

Olajon

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

Facultad de Comercio y Administración

ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Seminario de Investigación Contable
que para obtener el Título de
C o n t a d o r P ú b l i c o
presenta

Carlos Antonio Alonso Irigorri

1981



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

I N D I C E

Pág.

C A P I T U L O I

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

INTRODUCCION	2
1.- Definición	5
2.- Origen y evolución	6
3.- Características	8
3.1 Duración del contrato	10
3.2 Mantenimiento	12
3.3 El monto de las rentas	13
4.- Ventajas y desventajas	14
5.- Criterios contables emitidos sobre arrendamiento financiero	18
6.- La actitud de las autoridades fiscales ante el arrendamiento financiero	25
ANEXO NO. 1 Criterio No. 13	33
ANEXO NO. 2 Revocación del Criterio No. 13	37
ANEXO NO. 3 Confirmación de Revocación -- del Criterio No. 13	40

C A P I T U L O I IEL PUNTO DE VISTA DEL ARRENDADOR

1.-	Definición	45
2.-	El funcionamiento de una arrendadora	49
3.-	La naturaleza de la inversión del arrendador	51
4.-	El caso de los computadores	52
5.-	Tratamiento contable	54
6.-	Tratamiento fiscal	61

C A P I T U L O I I IEL PUNTO DE VISTA DEL ARRENDATARIO

1.-	Las fuentes de financiamiento	67
2.-	El arrendamiento financiero, una fuente externa de financiamiento, a corto, mediano o largo plazo	69
3.-	Definición	70
4.-	Propiedad o uso	72
5.-	Tratamiento contable	78
6.-	Presentación en el Balance General	84
7.-	Tratamiento fiscal	87

Pág.

C O N C L U S I O N E S

88

B I B L I O G R A F I A

95

C A P I T U L O I

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

I n t r o d u c c i ó n

- 1.- Definición
- 2.- Origen y evolución
- 3.- Características
 - 3.1 Duración del contrato
 - 3.2 Mantenimiento
 - 3.3 El monto de las rentas
- 4.- Ventajas y desventajas
- 5.- Criterios contables emitidos sobre arrendamiento fi
nanciero
- 6.- La actitud de las autoridades fiscales ante el - -
arrendamiento financiero

Anexo No. 1 Criterio No. 13 expedido el 29 de - -
abril de 1966, mediante oficio No. 311
22526 de la Dirección General del Im--
puesto sobre la Renta.

Anexo No. 2 Revocación del Criterio No. 13 median-
te oficio circular No. 537-6194 expedi-
do el 23 de septiembre de 1969, por el
Administrador de los Impuestos al In--
greso

Anexo No. 3 Confirmación de revocación del Crite--
rio No. 13, en carta del Administrador
de los Impuestos al Ingreso dirigida a
la Confederación de Cámaras de Comer--
cio, con fecha 3 de junio de 1970.

CAPITULO I
EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Introduccion

Hace poco más de dos décadas, y como consecuencia del acelerado desarrollo económico de post-guerra, surgió en los Estados Unidos de Norteamérica, el Arrendamiento Financiero.

Esta operación, que comprende aspectos jurídicos -- del contrato de arrendamiento y del contrato de venta en abonos, se ha convertido en una importante fuente de financiamiento para las empresas. El arrendamiento de bienes raíces ha sido un instrumento financiero ampliamente conocido y utilizado, desde hace mucho tiempo, en el mundo de los negocios; sin embargo, actualmente, las variedades de contratos de arrendamiento son casi interminables, conociéndose frecuentemente nuevas variaciones, a medida que se extiende esta forma extremadamente flexible de financiamiento. Hoy en día, pueden encontrarse ofertas de contratos de arrendamiento para renglones tales como el equipo de oficina, los computadores pequeños y grandes, toda clase de maquinaria y herramienta para la industria y el campo, equipos de transporte, edificios para fines generales o construídos de acuerdo con las necesidades y especificaciones del arrendatario, etc.

Existe una gran cantidad de aspectos que justifican

que en un momento determinado, una empresa opte por tomar en arrendamiento financiero un activo fijo necesario para el desarrollo o incremento de sus operaciones. Dichos aspectos no solamente incluyen las consideraciones relacionadas con los costos y los impuestos, sino que abarcan el análisis de las necesidades financieras de la empresa, y la evaluación de la alternativa entre la compra y la celebración de un contrato de arrendamiento financiero.

El presente estudio está encaminado a la investigación de dichos aspectos, como sigue:

a) Definición y características generales del arrendamiento financiero, señalando sus ventajas y desventajas; el resumen de los diversos criterios contables emitidos sobre el arrendamiento financiero, y el análisis de la actitud de las autoridades fiscales de nuestro país ante esta operación. (Capítulo I)

b) El estudio del arrendamiento financiero desde el punto de vista del arrendador: los tratamientos contable y fiscal que consideramos más adecuados para las operaciones de una arrendadora. (Capítulo II)

c) El estudio del arrendamiento financiero desde el punto de vista del arrendatario; las implicaciones financieras de la operación, y los tratamientos contable y fiscal que consideramos más adecuados para dicha operación.

La presente investigación finaliza con las conclusiones obtenidas del estudio de esta fuente de financiamiento.

CONCEPTOS GENERALES

1.- Definición

El Código Civil vigente en nuestro país, en su artículo No. 2308, dice: "Hay arrendamiento cuando las dos partes se obligan recíprocamente, una a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto". 1/

En la definición anterior, intervienen los siguientes elementos:

a) El arrendador, que es la parte contratante que se obliga a conceder el uso o goce temporal de un bien, y que puede ser el propietario del bien objeto del contrato, una tercera persona autorizada por el dueño de la cosa, o por disposición de la ley.

b) El arrendatario, que es la parte contratante -- que recibe el bien para su uso o goce temporal, obligándose a pagar por ello un precio determinado.

c) La renta o el alquiler, que es el pago que realiza el arrendatario al arrendador, y que "puede consistir en una suma de dinero o en cualquier otra cosa equi-

1/ Código Civil para el Distrito y Territorios Federales, expedido el 3 de enero de 1928. Editorial Porrúa, S. A. Décima segunda edición, México, - - 1964.

valente, con tal que sea cierta y determinada". 2/

d) La cosa u objeto del arrendamiento, que es el bien que el arrendador concede en uso o goce temporal al arrendatario. Los bienes susceptibles de arrendamiento son los bienes muebles o inmuebles que puedan usarse sin ser consumidos, exceptuando aquéllos que la ley prohíbe arrendar, y los derechos estrictamente personales.

2.- Origen y evolución

El arrendamiento financiero tuvo su origen en los Estados Unidos de Norteamérica, en los años que siguieron al fin de la Segunda Guerra Mundial. En esta época de post-guerra, sobrevino un acelerado desarrollo económico que creó una importante necesidad de fondos en las empresas que contaban con cuantiosas inversiones en activos fijos, y a su vez carecían de capital de trabajo.

Una de las medidas financieras tomadas por las empresas para allegarse los fondos necesarios, fue la de convertir sus activos fijos en activos circulantes, vendiendo a un tercero, o a una institución financiera una parte de sus activos fijos, y celebrando con ellos un arreglo contractual, mediante el cual la institución financiera (el arrendador) conservaba la propiedad de los bienes, y la empresa (el arrendatario) quedaba con la po

2/ Idem, art. 2399

sesión de los bienes, empleando sus servicios durante un lapso determinado, a cambio del pago de rentas determinadas en el contrato.

En el mismo contrato de arrendamiento se estipulaba que el arrendatario tenía una opción de compra sobre el bien objeto del contrato, una vez que hubieren transcurrido los plazos forzosos para ambas partes, que fluctuaban entre dos y cinco años.

Esta modalidad del contrato de arrendamiento sentó las bases del arrendamiento financiero, como una fuente de financiamiento para las empresas arrendatarias.

En México, la primera compañía arrendadora, "Interamericana de Arrendamiento, S. A.", se fundó en el año de 1961, creándose posteriormente, entre otras, "Arrendadora Mexicana, S. A.". En la Actualidad, las principales empresas mexicanas dedicadas al arrendamiento de bienes, o al financiamiento de dichas operaciones, son: - "Arrendadora Banamex, S. A.", "Arrendadora de Maquinaria y Equipo, S. A.", "Arrendadora Internacional, S. A.", -- "Arrendadora de Maquinaria, S. A.", etc.

Desde el punto de vista de finanzas, el arrendamiento financiero debe ser considerado como una fuente externa de financiamiento, comparable al financiamiento obtenido a través de la adquisición de pasivos, puesto que se incurre en obligaciones fijas hacia un acreedor (en este caso el arrendador), que deben de ser cumplidas en

la forma y en los términos pactados. El incumplimiento de dichas obligaciones produce consecuencias similares a las del incumplimiento de una deuda contraída.

De esta forma, el arrendamiento financiero ha sido descrito como "una alternativa práctica en la adquisición de la propiedad del activo por parte de la empresa, dependiendo la decisión entre la propiedad y el arrendamiento de consideraciones financieras y ya no de carácter operativo" 3/

3.- Características

El arrendamiento financiero se lleva a cabo mediante la celebración de un contrato, en virtud del cual, -- una de las partes (empresa arrendadora), se obliga a conceder a otra (empresa arrendataria), el uso o goce temporal de un activo por un tiempo determinado, mediante el pago de una renta. Se estipula, también, que al término del contrato, el arrendatario podrá hacer uso de una opción de compra, de continuar arrendando el bien, o de -- dar por concluido el contrato.

a) Al principio del contrato de arrendamiento, generalmente se hace la mención de que es un contrato de -- arrendamiento, especificando el bien objeto de contrato; Contrato de Arrendamiento de Maquinaria, Contrato de --

3/ D.R, GANT, "Illusion in Lease Financing, Harvard -- Business Review, March-April 1959, P. 122

Arrendamiento de Edificio, Contrato de Arrendamiento de Automóvil, etc.

b) Se menciona el nombre de la empresa arrendadora, el de la empresa arrendataria, y el de sus respectivos representantes.

c) Se describen las características esenciales de el bien objeto del contrato.

d) Se especifica la duración de los plazos forzosos para ambas partes, y la fecha en que empieza a correr el contrato.

e) Se menciona el monto de las rentas totales, pagaderas, generalmente, en un número determinado de mensualidades, así como el día y lugar de pago.

f) Existe, en la mayoría de los contratos de arrendamiento financiero, una cláusula en la que se establece que si el arrendatario deja de cubrir una o varias de las rentas, el arrendador podrá reclamar el pago del saldo insoluto de ellas, o bien pedir la rescisión del contrato, si así le conviniera.

g) Opciones a la terminación del lapso forzoso para ambas partes, también llamado "término inicial".

I.- Opción de compra: adquirir el bien objeto del arreglo contractual, una vez transcurrido el término inicial, a cambio de un precio simbólico establecido en el mismo contrato.

II.- Celebrar un nuevo contrato de arrendamiento financiero, por tiempo determinado, con rentas muy inferiores a las del primer contrato.

III.- No utilizar ninguna de las dos opciones anteriores, con lo cual el arreglo contractual concluye en la fecha prevista.

h) A continuación, generalmente se insertan las cláusulas referentes al mantenimiento del bien arrendado.

i) Se insertan en el contrato otras cláusulas en las que se fijarán las condiciones referentes al seguro de los activos dados en arrendamiento, lugar y forma de uso de dichos bienes, depósitos en garantía, etc., que las partes contratantes deseen pactar.

3.1 - Duración del contrato

La duración del contrato de arrendamiento de bienes muebles fluctúa entre dos y cinco años, dependiendo del monto de la inversión y del tipo de activo de que se trate, ya que en ocasiones éstos están sujetos a una rápida obsolescencia, como es el caso de los computadores.

En cambio, el contrato de arrendamiento financiero de terrenos y edificios es por un lapso más largo, llegando a variar entre veinte y veinticinco años.

Además, existen contratos de arrendamiento financiero por períodos menores de un año, como es el caso de -- equipos de transporte, equipos de oficina y equipos de -- hospitales.

De lo anterior, se concluye que la duración del contrato de arrendamiento financiero se establece de acuerdo con la naturaleza del bien arrendado y de la intención con la cual la empresa arrendataria adquiere dicho activo en arrendamiento.

En los contratos de arrendamiento financiero existe un llamado "término inicial", y un "plazo prorrogable". Durante el término inicial del contrato, que es un lapso forzoso para ambas partes, las rentas totales son, en -- todos los casos, "suficientes para pagar completamente -- el costo del equipo rentado, todos los cargos e intereses financieros relacionados con cualquier préstamo referente al equipo rentado y para proporcionar un margen de utilidad" 4/

Como ya ha sido mencionado, durante el plazo prorrogable, las rentas son sensiblemente más bajas que las pactadas para el término inicial del contrato de arrendamiento financiero. (Ver página 10, inciso II)

4/ ROBERT W. JOHNSON, "Administración Financiera", 5a. impresión de la tercera edición en inglés. México, 1971, Pág. 611.

3.2 - Mantenimiento

Existen tres posibilidades en lo que se refiere al mantenimiento del equipo rentado:

I.- El mantenimiento lo proporciona el arrendador y de esa manera se pacta en el contrato. Generalmente, en estos casos, el arrendador proporciona además del --- mantenimiento adecuado para el equipo rentado, los seguros requeridos por dicho activo, como es el caso del contrato de arrendamiento financiero de automóviles, de - - equipo electrónico especializado, etc. El mantenimiento en este caso, es realizado por personal calificado, y -- con las refacciones y accesorios que en otras circunstancias el arrendatario difícilmente podría obtener. Desde luego, en el monto de las rentas se reflejará un cargo - por este concepto.

II.- El mantenimiento es por cuenta de la empresa arrendataria, modalidad que es conocida como "arrendamiento neto". Se presenta, generalmente, en los casos en -- los que el arrendador adquiere la propiedad de un bien, solicitando expresamente por la empresa arrendataria.

Las rentas reflejarán, en este caso, los cargos origi nados por el costo del bien, los cargos de financia- - miento, los intereses y el margen de utilidad de la em-- presa arrendadora.

III.- Mantenimiento mixto; es decir, el caso en el que tanto el arrendador como el arrendatario deberán pro

porcionar el mantenimiento requerido por el activo rentado.

Es el caso de las empresas arrendadoras que proporcionan un servicio de mantenimiento por cada x número de horas-máquina, y el mantenimiento suplementario deberá ser proporcionado y cubierto directamente por el arrendatario. Este caso lo encontramos en el arrendamiento de máquinas fotocopiadoras, y en algunos casos de arrendamiento de computadores.

3.3 - El monto de las rentas

La generalidad de los contratos de arrendamiento financiero prevén rentas mensuales, y el total de las rentas pactadas (o rentas acumuladas) exceden del costo de adquisición del bien objeto del contrato.

De lo anterior se concluye que el costo financiero, para la empresa arrendataria, es superior al de un financiamiento adquirido a través de la contratación de un pasivo, ya que las empresas arrendadoras miden cuidadosamente los riesgos que implica financiar estas operaciones, por lo que en el contrato se insertan cláusulas que les otorgan cierto grado de seguridad, permitiéndole recuperar, en el término inicial del contrato, el monto de su inversión, y obtener un margen de utilidad sobre la operación.

4.- Ventajas y desventajas

El arrendamiento financiero, como una fuente de financiamiento, reúne una serie de ventajas comparado con otras fuentes de obtención de fondos. Por otra parte, - las desventajas que presenta, se originan en su mayoría, por el elevado costo financiero que tiene la operación - para la empresa arrendataria.

Las ventajas y desventajas que se presentan a continuación son enunciativas y no limitativas:

Ventajas:

1.- "Una de las grandes ventajas (pocas veces escrita, pero muchas veces considerada) del arrendamiento a largo plazo es que la obligación al pago de las rentas en contadas ocasiones aparece registrada como un pasivo. Esto permite a numerosas empresas el no modificar la estructura de su balance, al mismo tiempo que pueden aprovechar el equipo adicional así obteniendo, impresionando favorablemente a un inspector ocular" 5/

Esta ventaja del arrendamiento financiero señalada por el C. P. Roberto H. Du Tilly P., es aceptada por - - otros autores de la materia:

5/ C.P. ROBERTO H. DU TILLY PALMER, "El Arrendamiento a Largo Plazo o Arrendamiento Financiero", Boletín Semanal del Colegio de Contadores Públicos de México, A.C., No. 863, México, octubre de 1971, Pág. 6

"Desde el punto de vista convencional de la contabilidad, la propiedad arrendada no ha de ser considerada ni mostrada como un activo del negocio, y las obligaciones periódicas de pagar el alquiler o renta no representan un pasivo hasta que llega su vencimiento. De esa forma aparece la expresión financiación sin la intervención del balance general". 6/

El arrendamiento financiero es un arreglo contractual que no requiere del cumplimiento de los requisitos legales de otros tipos de financiamiento, como es el caso de una emisión de obligaciones, un préstamo hipotecario o un préstamo de habilitación y avío. Asimismo, el arrendamiento financiero no impone un gravámen sobre los activos de la empresa arrendataria, como es el caso de otros tipos de financiamiento externo.

2.- Ofrece al arrendatario la posibilidad de renovar los bienes arrendados, con lo que se evita la obsolescencia del equipo rentado. Esto repercute necesariamente en una mayor capacidad de producción, aún cuando el financiamiento tenga un costo superior a otros tipos de obtención de fondos.

Por una parte, el arrendatario obtiene una protección contra el cambio tecnológico (obsolescencia) y por otra parte, ciertos tipos de arrendamiento financiero --

6/ PEARSON HUNT, CHARLES W. WILLIAMS, GORDON DONALDSON, "Financiación Básica de los Negocios", UTEHA, Segunda edición en español, México, 1970. Pág. 396.

permiten obtener una asistencia técnica adecuada para el mantenimiento del equipo rentado.

Bajo condiciones favorables para el arrendatario, - el arrendamiento financiero permite a las empresas que - hacen uso de él, competir en igualdad de condiciones de producción, en cuanto a instalaciones, maquinaria y equipo, con empresas que cuentan con una mayor inversión en dichos renglones de activo fijo.

El arrendamiento financiero proporciona equipos nuevos y modernos sin riesgos de obsolescencia.

Asimismo, el arrendamiento financiero constituye -- una buena medida financiera para evitar la sobreinver- - sión en el renglón de activos fijos, con lo que se obtiene un mayor movimiento del flujo de fondos para invertirlos en activos circulantes de mayor rotación; es decir, permite disponer de un mayor capital de trabajo.

(El capital de trabajo es la diferencia entre el -- activo circulante y el pasivo a corto plazo)

3.- Para el arrendatario, "permite una deducción - fiscal equivalente a la depreciación acelerada, sin necesidad de obtener autorización expresa (de las autorida-- des fiscales)". 7/

Lo anterior se explica porque el arrendatario deduce de sus ingresos gravables para efectos del Impuesto -

sobre la Renta, el importe de las rentas pagadas por concepto de arrendamiento.

Otro aspecto del ahorro en impuestos a través del arrendamiento financiero, se presenta en el arrendamiento de edificios y terrenos. Al adquirirlos con título de propiedad, la empresa únicamente puede deducir de sus ingresos gravables para efectos del Impuesto sobre la Renta, el importe de la depreciación del edificio, calculado de acuerdo con las tasas autorizadas por la ley. Al contratar un arrendamiento financiero sobre edificio y terreno, el arrendatario podrá deducir de sus ingresos gravables, el importe de las rentas pagadas, que abarcan tanto al edificio como al terreno.

En consecuencia, el arrendatario podrá deducir de los ingresos acumulables para efectos del Impuesto sobre la Renta, tanto el costo proporcional del edificio, como del terreno.

4.- "En el caso de la existencia de presupuestos muy rígidos, la adquisición de bienes de capital puede ser incluida, bajo forma de renta mensual, en el presupuesto operativo" 8/

La empresa arrendataria obtiene, a través del arrendamiento financiero, una alternativa para adquirir activos fijos, sin necesidad de modificar su estructura financiera.

8/ C.P. ROBERTO H. DU TILLY P., Op. Cit., Pág. 6

Desventajas:

1.- El arrendamiento financiero es una operación - cuya cancelación puede resultar sumamente onerosa para - la empresa arrendataria, pues en el caso de que decida - rescindir el contrato, se encontrará en una situación -- desventajosa, ya que la generalidad de los contratos de arrendamiento financiero estipulan que en caso de rescisión, el arrendatario quedará obligado a cubrir a la empresa arrendadora, cuando menos el 50% del total de las rentas no devengadas en el momento de la rescisión.

2.- Como ya ha sido mencionado en esta investiga-- ción, el arrendamiento financiero presenta, para la em-- presa arrendataria, un costo financiero superior a otros tipos de financiamiento, puesto que el total de las rentas pactadas para el término inicial del contrato sobrepasa del costo de adquisición del bien objeto del con-- trato.

Sin embargo esta desventaja para la empresa arren-- dataria, presenta a su vez otros aspectos, que serán tra-- tados en capítulo referente al punto de vista del arren-- datario.

5.- Criterios contables emitidos sobre arrendamiento -- financiero

El tratamiento contable que debe dársele al arrenda-- miento financiero no ha sido acordado de manera uniforme

por los miembros de la profesión, sino que se han emitido diversos criterios sobre la contabilización de este tipo de operaciones.

En esta parte del capítulo, se citan algunos de los más interesantes criterios contables emitidos sobre el arrendamiento financiero. En los dos capítulos siguientes, se propondrán los tratamientos contables que consideramos más adecuados, tanto para el arrendador como para el arrendatario, la presentación en el balance general, y las notas a los estados financieros.

Los criterios contables emitidos por los miembros de la profesión se pueden clasificar en tres grandes grupos para su estudio:

a) Los criterios contables de los autores que consideran que el arrendamiento financiero no debe modificar la estructura del balance de la empresa arrendataria.

b) Los criterios contables de los autores de la materia, que opinan que los derechos y obligaciones derivados de la celebración de un contrato de arrendamiento financiero constituyen activos y pasivos para el arrendatario, y en consecuencia, deben incluirse en los estados financieros.

c) Los criterios de los autores que consideran que para determinar el tratamiento contable que debe recibir el arrendamiento financiero, es necesario analizar la in

tención y el plazo con los que fue pactada la operación.

I.- Financiación sin la intervención del balance general.

PEARSON HUNT, CHARLES M. WILLIAMS Y GORDON DONALDSON, en su libro, "Financiación Básica de los Negocios", han considerado al arrendamiento financiero como una - - fuente de financiamiento externa en la que no interviene, para el arrendatario, el balance general; es decir, "que desde el punto de vista convencional de la contabilidad, la propiedad arrendada no ha de ser considerada ni mostrada como un activo del negocio, y las obligaciones de pagar el alquiler o renta no representan un pasivo hasta que llega su vencimiento. De esa forma, aparece la expresión financiación sin la intervención del balance general." 9/

Este mismo criterio es adoptado por ROBERT W JOHN--SON, en su libro "Administración Financiera", en el que cita las recomendaciones del Consejo de Principios de -- Contabilidad (Accounting Principles Board) del Instituto Americano de Contadores Públicos, emitidas a través de - la Opinión No. 5 emitida en el año de 1964:

"El derecho de usar una propiedad y la obligación - inherente de pagar rentas específicas por un período futuro definido, no son consideradas por el Consejo como -

9/ Pearson Hunt, Charles M. Williams y Gordon Donaldson. Op. Cit., Pág. 395 - 396.

activos y pasivos de acuerdo con los presentes conceptos contables". 10/

Asimismo ya se hizo mención en este estudio a la -- opinión emitida en México, por el C.P. ROBERTO H. DU -- TILLY, en el sentido de que "la obligación al pago de -- las rentas en contadas ocasiones aparece registrada como un pasivo. Esto permite a numerosas empresas el no modificar la estructura de su balance, al mismo tiempo que -- pueden aprovechar el equipo adicional así obtenido..."

11/

II.- Activos arrendados = Activos fijos

El C.P. ROBERTO QUIROZ QUINTOS, en su tesis "Comentarios y Consideraciones sobre el Arrendamiento Financiero", dice:

"Se argumenta que desde el punto de vista convencional de la contabilidad, el bien arrendado no debe ser -- considerado como un activo de la entidad de que se trate, ya que aunque el arrendatario se le ha otorgado el derecho de uso del bien arrendado, el arrendador posee el -- título legal que le confiere la propiedad del mismo, y -- las obligaciones periódicas de pagar la renta o alquiler del bien, tampoco deben ser consideradas como un pasivo

10/ ROBERT W JOHNSON, Op. Cit., Pág. 624, APUD Opinión N No. 5 del Consejo de Principios de Contabilidad del Instituto Americano de Contadores Públicos.

11/ C.P. ROBERTO H. DU TILLY P., Op. Cit., Pág. 6

hasta que llega su vencimiento. Sin embargo, los activos arrendados generalmente son activos fijos, y como tal, deberán presentarse dentro del área de inmuebles, planta y equipo, y como típicamente bajo este rubro se encuentran incluidos los activos propios de la empresa, sobre los que puede existir o no un gravámen, se considera conveniente mostrar los derechos sobre los bienes arrendados dentro de esta área, pero con un rubro que denote su calidad de derechos sobre bienes arrendados".

12/

El Despacho Mancera Hermanos, CC.PP., en su libro "Terminología del Contador", establece el siguiente concepto de:

"ACTIVO FIJO.- Son las propiedades, bienes materiales o derechos que en el curso normal de los negocios no están destinados a la venta, sino que representan la inversión de capital de una empresa en las cosas usadas o aprovechadas por ella, de modo continuo, permanente o semipermanente, en la producción o en la fabricación de artículos para venta o prestación de servicios a la propia negociación, a su clientela o al público en general"

13/

12/ C.P. ROBERTO QUIROZ QUINTOS, "Comentarios y Consideraciones sobre el Arrendamiento Financiero", Tesis Profesional, U.N.A.M., 1969.

13/ DESPACHO MANCERA HERMANOS, CC.PP., "Terminología del Contador", México, 1965.

El concepto de activos fijos proporcionado por el Despacho Mancera Hermanos, CC.PP., incluye a los derechos aprovechados en la producción o en la prestación de servicios.

III.- Existe otro criterio contable sobre el arrendamiento financiero, y que es, a nuestro parecer, el más adecuado para determinar el tratamiento contable que se le debe dar a esta operación.

La intención y el plazo. Para determinar si los derechos que obtiene el arrendatario sobre el bien objeto de un contrato de arrendamiento financiero deben ser considerados como activos fijos o no, y si las obligaciones de pagar rentas periódicas constituyen un pasivo desde el momento de la celebración del contrato, o bien hasta que llega su vencimiento, es necesario analizar la intención y el plazo con los que se realizó el arreglo contractual.

De esta manera, tenemos las siguientes reglas para determinar la intención, analizar el plazo y en consecuencia, determinar el tratamiento contable que se le dará a la operación:

"...si la intención es la de obtener únicamente el uso temporal, menor en tiempo que la vida útil del bien, y sin la creación de derecho alguno sobre la propiedad, estamos ante un claro caso de arrendamiento" 14/

En este caso, los derechos del arrendatario sobre el equipo rentado no deben ser considerados como activos fijos de la empresa, y las obligaciones periódicas de pagar la renta o alquiler, serán pasivos hasta el momento en que llegue su vencimiento.

"...cuando la intención es adquirir el uso de ese bien por toda la duración de su vida útil, continuar gozando de ese bien mediante el pago de una renta nominal, considerablemente más baja que la inicial, o adquirir -- ciertos derechos sobre el bien, que se traducen en la -- opción de compra a un precio considerablemente más bajo que el de mercado, entonces estamos ante un caso claro de compra en abonos o de financiamiento". 15/

En este segundo caso, los derechos sobre el bien -- objeto del contrato de arrendamiento financiero representan un activo fijo para la empresa arrendataria, y las obligaciones de pagar las rentas deberán ser incluidas en el pasivo de la empresa, aún cuando no se encuentren devengadas, con lo cual la operación recibe un tratamiento contable similar al de una compra en abonos.

Este criterio contable de la intención y el plazo es aplicable a los arrendamientos financieros de bienes muebles e inmuebles, así como también a los arrendamientos a corto y largo plazo.

15/ C.P. ROBERTO H. DU TILLY P., Op. Cit., Pág. 7

Con base en los criterios contables resumidos en -- esta parte de la investigación, se propondrán los tratamientos contables que consideremos más adecuados para -- las operaciones del arrendador (Capítulo II) y del arrendatario (Capítulo III).

6.- La actitud de las autoridades fiscales ante el arrendamiento financiero

Debido a la rápida expansión que el arrendamiento financiero ha tenido en la práctica de los negocios de nuestro país, no ha recibido un tratamiento definido por parte de nuestras autoridades fiscales. Esta incertidumbre jurídica ha provocado complicaciones y divergencias de criterios en cuanto a los tratamientos contables y fiscal que debe dársele a esta fuente de financiamiento de las empresas.

Por lo tanto, en esta parte de la investigación señalaremos las diferentes actitudes tomadas por las autoridades fiscales de nuestro país, en relación con el arrendamiento financiero, con el objeto de señalar cual es su situación fiscal actual.

En los capítulos siguientes se propondrán los tratamientos fiscales que tanto el arrendador como el arrendatario deben de dar a sus operaciones, para cumplir con las disposiciones estudiadas en esta parte.

1.- "EL CRITERIO 13". En el año de 1966, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de la Dirección General del Impuesto sobre la Renta, expidió un criterio de carácter general acerca del tratamiento fiscal que debía dársele al arrendamiento financiero.

Este documento, que reproducimos en este estudio -- (Anexo No. 1 al presente capítulo), es conocido en nuestro país con el nombre de Criterio 13.

En él, las autoridades fiscales asimilaron el arrendamiento financiero a la venta en abonos, "en virtud de la opción de compra que tienen los arrendatarios de comprar o enajenar los bienes objeto de los contratos, al terminar los plazos forzosos pactados y en razón a que -- cumplidas las prórrogas, los arrendatarios adquieren la propiedad de los bienes, ya sea porque se extinga el -- arrendamiento o los propios arrendatarios cubran cantidades simbólicas por los bienes arrendados. 16/

El tratamiento fiscal que el Criterio 13 resolvió -- que se le debía de dar al arrendamiento financiero, era el siguiente:

a) Para los arrendadores: El arrendamiento financiero constituía, en materia fiscal, una venta en abonos por lo que podrían optar, entre considerar en un solo --

16/ Criterio 13 de la Dirección General del Impuesto sobre la Renta, Secretaría de Hacienda y Crédito Público. México, D. F., 30 de abril de 1966.

ejercicio el ingreso por el total del contrato, o bien - considerar como ingreso del ejercicio únicamente el monto de las rentas cobradas; todo ello, obviamente, con la deducción de el costo correspondiente.

b) Para los arrendatarios: Podrían optar, entre - deducir para efectos del Impuesto sobre la Renta el total de las rentas y demás prestaciones pagadas durante el -- ejercicio, y al adquirir en propiedad el bien objeto del contrato, ya transcurrido el plazo forzoso, considerar como valor de adquisición del activo, únicamente el precio simbólico pagado; o bien, optar por considerar las ren--tas totales, es decir, el importe total del contrato - - como costo de adquisición y llevar a cabo la deprecia- -ción del bien conforme al régimen fiscal autorizado.

Esta segunda alternativa del arrendatario, aparentemente se contrapone a los principios de contabilidad generalmente aceptados, pues el arrendatario estaría depre--ciando un activo que no es de su propiedad, y cuyo tí- -tulo de propiedad lo tiene el arrendador. Sin embargo, en nuestra opinión, el arrendatario optaría por esta posibilidad, únicamente en el caso de que su intención al celebrar el contrato de arrendamiento, fuese la de usar el bien objeto del contrato durante toda su vida útil, o bien, que su intención fuese la de adquirir la propiedad del bien rentado, una vez transcurrido el término ini- -cial del contrato, y mediante el pago de un precio simbó--lico. En ambos casos, la operación desde el punto de --

vista del arrendatario tiene las características de una compra en abonos, por lo que al depreciar el bien, no iría en contra de los principios de contabilidad.

El criterio 13 otorgaba las siguientes ventajas en materia fiscal:

"Para el arrendador. Este puede amortizar el costo del bien tan rápidamente como dure su compromiso de arrendarlo, pues al cabo de él, lo venderá a un precio simbólico. Además, queda a su arbitrio considerar la operación como una simple venta...."

"Para el arrendatario. Puede optar entre deducir rentas o depreciación según su conveniencia, también en forma independiente de lo que registrará en su contabilidad financiera" 17/

2.- LA REVOCACION DEL CRITERIO 13. El 23 de septiembre de 1969, el Administrador de los Impuestos al Ingreso, revocó el Criterio 13, a través de un oficio dirigido al Director del Impuesto sobre la Renta y al Director de Auditoría Fiscal Federal. Este documento también lo reproducimos en la presente investigación. (Anexo -- No. 2 al presente capítulo).

17/ C.P. JOSE M. PINTADO. "Problemas Fiscales del Arrendamiento Financiero" Academia de Estudios Fiscales de la Contaduría Pública, Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., México, D. F., 1970, Pág. 8.

La razón de esta revocación fue la siguiente:

"...se ha llegado a la conclusión de que la aplicación constante del citado Criterio 13 contraría el sistema de la depreciación en materia del Impuesto sobre la Renta, y afecta al control de una de las deducciones más importantes en el mencionado tributo". 18/

Lo anterior se explica, porque las autoridades fiscales consideraron que el Criterio 13 permitía la depreciación acelerada de los bienes en favor del arrendador, y en detrimento de los ingresos de la Federación, por concepto de Impuesto sobre la Renta.

La Administración General de los Impuestos al Ingreso, en oficio No. 537-9032, del 3 de junio de 1970, dirigido a la Confederación de Cámaras Nacionales de Comercio (Anexo No. 3 al presente capítulo), da a conocer su resolución respecto al tratamiento fiscal que debe recibir el arrendamiento financiero:

a) El arrendador no podrá deducir de sus ingresos acumulables para efectos del Impuesto sobre la Renta, el costo proporcional de los bienes dados en arrendamiento, tal como permitía el mencionado Criterio 13, pues esto constituye depreciar aceleradamente sus activos, sin autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

18/ Oficio circular No. 537-6194 del Administrador de los Impuestos al Ingreso, expedido el 23 de septiembre de 1969.

Conforme a lo dispuesto por el mencionado oficio de la Administración General de los Impuestos al Ingreso, el arrendador deberá acumular anualmente, para efectos fiscales, los ingresos provenientes de los contratos de arrendamiento, y deducir únicamente el importe de la depreciación de los bienes rentados, conforme a las tasas marcadas por la Ley del Impuesto sobre la Renta.

b) Los arrendatarios, en cambio, podrán continuar deduciendo anualmente el importe de las rentas y demás prestaciones pagadas durante el ejercicio, por concepto de arrendamiento financiero.

La nueva resolución no deja suficientemente clara la posibilidad de que el arrendatario pueda continuar -- considerando el importe total del contrato de arrendamiento financiero, como el costo de adquisición del activo, y efectuar la depreciación fiscal desde el momento -- en que empieza a correr el contrato.

Las empresas arrendadoras resultaron perjudicadas -- con esta nueva disposición, pues no pueden recuperar el costo del bien rentado en el término de duración del contrato de arrendamiento financiero. La única deducción -- que les autoriza la resolución del Administrador de los Impuestos al Ingreso es la depreciación fiscal. Esto -- presenta dos problemas para el arrendador:

I.- Durante el término inicial del contrato de -- arrendamiento, el arrendador deducirá de sus ingresos --

acumulables el importe de la depreciación fiscal, por lo que sus utilidades para efectos fiscales serán muy elevadas, pagando un impuesto excesivamente alto.

II.- En el momento de recibir el precio simbólico - por la propiedad del bien, para efectos fiscales estará realizando una venta a menos del costo.

Estos dos problemas fiscales serán analizados con detenimiento en el capítulo II, al mencionar el tratamiento fiscal que el arrendador debe dar a sus operaciones.

3.- LA DEPRECIACION ACELERADA EN LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA 1972.

El 23 de septiembre de 1971 la Cámara de Diputados recibió la Iniciativa Presidencial de Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

En dicha iniciativa de ley, ha sido reformado y adicionado el párrafo IV del artículo No. 21 de la citada Ley del Impuesto sobre la Renta, en los siguientes términos.

"IV. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con fines de fomento económico, podrá autorizar que se efectúe depreciación acelerada con arreglo a las siguientes bases.

a) La autorización se hará mediante acuerdos de carácter general que señalen las regiones o ramas de

actividad y los activos que podrán gozar del beneficio, los métodos aplicables, el plazo de su vigencia y los -- requisitos que deben cumplir los interesados.

b) La autorización señalará el porcentaje máximo del valor del activo que podrá depreciarse en forma acelerada y el período durante el cual debe efectuarse dicha -- depreciación.

c) Los interesados deberán obtener el acuerdo concreto de las autoridades fiscales, para aplicar el método de depreciación acelerada" 19/

Esta reforma al concepto de depreciación acelerada, aunada al Decreto Presidencial que declara de utilidad nacional el establecimiento y ampliación de las empresas a que el mismo (decreto) se refiere, han dado la pauta -- para que las autoridades fiscales de nuestro país expi-- dan acuerdos de carácter general que regulen el método -- de depreciación acelerada, convirtiéndolo en un estímulo fiscal valedero.

19/ Iniciativa de Ley que Reforma y Adiciona Diversas -- Disposiciones de la Ley del Impuesto sobre la Renta expedida por el Presidente Constitucional de Los Es-- tados Unidos Mexicanos con fecha 23 de septiembre -- de 1971, publicada en el Periódico Excelsior del 25 de Noviembre de 1971.

A n e x o 1

Criterio No. 13

expedido el 29 de abril de 1966, mediante oficio No. - -
311-22526 de la Dirección General del Impuesto sobre la
Renta, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

México, D.F., a 30 de abril de 1966.

Al Colegio de Contadores Públicos de México, A.C.
Presente.

Se han estado recibiendo en esta Secretaría reiteradas solicitudes formuladas por diversas empresas, en el sentido de que se autorice un por ciento mayor a efecto de realizar la depreciación de bienes tales como maquinaria, equipo y herramientas para la industria, camiones, automóviles y cualesquiera otros vehículos destinados al transporte, que son objeto de contratos de arrendamiento con opción de compra o por cuyo acuerdo expreso, al transcurrir el plazo forzoso pactado y las prórrogas acordadas, el arrendatario puede vender los bienes o adquirir la propiedad de los mismos, ya sea por la terminación del contrato o mediante el pago de una cantidad simbólica.

Teniendo en cuenta las razones que se aducen en las citadas solicitudes y las cláusulas de los contratos aludidos que por ser esencialmente iguales plantean un problema de tipo general, esta Dirección ha decidido adoptar también un criterio general que regule esta materia, por lo que, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 10 del Código Fiscal de la Federación, 371 del Código de Comercio y 19, fracción VI, Inciso g), de la Ley del Impuesto sobre la Renta, resuelve que deben aplicarse a las peticiones aludidas, las siguientes reglas:

I.- A las operaciones de referencia deberá dárseles fiscalmente el trato de ventas en abonos, en virtud de la opción que tienen los arrendatarios de comprar o enajenar los bienes objeto de los contratos, al terminar los plazos forzosos pactados y en razón a que cumplidas las prórrogas, los arrendatarios adquieren la propiedad

de los bienes, ya sea porque se extinga el arrendamiento o los propios arrendatarios cubran cantidades simbólicas por los bienes arrendados.

II.- En consecuencia, las empresas que realicen -- esas operaciones con el carácter de arrendadoras, podrán optar entre considerar el total del precio que arroje la suma de las prestaciones pactadas, como ingresos del -- ejercicio, o bien acumular únicamente las prestaciones -- que efectivamente les hubieran sido pagadas, con deduc-- ción del costo que les corresponde, según el ejercicio -- en que se hubiera celebrado la operación. Este costo -- será la cantidad que resulte de aplicar a los abonos por operaciones realizadas durante determinado ejercicio, el por ciento que en el precio total pactado en las ventas en abonos celebradas durante el mismo, represente el cos to de los bienes enajenados.

III.- Si recuperaren por incumplimiento de los con tratos, los bienes objeto de los mismos, los incluirán -- nuevamente en el inventario al precio original de costo, deduciendo únicamente el demérito real que haya sufrido, o aumentando el valor de las mejoras en su caso.

En esta hipótesis, esas empresas acumularán como in greso, las cantidades recibidas de los arrendatarios, de ducidas las que hubieren devuelto por cualquier causa, -- así como las que ya hubieren acumulado con anterioridad.

IV.- Si al finalizar los plazos forzosos pactados, los arrendatarios enajenaren los bienes arrendados, am-- bas partes acumularán como ingreso gravable, los impor-- tes de las ventas en la proporción que les corresponda -- según los contratos respectivos.

V.- Los arrendatarios pueden a su vez optar por de ducir anualmente el importe de las rentas y demás pre sta ciones que paguen durante los plazos forzosos pactados -- y sólo considerar al finalizar las prórrogas acordadas, como valor de los bienes, los importes de las cantidades simbólicas, que por adelantado cubran a los arrendadores,

o considerar los importes totales de los contratos, como costo de adquisición y llevar a cabo la depreciación con forme al régimen normal.

En estos casos, si no hicieren uso de la opción de compra, deberán considerar como pérdida la diferencia -- que corresponda.

Atentamente. Sufragio Efectivo. No Reelección.
El Director, Lic. JORGE I. AGUILAR.

A n e x o 2

Oficio circular No. 537-6194

expedido el 23 de septiembre de 1969, por el Administrador de los Impuestos al Ingreso, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante el cual se deja sin efectos el Criterio No. 13.

Revocación

México, D.F., a 23 de septiembre de 1969.

CC. Directores General del
Impuesto sobre la Renta y
de Auditoria Fiscal Fede--
ral.
Presente.

Por oficio No. 311-22526 de 29 de abril de 1966 dio usted a conocer el criterio No. 13 de la Dirección General del Impuesto sobre la renta que se refiere al régi--men fiscal aplicable a las partes en el caso de un con--trato de arrendamiento de maquinaria y equipo con opción de compra. En dicho criterio se da el tratamiento de --venta en abonos a los arrendadores de maquinaria y equi--po con opción de compra, ésto es, se les permite deducir el costo del bien durante el período del contrato, mien--tras que por otra parte el arrendatario deduce el impor--te total de las rentas derivadas del mismo contrato. Esto es que mediante dicho criterio se otorgan diversas consecuencias jurídicas a las partes de un mismo contra--to.

Después de cambios de impresiones con el Colegio de Contadores y con las Confederaciones Nacionales de Cáma--ras, se ha llegado a la conclusión de que la aplicación constante del citado criterio 13 contraría el sistema --de la depreciación en materia de Impuesto sobre la Renta y afecta al control de una de las deducciones más impor--tantes en el mencionado tributo.

Por lo anterior y con fundamento en el artículo 82 del Código Fiscal de la Federación, se expide esta cir--cular para dar a conocer el criterio de la autoridad su--perior en cuanto a la aplicación de las normas tributa--rias correspondientes, para el efecto de que tratándose

de contratos de arrendamiento de maquinaria y equipo con opción de compra, procede otorgar al contrato las mismas consecuencias jurídicas para ambas partes, es decir, que si bien es cierto que el arrendatario puede deducir -- el valor de las rentas pactadas, también es cierto que -- el arrendador deberá deducir únicamente la depreciación de los bienes arrendados que son su propiedad, en los -- términos que establece el artículo 21 de la Ley del Im-- puesto sobre la Renta, no procediendo por lo tanto que -- se aplique la parte proporcional del costo de los bienes tal como señalaba el Criterio No. 13 que se deja sin -- efecto.

Ruego a ustedes tomar nota del contenido de este oficio y dictar sus disposiciones sobre el particular.

Atentamente. Sufragio Efectivo. No Reelección.
El Administrador, Lic. ROBERTO HOYOS.

A n e x o 3

Confirmación de revocación
del Criterio No. 13

en carta del Administrador de los Impuestos al Ingreso,
de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a la Con
federación de Cámaras de Comercio, fechada el 3 de ju- -
nio de 1970.

México, D. F., a 3 de junio de 1970.

Confederación de Cámaras Nacionales de Comercio.
Balderas No. 144 - 2o. Piso
México, D. F.

El 23 de septiembre de 1969, mediante oficio circular No. 537-6194 dirigido al Director General del Impuesto sobre la Renta, se señaló a dicho funcionario que quedaba sin efecto el criterio No. 13 expedido por la Dirección del Impuesto sobre la Renta el 29 de abril de 1966, y mediante el cual se daba tratamiento de venta en abonos a los arrendadores de maquinaria y equipo con opción de compra; es decir, se les permitía el costo del bien durante el período del contrato. Por considerar incongruente el tratamiento fiscal otorgado a las dos partes de un mismo contrato, y considerando que el mencionado criterio 13 era contrario al sistema de depreciación del Impuesto sobre la Renta, en aquella ocasión y con fundamento en el artículo 82 del Código Fiscal de la Federación, se revocó el multicitado criterio No. 13 para el efecto de que, tratándose de contratos de arrendamiento de maquinaria y equipo con opción de compra, se le otorgara al contrato las mismas consecuencias jurídicas para ambas partes, es decir, que el arrendatario siguiera deduciendo el valor de las rentas pactadas, pero que el arrendador no podría deducir el costo de los bienes dados en arrendamiento, sino únicamente su depreciación en los términos que establece el artículo 21 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Al dar a conocer esta resolución a las empresas interesadas, éstas acudieron nuevamente a realizar diversas gestiones ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público tendientes a obtener un tratamiento diferente al señalado en el oficio circular 537-6194 de septiembre de 1969.

Después de diversas reuniones que se han tenido con

los representantes de las empresas arrendadoras que operan en México el llamado contrato de arrendamiento financiero, esta Secretaría no encuentra justificación alguna para diferir de su criterio final expresado en el multicitado oficio circular 537-6194 de septiembre pasado, y por lo tanto lo confirma en todas y cada una de sus partes con las siguientes consecuencias:

1.- Que es obligación del arrendador financiero, - en tanto no transfiera la propiedad del bien, calcular - el cargo por depreciación anual para hacer la deducción correspondiente a su ingreso acumulable en cantidades -- que no excedan a los porcentajes señalados en el artículo 21 de la Ley del Impuesto sobre la Renta en vigor, -- los cuales no pueden ser modificados sin la previa autorización de esta Secretaría.

2.- Que, además, de acuerdo con el artículo 19 del propio ordenamiento, entre los ingresos acumulables se encuentra comprendida la diferencia entre los precios de clarados por el causante y los que fije la Secretaría de Hacienda, cuando aquéllos no correspondan a los de mercado, con base en los de factura o en los corrientes del mercado.

3.- Por lo que, al aplicar los arrendadores el costo de los bienes durante los plazos del contrato y supuestos dichos plazos menores a aquellos que la Ley toma en cuenta para fijar los porcentajes de depreciación, violan la disposición contenida en el precitado artículo 21 de la Ley mencionada y al vender los bienes de su propiedad a precios inferiores a los de mercado o de costo, se ubican en el supuesto contenido en la fracción VI, inciso c) del artículo 19 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

En tal virtud, y de acuerdo con los artículos 19 y 21 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, en relación con el 82 del Código Fiscal de la Federación, procede rectificar las declaraciones de las empresas arrendadoras que en su operaciones se ajustaron al criterio No. 13.

Sin embargo, la Secretaría de Hacienda y Crédito -- Público en su ánimo de actuar bajo principios de equidad en este problema, ofrece que a petición concreta de cada una de las empresas arrendadoras, que han actuado conforme al criterio 13, revocado por la autoridad administrativa desde el 23 de septiembre pasado, autorizará durante los próximos 30 días la presentación de declaraciones espontáneas que rectifiquen las manifestaciones presentadas por ejercicios anteriores, para ajustarse a los términos de la Ley del Impuesto sobre la Renta en sus artículos 19 fracción VI, inciso c) y 21, corrigiendo la deducción correspondiente a costo, por depreciación de los bienes, y acumulando a la fecha del ejercicio de la opción de compra, la diferencia entre el precio nominal a que se vendió el bien y su costo original menos depreciaciones. Las diferencias de impuestos que resulten de la aplicación de este procedimiento se cobrarán mediante la liberación, en cada caso, de los recargos y de las sanciones.

Si pasado dicho plazo no se presentan en forma espontánea las empresas arrendadoras a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para rectificar sus declaraciones de años anteriores, pagando las diferencias de impuestos, sin recargos ni sanciones, esta Secretaría procederá a la revisión de la declaraciones originales, liquidando las diferencias de impuestos que resulten y en este caso aplicando los recargos y multas que proceden por no haber acudido al llamado conciliatorio de la autoridad fiscal.

Atentamente. Sufragio Efectivo. No Reelección.
El Administrador, Lic., ROBERTO HOYO.

C A P I T U L O I I

EL PUNTO DE VISTA DEL ARRENDADOR

- 1.- Definición
- 2.- El funcionamiento de una arrendadora
- 3.- La naturaleza de la inversión del arrendador
- 4.- El caso de los computadores
- 5.- Tratamiento contable
- 6.- Tratamiento fiscal

C A P I T U L O I I

EL PUNTO DE VISTA DEL ARRENADOR

1.- Definición

Conforme a la legislación civil de nuestro país, el arrendador es una persona física o moral, que se obliga a conceder a otra, el uso o goce temporal de un bien a cambio de un precio cierto. El arrendador puede ser el propietario de dicho bien, una tercera persona autorizada por el dueño de la cosa, o una persona que por disposición de la ley, puede constituirse en arrendador. (Artículos Nos. 2398 a 2401 del Código Civil vigente)

En materia de arrendamiento financiero, el arrendador es una persona física o moral, que a través de un -- arreglo contractual, se obliga a conceder a otra el uso o goce temporal de un bien mueble o inmueble, "durante un plazo previamente pactado, al final del cual deberá -- trasladar su dominio a la otra parte a cambio de un -- precio simbólico establecido en el propio contrato, o -- bien a volvérselo a rentar a cambio de una renta mucho -- menor. O en una posibilidad más, enajenarlo a un terce-- ro y repartir el precio obtenido, entre ambas partes, co-- rrespondiéndole al arrendatario la porción más significa-- tiva" 1/

1/ C.P. JOSE M. PINTADO, Op. Cit., Pág. 4.

Esta posibilidad señalada por el C.P. José M. Pin--tado, en su libro "Problemas Fiscales del Arrendamiento Financiero", de que este contrato pueda llegar a conclu--irse mediante la enajenación del bien a un tercero, y re--partir el precio obtenido entre ambas partes contratan--tes, no es muy común en la práctica de los negocios; sin embargo tiene su fundamento en el hecho de que el contra--to de arrendamiento financiero confiere al arrendatario cierta propiedad sobre el bien objeto del contrato, por lo cual tendría derecho a recibir una parte del precio --obtenido de la enajenación de dicho bien.

En nuestro país, el arrendamiento financiero ha em--pezado a cobrar auge, lo cual ha propiciado la creación de diversas empresas dedicadas al arrendamiento financie--ro de activos fijos, o arrendamiento con opción de com--pra, (Ver Capítulo I, inciso 2, página 6); sin embargo, cualquier empresa puede, en un momento determi--nado, cons--tituirse en arrendadora, aún cuando su giro principal --sea otro diferente al del arrendamiento financiero.

En consecuencia, en materia de arrendamiento finan--ciero, las arrendadoras pueden ser:

a) Empresas propietarias de activos fijos impro--ductivos o no aprovechados en toda su capacidad de pro--ducción, que optan por cederlos en arrendamiento finan--ciero a otra empresa, evitando con ello la sobreinver--sión en bienes de capital, a la vez que obtienen ingre--sos adicionales por concepto de arrendamiento.

b) Empresas dedicadas a la fabricación de maquinaria y equipo costosos, cuyos mercados son reducidos, debido a la escasa capacidad adquisitiva de sus posibles clientes. Dichas empresas, con el objeto de incrementar sus operaciones, amplían sus canales de distribución, a través del arrendamiento de sus productos.

c) Empresas dedicadas a la fabricación de maquinaria y equipo costosos y sujetos a una rápida obsolescencia, lo cual reduce sus mercados. Dichas empresas, al igual que las anteriores, amplían sus canales de distribución, a través del arrendamiento financiero de sus productos, lo que permite a sus clientes renovar sus equipos, sin sufrir las pérdidas propias derivadas de la obsolescencia.

d) Empresas arrendadoras, es decir, empresas cuyo giro principal es el arrendamiento de bienes muebles o inmuebles, que cuentan con una existencia más o menos permanente de equipo a disposición del público. Es el caso de las arrendadoras de automóviles, de maquinaria y equipo para la construcción, etc.

e) Empresas dedicadas al arrendamiento, pero que a diferencia de las anteriores, no poseen bienes en existencia, sino que cuando el cliente acude a solicitar un bien determinado en arrendamiento financiero, lo adquieren en el mercado, para ponerlo a disposición del cliente (el arrendatario)

f) Instituciones financieras, que proporcionan a otra los fondos necesarios para la adquisición de los activos fijos deseados, quedando dichas instituciones financieras como propietarias legales de los bienes adquiridos.

Sobre dichos bienes, se celebran contratos de arrendamiento financiero, en los términos descritos en la presente investigación.

g) Instituciones financieras, que adquieren a título de propiedad un activo fijo que una empresa desea vender y tomar en arrendamiento financiero inmediatamente después.

En todos los casos anteriormente descritos, la empresa arrendadora posee el título legal que le confiere la propiedad del bien objeto del contrato de arrendamiento financiero; sin embargo, es el arrendatario el usuario real de dicho bien.

De lo anterior se puede concluir que la empresa arrendadora adquiere la propiedad de un bien mueble o in mueble con el único propósito de ceder su uso a otra empresa a través de un arreglo contractual, por lo que de hecho el arrendador está comprando un artículo que solamente adquirió para satisfacer las necesidades de su cliente (el arrendatario).

2.- El funcionamiento de una arrendadora

Como ya ha sido mencionado en este estudio, cualquier persona física o moral, puede celebrar un contrato de arrendamiento financiero, en calidad de arrendadora, aún cuando su giro principal sea diferente al del arrendamiento.

De las empresas dedicadas al arrendamiento financiero, establecidas en nuestro país, algunas son filiales de fuertes instituciones bancarias, nacionales o extranjeras, como es el caso de "Arrendadora Banamex, S. A.", afiliada al First National City Bank of New York, y de "Arrendadora Interamericana, S. A.", asociada al Wells Fargo Bank. Sin embargo, otras compañías arrendadoras operan únicamente con el capital aportado por sus accionistas, y con los financiamientos que obtienen.

El arrendador, que adquiere un bien con el único propósito de darlo en arrendamiento financiero, en los términos establecidos en el presente estudio, "no es más que un vendedor en apariencia. Sin embargo, el arrendador no se preocupa gran cosa por la mercancía que habrá de vender, ni por el proveedor a quien la habrá de comprar. Ni siquiera por los precios, porque en realidad él no es un comerciante, sino un financiero que utiliza la mercancía para convertirla en cuentas por cobrar". 2/

Lo anterior se explica, porque en la generalidad de los casos de arrendamiento financiero, es el arrendatario quien elige el bien objeto del contrato y, en consecuencia, selecciona al proveedor y se preocupa por encontrar la "mercancía" de la calidad y especificaciones deseadas.

Así mismo, en aquellos casos en los que el fabricante o distribuidor del activo deseado por el arrendatario es, al mismo tiempo, el arrendador, su función ya no es solamente la de un comerciante, sino la de un financiero.

De lo anteriormente expuesto, se concluyen las siguientes características de las compañías arrendadoras:

a) El arrendador generalmente adquiere la propiedad del activo deseado por el arrendatario, sólo en el momento en que está contratado su inmediato arrendamiento.

b) El arrendatario es el usuario real del bien objeto del contrato, aún cuando, legalmente, el arrendador es el legítimo propietario.

c) En materia de arrendamiento financiero, las actividades del arrendador son de tipo financiero, puesto que a través del arreglo contractual, está financiando la compra que realiza el arrendatario, por lo cual la renta o alquiler pactado en el contrato, es más elevado que la que normalmente se cargaría por un arrendamiento simple, "puesto que en el fondo, no se trata sino de --

una venta que el arrendador hace al arrendatario. Este, conviene en pagar esa renta elevada, precisamente porque le significa, en esencia, ir adquiriendo un derecho de propiedad, si bien no reconocido expresamente en los códigos mercantiles, si es una realidad, en la vida práctica, un hecho de sentido común en los negocios" 3/

3.- La naturaleza de la inversión del arrendador

Como hemos establecido a lo largo de este capítulo, las compañías arrendadoras adquieren activos fijos con el propósito de emplearlos como objetos de contratos de arrendamiento; es decir, con el propósito de convertirlos en cuentas por cobrar. La intención de las arrendadoras al adquirir activos tangibles, no es la de destinarlos a la producción o a la prestación de servicios, por lo que las inversiones del arrendador no están representadas por bienes de capital, sino por derechos por cobrar.

Este mismo criterio lo encontramos en reconocidos autores de la materia, tanto nacionales como extranjeros.

El C.P. JOSE M. PINTADO, en su libro "Problemas Fiscales del Arrendamiento Financiero", dice: "La inversión en bienes arrendados no está materializada en reali

3/ C.P. JOSE M. PINTADO, Op. Cit., Pág. 2

dad en activos tangibles depreciables sino en derechos - por cobrar cuyo costo es la inversión amortizable..." 4/

Desde el punto de vista técnico de la contabilidad, el arrendador no puede registrar, en su activo, tanto -- los bienes de capital objeto de contratos de arrendamiento, cuya propiedad le pertenece, como los derechos por - cobrar por concepto de rentas derivadas de dichos contratos, pues habría una duplicación de valores.

Ante este problema, el arrendador deberá contabilizar y presentar en el activo de su balance general los - derechos por cobrar por concepto de rentas, y registrar en cuentas de orden, el importe de los bienes objeto de contratos de arrendamiento, como se verá en este capítulo, cuando se hable del tratamiento contable que el -- arrendador debe dar a sus operaciones.

4.- El caso de los computadores.

A lo largo de esta investigación se ha mencionado - al arrendamiento financiero como una alternativa más pa- ra obtener el servicio de una maquinaria o equipo; sin - embargo, en otras ocasiones el arrendamiento en la única alternativa para conseguir los servicios del equipo de-- seado.

Se trata, por lo general de equipo sumamente costo-

so y constantemente perfeccionado, lo que aumenta el riesgo de obsolescencia para el consumidor. En consecuencia los fabricantes de dichos equipos han optado por arrendarlos, en vez de venderlos al consumidor.

El caso representativo, es el de los computadores cuyo costo de adquisición a título de propiedad es sumamente elevado, y está sujeto a un fenómeno de obsolescencia mucho mayor que el de otros activos. Los fabricantes de equipos de computación se encontrarían con un mercado muy reducido, debido a dichas características de sus productos, por lo que han recurrido al arrendamiento financiero, utilizándolo como una política administrativa para incrementar sus operaciones, con fundamento en las siguientes consideraciones:

a) El fabricante sabe que el cambio tecnológico de sus productos ocurrirá aproximadamente en seis años.

b) La intención principal que movería a una empresa a adquirir en arrendamiento un computador sería la de protegerse contra su rápida obsolescencia.

c) El arrendamiento financiero permite la recuperación del costo de los bienes dados en arrendamiento en el lapso fijado como duración forzosa del contrato, o "término inicial", lo que permitiría al fabricante asumir los riesgos de la rápida obsolescencia de sus productos:

"Es bien sabido que I B M en tres años de renta recupera el costo y gastos inherentes; el cuarto año y sub

secuentes por lógica proporcionarán una utilidad considerable" 5/

Los resultados obtenidos por estas empresas fabricantes han sido realmente positivos: "...el comprador se ve motivado por estos incentivos y se decidirá a poseer la computadora mediante la única alternativa positiva: Arrendándola". 6/

5.- Tratamiento contable

En el Capítulo I del presente estudio hemos resumido los diferentes criterios contables que se han emitido en relación con el arrendamiento financiero. En esta parte de la investigación propondremos el tratamiento contable, que es, a nuestro parecer, el más adecuado para registrar las operaciones del arrendador. Nuestro tratamiento contable se encuentra fundamentado en el criterio contable "De la intención y el plazo" (Ver Capítulo I, Págs. 23 a 24)

La intención. En materia de arrendamiento financiero, la intención del arrendador es la de financiar una adquisición de su cliente; es decir, como ya hemos señalado en este capítulo, el arrendador adquiere la propiedad de un bien con el propósito de emplearlo como objeto

5/ C.P. ROBERTO DU TILLY P., Op. Cit., Pág. 9

6/ C.P. ROBERTO H. DU TILLY, Op. Cit., Pág. 9

de contratos de arrendamiento financiero, por lo que su inversión se encuentra materializada en realidad por los derechos por cobrar por concepto de rentas. Su inversión no se encuentra representada por los activos tangibles sujetos a depreciación.

El plazo. Cuando un contrato de arrendamiento financiero se haya celebrado cediendo el uso o goce temporal del bien objeto del contrato, por un lapso menor en tiempo que la vida útil del bien, y sin la creación, por parte del arrendatario, de derecho alguno sobre la propiedad del bien arrendado, nos encontramos ante un claro caso de arrendamiento liso y llano.

En este supuesto, el tratamiento contable que deberán recibir las operaciones del arrendador, será el mismo tratamiento contable empleado en los casos de un "arrendamiento verdadero": El arrendador deberá registrar en su contabilidad financiera la propiedad del bien objeto del contrato de arrendamiento dentro del área de Maquinaria, Planta y Equipo, con su amortización o depreciación correspondiente.

Se trata, pues, de un contrato de arrendamiento simple, cuyo tratamiento contable cae fuera del objetivo principal de la presente investigación.

Por otra parte, para considerar que un contrato de arrendamiento financiero, será necesario que se haya pactado con alguno de los siguientes supuestos:

a) Por el uso del bien durante toda su vida útil.

b) Por el uso del bien durante una parte de su vida útil, pero creando el arrendatario derechos para continuar con ese uso bajo un nuevo contrato de arrendamiento, en el que se estipulará una renta nominal, sensiblemente más baja que la pactada en el primer contrato de arrendamiento.

c) Por el uso del bien durante una parte de su vida útil, pero creando el arrendatario el derecho a substituir el bien arrendado por otro bien similar, actualizado desde el punto de vista tecnológico.

d) Por el uso del bien durante una parte de su vida útil, pero teniendo el arrendatario la intención de ejercer la opción de compra pactada, para adquirir la propiedad del bien, una vez transcurrido el término inicial del arreglo contractual.

El tratamiento contable que se propone para este tipo de operaciones, es el siguiente:

1.- Por la adquisición a título de propiedad del bien que más tarde se cederá en arrendamiento. (Supónese una operación a crédito)

Maquinaria \$ _____

Máquina X

Proveedores \$ _____

Manufactura Z, S. A.

miento) e interés decreciente (por los cargos o productos financieros de la operación).

La cuenta de activo (Cuentas por cobrar por renta de equipo) representa la inversión del arrendador, pues como ya hemos señalado en este capítulo, la inversión del arrendador no se encuentra materializada por los activos tangibles sujetos a depreciación, sino por los derechos por cobrar, por concepto de rentas.

b) Intereses por cobrar por renta de equipo

En la Opinión No. 7 del Consejo de Principios de Contabilidad del Instituto Americano de Contadores Públicos, se establece:

"Los cargos financieros o intereses incluidos en las rentas totales, deben mostrarse como una deducción de ellas, y dentro de una cuenta de diferido". 7/

Por consiguiente, los ingresos que deben aparecer en el Estado de Pérdidas y Ganancias corresponderán al interés devengado (mayor al principio del contrato, y menor al fin de él).

3.- El control del costo del activo fijo se logra mediante cuentas de orden:

7/ APB ACCOUNTING PRINCIPLES. Volumen 2 (Original - - Pronuncements. Opinión No. 7, págs. 2256 en adelante. (Esta opinión está vigente a la fecha)

Equipo bajo contratos de arrendamiento, C.O. \$ _____
 Contratos de arrendamiento de equipo C.O. \$ _____

El asiento anterior se explica, porque los activos fijos tangibles, cuya propiedad legal es del arrendador, no pueden ser contabilizados dentro del activo de la empresa, pues provocaría una duplicación de valores en los estados financieros del arrendador. En consecuencia, su registro deberá de llevarse a cabo mediante cuentas de orden, de tal manera que se tenga el control sobre dichas propiedades.

El C. P. José M. Pintado, en su libro "Problemas -- Fiscales del Arrendamiento Financiero", resume los fundamentos emitidos por el Instituto Americano de Contadores Públicos:

"Las características descritas para la contabilización de las operaciones por parte de las arrendadoras, según dispone la doctrina americana, puede resumirse como sigue:

1.- Las rentas representan una serie de Anualidades, que contienen capital creciente y además interés -- decreciente.

2.- Los ingresos diferidos contenidos en las cuentas por cobrar se obtienen restando al valor total del contrato el costo del bien arrendado menos su valor residual u opción de compra.

3.- El balance debe mostrar en el activo las rentas por cobrar deducidas del ingreso diferido más el valor residual u opción de compra.

4.- Las rentas por cobrar deben clasificarse en activo circulante o no circulante dependiendo de su plazo de vencimiento.

5.- El costo del activo arrendado y su amortización no deben aparecer en el balance.

6.- Los ingresos que deben aparecer en el Estado de Pérdidas y Ganancias corresponderán al interés devengado (Mayor al principio del contrato y menor al fin de él).

7.- Al venderse el bien, una vez terminado el arrendamiento y ejercida la opción de compra, el ingreso será igual al costo". 8/

4.- El Instituto Americano de Contadores Públicos, ha considerado que es necesario que el arrendador revele en su contabilidad la opción de compra que ha sido pactada, registrándola y presentándola con o cerca de la Maquinaria, Planta y Equipo.

Los cuerpos colegiados de la profesión de la contaduría pública de nuestro país (Principalmente el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C.) no se han dado una orientación sobre el tratamiento contable del arrendamiento financiero. Sin embargo, como ya ha ocurrido en otras ocasiones, es muy probable que en un futu

ro cercano se adoptan y recomienden los procedimientos - señalados por el Instituto Americano de Contadores Públicos, señalados en este capítulo.

Las conclusiones sobre Arrendamiento Financiero en la Mesa No. 3 de la VIII Convención Nacional de Contadores Públicos, celebrada en Puebla, son las siguientes:

"...y consideran que existen algunos problemas para el registro del arrendamiento financiero que hay que mencionar como son:

- a) La dificultad en algunos casos de definir la intención de la operación.
- b) La costumbre de registrar como activos bienes respaldados con facturas u otros títulos de propiedad.
- c) La dificultad de conciliar las utilidades contables y fiscales".

6.- Tratamiento fiscal

"Los procedimientos de la contabilidad financiera y de la contabilidad fiscal no coinciden necesariamente -- porque ambas tienen diferentes objetivos. La contabilidad financiera tiene como su objetivo la razonabilidad en la presentación. La contabilidad fiscal, por otra -- parte, tiene como objetivo primario la determinación de ingresos (de las empresas) para cubrir las necesidades -

del gobierno...." 1/

La revocación del Criterio No. 13 de la Dirección - General del Impuesto sobre la Renta provocó el divorcio entre el tratamiento contable y el tratamiento fiscal -- que recibe el arrendamiento financiero, desde el punto - de vista del arrendador. Efectivamente, el Criterio 13 permitía al arrendador deducir de sus ingresos anuales - por concepto de rentas cobradas, la parte proporcional - del costo del bien objeto del contrato de arrendamiento financiero; es decir, permitía al arrendador, contabilizar, para efectos fiscales, una utilidad realizada semejante a la obtenida en una venta en abonos.

Al revocarse los efectos del Criterio No. 13, las - arrendadoras únicamente pueden deducir de sus ingresos - anuales por concepto de rentas cobradas, la depreciación anual de los activos objeto de contratos de arrendamiento, conforme a los porcentajes señalados por la Ley del Impuesto sobre la Renta.

En consecuencia, la situación fiscal del arrendador es la siguiente:

1.- Para determinar el ingreso anual gravable, para efectos del Impuesto sobre la Renta, el arrendador deberá acumular el total de sus percepciones del ejercicio provenientes de rentas cobradas, y deducir únicamente -

1/ C.P. José M. Pintado, Op. Cit., Pág. 16 APUD "The - Journal of Accountancy, January 1970, Pág. 91

la depreciación fiscal.

2.- El artículo 21 de la Ley del Impuesto sobre la Renta en vigor, señala los siguientes porcentajes para calcular la depreciación anual:

- 5 % para depreciación de edificios y construcciones.
- 10 % para depreciación de maquinaria, equipo y bienes muebles.
- 20 % para depreciación de equipo de transporte material rodante, embarcaciones y aeronaves, maquinaria para la industria de la construcción y barricas empleadas para las industrias vinícolas o destiladoras.

3.- En consecuencia, el arrendador estará pagando, en nuestra opinión, un impuesto injusto, "pues si el bien debe depreciarse fiscalmente en diez años y el contrato dura tres, durante esos primeros tres años habrá un considerable exceso de ganancia gravable, inequitativa a todas luces." 1/

4.- Por otra parte, este tratamiento fiscal también crea, para el arrendador, el problema de estar realizando ventas a menos del costo, para efectos del Impuesto sobre la Renta.

Una vez que ha transcurrido el término inicial pactado en el contrato de arrendamiento, y que el arrendata

1/ C.P. José M. Pintado, Op. Cit., Pág. 21

rio adquiere la propiedad del activo arrendado, ejerciendo el derecho a la opción de compra, pagará al arrendado un precio simbólico pactado en el momento de la celebración del contrato, por la propiedad de dicho bien.

Dicho precio simbólico será menor al costo que, para efectos del Impuesto sobre la Renta, tiene el bien -- objeto del contrato de arrendamiento. Este costo para -- efectos fiscales se calculará deduciendo del precio de -- adquisición del bien, los importes de la depreciación -- fiscal por los años transcurridos.

La Ley del Impuesto sobre la Renta, en su artículo No. 19, fracción VI, inciso c), establece que para efectos de dicho impuesto, son ingresos acumulables:

"La diferencia entre el precio estimado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el obtenido por el causante por la venta de bienes o prestación de servicios al costo o a menos del costo...."

Lo anterior implica que el arrendador, como causante del Impuesto sobre la Renta, deberá acumular la diferencia entre el precio simbólico obtenido y el costo que fiscalmente tiene el bien arrendado, para determinar el ingreso global gravable sobre el que se calculará el -- Impuesto sobre la Renta correspondiente al ejercicio en el que el activo pase a ser propiedad legal del arrendatario.

Por el procedimiento actual, a través de un ciclo -

de cinco o diez años, las utilidades gravables se compensan, y el sistema es justo aunque no lógico.

C A P I T U L O I I I

EL PUNTO DE VISTA DEL ARRENDATARIO

- 1.- Las fuentes de financiamiento
- 2.- El arrendamiento financiero, una fuente externa de financiamiento, a corto, mediano o largo plazo.
- 3.- Definición
- 4.- Propiedad o uso
- 5.- Tratamiento contable
- 6.- Presentación en el Balance General
- 7.- Tratamiento fiscal

C A P I T U L O I I I

EL PUNTO DE VISTA DEL ARRENDATARIO

1.- Las fuentes de financiamiento

Desde el punto de vista financiero, toda empresa requiere de los fondos necesarios para llevar a cabo sus operaciones normales, y de esa manera cumplir los objetivos con los que fue creada.

Pocas son las empresas en el mundo actual de los negocios que disfrutan de una situación financiera tan fuerte que les permita realizar sus planes y tomar decisiones sobre expansión o incremento de sus operaciones, bajo la suposición de que contarán con todos los fondos exigidos por dichos planes y decisiones. Por el contrario, la situación financiera de las empresas generalmente exige que se realicen pronósticos de las necesidades futuras de fondos, con el propósito de que sus operaciones presentes y futuras se adapten a los recursos obtenidos y disponibles.

Los pronósticos de fondos "brindan los datos necesarios para la revisión por la alta gerencia de la conveniencia de los planes y programas proyectados a la luz de su probable impacto sobre la finanza de la compañía"

1/

1/ PEARSON HUNT, CHARLES M. WILLIAMS, GORDON DONALDSON,
Op. Cit., Pág. 162

A través de los pronósticos de las necesidades futuras de fondos se logra:

- a) Comprobar la posibilidad financiera de los planes y programas de la compañía.
- b) Determinar el monto de los fondos adicionales necesarios para llevar a cabo dichos planes y programas.
- c) Facilitar una buena administración de los recursos.

Las fuentes de financiamiento son los créditos a los que recurren las empresas para obtener los fondos adicionales para llevar a cabo sus planes y programas, presentes y futuros, y cumplir de esa manera con los objetivos para los que fueron creadas.

Las fuentes de financiamiento se clasifican como sigue:

I.- De acuerdo al vencimiento de los créditos obtenidos:

- a) Fuentes de financiamiento a corto plazo.
- b) Fuentes de financiamiento a mediano plazo.
- c) Fuentes de financiamiento a largo plazo.

Se consideran fuentes de financiamiento a corto plazo, aquellos medios de obtención de recursos, cuyo vencimiento es inferior a un año. Fuentes de financiamiento a mediano plazo, aquellas cuyo vencimiento fluctúa entre uno y diez años; y a largo plazo, aquellas cuyo venci-

miento es de más de diez años. (Algunos autores de la materia, consideran que los créditos cuyo vencimiento es de hasta quince años, son a mediano plazo)

II.- De acuerdo al origen del financiamiento:

a) Fuentes internas de financiamiento.

b) Fuentes externas de financiamiento.

Son consideradas fuentes internas de financiamiento aquellos medios de obtención de recursos localizados o pertenecientes a la misma negociación. Ejemplo: Financiamientos obtenidos a través de nuevas aportaciones de los socios ya existentes (Aumentos de capital); reinversión de utilidades, etc.

Son consideradas fuentes externas de financiamiento aquellos medios de obtención de recursos que no pertenecen a la empresa: Créditos de proveedores, emisión de obligaciones, etc.

2.- El arrendamiento financiero, una fuente externa de financiamiento, a corto, mediano o largo plazo.

Conforme a las clasificaciones anteriores, el --- arrendamiento financiero es una fuente externa de financiamiento, puesto que los recursos económicos obtenidos de esta operación provienen de terceras personas ajenas a la empresa arrendataria.

Existen arrendamientos financieros a corto plazo, - como es el caso del arrendamiento de equipo de transporte, equipo para hospitales, etc.; arrendamientos finan--

cieros a mediano plazo, generalmente para bienes muebles, como equipo de oficina, computadores, maquinaria, cuyas vidas útiles probables son menores a diez años; arrendamientos financieros a largo plazo, preponderantemente -- para bienes inmuebles, como edificios, terrenos, bodegas, etc.

3.- Definición

Conforme a la legislación civil de nuestro país, el arrendatario es una persona física o moral, que a través de un arreglo contractual adquiere el derecho al uso o -- goce temporal de un bien de una tercera persona (el - - arrendador) a cambio de un precio cierto convenido. (Artículos Nos. 2398 a 2401 del Código Civil)

Desde el punto de vista del arrendamiento financiero, el arrendatario tiene, una vez transcurrido el término inicial del contrato, una opción de compra sobre el - bien arrendado, a cambio del pago de un precio simbólico sensiblemente inferior al valor de mercado de dicho activo, o bien, a tomar el activo arrendado nuevamente en -- arrendamiento mediante un nuevo contrato en el que se -- estipulará una renta o alquiler mucho menor a la pactada en el primer arreglo contractual.

Una empresa que ha adquirido toda su maquinaria, herramienta y equipo necesarios para el desarrollo de sus operaciones, puede recurrir al arrendamiento financiero,

convertirse en arrendataria, mediante el recurso de la "Venta y alquiler inmediato". Lo anterior implica que una empresa puede vender a una institución financiera -- (una institución arrendadora), una parte de sus activos fijos, celebrando de inmediato con ella un contrato de arrendamiento financiero de dichos activos. Con este tipo de operaciones, una empresa que se convierta en arrendataria de sus propios activos, evitará la excesiva inversión en bienes de capital, sin dejar de contar con el equipo que le es necesario, puesto que sus activos no saldrán de su planta, y aumentará considerablemente su capital de trabajo, obteniendo una mayor solvencia y liquidez para el cumplimiento de sus obligaciones a corto plazo.

Por otra parte, "la venta y alquiler inmediato" -- presenta el inconveniente de que disminuye la capacidad crediticia del arrendatario, al disminuir sus inversiones en bienes de capital y aumentar sus activos circulantes; sin embargo, el optar por este tipo de financiamiento siempre debe basarse en estudio y análisis financieros, para determinar sus ventajas, desventajas y la repercusión que tendrá en la situación financiera de la empresa.

4.- Propiedad o uso

Cuando una empresa tiene la alternativa entre comprar y arrendar un activo fijo para destinarlo a la producción o a la prestación de servicios, debe tomar su decisión con base en las siguientes consideraciones de tipo financiero:

a) La intención. Los activos fijos que se destinan a la producción o prestación de servicios, se adquieren por su valor económico, es decir, por su capacidad productiva. "Cuando se adquiere la planta y equipo, no se hace por el hecho de poseerla, sino por la utilidad o servicio que va a prestar. Así pues, al adquirir una maquinaria se compra porque es útil a la operación productiva de la empresa y no con el objeto de revenderla y obtener una utilidad, (al menos que esa sea la actividad del negocio) de ahí que el título de la propiedad puede o no interesar, pero en cambio el servicio que presta sí es indispensable" 2/

b) Los riesgos. "Aquél que tiene la propiedad de un bien, asume el riesgo de obsolescencia, en tanto que aquéllos que utilizan el arrendamiento transfieren este riesgo a otros, rentando los servicios de la maquinaria hasta que sea desplazada por otro equipo más moderno".

2/ JUAN MARIO TORRES CARDENAS. "El arrendamiento como fuente de financiamiento", Tesis profesional de la carrera de Contador Público, U.N.A.M. 1970, Pág. 43

3/

Además de la obsolescencia, el propietario de un bien asume el riesgo de la insuficiencia del activo, que se presenta en el momento en que la compañía requiere de equipo con mayor capacidad de producción. Asimismo, el propietario asume el riesgo de tener activos improductivos, o empleados por abajo de su capacidad de producción.

c) El costo.- La propiedad de activos fijos es -- una inversión en bienes de capital que implica "la con-- gelación de recursos que gradualmente se van recuperando a través de la operación productiva de los mismos, al -- final de cada período contable, mediante la transferen-- cia de una porción del costo de los activos fijos, al -- costo de operación...." 4/

Como ya ha sido mencionado en esta investigación, - el arrendamiento financiero tiene un costo mayor que el de adquisición del bien, puesto que el importe total del término inicial del contrato de arrendamiento financiero es superior al precio de adquisición del bien objeto del bien objeto del contrato de arrendamiento; sin embargo, desde el punto de vista del costo, el arrendamiento fi-- nanciero reporta las siguientes ventajas para el arrenda-- tario:

3/ JUAN MARIO TORRES CARDENAS, Op. Cit., Pág. 51

4/ PEARSON HUNT, CHARLES M. WILLIAMS, GORDON DONALDSON Op. Cit., Pág. 403.

I.- El costo del arrendamiento financiero es un -- costo deducible, para efectos del Impuesto sobre la Renta, en el mismo período contable en el que fue pagado.

II.- Permite la diferición del Impuesto sobre la Renta puesto que el arrendamiento financiero se traduce, para el arrendatario, en una depreciación acelerada del bien objeto del contrato.

III.- Evita la inversión en bienes de capital, con lo que la empresa arrendataria puede dedicar sus fondos disponibles a otros fines.

Para valorar estas ventajas del arrendamiento financiero, el arrendatario deberá determinar, en primer lugar, si puede obtener mayores utilidades dedicando a -- otros usos, los fondos que tenía disponibles para la compra del activo que optó por tomar en arrendamiento.

En muchos casos, el análisis mostrará que la propiedad del activo requerido es más conveniente, desde el -- punto de vista financiero, que la alternativa de tomarlo en arrendamiento financiero y utilizar los recursos disponibles en otros propósitos, porque la alternativa no -- promete una tasa de rendimiento suficientemente alta. En otros casos, el análisis mostrará que el arrendamiento es más conveniente que la compra, porque la alternativa de destinar los recursos a otros fines promete una tasa de rendimiento lo suficientemente elevada como para que la empresa pueda resarcirse del alto costo financiero

del arrendamiento propuesto, y obtener además un margen adicional de utilidad.

Por ejemplo:

Una empresa tiene dos alternativas para adquirir un equipo. La primera, comprando el equipo al contado en \$ 60,000.00 con una vida probable de seis años, por lo que el costo anual del servicio sería de \$ 10,000.00. El activo tendría un valor de desecho de \$ 1,000.00 al final de su vida útil.

La segunda alternativa, por medio de la contratación de un arrendamiento financiero sobre el equipo deseado, por un término inicial de tres años, a razón de \$ 24,000.00 anuales (el importe total del contrato es de \$ 72,000.00) con una opción de compra de \$ 10,000.00 y un valor real al término de los tres años de duración del contrato, de \$ 30,000.00

Mediante la segunda alternativa, la empresa dispone de \$ 36,000.00 (\$ 60,000.00 menos \$ 24,000.00 de las rentas del primer año del contrato), que puede reinvertir en sus propias operaciones durante tres años. Supongamos que la empresa tiene un rendimiento anual del 10.5%.

Al final del término inicial del contrato, esos fondos disponibles (\$ 36,000.00) habrán producido \$ 12,572.37 como sigue:

Fórmula del interés compuesto: $S = P (1 + i)^n$

Substituyendo:

$$S = 36,000.00 \times (1 + 0.105)^3$$

$$S = 36,000.00 \times 1.3492326250$$

$$S = 48,572.37$$

$$\text{Rendimiento} = 48,572.37 - 36,000.00 = \underline{\underline{\$ 12,572.37}}$$

La diferencia aparente entre ambas alternativas es la siguiente:

<u>Operación</u>	<u>Duración</u>	<u>Costo</u>
Arrendamiento	3 años	\$ 72,000.00
Compra	6 años	60,000.00
	Diferencia aparente:	<u>\$ 12,000.00</u>
	=====	=====

Los costos reales de ambas alternativas se determinan como sigue:

COSTO REAL DE LA COMPRA

Precio de compra	\$ 60,000.00
Menos:	
Valor de desecho	<u>1,000.00</u>

COSTO REAL: \$ 59,000.00

COSTO REAL DEL ARRENDAMIENTO

Importe del contrato	\$ 72,000.00	
Más:		
Opción de compra	<u>10,000.00</u>	\$ 82,000.00

Menos:		
Utilidad en compra-- del bien tomado en - arrendamiento:		
(30,000 - 10,000)	\$ 20,000.00	

Más:		
Utilidad percibida --- por la destinación de los fondos disponibles	12,572.37	32,572.37

COSTO REAL		<u>49,427.63</u>
------------	--	------------------

Diferencia real:		\$ 9,572.37
=====		=====

A través de este análisis se ha llegado a determinar que el costo real de la compra excede en \$ 9,572.37 al costo real de la alternativa de arrendamiento, motivo por el cual, la segunda alternativa, o sea la de la contratación de un arrendamiento con opción de compra sobre el equipo requerido, es la más conveniente para la empresa.

5.- Tratamiento contable

El tratamiento contable de las operaciones del arrendatario, que propondremos en la presente investigación, se encuentra basado en el criterio contable de "la intención y el plazo", que hemos resumido en el Capítulo I, Págs. 22 y 24.

Según dicho criterio contable, se pueden determinar los derechos y obligaciones que contrae el arrendatario, a través del análisis de la intención con la que celebra el arreglo contractual.

a) Cuando la intención del arrendatario es la de obtener únicamente el uso o goce temporal de un bien, por un tiempo menor al de su vida útil, y sin la intención de adquirir derecho alguno sobre la propiedad del bien objeto del contrato de arrendamiento financiero, se trata de un claro caso de arrendamiento liso y llano.

Por lo tanto, los derechos que el arrendatario adquiere sobre el bien arrendado, no deben de ser considerados como activos fijos, y la obligación de pagar la renta o el alquiler no constituye un pasivo, sino hasta que llega su vencimiento.

En este caso, las operaciones del arrendatario serán las de un financiamiento sin la intervención del balance general. (Ver Capítulo I, Pág. 19).

Lo anterior se explica, porque en este tipo de operaciones, el arrendatario hará uso del bien arrendado

únicamente durante el tiempo de duración del contrato de arrendamiento financiero; una vez transcurrido dicho lapso dará por terminada la operación, sin ejercer su derecho sobre la opción de compra pactada.

En este supuesto son aplicables las recomendaciones del Consejo de Principios de Contabilidad (Accounting -- Principles Board) del Instituto Americano de Contadores Públicos, emitidas a través de la Opinión No. 5 del año de 1964:

"El derecho de usar una propiedad y la obligación inherente de pagar rentas específicas por un período futuro definido, no son consideradas por el Consejo como activos y pasivos de acuerdo con los presentes conceptos contables" 5/

En resúmen, cuando el arrendamiento financiero tenga las características de un arrendamiento liso y llano, el arrendatario no debe considerar la propiedad arrendada como un activo, y las obligaciones de pagar la renta o el alquiler serán un pasivo hasta el momento en que llegue su vencimiento.

Los asientos contables serán los siguientes:

5/ ROBERT W. JOHNSON, Op. Cit., Pág. 624, APUD Opinión No. 5 del Consejo de Principios de Contabilidad del Instituto Americano de Contadores Públicos, 1964.

- 1 -

Gastos de Fabricación \$ _____
 (Renta de Maquinaria)

Acreedores Diversos
 (Arrendadora X, S. A.) \$ _____

El asiento contable anterior se registrará en la -- contabilidad del arrendatario en el momento de vencimiento de la renta o alquiler, para reflejar el pasivo con--traído por concepto de rentas devengadas.

1 2 -

Acreedores Diversos \$ _____
 (Arrendadora X, S. A.)

Caja o Bancos \$ _____

Asiento contable que registra el pago de las rentas devengadas.

Cabe resaltar que en algunas empresas se contabiliza el importe total del contrato (o rentas totales), - - como pasivo, en una cuenta denominada "Obligaciones contraídas por Arrendamiento", clasificándola en a corto y a largo plazo.

b) Se dice que un contrato de arrendamiento financiero es capitalizable, cuando:

"1.- El arrendatario tiene la intención de adquirir el uso del bien objeto del contrato de arrendamiento durante toda su vida útil probable.

2.- El arrendatario tiene la intención de usar dicho bien durante una parte de su vida útil, pero creando derechos para continuar con ese uso bajo una renta nominal o adquirirlo a precio menor al de mercado, una vez transcurrido el término inicial.

3.- El arrendatario tiene la intención de usar el bien arrendado durante una parte de su vida útil pero -- creando derechos a sustituirlo por otro bien similar, - actualizado desde un punto de vista tecnológico" 6/

En estos supuestos, los derechos sobre el bien objeto del contrato de arrendamiento financiero representan un activo fijo para la empresa arrendataria, y las obligaciones periódicas de pagar la renta o alquiler deben ser consideradas como un pasivo desde el momento de la celebración del contrato. Por lo tanto, el tratamiento contable de este tipo de operaciones es similar al de -- una venta en abonos o a un financiamiento a plazos.

Los asientos contables que se recomiendan para este tipo de operaciones son los siguientes:

1.- Al celebrar el contrato de arrendamiento financiero con opción de compra, se registrará el siguiente -- asiento contable:

- 1 -

Derecho por Servicio de Equipo Arrendado \$ _____
 Maquinaria X

Oblicación contraída por Arrendamiento \$ _____
 A corto plazo
 A largo plazo

2.- Se efectúa un depósito equivalente al monto de tres rentas: (En la generalidad de los contratos de -- arrendamiento así se pacta)

- 2 -

Depósitos en Garantía \$ _____
 Caja o Bancos \$ _____

3.- Al efectuar el pago de la primera renta deven-gada, se amortizan el activo y el pasivo creados.

Obligación contraída por Arrendamiento \$ _____
 Caja o Bancos \$ _____

Y:

Costos o Gastos \$ _____
 (Renta de Maquinaria)

Derechos por Servicio de Equipo
 Arrendado \$ _____
 Maquinaria X

4.- Al finalizar el primer año de arrendamiento, - se hace el traspaso del pasivo, de largo a corto plazo:

Obligación contraída por Arrendamiento \$ _____
A largo plazo

Obligación contraída por Arrendamiento
A corto plazo \$ _____

5.- Una vez transcurrido el término inicial del -- contrato de arrendamiento, quedarán saldadas las siguientes cuentas:

a) Derechos por servicio de Equipo Arrendado (Activo Fijo)

b) Obligación contraída por Arrendamiento (Pasivo)

6.- Es de hacerse notar que las tres últimas rentas serán cubiertas con el importe del Depósito en Garantía, por lo que se correrá el siguiente asiento contable por el pago de dichas rentas:

Obligación contraída por Arrendamiento \$ _____
A corto plazo

Depósitos en Garantía \$ _____

7.- Si al término del contrato de arrendamiento financiero el arrendatario hace uso de la opción de compra pactada en el contrato, deberá registrar el bien objeto del contrato como un activo fijo con un precio de adquisición igual al precio simbólico pagado en el momento de

ejercer su derecho sobre la opción de compra, aún cuando su precio o valor de mercado sea superior al efectivamente pagado.

Con base en dicho importe, se calcularán las depreciaciones contables y fiscales correspondientes.

El asiento contable al hacer efectiva la opción de compra, es el siguiente:

Maquinaria y Equipo	\$ _____
(Maquinaria X)	

Caja o Bancos	\$ _____
---------------	----------

6.- Presentación en el Balance General

Respecto a la presentación de las operaciones del arrendatario en el Balance General, se pueden presentar dos casos, que ya han sido especificados en el presente capítulo:

a) El caso del arrendamiento que por la intención con la que es contratado, recibe el tratamiento de un arrendamiento simple, puesto que no se crean derechos sobre la propiedad del activo arrendado, y el pasivo está constituido únicamente por las rentas devengadas.

En este caso las operaciones del arrendatario no trascienden a su Balance General. Es el tipo de opera--

ciones que en la presente investigación hemos definido - como "financiamiento sin la intervención del Balance"

b) El caso del arrendamiento financiero que por la intención con la que es celebrado el contrato de arrendamiento, recibe el tratamiento contable similar al de una compra en abonos o de un financiamiento a plazos.

Es el tipo de operaciones que en el presente estudio hemos englobado bajo la denominación de "Arrendamiento financiero propiamente dicho, "oo" Arrendamiento con opción de compra"

En este caso, las operaciones del arrendatario sí trascienden al Balance General, en vista de que los derechos sobre el bien objeto del contrato de arrendamiento deben ser considerados y presentados en los estados financieros como un activo fijo (en una cuenta denominada "Derechos por Servicio de Equipo Arrendado"; y las obligaciones periódicas de pagar la renta o alquiler deben ser consideradas y presentadas como un pasivo de la empresa arrendataria, en una cuenta llamada "Obligaciones - - Contraídas por Arrendamiento"

En este segundo caso será necesario dar en los estados financieros, o en las notas a los mismos, la información adicional necesaria para que un lector pueda formarse un juicio completo acerca de los derechos y obligaciones derivadas de estos contratos.

El Consejo de Principios de Contabilidad del Insti-

tuto Americano de Contadores Públicos, en el "Accounting Research Bulletin No. 43 (pág. 126), recomienda que en las notas a los estados financieros se incluya información sobre:

"1.- Los importes de las rentas anuales a pagar -- bajo esos contratos de arrendamiento con alguna indicación de los períodos durante los cuales habrá que pagarlos.

2.- Cualquier otra obligación importante asumida o garantía prestada en conexión con esos arrendamientos.

"La información anterior debe darse no sólo en el año en que se origina la transacción sino también durante cualquier fecha posterior en que las cantidades de -- que se trate sean de importancia, y además, en el año en que la transacción se origina, debe hacerse una exposición clara de los principales detalles de cualquier -- transacción importante de venta y arrendamiento" 7/

En nuestra opinión, un lector de los estados financieros del arrendatario, obtendría una valiosa información adicional, si éste indicara a través de una nota a su Balance General, cual es la intención con la que ha celebrado el arreglo contractual a que hacemos referencia.

7/ PEARSON HUNT, CHARLES M WILLIAMS AND GORDON DONALDSON, Op. Cit. Pág. 401. APUD "Accounting Research Bulletin" No. 43, New York, 1953. Instituto Americano de Contadores Públicos.

7.- Tratamiento fiscal

Si bien la Revocación del Criterio No. 13 por parte de la Administración General de los Impuestos al Ingreso, analizada en esta investigación (Ver Capítulo I, Págs. - 28 a 30), perjudicó a las empresas arrendadoras, los -- arrendatarios no sufrieron menoscabo. Efectivamente, -- las empresas arrendatarias pueden continuar deduciendo - de sus ingresos acumulables para efectos del Impuesto -- sobre la Renta, el monto anual de las rentas y demás - - prestaciones pagadas durante el ejercicio fiscal, por -- concepto de contratos de arrendamiento con opción de compra.

Con lo anterior, las autoridades fiscales han permitido que las empresas que recurren al arrendamiento fi-- nanciero, puedan considerar como una partida deducible, para efectos del pago del Impuesto sobre la Renta, el -- monto de las erogaciones realizadas por concepto de pago de rentas de activos tomados en arrendamiento.

Por otra parte, cuando el arrendatario hace uso de la opción de compra pactada en el contrato de arrenda- - miento, adquiriendo así la propiedad de un bien que has- ta entonces, desde el punto de vista jurídico, no le pertenecía, debe considerarlo y registrarlo en su contabilidad como un activo fijo, cuyo valor de adquisición será igual al precio simbólico pagado por él, y proceder a -- calcular las depreciaciones contable y fiscal, con base en dicho importe pagado.

C O N C L U S I O N E S

1.- El Arrendamiento financiero se lleva a cabo mediante la celebración de un arreglo contractual, en virtud del cual, una de las partes contratantes (empresa arrendadora), se obliga a conceder a la otra parte (empresa arrendataria), el uso o goce temporal de un bien, por un tiempo determinado y mediante el pago de una renta o alquiler.

Además se estipula que al término del contrato, el arrendatario podrá hacer uso de una opción de compra sobre el bien arrendado, prorrogar el arrendamiento con una renta o alquiler nominal, o dar por concluido el arreglo contractual.

2.- Al ejercer la opción de compra, el arrendatario adquiere la propiedad del bien objeto del contrato mediante el pago de un precio simbólico pactado en el momento de la celebración del arreglo contractual.

3.- Al prorrogar el arrendamiento se celebra un nuevo contrato en el que se pacta una renta nominal sensiblemente más baja que la estipulada en el primer contrato de arrendamiento.

4.- Desde el punto de vista de finanzas, el arrendamiento financiero debe de ser considerado como una fuente externa de financiamiento, en virtud de que proporciona a las empresas arrendatarias el equipo adi

cional deseado, sin la inversión de recursos propios en dichos bienes de capital.

- 5.- En la generalidad de los casos, el arrendamiento financiero ofrece el arrendatario la posibilidad de renovar los equipos arrendados, con lo que se evita el riesgo de obsolescencia de los activos fijos.
- 6.- Bajo condiciones favorables para el arrendatario, el arrendamiento financiero permite a las empresas que recurren a él, competir en igualdad de condiciones, en cuanto a instalaciones, maquinaria y equipo, con empresas que cuentan con una mayor inversión en dichos renglones de activo fijo.

De esta manera, el arrendamiento financiero constituye una buena medida financiera para evitar la sobreinversión en bienes de capital, con lo que se obtiene un mayor movimiento de fondos para invertir los en activos circulantes de mayor rotación; es decir, permite disponer de un mayor capital de trabajo.

- 7.- En materia de arrendamiento financiero, las actividades del arrendador son de tipo financiero, puesto que a través del arreglo contractual está financiando la compra que realiza el arrendatario, por lo cual la renta o alquiler pactado en el contrato de arrendamiento es más elevada de la que normalmente se cargaría por un arrendamiento simple.

- 8.- La generalidad de los contratos de arrendamiento -- financiero celebrado en el mundo de los negocios -- prevén rentas periódicas, que en total exceden del costo de adquisición del bien objeto del contrato, por lo que las empresas arrendadoras recuperan, en el término inicial del contrato de arrendamiento fi nanciero, el monto de su inversión, obteniendo además, un margen de utilidad sobre la operación.
- 9.- El arrendatario conviene en pagar dichas rentas ele vadas, porque en esencia, va adquiriendo un derecho de propiedad sobre el bien objeto del contrato de - arrendamiento financiero, al mismo tiempo que se -- beneficia con las ventajas que presenta la opera--- ción.
- 10.- La ventaja fiscal que presenta el arrendamiento fi- nanciero es que permite la diferición del Impuesto sobre la Renta, en virtud de que la operación se -- traduce, para el arrendatario, en una depreciación acelerada del bien objeto del contrato de arrenda-- miento financiero.
- 11.- La intención de las empresas arrendadoras al adqui- rir activos fijos tangibles sujetos a depreciación, no es la de destinarlos a la producción o a la pres tación de servicios dentro o fuera de la empresa, - sino emplearlos como bienes objeto de contrato de - arrendamiento.

En consecuencia, la inversión del arrendador no se encuentra materializada por dichos activos fijos -- tangibles, sino por los derechos por cobrar por --- concepto de rentas.

12.- El registro contable de las operaciones del arrendador puede resumirse como sigue:

1.- Las rentas representan una serie de anualidades que contienen capital creciente e interés decreciente.

2.- El costo del activo cedido en arrendamiento y las amortizaciones que de él se hagan, no deben aparecer en el Balance General de las empresas arrendadoras, sino que se recomienda que su presentación se realice en cuentas de orden.

3.- La inversión del arrendador está representada por las cuentas por cobrar por concepto de rentas por lo que constituyen el activo de las empresas arrendadoras.

4.- Los ingresos que se presentan en el Estado de Resultados, o Estado de Pérdidas y Ganancias, equivalen a las rentas devengadas durante el ejercicio contable.

5.- El importe del precio simbólico pactado como opción de compra, deberá de ser presentado en el Balance General, con o cerca de Maquinaria, Planta y Equipo. Al venderse el bien (al hacer efecti-

va la opción de compra la empresa arrendataria), -- una vez terminado el arrendamiento, los ingresos de la empresa arrendadora serán iguales al costo de -- adquisición del activo fijo tangible más el margen de utilidad obtenido.

- 13.- Para efectos del pago del Impuesto sobre la Renta, las empresas arrendadoras deberán de considerar -- como ingresos acumulables, los importes de las rentas y demás prestaciones cobradas durante el ejercicio fiscal.

La Ley del Impuesto sobre la Renta únicamente autoriza que las empresas arrendadoras deduzcan de sus ingresos acumulables, al importe de las depreciaciones de los bienes objeto de contratos de arrendamiento financiero, conforme a las tasas establecidas en el Artículo No. 21 de dicho ordenamiento.

- 14.- Desde el punto de vista del arrendatario, el arrendamiento financiero debe de recibir el tratamiento contable de un arrendamiento simple, cuando la intención del arrendatario sea la de usar el bien objeto del contrato de arrendamiento durante un lapso menor al de la vida útil probable del activo y sin la creación de derechos sobre la propiedad de dicho bien.

- 15.- El arrendamiento financiero es capitalizable, o sea que los derechos sobre el bien arrendado deben de --

ser considerados como activos fijos, y las obligaciones periódicas de pagar la renta o alquiler correspondiente, como pasivos desde el momento de la celebración del arreglo contractual, cuando la intención del arrendatario sea:

- a) La de usar el bien objeto del contrato durante toda su vida útil probable.
- b) La de usar el bien durante una parte de su vida útil, pero creando derechos para continuar con ese uso bajo una renta nominal.
- c) La de usar el bien durante una parte de su vida útil, pero con la intención de ejercer la opción de compra pactada en el contrato.
- d) La de usar el bien durante una parte de su vida útil, pero creando derechos para sustituirlo por otro bien similar, actualizado desde un punto de vista tecnológico.

16.- Para efectos del pago del Impuesto sobre la Renta, las empresas arrendatarias deben de considerar como partidas deducibles de sus ingresos acumulables los importes de las rentas y demás prestaciones pagadas durante el ejercicio fiscal.

17.- Al adquirir la propiedad de los bienes arrendados, ejerciendo la opción de compra pactada en el contrato, las empresas arrendatarias deben de considerar y contabilizar el bien como un activo fijo propio,

considerando como precio de adquisición, el importe pagado como precio simbólico.

- 18.- Al adquirir la propiedad de los bienes arrendados, el arrendatario únicamente podrá deducir de sus ingresos acumulables, el importe de las depreciaciones calculadas en los términos y con las tasas establecidas en el Artículo No. 21 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

B I B L I O G R A F I A

ANDRADE BARCENA, Miguel, C.P., "Registro Fiscal y Contable Aplicado a las Empresas Arrendadoras y Arrendatarias", Tesis Profesional, U.N.A.M., 1970.

BONILLA DE LA FUENTE, Amilcar Gastón Lic., "Breve Estudio sobre el Arrendamiento", Tesis Profesional de Licenciado en Derecho, U.N.A.M., 1960.

CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO Y TERRITORIOS FEDERALES, - expedido el 3 de enero de 1928. Editorial Porrúa, S. A. Décima segunda edición, México, 1964.

CODIGO DE COMERCIO Y LEYES COMPLEMENTARIAS, expedido el 4 de junio de 1887. Editorial Porrúa, S. A., Décima Segunda edición, México, 1966.

CRITERIO NO. 13 expedido el 29 de abril de 1966, mediante oficio No. 311-22526, de la Dirección General -- del Impuesto sobre la Renta.

REVOCACION DEL CRITERIO No. 13, mediante oficio circular No. 537-6194 expedido el 23 de septiembre de 1969 - por la Dirección General de los Impuestos al Ingreso, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

CONFIRMACION DE REVOCACION DEL CRITERIO No. 13, en carta del Administrador de los Impuestos al Ingreso dirigida a la Confederación de Cámaras de Comercio, con fecha 3 de junio de 1970.

DESPACHO MANCERA HERMANOS, CONTADORES PUBLICOS, "Terminología del Contador" México, 1965.

DICCIONARIO DE LA LENGUA ESPAÑOLA, Real Academia Española, Décima octava edición, Talleres Tipográficos de la Editorial Espasa-Calpe, Madrid, 1956.

DORDELY SALMERON, Teresa, "Arrendamiento Financiero", -- Tesis Profesional para Contador Público, U.N.A.M., México, 1970.

DU TILLY PALMER, Roberto, C.P., "El Arrendamiento a Largo Plazo o Arrendamiento Financiero", Boletín Semanal No. 863 del Colegio de Contadores Públicos de México, 11 de octubre de 1970.

GANT, D.R., "Illusion in Lease Financing", Harvard Business Review, March-April 1959.

HUNT, Pearson; WILLIAMS, Charles W.; DONALDSON, Gordon, "Financiación Básica de los Negocios", UTEHA, Segunda edición en español, México, 1970.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA, Ley y Reglamento 1970, Biblioteca, Sistema, Quinta edición revisada, México, - - 1970.

INICIATIVA DE LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, - - expedida por el Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos con fecha 23 de septiembre - de 1971, publicada en el Periódico Excélsior del 25 de Noviembre de 1971.

INTERAMERICANA DE ARRENDAMIENTOS, S.A., "Análisis del -- Arrendamiento Financiero," Folleto publicado por.

JIMENEZ RUIZ, Carmen A., C.P., "Arrendamiento Financiero" Tesis Profesional para Contador Público, U.N.A.M. - México, 1970.

JOHNSON, Robert W., "Administración Financiera", CECSA, - Quinta impresión de la Tercera edición en Inglés, - México, 1971.

PINTADO, José M., C.P., "Problemas Fiscales del Arrendamiento Financiero, Academia de Estudios Fiscales de la Contaduría Pública, Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., México, 1970.

QUIROZ QUINTOS, Roberto, C.P., "Comentarios y Consideraciones sobre el Arrendamiento Financiero", Tesis -- Profesional para Contador Público, U.N.A.M., México 1967.

ROJINA VILLEGAS, Rafael, Lic., "Compendio de Derecho Civil" Volumen V, Contratos, Editorial Porrúa, Tercera edición, México, 1968.

TORRES CARDENAS, Juan Mario, "El Arrendamiento como fuente de Financiamiento", Tesis Profesional de Contador Público, U.N.A.M., México, 1970.