

A Directriz Contabilística nº 25 e os contratos de ALD: uma nota analítica¹

Resumo

O presente texto visa discutir alguns aspectos da aplicação da Directriz Contabilística nº 25 aos contratos de ALD de veículos automóveis, a partir da análise das suas disposições . Em particular, discute-se a consistência interna da Directriz, a objectividade das suas disposições específicas sobre a contabilização dos contratos de locação e a clarificação que a publicação de normas posteriores tentou introduzir na questão.

Abstract

The purpose of this text is to discuss certain aspects related with the application of Accounting Guideline nº 25 to motor vehicles LTL (Long Term Leasing) contracts on the base of its provisions. Particular attention is given to the internal coherence of that Guideline, the objectivity of its specific provisions concerning the accounting procedures of lease contracts, and the clarification that the publication of further rules tried to introduce in this issue.

António Martins

(Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra)

Até Maio de 2000, em Portugal, os contratos de Aluguer de Longa Duração (ALD) de veículos automóveis eram normalmente enquadrados contabilisticamente como contratos de locação operacional. Assim, o locatário registava como custo o valor das rendas periódicas pagas ao locador, constando os bens locados (automóveis) do activo deste último.

Em Maio de 2000 foi publicada a Directriz Contabilística n.º 25 – “Locações” - que refere, no seu ponto 2, as operações de ALD como fazendo parte do âmbito da sua aplicação desde que configurem as características de locação financeira enunciadas na dita Directriz. No seguimento da entrada em vigor

¹ Este texto complementa um outro que sobre o mesmo tema publicámos. Vide A. Martins, “A aplicação da Directriz Contabilística nº 25 aos contratos de ALD”, Separata do Boletim de Ciências Económicas da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, 2001

desta norma, muitos operadores que se dedicam a actividades de ALD têm referido as dificuldades que ela suscita no tratamento contabilístico das operações. Na prática, não são uniformes os procedimentos aplicados.

Assim, alguns locatários passaram a considerar como locação financeira as operações de ALD; enquanto outros entendem que as condições contratuais gerais dos contratos afastam esse tipo de registo; e outros ainda entendem que a DC 25 não deveria originar registos do ALD como locação financeira mas, temendo eventuais reservas ou ênfases colocadas pelos auditores nas demonstrações financeiras - em virtude de estes interpretarem diferentemente as disposições da DC 25 - tratam os contratos de ALD como de locação financeira. A ausência de certezas sobre o tratamento contabilístico pode até estar a conduzir a que o bem seja amortizado, simultaneamente, no locador e no locatário, por estar inscrito nos activos de ambos. Está-se, enfim, numa situação de incerteza sobre a aplicação da DC 25 às operações de ALD.

O presente texto visa discutir alguns aspectos da aplicação das DC 25 as contratos de ALD de veículos automóveis, a partir da análise das suas disposições .

1. Locação financeira e locação operacional: análise conceptual

A norma internacional de Contabilidade n.º 17 – na qual se inspirou a DC 25 – define uma operação de locação como *“um acordo pelo qual o locador transfere para o locatário, em troca de um pagamento ou séries de pagamentos, o direito a usar um activo durante um período acordado de tempo”*.

As operações de locação têm vindo a ganhar crescente relevo na gestão dos diferentes tipos de organizações, sendo-lhe reconhecidas, entre outras, vantagens de rapidez de decisão por parte do locador, de menor exigência em termos de afectação de fundos próprios do locatário e de melhor assistência, quando comparados com formas alternativas de aceder à utilização dos bens locados.

Sendo reconhecidas as vantagens económicas das operações de locação, no seu sentido geral, o registo contabilístico de tais operações tem contudo suscitado controvérsia.

Assim, para J. Braz Machado²: *“as dificuldades na contabilização das locações derivam da vasta escala de condições da locação; umas são designadas exclusivamente como arranjos financeiros; outras são usadas para facilitar o uso a curto prazo de activos. O maior desafio dos contabilistas é o de reconhecer a substância económica de um contrato de locação, em vez de focar exclusivamente as suas características legais”*.

De igual forma, G. Holmes e A. Sugden³ afirmam: *“While Statement of Standard Accounting Practice 21 sets out the distinction between an operating lease and a finance lease, Financial Reporting Standard 521 looks behind the lease at the nature of the underlying transaction. But this application of substance over form does not meet with universal approval”*.

A classificação de uma operação de locação como financeira ou operacional terá implicações diversas. Com efeito, na locação financeira, o bem locado será inscrito no activo do locatário, por se considerar que embora a propriedade seja do locador, é o locatário que, em substância, suporta os riscos e vantagens inerentes à sua utilização. No caso da locação operacional, o bem permanece no activo do locador, registando o locatário como custos os montantes pagos a título de renda periódica.

Feita esta distinção quanto ao tratamento contabilístico, é claro que a questão principal subjacente a esse tratamento é a de saber que condições determinam a classificação de uma operação de locação como operacional ou financeira.

O critério principal radica na questão da transferência do risco. Uma locação será financeira se o risco for integralmente transferido para a esfera do locatário; caso tal não aconteça será de classificar como operacional.

Com efeito, segundo a NIC 17, locação financeira *“é uma locação que substancialmente transfira todos os riscos e recompensas inerentes à posse de um activo”*.

² J. Braz Machado, Contabilidade Financeira, 1998, Protocontas

³ G. Holmes and A. Sugden, Interpreting company reports and Accounts, 1999, Prentice-Hall

Para A. Damodaran⁴: *“a financial lease generally lasts for the life of the asset, with the present value of lease payments covering the price of the asset. A financial lease generally cannot be cancelled, and the lease can be renewed at the end of its life at a reduced rate”*.

Ainda sobre este assunto, escrevem A. Borges, A. Rodrigues e R. Rodrigues⁵: *“O leasing financeiro é um contrato de locação em que os contratantes conhecem previamente a duração, as prestações pecuniárias e o valor do bem no fim do contrato... É... uma operação... que se desenvolve no quadro jurídico da locação, irresolúvel pelas partes, no período da vigência do contrato. A sua adopção faz subentender que o utente deve retirar, naquele período, um rendimento superior aos encargos”*.

Quanto à locação operacional, referem os citados autores: *“... nesta modalidade... o carácter financeiro aparece esbatido, pois os riscos e vantagens inerentes ao bem não são transferidos para terceiros, condição indispensável para que o possamos classificar de locação financeira”*.

A principal questão a clarificar no âmbito do tratamento contabilístico dos contratos de locação é pois a de saber em que medida, e relativamente a uma dada operação, se consideram transferidos para o locatário todos os riscos e recompensas decorrentes do uso do bem – caso em que o valor do bem objecto de locação deve constar do seu balanço -, ou que parte dos riscos permanecem na esfera do locador, registando-se então a operação como uma locação operacional. A este ponto se voltará mais adiante, aquando da análise das soluções preconizadas pela DC 25.

2. O ALD: locação financeira ou operacional?

No plano estritamente conceptual, a classificação de uma operação de ALD como locação operacional ou financeira não ofereceria grandes dúvidas. Em face do que se tem exposto, se da análise do contrato resultasse que, em substância, todos os riscos e vantagem estavam na esfera do locatário, estar-se-ia em presença de uma operação de locação financeira. Caso alguns riscos e vantagens se mantivessem na esfera do locador, seria uma operação de locação operacional.

⁴ A Damodaran, Corporate Finance, 1997, Wiley

⁵ A. Borges, A. Rodrigues, R. Rodrigues, Elementos de Contabilidade Geral, 2002, Áreas Editora

É aliás esta posição defendida pela generalidade dos tratadistas de Contabilidade Geral. J. Braz Machado⁶ afirma, a este respeito, que :

“é assim o clausulado do contrato de locação... que determina a sua classificação e não as características activo locado”.

E continua este autor: *“Pela locação operacional não é transferida a posse material, isto é, os riscos e recompensas de posse, do locador para o locativo – é por isto que o ALD se confunde com a locação operacional”.*

A configuração habitual das operações de ALD afastaria então tais contratos da noção de locação financeira. E seria assim, porque envolvendo os designados "riscos de posse" as perdas derivadas de acidentes, do desgaste, da obsolescência e manutenção, da capacidade ociosa e as variações de rendibilidade devido a alterações económicas, será de considerar que no ALD alguns destes riscos permanecerão sempre na esfera do locador.

Pode no entanto afirmar-se que em alguns contratos de ALD, não se pode sempre afastar a sua equiparação a uma operação de locação financeira. Na verdade, se for claro que o clausulado do contrato seja de molde a que se possa concluir que, em substância, todos os riscos e vantagens passaram para a esfera do locatário, parece-nos adequada a equiparação de um contrato de ALD à locação financeira.

Se este princípio geral for aceite, parece que o registo da operação de ALD exigiria dos profissionais de contabilidade a análise da questão enunciada – a transferência de riscos – e a consequente classificação da locação. Compreende-se assim que as entidades que produzem as normas contabilísticas procurem facultar a esses profissionais regras de classificação claras, a fim de minimizar a complexidade do processo de registo contabilístico. Foi isso que se procurou com a DC 25.

Como se entende então que a publicação da DC 25 tenha dado azo a tantas dificuldades de aplicação nas operações de ALD? Em nosso entender – e isto se procurará demonstrar no ponto seguinte – tal deve-se a duas razões principais:

- a) Às inconsistências internas da DC 25;

⁶ op. cit.

- b) Às dificuldades e incertezas suscitadas pela aplicação de certos conceitos nela expressos, os quais, em vez de clarificar, dificultam a sua aplicação.

Em suma, na contabilização do ALD existe hoje alguma disparidade de práticas seguidas pelos agentes económicos que, em nosso entender, se deverá essencialmente à ambiguidade de alguns aspectos consignados na referida Directriz.

Tal situação é perniciosa para os utentes da informação financeira, para os que a produzem e auditam, e ainda para as empresas do ramo, as quais, quando confrontadas em questões sobre a matéria, têm dificuldade em encontrar respostas objectivas.

3. A DC 25

3.1 As inconsistências internas da DC 25

Na análise deste ponto parece-nos particularmente importante o confronto entre a definição genérica do conceito de locação financeira expresso na DC 25 e a explicitação das condições – efectuada no ponto 4 da Directriz – que implicaria a consideração da operação de locação como sendo de cariz financeiro.

Assim, após definir, como atrás se mencionou, locação financeira como uma locação que, em substância, transfere para o locatário todos os riscos e vantagens inerentes à detenção de um activo, a DC 25 estabelece que uma locação é considerada como financeira se, à data de início da operação, se verificar uma das seguintes condições:

“

- a) haja acordo de transferência da propriedade no final do prazo de locação;
- b) 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, de tal modo que, à data do início da locação, seja quase certo que a opção venha a ser exercida;

- c) o prazo da locação abranja a maior parte da vida útil do bem, mesmo que a propriedade não seja transferida;
- d) 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;
- e) os activo 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 classificação como financeira:

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

No caso que nos ocupa – as operações de ALD de veículos automóveis – merecem particular realce as alíneas b), c) e d). Merecerá ainda referência a primeira das alíneas complementares – sobre as perdas suportadas em caso de cancelamento da locação. Serão essas as condições que, com efeito, podem originar mais dúvidas, quando se trata de contabilizar operações de ALD de veículos automóveis.

Numa primeira abordagem global das condições expressas nos preceitos atrás transcritos, é nosso entendimento que dela decorre uma questão central sobre a coerência interna da DC 25. Essa questão consiste em avaliar se a verificação de uma qualquer das condições implica a transferência de todos os riscos e encargos para o locatário, condição essencial da atribuição da natureza de locação financeira.

Ora, como se referiu no ponto 2 deste texto, é o clausulado do contrato que determina a sua classificação e não as características do bem locado. Pode afirmar-se que o objectivo do ponto 4 da DC 25 é o de operacionalizar um conceito – o de transferência de riscos – que, por natureza, é de complexa aplicação. Dir-se-ia então que, com a indicação daquelas condições, procurou a Directriz esclarecer as

ambiguidades do conceito de transferência de risco, substituindo-o pela certeza da verificação daquelas condições.

Mas não é porém menos certo que caso surja fundada evidência de que a aplicação mecânica das alíneas citadas conduz à classificação de uma operação de locação como financeira em situações nas quais a análise do clausulado do contrato parece afastar essa classificação, por ausência de transferência total de risco, terá de se concluir que a Directriz padece de inconsistência na sua formulação, o que contribui para aumentar a complexidade e incoerência na sua aplicação.

Assim, e no sentido de exemplificar o que se acabou de referir, saliente-se que, em muitos contratos de ALD, não existe sequer uma opção de compra. Existem sim várias possibilidades relativas à transação do bem no final do contrato, desde uma promessa unilateral de compra, de venda, ou uma promessa bilateral de compra e venda. E, quando há um contrato promessa bilateral, pode ser celebrado entre pessoas diferentes do locador e locatário.

Neste último caso, parece-nos evidente que não se encontra preenchida a hipótese da alínea b) do ponto 4 da DC 25, que supõe obviamente que a opção seja estabelecida entre locador e locatário.

O exercício pelo locatário de opção de compra é elemento central da operação de locação financeira – e terá sido com esse fundamento que a alínea b) foi incluída no ponto 4 da DC 25. Nos casos, todavia, em que o promitente comprador seja um terceiro que não o locatário, não teria qualquer sentido inscrever no activo deste o valor do bem locado.

Mas o caso pode ser ainda mais complexo. Suponha-se que a opção de compra entre locador e locatário foi acordada, e que seja quase certo que venha a ser exercida.

Bastará isto para qualificar um contrato de ALD como sendo de locação financeira?

Pela leitura da alínea b) do ponto 4 pareceria que sim. Porém, em nosso entender, a conclusão poderá ser diferente. É que apesar da verificação da quase certeza sobre o exercício da opção de compra, poderá acontecer, o que geralmente se verifica, que o contrato seja cancelável pelo locatário e que, em tal caso, as perdas do locador não sejam por aquele integralmente suportadas.

Se assim for, não se pode afirmar que o clausulado do contrato permite concluir pela transferência de todos os riscos para o locatário.

Julgamos que é aliás com essa preocupação que, complementarmente às alíneas a) a e) do ponto 4 da DC 25, surge adicionalmente a alínea atrás citada sobre o efeito do cancelamento do contrato. Como adiante se desenvolverá com maior pormenor, a propósito da análise de contratos de ALD através dos quais exemplificaremos algumas questões que temos vindo a abordar no plano conceptual, julgamos que a actual redacção das alíneas citadas pode desvirtuar o objectivo da DC 25, ao classificar como operação de locação financeira contratos cujo clausulado afasta essa condição.

Objecções do mesmo tipo podem ser levantadas a propósito da alínea c), que trata da questão da vida útil.

Ora a determinação da vida útil dos bens é assunto de complexa resolução. Para os automóveis – bem como para todos os bens – a vida útil é o período de tempo durante o qual se espera que um bem possa ser utilizado em condições de funcionamento económico. Na determinação desse período deve-se ter em conta a vida física potencial, a perda de valor decorrente da inovação tecnológica, a intensidade da utilização do bem, alterações da procura ou determinantes legais sobre o seu uso. A determinação da vida útil estimada de um bem é pois uma questão difícil.

É no entanto certo que, na prática, os agentes económicos resolvem essa questão, quanto mais não seja pela aplicação das quotas de amortização previstas para fim fiscais e que constam ao Decreto Regulamentar 2/90, de 12 de Janeiro.

Porém, no caso dos automóveis, cuja taxa é, como se sabe, de 25%, subsiste uma questão: a de saber se, usando o expediente de aplicar as taxas previstas no DR 2/90 para fins de determinação da vida útil, se deverá usar a vida útil máxima, média ou mínima. Estes períodos corresponderiam, pela aplicação das taxas de amortização fiscalmente aceites, a uma vida útil de, respectivamente, 8, 6 e 4 anos. Em que critério deveria um locatário assentar a resolução da questão?

Por último, e ainda no plano da discussão dos aspectos normativos da DC 25, atente-se na alínea d) do ponto 4. A própria Comissão de Normalização Contabilística foi confrontada com interpretações contraditórias acerca do seu alcance. No intuito de as esclarecer, emitiu a Interpretação Técnica n.º 1, cuja parte relevante se transcreve (subl. nosso).

"Na linha do que é disposto na Norma Internacional de Contabilidade n.º 17- Locações, o que se pretende com a Directriz Contabilística n.º 25, em particular no seu n.º 4, é estabelecer regras que permitam presumir a qualificação como financeira de uma locação, quando da substância da operação decorra que a mesma seja equivalente a uma compra a prestações, independentemente da forma jurídica de que tal operação se revista.

Ou, por outras palavras, os intervenientes no contrato pretendem, de facto, que todos os riscos e vantagens inerentes à detenção do activo locado objecto do contrato sejam transferidos do locador para o locatário.

Assim, nos casos em que razoavelmente se espere que a opção possa vir a ser exercida pelo locatário no final do prazo da locação, torna-se evidente que a actualização ou desconto do preço estabelecido para o exercício da opção deve ser considerado nos cálculos, conjuntamente com os demais pagamentos contratualmente previstos, tendo em vista a comparação do valor presente de todos os pagamentos (incluindo, então, o da opção) com o justo valor do bem na data da outorga do contrato.

Se, todavia, o preço previsto para o exercício da opção de compra for tal que não seja razoável prever que essa opção virá a ser efectivamente exercida, já a eventual inclusão desse preço nos cálculos em questão pode levar à desvirtualização das conclusões a atingir.

Exemplo:

Suponhamos que o proprietário de um andar adquirido hoje por 20 000 contos (quantia correspondente ao seu justo valor) o arrenda por 150 contos mensais, por um prazo de três anos, prorrogável por períodos de igual duração.

Admitindo que nenhuma outra cláusula relevante aponte noutro sentido, a classificação desta locação seria como locação operacional.

Consideremos, porém, que o contrato prevê que, ao fim dos três anos de vigência inicial do contrato, o locatário tem o direito de optar pela compra, por um preço de 70.000 contos.

Se admitirmos que, dentro do que é possível prever neste momento, o valor do andar daqui a três anos nunca ultrapassará os 30 000 contos, é óbvio que não se espera que a opção seja exercida."

Ora a verdade é que o assunto que a Interpretação procura esclarecer está, quanto a nós, ainda não totalmente claro.

Na verdade, no exemplo que se apresenta na Interpretação - em que a diferença entre o valor de exercício da opção e o justo valor do bem no final da vigência do contrato é muito ampla - torna fácil a conclusão de que não haverá exercício da opção; permitindo a evidente classificação da operação de locação como operacional.

Na prática, porém, são frequentes os casos em que a estimativa do justo valor do bem no final do contrato e a sua comparação com o preço do exercício da opção suscitarão dúvidas e não certezas sobre a correcta classificação contabilística do contrato.

Utilizando o exemplo referido na Interpretação, o profissional de contabilidade deve estimar o justo valor do bem – um andar – no final do contrato. Ora os activos imobiliários apresentam taxas de variação de valor dependentes de vários factores: taxas de juro, localização, procura, entre outros. Assim, o valor de exercício da opção de compra e a previsão do justo valor do bem poderão estar próximos, de tal forma que uma pequena variação nos pressupostos de cálculos do justo valor previsto altere a forma de contabilização.

Em suma, e como até aqui se procurou ilustrar, a DC 25 apresenta vários aspectos de construção que, na sua aplicação, poderão tornar problemática e bastante subjectiva a classificação contabilística dos contratos de locação.

Vejamos, de seguida, a ilustração prática de algumas dessas dificuldades no que respeita ao ALD.

3.2 Algumas dificuldades práticas de aplicação da DC 25 aos contratos de ALD

A primeira questão que trataremos neste ponto respeita à multiplicidade de tratamentos contabilísticos e fiscais que a aplicação da DC às operações de ALD tem vindo a gerar. De entre as questões que têm causado sérias dificuldades aos agentes económicos, destaca-se a do tratamento contabilístico e fiscal a

dar aos contratos de ALD que, estando em vigor na data da publicação da Directriz, revistam características tais que se possam considerar inequivocamente como de locação financeira.

É que não se estabeleceu qualquer forma de transição, o que pode ser fonte de desigualdades para diferentes agentes económicos que realizem operações idênticas, sujeitas agora a diferentes enquadramentos contabilísticos e fiscais. Note-se que aquando da entrada em vigor da DC 9 – que regulamentou a contabilização do *leasing* - se criou um regime de transição para os contratos então em vigor, e que tal expediente não foi agora usado.

Para além das complexidades resultantes da falta de enquadramento normativo das questões referidas, sobreleva ainda uma outra, não menos problemática, decorrente do tratamento contabilístico e fiscal dos contratos de ALD. É que, em face da multiplicidade de procedimentos contabilísticos que os agentes económicos estarão a utilizar relativamente aos contratos⁷ podem acontecer situações absurdas no tocante à contabilização das operações de ALD que se reflectam numa degradação da qualidade da informação financeira e tenham tratamentos contabilísticos e fiscais incorrectos.

É que o mesmo bem (automóvel) pode ser contabilizado ao activo do locador e do locatário. Para tal, bastará que a interpretação de ambos sobre a aplicabilidade da DC 25 divirja e que, em consequência, o bem seja capitalizado e amortizado nos respectivos balanços. Haverá, aqui, perda de qualidade da informação financeira e um tratamento contabilístico e fiscal incorrecto decorrente de uma “dupla amortização”.

Uma outra dificuldade prática de aplicação da DC 25 estará na decisão a tomar sobre a adequada contabilização em face do clausulado dos contratos de ALD. Como já referimos, julgamos que a

⁷ Refira-se, a este propósito, que no número de Abril de 2002 da Revista TOC escrevia Cunha Guimarães o seguinte (subl. nosso):

«Até à publicação da DC 25 os contratos de ALD continuaram a ser relevadas na conta “62219 – Fornecimentos e serviços externos – Rendas e alugueres” e não de acordo com a referida nota explicativa da “conta 42”.

Pensamos até que, do conhecimento que temos da prática contabilística, ainda existem muitas empresas que continuam, ainda hoje, a utilizar esses procedimentos.»

observância da transferência de todos os riscos e vantagens para o locatário deverá ser apreciado à luz de cada contrato, verificando-se então a sua conformidade com aquele desiderato.

Ora atente-se no exemplo do seguinte contrato, que nos foi facultado por um operador.

"13.Denúncia

- 1. O CLIENTE pode denunciar o contrato antes do seu termo, decorrido que sejam doze meses desde a data do seu início.*
- 2. A denúncia exercida nos termos dos números anteriores não dispensa o CLIENTE do pagamento de quanto se mostrar em dívida, devendo ainda o CLIENTE pagar uma compensação pecuniária igual a 30% do valor mensal que estava a pagar à (LOCADORA) com referência ao contrato denunciado, multiplicado pelo número de meses que faltarem para o termo normal do contrato.*

Admita-se, a título de mera ilustração exemplificativa, que o prazo do aluguer correspondia à “maior parte da vida útil”. A faculdade de fazer cessar o contrato por parte do locatário e a indemnização que o mesmo teria que suportar afastam a hipótese de “transferência de todos os riscos e encargos”. Então, se o prazo do referido contrato fosse, imagine-se, de 8 anos, tal bastaria para, aplicando à letra o n.º4, alínea c), da DC 25, a locação fosse contabilizada como financeira? Julgamos que não, uma vez que é patente que o critério principal da transferência de risco não se encontra preenchido.

Será aliás a dificuldade em proceder à qualificação de um contrato de ALD como sendo de locação financeira a partir da relação entre a duração do contrato e a vida útil do bem que terá afastado esta condição de muitas das normas contabilísticas de países Europeus.

4. Conclusão

A qualificação contabilística dos contratos de locação decorre de um ponto essencial, a saber: a verificação da transferência de todos os riscos do locador para o locatário - caso em que será de considerar como uma locação financeira e capitalizar o bem no activo do locatário - ou de, no caso de

não verificação dessa transferência de riscos, registar a operação como de locação operacional. A DC 25 - consagrando idêntico princípio - procurou estabelecer, no seu ponto 4, condições contratuais que qualificassem automaticamente um contrato como sendo de locação financeira. Como evidenciámos, a aplicação de tais normas aos contratos de ALD é geradora de situações de extrema ambiguidade na classificação destas operações como de locação financeira ou operacional, criando incerteza nos profissionais que têm por função elaborar e analisar a informação financeira publicada.

Por outro lado, e como se exemplificou através da transcrição de cláusulas contratuais de operações reais de ALD, verifica-se que poderão ocorrer situações de qualificação de uma operação como de locação financeira através da aplicação simplista das condições individuais constantes do dito ponto 4 da DC 25, relativamente às quais a análise do restante clausulado afaste com clareza a condição de transferência de todos os riscos para o locatário.

