text{ €}$

Nota importante: é prática habitual a contabilização do ALD como se de “leasing” se tratasse. É aceitável sob o ponto de vista dos princípios contabilísticas geralmente aceites (a DC 25 aponta nesse sentido), devendo-se ter em atenção as exigências fiscais. Nesse caso, se se aplicassem os pressupostos da DC 25, os registos seriam em tudo idênticos ao leasing.

Fiscalidade: Circular 24/91, de 19 de Dezembro e artº 42, nº 1, h), CIRC

Quota Amortização Anual Permitida:

- Limite máximo de amortização:  $29.927,87 \text{ €} \times 25\% = 7.481,97 \text{ €}$
- Quota Amortização Anual Permitida:  $7.481,97 \text{ €} \times 152 \text{ dias} / 365 \text{ dias} = 3.115,78 \text{ €}$

Amortização financeira, para efeitos de comparação (especialização):  $6.159,34 + 2/3 \times 5.549,73 = 6.159,34 + 3.699,82 = 9.859,16 \text{ €}$

Deve-se proceder à especialização dos exercícios, mesmo no ALD. A periodização da Amortização Financeira é para diante, enquanto que a dos Juros é para trás, dado as rendas serem antecipadas.

Juros aceites (especialização):  $0,00 + 609,61 + 2/3 \times 526,36 = 609,61 + 350,91 = 960,52 \text{ €}$

Total aceite fiscalmente:  $3.115,78 \text{ € (AF)} + 960,52 \text{ € (Juros)} = 4.076,30 \text{ €} \quad [ \text{no exercício 2001} ]$

Exercício	Quota Anual Permitida	Amortiz. Financ.	Amort. Fin. Aceite	Valor em Crédito	Juros Aceites	Valor Aceite	Valor das Rendas	Valor não Aceite (Q07)
	1	2	$3 = 1 \text{ ou } 2$ (o menor)	$4 = 1 - 2 \text{ se } > 0$	5	$6 = 3 + 5$	7	$8 = 7 - 6$
2001	3.115,78	9.859,16	3.115,78	0,00	960,52	4.076,30	10.265,57	6.189,27
2002	7.481,97	b) 22.930,44	7.481,97	0,00	c) 1.362,96	8.844,93	d) 24.637,36	15.792,43
2003	4.366,19	14.010,40	4.366,19	0,00	151,24	4.517,43	14.371,79	9.854,36
<b>Total</b>	<b>14.963,94</b>	<b>46.800,00</b>	<b>14.963,94</b>	a) <b>0,00</b>	<b>2.474,72</b>	<b>17.438,66</b>	<b>49.274,72</b>	<b>31.836,06</b>

a) Coluna utilizável quando a amortização financeira for inferior à quota anual permitida, o que raramente acontece; caso aconteça, esse crédito pode ser usado no(s) ano(s) seguinte(s), desde que, conjuntamente com a quota anual permitida, não ultrapasse a amortização financeira desse exercício

b)  $1/3 \times 5.549,93 + 5.632,98 + 5.717,47 + 5.803,23 + 2/3 \times 5.890,28 = 22.930,44$

c)  $1/3 \times 526,36 + 441,87 + 356,11 + 269,06 + 2/3 \times 180,70 = 1.362,96$

d)  $1/3 \times 6.159,34 + 6.159,34 + 6.159,34 + 6.159,34 + 2/3 \times 6.159,34 = 24.637,36$

<sup>9</sup> Opção pela utilização da Conta 62 - Fornecimentos e Serviços Externos.

Caso optasse pela viatura no final do contrato, teria de a registar no imobilizado (*sem documento para o efeito*), sendo difícil estabelecer o valor a contabilizar no imobilizado (*valor de mercado ?*) e a conta de contrapartida. Tudo se trata como se adquirisse a viatura em estado de uso, só que sem valor. Se a intenção era de optar pela viatura no final do contrato, melhor seria ter utilizado o princípio da substância sob a forma (*uma imagem mais fiel e verdadeira da situação*). De qualquer forma, a fiscalidade, pela Circular 24/91, admite ainda custos fiscais do montante de 14.963,93 €, para totalizar os 29.927,87 € permitidos.

#### A partir de 2004

- tratamento semelhante ao leasing na Fiscalidade
- Despacho 1677/2002-XV, de 28 de Novembro de 2002  
 Despacho 691/2003-XV, de 21 de Março de 2003  
 ambos do Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais

- determinado que a DC 25 – Locações
- de aplicação obrigatória, para efeitos fiscais
- a partir de 1 de Janeiro de 2004

Despacho 503/2004-XV, de 23 de Fevereiro, do SEAF

- maior parte da vida útil do bem
  - corresponde a 75 %
  - da média entre o período mínimo de vida útil e o período máximo de vida útil
  - que resulte das taxas de amortização previstas no DR 2/90
  - viaturas ligeiras de passageiros e mistas:
    - $\text{Duração contrato} \geq 75\% \times (4 + 8) / 2 = 4,5 \text{ anos}$
- adenda ao contrato
  - para salvaguardar que o bem não esteja simultaneamente no activo imobilizado do locador e do locatário ou em nenhum deles

Contratos celebrados antes de 1 de Janeiro de 2004

- adopção, para efeitos fiscais, da DC 25
- meramente facultativa
- mantendo-se em vigor o enquadramento tributário que resulta dessa opção até à extinção daqueles contratos

Passagem à substância

- eliminar todos os efeitos fiscais anteriores praticados
- inserir os efeitos fiscais com novas regras

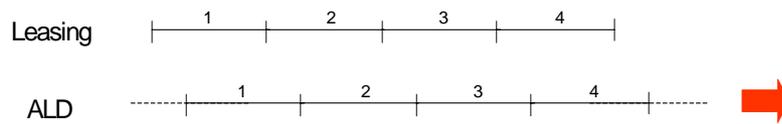
### Exemplo 6

ALD em 1.3.2003 de viatura ligeira de passageiros pelo valor de 25.000 €

Em 2003 pagou de rendas 10.000 €, sendo 8.000 € amortização financeira e 2.000 € juros.

Qual o valor aceite na Fiscalidade em 2003 ?

- Amortização do exercício (2003) =  $25.000 \times 25\% = 6.250 \text{ €}$
- Número de dias entre 1.3.2003 e 31.12.2003: 305 dias
- Amortizações do exercício aceites:  $6.250 \times 305 \div 365 = 5.222,6 \text{ €}$
- Juros aceites: 2.000 €
- Aplicação da Circular 24/91, de 19 de Dezembro



A partir de 2004 seriam aceites 6.250 €(AF) + 2.000 €(Juros) no 1º ano do ALD

Transição para novas regras (Despacho 1677/2002-XV, de 28.11)

Em 1.1.2004:

- Diferença de custos aceites:  $6.250 - 5.222,6 = 1.027,4$
- Em 31.12.2004, abate Q07: 1.027,4
- Regularização da tributação autónoma:  $6\% \times 1.027,4 = 61,64 \text{ €}$
- E passa a ser aceite como Leasing

### 3. Relocação financeira e venda com locação de retoma (Lease-back)

Nos casos de relocação de bens objecto de locação financeira em que o locatário cede previamente ao locador o bem que volta por ele ser utilizado, por via de contrato de locação financeira, não há lugar ao apuramento de qualquer resultado para efeitos fiscais, em consequência dessa entrega, continuando a ser reintegrado, para efeitos fiscais, pelo locatário, de acordo com o regime que vinha sendo seguido até então (*Lease-back* - Artº 25, CIRC<sup>10</sup>).

O lease-back é um caso particular de locação financeira em que coincidem as figuras do fornecedor e do locatário, isto é, um dado bem é adquirido por uma sociedade de locação financeira para ser objecto de um contrato de locação celebrado entre esta e o próprio fornecedor do bem. Assim, em relação às empresas que, embora economicamente viáveis, denotem problemas de liquidez, o lease-back permite-lhes que se financiem à custa dos seus próprios bens.

Trata-se de vender bens integrantes do património, mas que se mantêm, apesar disso, sob sujeição administrativa, verificando-se mais tarde, ao ser exercida a opção de compra, o reingresso jurídico no mesmo património. Com efeito, a empresa consegue, através do lease-back, actualizar o valor dos bens que pertencem ao seu património.

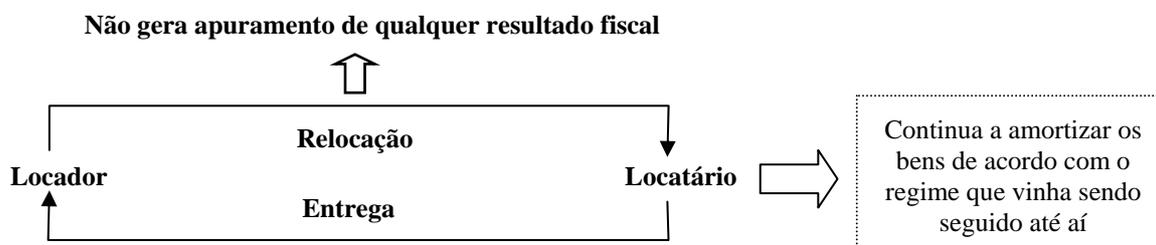
Determina o artº 25, CIRC, que a relocação financeira de bens nos termos aí previstos não originará, do ponto de vista fiscal, qualquer resultado, continuando o bem a ser reintegrado pelo locatário de acordo com o regime que vinha sendo seguido até então.

Hipóteses:

- Relocação Financeira (Lease-back):
  - Leasing inicial, substituído por um novo leasing – os custos aceites na Fiscalidade dizem respeito ao do leasing inicial
- Venda com locação de retoma (Sale and Lease-back):
  - Bem encontrava-se no imobilizado – continuam a ser aceites as amortizações desse imobilizado, após o lease-back
  - Bem encontrava-se nas existências – amortizações aceites como bem em estado de uso, sendo registado no imobilizado ao valor de aquisição ou de produção dessas existências

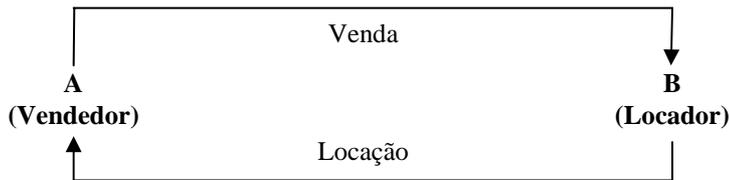
Reavaliação do imobilizado líquido  
Entrada de dinheiro fresco (financiamento)

Assim, e esquematizando a situação prevista no artº 25, nº 1, CIRC, teremos:



<sup>10</sup> Antigo artº 24-A, CIRC.

No caso do artº 25, nº 2, CIRC, isto é, no caso de venda de bens seguida de locação financeira, pelo vendedor, desses mesmos bens, observar-se-á o seguinte:



“A” passa de proprietário a locatário.

Nesta situação verificam-se duas hipóteses:

Hipótese 1 - os bens pertenciam ao activo imobilizado de “A”:

- não há apuramento de qualquer resultado fiscal
- “A” continua a amortizar os bens de acordo com o regime seguido até aí

Hipótese 2 - os bens integravam as existências de “A”:

- não há apuramento de qualquer resultado fiscal
- “A” regista os bens no activo imobilizado ao custo inicial de aquisição ou produção e amortiza com base nesse valor

Pela Directriz Contabilística nº 25, se uma venda seguida de locação resultar numa locação financeira, o excesso, se existir, do produto da venda sobre a quantia escriturada, não deve ser imediatamente reconhecido como proveito nas demonstrações financeiras do vendedor locatário. Em vez disso, deve ser diferido e imputado a resultados numa base sistemática durante o prazo de locação.

## Exemplo 7

Lease-back

A empresa X, Lda tem um único bem no activo imobilizado (corpóreo):

- Valor de aquisição: 100.000 € (aquisição em 2000)
- Amortização Quotas Constantes (Taxa 20%)
- Bem totalmente pago

Em 01-01-2002, a empresa fez um lease-back desse bem:

- Valor do contrato: 80.000 €
- 4 prestações anuais, antecipadas, iguais
- Taxa de Juro anual nominal: 6%
- Valor residual: 1.000 €

Data	Cap. Dív. Inicial	Renda	Amrt. Financeira	Juros	Cap. Dív. Final
01-01-2002	80.000	21.565	21.565	0	58.435
01-01-2003	58.435	21.565	18.059	3.506	40.376
01-01-2004	40.376	21.565	19.142	2.423	21.234
01-01-2005	21.234	21.565	20.291	1.274	943
01-01-2006	943	1.000	943	57	0
<b>TOTAL</b>		<b>87.260</b>	<b>80.000</b>	<b>7.260</b>	

Lançamentos em 01-01-2002

<b>01-01-2002 ALIENAÇÃO</b>		
D/	12	80.000
D/	48	40.000
C/	42	100.000
C/	27	20.000
<b>01-01-2002 LEASE-BACK</b>		
D/	42	80.000
C/	261	80.000
<b>01-01-2002 1ª PRESTAÇÃO</b>		
D/	261	21.565
C/	12	21.565

<b>BALANÇO 31-12-2001</b>			
Imobilizado Líq.	60.000	C. Social	25.000
Existências	30.000	R. Transitados	20.000
Disponibilidades	10.000	R.L.E.	10.000
		Dívidas	45.000
<b>ACTIVO</b>	<b>100.000</b>	<b>SL + PASSIVO</b>	<b>100.000</b>

<b>BALANÇO 01-01-2002</b>			
Imobilizado Líq.	80.000	C. Social	25.000
Existências	30.000	R. Transitados	30.000
Disponibilidades	68.435	R.L.E.	0
		Dívidas	103.435
		Proveitos Dif.	20.000
<b>ACTIVO</b>	<b>178.435</b>	<b>SL + PASSIVO</b>	<b>178.435</b>

No lease-back: (fiscal)

As amortizações aceites na Fiscalidade são as anteriormente praticadas.

Supondo que o bem estava a ser amortizado anualmente por 20.000 €, com o "lease-back" continuaria a ser aceite a amortização, em termos fiscais, dos mesmos 10.000 €, embora na Contabilidade constasse outro valor.