



# Universidad Nacional Autónoma de México

Facultad de Contaduría y Administración

## ASPECTOS FINANCIERO, CONTABLE Y FISCAL DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Seminario de Investigación Contable

Que en opción al Grado de  
LICENCIADO EN CONTADURIA

P r e s e n t a n

**BENJAMIN REYES TORRES**  
**JAVIER GALINDO PANTOJA**  
**J. CARLOS CONTRERAS PONCE**

**DIRECTOR DEL SEMINARIO:**  
**ENRIQUE ZUBIETA SANCHEZ**



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 está 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

	Introducción	
Capítulo 1.	Generalidades .....	1
1.1.	Concepto .....	1
1.2.	Clasificación del Arrendamiento .....	2
1.2.1.	Arrendamiento Real o Puro .....	2
1.2.2.	Arrendamiento Financiero .....	4
1.3.	Evolución del Arrendamiento .....	5
Capítulo 2.	El Contrato de Arrendamiento Financie- ro .....	11
2.1.	Elementos del Contrato .....	12
2.1.1.	El Arrendador .....	13
2.1.2.	El Arrendatario .....	15
2.1.3.	El Bien .....	17
2.1.4.	El Precio .....	18
2.2.	Características del Contrato .....	21
2.2.1.	Vigencia .....	21
2.2.2.	Disposiciones Legales .....	22
2.2.3.	Procedimientos para su obtención .....	25
Capítulo 3.	El Arrendamiento Financiero como Fuen- te de Financiamiento .....	29
3.1.	Importancia y Necesidad de Planear el Financiamiento .....	29

3.2.	Esquema de Fuentes de Financiamiento..	32
3.2.1.	Internas .....	33
3.2.2.	Externas .....	36
3.3.	Ventajas y Desventajas .....	44
3.3.1.	Ventajas .....	44
3.3.2.	Desventajas .....	46
Capítulo 4.	Aspecto Contable del Arrendamiento Financiero .....	48
4.1.	Principios Contables .....	48
4.2.	Para la Arrendadora .....	54
4.2.1.	Conceptos .....	55
4.2.2.	Técnica Contable .....	57
4.2.3.	Caso Práctico .....	66
4.3.	Para la Arrendataria .....	89
4.3.1.	Conceptos .....	89
4.3.2.	Técnica Contable .....	89
4.3.3.	Caso Práctico .....	90
Capítulo 5.	Aspecto Fiscal del Arrendamiento Financiero .....	111
5.1.	De la Arrendadora .....	113
5.1.1.	Ley y Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta .....	113
5.1.2.	Ley y Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado .....	115
5.2.	De la Arrendataria .....	117
5.2.1.	Ley y Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta .....	117

5.2.2. Ley y Reglamento de la Ley del Impues <u>to</u> al Valor Agregado .....	119
---	-----

Conclusiones .....	122
--------------------	-----

Bibliografia .....	125
--------------------	-----

## I N T R O D U C C I O N

El objeto que pretendemos alcanzar al realizar este trabajo de investigación es presentar la situación actual del arrendamiento financiero en México.

El presente estudio sobre el Contrato de Arrendamiento Financiero esta encaminado a los aspectos financiero contable y fiscal de esta operación para lo cual se desarrollan los puntos siguientes:

Primeramente, se analizan las características y conceptos generales de esta operación, los cambios que ha sufrido y el marco jurídico en que se encuentra el Arrendamiento Financiero en México.

En segundo lugar, se manejan las consideraciones financieras desde el punto de vista del arrendatario. Dentro de los cuales se analiza la repercusión de la operación en el capital de trabajo y capacidad crediticia de la empresa, así como las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero junto a otras fuentes de financiamiento.

Por último, se estudia el tratamiento contable que debe dar

a la operación la Arrendadora como Organización Auxiliar de Crédito y la Arrendataria como Sociedad Mercantil, se incluyen también las principales disposiciones fiscales que rigen el Arrendamiento Financiero.

Nuestros deseos al presentar este trabajo, son de que tenga utilidad para sus lectores, así mismo que los conocimientos adquiridos y transmitidos aquí, les despierten inquietudes en este campo.

## C A P I T U L O I

### GENERALIDADES

En el presente capítulo explicaremos el concepto de arrendamiento, asimismo se presenta una clasificación de las modalidades más comunes en que se realiza esta operación, también se hace un breve estudio del origen y evolución que ha tenido esta actividad hasta nuestros días.

#### 1.1. CONCEPTO

El arrendamiento se define como el acuerdo entre dos partes, arrendador y arrendatario, mediante el cual el arrendador -- otorga el uso o goce temporal de un bien por un plazo determinado al arrendatario, el cual se obliga a pagar periódicamente por ese uso o goce un precio acordado denominado renta. "Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes 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)

Podemos decir, que, el arrendamiento implica la obtención del uso o goce de bienes muebles e inmuebles, sin recibir -- realmente la propiedad sobre ellos.

(1) Código Civil, Título sexto, Cap. 1, Art. 2398.

"La renta o precio del arrendamiento puede consistir en -- una suma de dinero o en cualquier otra cosa equivalente, con tal -- que sea cierta y determinada". (2)

## 1.2. CLASIFICACION DEL ARRENDAMIENTO

La necesidad del público de adquirir bienes con diversas - características y condiciones de pago acordes a su situación econó- mica, han originado una diversificación en la operación del arrenda- miento. A continuación analizaremos los tipos más usuales de arren- damiento existentes:

### ARRENDAMIENTO REAL O PURO

- Arrendamiento de servicio completo

### ARRENDAMIENTO FINANCIERO

- Arrendamiento Financiero Neto
- Arrendamiento Financiero Global
- Arrendamiento Financiero Total
- Arrendamiento Financiero Ficticio

#### 1.2.1. ARRENDAMIENTO REAL O PURO

En esta transacción el arrendador y el arrendatario convie- ne en la determinación de la duración del contrato, las rentas, el uso que se le dará al bien arrendado y la parte que cubrirá los gas- tos de mantenimiento de la cosa objeto del convenio, un ejemplo de

(2) Código Civil, Título Sexto, Capítulo 1o., Art. 2399

este tipo de arrendamiento es el de Inmuebles.

En esta operación el arrendador tiene el documento de propiedad del bien, al igual que goza de los derechos absolutos e incurre en los riesgos de la propiedad del mismo, sin que el arrendatario adquiera la propiedad sobre el bien arrendado durante la vigencia del arrendamiento.

En este tipo de arrendamiento no se contempla la transferencia de la propiedad del bien, mediante el ejercicio de alguna opción de compra, generalmente es a corto plazo y puede ser cancelable a opción del arrendatario a quien se le puede exigir que pague una sanción predeterminada por la cancelación.

Los bienes que se arriendan bajo esta modalidad regularmente tienen una vida útil mayor que el término del arrendamiento. En otras palabras, si se mantiene hasta el vencimiento el arrendamiento, en ese momento el arrendatario devuelve al arrendador el bien objeto de la operación y él puede arrendarlo nuevamente o venderlo.

Casi siempre los pagos totales que hace el arrendatario al arrendador representan menos que el costo inicial del bien en arrendamiento, pagado por el arrendador, por lo que éste espera venderlo en una suma mayor al costo no recuperado al vencerse el arrendamiento.

- Arrendamiento de Servicio Completo.- En este tipo de operación además de ofrecer al arrendatario el uso y goce del bien, el arrendador se compromete a proporcionar o suministrar servicios específicos como son: mantenimiento, seguros, refacciones, reposición temporal del bien por reparaciones, etc.

### 1.2.2. ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Es una alternativa de financiamiento para la adquisición de bienes a mediano y largo plazo.

Es aquella transacción mediante la cual el arrendador financiero concede el uso o goce temporal de un bien a plazo forzoso, a una persona física o moral (arrendatario), obligándose ésta a pagar como contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, según se convenga, una cantidad en dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios, y adoptar al vencimiento del contrato alguna de las siguientes opciones terminales:

--- La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición, de acuerdo a las bases que se establezcan previamente, en el contrato.

--- A prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal, pagando una renta inferior a los pagos periódicos que venía haciendo.

--- A participar con la arrendadora financiera en el precio de la venta de los bienes a un tercero, en las proporciones y términos que convengan en el contrato.

- Arrendamiento Financiero Neto.- Es aquel en el cual se estipula que el arrendatario cubre todos los gastos de instalación, seguros, mantenimiento, reparaciones, etc., un ejemplo de este tipo de arrendamiento es de maquinaria en el cual el arrendatario cubre los gastos de importación, instalación, mantenimiento, etc.

- Arrendamiento Financiero Global.- Es lo contrario al anterior es decir, todos los gastos mencionados corren por cuenta del arrendador financiero quien los repercute en el monto de las rentas pactadas, un ejemplo es el arrendamiento de computadoras electrónicas en el que se carga además de los gastos normales los de servicios.

- Arrendamiento Financiero Total.- Es aquel que permite al arrendador recuperar con las rentas pactadas en el plazo forzoso determinado, el costo total del activo arrendado, más el interés del capital invertido. Esta es una de las características fundamentales del arrendamiento financiero.

- Arrendamiento Financiero Ficticio.- Esta modalidad es también conocida con el nombre de Venta y Arrendamiento Ficticio o su equivalente en inglés, Sale and Lease Back que también es frecuentemente usado en forma abreviada como Lease Back. Esta operación consiste en que el propietario de un bien lo vende a una compañía arrendadora, para que ésta a su vez se lo arriende con su respectivo derecho de opción al cabo del término inicial forzoso.

De esta forma el propietario original del bien (arrendatario), no pierde la utilización del mismo y obtiene dinero en efectivo que puede ser empleado en otras operaciones del negocio.

### 1.3. EVOLUCION DEL ARRENDAMIENTO

Durante muchos siglos ha existido el arrendamiento, lo más común era la renta de la tierra (los medieros). Más tarde terrenos

urbanos, edificios y casas.

En los Estados Unidos de Norteamérica surge como una necesidad, en el tiempo de la post-guerra las empresas efectuaban operaciones de arrendamiento, debido al alto costo de sus equipos que -- hacia imposible su adquisición y por consiguiente resultaba más conveniente arrendar el equipo y evitar una erogación inmediata.

En esta época el arrendamiento de activos fijos empezó a desarrollarse debido a la depresión económica y los estragos que -- causó esta situación bélica.

Las ventajas de su aceptación fueron que, se adaptó a las necesidades financieras de las empresas que estaban en gran expansión, cuando los créditos a mediano y largo plazo eran casi imposibles de conseguir a través de las fuentes tradicionales de crédito, el arrendamiento les ofreció el servicio que necesitaban. El costo del dinero, que en el arrendamiento es más elevado, era olvidado -- por lo menos parcialmente porque las rentas se deducían en un 100% del impuesto. Las modificaciones y las transformaciones en los activos fijos fueron cada vez más frecuentes provocando que los dueños tuvieran miedo de los riesgos que implica la obsolescencia y -- así empezaron a arrendar gran parte de sus activos fijos.

Al señor Enrique Shoenfeld, se le conoce como el padre del arrendamiento financiero por haber incluido dentro del contrato de arrendamiento tradicional una cláusula de opción a compra, convirtiendo de esta manera al arrendatario en el único propietario del bien. En 1952, el señor Shoenfeld y un grupo de inversionistas se asociaron y formaron la United States Leasing Corporation.

El arrendamiento financiero apareció en México en el año de 1961, año en que se constituye la primera sociedad arrendadora profesional que fue la Interamericana de Arrendamientos, S. A., que en la actualidad se denomina Arrendadora Serfin, S. A., en ese entonces se ofreció la actividad del arrendamiento financiero como una nueva herramienta de financiamiento con la ventaja fiscal de que estaba permitido deducir del impuesto el total de las rentas, y se canalizó primordialmente, al financiamiento de vehículos y algunos bienes industriales.

En la primera parte de la década de los setentas varios grupos bancarios del país, iniciaron arrendadoras, en general en sociedad con entidades financieras de los Estados Unidos y Europa, la idea era desde entonces, el que la entidad extranjera proporcionara recursos en dólares y conocimiento de la actividad al tiempo que el grupo mexicano proporcionara recursos en pesos y conocimiento del mercado.

Por gestiones de las arrendadoras que operaban este tipo de arrendamiento, en abril de 1966 la Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante oficio número 311-22526 emitió su acuerdo conocido como "Criterio 13", dándole a las operaciones de arrendamiento financiero un trato de ventas de abonos, este acuerdo fue revocado en septiembre de 1969, por considerar que la situación impositiva que establecía no era equitativa desde el punto de vista fiscal, ya que se realizaba una depreciación acelerada, tanto por parte del arrendador como del arrendatario.

En el año de 1974 apareció la primera regulación concreta del arrendamiento, la cual eliminó prácticamente las ventajas ---

fiscales del mismo, al obligar al arrendatario a la capitalización de las rentas brutas totales con porcentajes de deducibilidad para capital e intereses.

El verdadero crecimiento de la industria del arrendamiento se dio entre los años de 1976 y 1981, cuando las arrendadoras financieras pertenecientes a grupos bancarios pasaron de financiar un monto anual de 1,110 millones de pesos a 12,725 millones, en este periodo el campo de actividad de las arrendadoras se abre y se empiezan a atender en forma primordial sectores de dinámico crecimiento no atendidos en su totalidad por la banca, principalmente construcción y transporte. Sin embargo, se participa también en el financiamiento de multitud de equipos industriales, equipos de cómputo, aeronaves pequeñas y otros bienes.

Las arrendadoras financieras empiezan a manejar cifras de importancia a nivel nacional y sus operaciones además del arrendamiento financiero se amplían en algunos casos a créditos refaccionarios, hipotecarios y directos, al observar esto las autoridades monetarias del país y tomando en cuenta que sirven de mediador entre las Instituciones de Crédito y el cliente, es decir es un intermediario entre la banca y la empresa, deciden en las reformas a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares publicadas el 30 de diciembre de 1981 que las sociedades dedicadas a esta actividad se incorporen al Sistema Financiero Mexicano como Organizaciones Auxiliares de Crédito, sujetas por tanto a concesión del Estado.

En la actualidad existen 26 arrendadoras financieras concesionadas por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en el mes de diciembre de 1983, las cua

les se encuentran vinculadas con diversos sectores financieros del país y del extranjero, según puede apreciarse en el cuadro siguiente:

Con Sociedades Nacionales de Crédito

1. Arrendadora Actibanco Guadalajara, S. A. de C. V.
2. Arrendadora del Atlántico, S. A.
3. Arrendadora Banamex, S. A. de C. V.
4. Arrendadora Bancomer, S. A.
5. Arrendadora Bancreser, S. A.
6. Arrendadora Banpaís, S. A.
7. Arrendadora Conffa, S. A.
8. Arrendadora Comermex, S. A. de C. V.
9. Arrendadora Credimex, S. A. de C. V.
10. Arrendadora Cremi, S. A.
11. Arrendadora Internacional, S. A.
12. Arrendadora Serffin, S. A.
13. Arrendadora Somex, S. A. de C. V.
14. Arrendadora Sofimex, S. A.
15. Arrendadora Unión, S. A.

Con Instituciones Nacionales de Desarrollo

16. Arrendadora Banpesca, S. A. de C. V.
17. Arrendadora Banobras, S. A. de C. V.

No Bancarias con Participación de Socios Extranjeros

18. Arrendadora Comercial Amex, S. A. de C. V.
19. Arrendadora Finac, S. A. de C. V.
20. Impulsora Mexicana de Arrendamiento, S. A.
21. Arrendadora e Inversionista Latina, S. A. de C. V.
22. Sofinsa, S. A. de C. V.

No Bancarias sin Participación Extranjera

23. Arrendadora Continental, S. A.
24. Fomento Reinerio, S. A.
25. Heca Arrendadora, S. A.
26. Arrendadora Mexicana del Norte, S. A.

## C A P I T U L O 2

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

En este capítulo se explica el contrato de arrendamiento financiero, analizando los elementos que lo integran así como el marco legal en que se ubica y el procedimiento a seguir para celebrar una operación de este tipo.

A continuación analizamos las palabras que integran el término contrato de arrendamiento financiero con la finalidad de obtener una definición del mismo.

Contrato es una palabra derivada del latín *contratus* que significa pacto entre dos o más partes.

"Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos". (3)

"Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones". (4)

De lo anterior se desprende que el CONTRATO es el compromiso mutuo de dos o más voluntades para crear o transferir derechos y obligaciones.

El arrendamiento tiene su origen en la palabra "renta", cuya raíz proviene del latín "Reddita" que significa beneficio o utilidad.

(3) Código Civil, Título primero, Cap. I, Art. 1793.

(4) Código Civil, Título primero, Cap. I, Art. 1792.

Podemos concluir que ARRENDAMIENTO es la actividad por medio de la cual una parte cede a otra el uso y disfrute de una cosa o derecho, mediante un precio cierto que recibe la denominación de renta o alquiler.

Integrando los conceptos anteriores definiremos el término Contrato de Arrendamiento Financiero como un contrato "sui generis" es decir único en su especie que no hay otro similar, ya que por sus características es la yuxtaposición de dos contratos de carácter civil. Uno es el arrendamiento y el otro, la compraventa.

El Contrato de Arrendamiento Financiero se agrupaba dentro de los contratos conocidos como innominados, por no haber estado expresamente reglamentado en las leyes, es decir, estaba en distintas leyes en forma tácita, dado que ningún derecho lo mencionaba como tal. Es, hasta las modificaciones a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, publicadas en el Diario Oficial de la Federación del día 30 de diciembre de 1981, cuando se le menciona ya, como Arrendamiento Financiero.

## 2.1. ELEMENTOS DEL CONTRATO

Los elementos específicos que intervienen en el contrato de arrendamiento financiero, los clasificaremos en personales, reales y formales.

A) Personales.- Los elementos personales del contrato de arrendamiento son el arrendador y el arrendatario.

El arrendador (o arrendadora) es quien cede el uso y -

disfrute de la cosa, y el arrendatario (o arrendataria) es quien lo adquiere.

- B) Reales.- Los elementos reales están integrados por la cosa y el precio.

El concepto de cosa para efectos de arrendamiento es amplio, pero podemos definirlo de la siguiente manera por la participación que tiene en este contrato: es el bien susceptible de arrendamiento que puede usarse sin consumirse.

El precio o renta puede consistir en una suma de dinero o en cualquier otra cosa equivalente, previamente determinada.

- C) Formales.- Los contratos de arrendamiento financiero se otorgarán por escrito o ratificarse ante la fe de notario público, corredor público o cualquier otro fedatario público, y podrán asentarse en el registro público de comercio sin perjuicio de hacerlo en otro registro que las leyes determinen.

#### 2.1.1. EL ARRENDADOR

Es un concepto genérico arrendador es la parte que se obliga por virtud del contrato de arrendamiento a conceder el uso o goce temporal de un bien que es de su propiedad.

En las modificaciones de diciembre de 1981 a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, se incluye a las arrendadoras financieras como Organizaciones Auxiliares -

de Crédito, y por tanto requieren de concesión que sólo el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público otorga y de inscripción ante la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros para poder operar conforme a lo establecido en el último párrafo del artículo 3o., fracción II y en el artículo 47 de la mencionada Ley.

A continuación se hace un resumen de las principales disposiciones contenidas en la referida Ley, para este tipo de Organizaciones:

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Operaciones que podrán realizar.  | Art. 62 |
| 2. Objeto del arrendamiento financiero.  | Art. 63 |
| 3. Casos en que deberán contratar seguros que amparen los bienes.  | Art. 72 |
| 4. Límites y condiciones de sus operaciones.   | Art. 73 |
| 5. Requisitos, límites y proporciones para que las Instituciones del país o del exterior, puedan invertir en acciones de estas Sociedades. | Art. 74 |
| 6. Capital mínimo, monto máximo de pasivos directos y contingentes y límites de inversión de sus recursos patrimoniales.                   | Art. 76 |
| 7. Prohibiciones a que están sujetas.  | Art. 77 |

Las disposiciones mencionadas son las particulares de las arrendadoras financieras pero estas Sociedades están además sujetas a las disposiciones que son de carácter general para las Organizaciones Auxiliares de Crédito.

### 2.1.2. EL ARRENDATARIO

Es la persona física o moral que disfruta del uso o goce temporal del bien propiedad del arrendador y que se obliga a satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos, a responder de los perjuicios que el bien arrendado sufra por su culpa o negligencia, y a servirse del bien sólo para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino del mismo.

"Al concluir el plazo de vencimiento del contrato una vez que se hayan cumplido todas las obligaciones, la arrendataria deberá adoptar alguna de las siguientes opciones terminales:

I. La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición, que quedará fijado en el contrato. En caso de que no se haya fijado, el precio debe ser inferior al valor de mercado a la fecha de compra, conforme a las bases que se establezcan en el contrato;

II. A prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal, pagando una renta inferior a los pagos periódicos que venía haciendo, conforme a las bases que se establezcan en el contrato, y

III. A participar con la arrendadora financiera en el precio de la venta de los bienes a un tercero, en las proporciones y términos que se convengan en el contrato.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante reglas de carácter general, está facultada para autorizar otras opcio

nes antes señaladas, siendo responsable de los daños y perjuicios - en caso de incumplimiento. La arrendadora financiera no podrá oponerse al ejercicio de dicha opción.

Si, en los términos del contrato, queda la arrendataria facultada para adoptar la opción terminal, al finalizar el plazo obligatorio, ésta deberá notificar por escrito, a la arrendadora financiera, por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del contrato, cuál de ellas va adoptar, respondiendo de los daños y perjuicios en caso de omisión, con independencia de lo que se convenga en el contrato." (5)

Del artículo anterior podemos comentar que a la fecha la -- Secretaría de Hacienda y Crédito Público no ha autorizado alguna -- otra opción terminal y que generalmente es adoptada de antemano la opción que se ejercerá al final del contrato.

Las disposiciones más importantes que marca la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, para el -- arrendatario son las siguientes:

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Obligaciones del Arrendatario.  | Art. 67 |
| 2. Elección del proveedor y autorización de los términos y especificaciones de la orden de compra o pedido.        | Art. 68 |
| 3. Riesgos del Arrendatario.   | Art. 69 |
| 4. Acciones y defensas del arrendatario contra cualquier acto de terceros que afecten el uso o goce de los bienes. | Art. 70 |

(5) Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, Título tercero, Cap. III, Art. 65.

### 2.1.3. EL BIEN

Es un concepto genérico. Bien es la cosa material que tiene como función servir de satisfactor a las necesidades de la Sociedad.

Los bienes se clasifican en dos grupos:

#### 1. Bienes de Consumo:

- a) Bienes de Consumo Inmediato.- Son los satisfactores que se extinguen en la primera utilización que se hace de ellos.
- b) Bienes de Consumo Duradero.- Dícese de aquellos satisfactores que pueden ser usados muchas veces antes de ser consumidos, agotados o destruidos.

#### 2. Bienes de Capital:

Son los activos que se utilizan en la producción con la finalidad de obtener satisfactores.

El bien en el contrato de arrendamiento financiero es la cosa que el arrendador debe entregar para su uso o goce al arrendatario.

Son susceptibles de arrendamiento todos los bienes que pueden usarse sin consumirse, excepto aquellos que la Ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales.

En el artículo 66 primer párrafo de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares se preve que en el contrato podrá establecerse que la entrega material de los bienes --

sea realizada directamente a la arrendataria por el vendedor, en las fechas previamente convenidas debiendo aquella entregar constancia del recibo de los bienes a la arrendadora financiera.

En cuanto a la protección de los bienes el artículo 71 de la Ley antes citada estipula que: "En los contratos de arrendamiento financiero deberá establecerse la obligación de que se cuente con seguro o garantía que cubra, en los términos que se convengan, por lo menos, los riesgos de construcción, transportación, recepción e instalación, según la naturaleza de los bienes, los daños o pérdidas de los propios bienes, con motivo de su posesión y uso así como las responsabilidades civiles y profesionales de cualquier naturaleza, susceptibles de causarse en virtud de la explotación o goce de los propios bienes, cuando se trate de bienes que puedan causar daños a terceros, en sus personas o en sus propiedades.

En las pólizas deberá señalarse como primer beneficiario a la arrendadora financiera, a fin de que, en primer lugar, con el importe de las indemnizaciones se cubran a ésta los saldos pendientes del precio concertado, o las responsabilidades a que queda obligada como propietaria de los bienes. Si el importe de las indemnizaciones pagadas, no cubren dichos saldos o responsabilidades, la arrendataria queda obligada al pago de los faltantes".

#### 2.1.4. EL PRECIO

El significado de la palabra precio se entiende como el valor en dinero que se le asigna a un bien, de lo cual se concluye que el precio del arrendamiento financiero consiste en la suma de dinero que el arrendatario se obliga a entregar a cambio del uso o goce temporal del bien objeto del contrato.

El precio del arrendamiento financiero está integrado por - los siguientes elementos:

- A) Costo del Equipo.- En este se incluye el precio de mercado del bien objeto del contrato y en el caso de que fuera importación se consideran también el pago de los impuestos y derechos de importación.
- B) Costo del Financiamiento.- Es común que el arrendador recurra a financiamiento externos, que en muchas ocasiones provienen del grupo financiero al que pertenece para financiar el contrato en cuestión, por lo que el costo de este financiamiento es considerado para determinar el precio.
- C) Porcentaje Proporcional del Costo de Operación.- Este es un factor determinado actuarialmente que tiene como finalidad prorratear los costos administrativos de la empresa en los contratos que se realizan.
- D) Porcentaje deseado de Utilidad.- Este es un factor pre-determinado que se agrega a la suma de los incisos anteriores que será el que, en términos generales, arroje la utilidad de la arrendadora.

Con la finalidad de facilitar los cálculos y poder presentar cotizaciones certeras y oportunas, la mayoría de las arrendadoras -- han determinado, a través de estudios actuariales, factores que aplicados al costo físico del equipo, arrojan directamente el valor de las rentas periódicas y/o el monto total del contrato, en donde ya van incluidos todos los costos relativos así como la utilidad que --

habrá de generar cada contrato, en la actualidad el factor se determina agregando de ocho a diez puntos al costo del financiamiento.

Esta manera de integrar el precio está prevista en el primer párrafo del artículo 63 de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares al establecer que la persona física o moral que use o goce el bien está obligada a pagar como contraprestación una cantidad en dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios.

"La arrendataria podrá otorgar a la orden de la arrendadora financiera, uno o varios pagares, según se convenga, cuyo importe total corresponda al precio pactado, por concepto de renta global, --- siempre que los vencimientos no sean posteriores al plazo del arrendamiento financiero y que se haga constar en tales documentos su procedencia de manera que queden suficientemente identificados. La --- transmisión de estos títulos implica en todo caso el traspaso de la parte correspondiente de los derechos del contrato del arrendamiento financiero y demás derechos accesorios en la proporción que correspon da.

La suscripción y entrega de estos títulos de crédito, no se considerará como pago de la contraprestación, ni de sus parcialida-- des." (8)

En el primer párrafo del artículo 66 de la citada Ley, se establece que: "salvo pacto en contrario, el pago del precio del arrendamiento financiero se inicia a partir de la firma del contrato, --- aunque no se haya hecho la entrega material de los bienes materia de arrendamiento".

(8) Ley Gral. de Insts. Créd. y Orgs. Auxs. Título tercero, Cap. III, Art. 64.

## 2.2. CARACTERISTICAS DEL CONTRATO

En este inciso se hace un estudio de los factores que influyen en la determinación de la vigencia del contrato, también se incluye un análisis de las principales disposiciones jurídicas que intervienen para la regulación del mismo, de igual forma se presenta un procedimiento que no es obligatorio para la obtención de este tipo de operación pero que ejemplifica los pasos a seguir.

### 2.2.1. VIGENCIA

Podemos definir la vigencia del contrato de arrendamiento financiero, como el plazo que tiene que transcurrir para que el arrendatario pueda ejercer alguna de las opciones terminales a que se refiere el artículo 65 de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.

La vigencia del contrato de arrendamiento financiero normalmente varía dependiendo del tipo de equipo y del monto de la operación.

- Tipo de Equipo.- Es necesario que el arrendatario considere, la rapidez con que avanza la tecnología que se aplica el equipo que desea adquirir, así como el ritmo de crecimiento de su actividad con la finalidad de que pueda renovar sus equipos en el momento en que sea necesario.

En la práctica normalmente los plazos para los diferentes equipos se han estandarizado, a 2, 3 y en algunos casos hasta -

4 años.

- Monto de la Operación - Para el arrendatario es muy importante determinar con anticipación sus gastos con el objeto de poder saber cual será su flujo de caja, ya que si dispone de cantidad suficiente para pagar a corto plazo, puede contratar a éste, pero si su presupuesto es reducido, entonces escogerá un plazo mayor.

Considerando que la arrendadora no cuenta con recursos propios suficientes para financiar los contratos que celebra, y que, -- por lo tanto, tiene necesidad de recurrir a financiamientos externos para la compra de los bienes arrendados, es necesario, que el plazo forzoso que se establezca en el contrato permita a la arrendadora -- mantener en buena condición su liquidez.

### 2.2.2. DISPOSICIONES LEGALES

El contrato de arrendamiento financiero desde su aparición en México, se consideró como la yuxtaposición de dos contratos de carácter civil, el de arrendamiento y el de compra-venta, es decir, se complementan las disposiciones de ambos para regularlo. Fue hasta el 30 de diciembre de 1981, cuando en las modificaciones a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, se dictan las normas específicas que regiran al contrato de arrendamiento - financiero.

A continuación se analizan por separado las características más generales de los contratos de compra-venta y de arrendamiento, -- dentro de su marco legal. Así como también las disposiciones que ri-

gen al contrato de arrendamiento financiero prescritas en la Ley antes mencionada.

- Contrato de Compra-venta.

Es el contrato por virtud del cual una parte llamada -- vendedor transmite la propiedad de una cosa o de un derecho a otra, llamada comprador, mediante el pago de un precio cierto y en dinero.

"Habrá compra-venta cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o un derecho y el otro a su vez se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero" (9)

En cuanto a la formalidad que debe tener para que tenga validez, debe constar por escrito, ya sea en documento privado o público.

Dentro de las modalidades de este contrato se ubica la de ventas en abonos, en virtud de la cual se asemeja esta operación al contrato de arrendamiento financiero.

- Contrato de Arrendamiento.

Este tipo de contrato cumple la función económica de permitir el aprovechamiento de las cosas ajenas mediante el pago de un precio pactado.

Pueden ser objeto de arrendamiento todos los bienes que pueden usarse sin consumirse, excepto aquellos que la Ley prohíbe.

Estos contratos para que tengan validez deberá constar por escrito o ratificarse ante un fedatario público.

(9) Código Civil, Título segundo, Cap. I, art. 2248.

El contrato de arrendamiento financiero toma sus elementos de la yuxtaposición de los contratos antes mencionados, por lo que - podemos decir, que es un contrato de carácter civil.

También se le considerará de carácter mercantil por estar sujeto a los siguientes artículos del Código de Comercio:

La Ley refuta actos de comercio:

1. "Todas las adquisiciones, enajenaciones y alquileres - verificados con propósito de especulación comercial, mantenimiento, artículos, muebles o mercaderías sean en estado natural, sea después de trabajados o labrados."

(Artículo 75, Frac. I)

2. "Serán mercantiles las compra-ventas a las que este -- Código les da tal carácter y todas las que se hagan con el objeto directo y preferente de traficar."

(Artículo 371)

La Ley General de Instituciones de Crédito y Organizacio-- nes Auxiliares dispone lo siguiente, para los contratos de arrenda-- miento financiero:

1. "Los contratos de arrendamiento financiero deben otor-- garse por escrito o ratificarse ante la fe de notario público, corre

dor público o cualquier otro federativo público y podrán asentarse - en el registro público de comercio, sin perjuicio de hacerlo en otros registros que las leyes determinen."

(Artículo 63, 3er. párrafo)

2. "La Comisión Nacional Bancaria y de Seguros estará facultada para señalar las cláusulas básicas obligatorias de los contratos de arrendamiento financiero, pudiendo examinar y, si lo juzga procedente, aprobar o modificar los modelos de contrato que tengan - las arrendadoras financieras."

(Artículo 75)

Con respecto al artículo anterior, podemos decir que hasta la fecha la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros no ha emitido -- ningún criterio sobre las cláusulas básicas que debe contener el contrato de arrendamiento financiero, pero esperamos que en fecha próxima ejerza esta facultad y que ubique de una vez la operación del - arrendamiento financiero dentro del derecho civil o mercantil aspecto que hasta la fecha no ha sido definido.

### 2.2.3. PROCEDIMIENTO PARA SU OBTENCION

A continuación enumeramos los puntos a desarrollar para ob - tener un crédito de arrendamiento financiero, no llevando precisamen - te un orden estricto más bien un orden lógico que se da en la genera

lidad de la práctica.

- 1ª Primeramente el futuro arrendatario habiendo determinado la conveniencia de adquirir un nuevo equipo que favorezca su actividad económica y no pudiendo desembolsar una cantidad fuerte.
- 2ª Opta por un arrendamiento financiero, para lo cual debe informarse con cuales proveedores puede obtener el equipo y la disposición de entrega del mismo.
- 3ª El solicitante del arrendamiento para determinar si puede obtener el crédito, presentará solicitud a la arrendadora, con la siguiente información anexa:

a) De la Empresa:

Copia de la escritura constitutiva; línea de negocios; estructura organizacional y antecedentes operativos y financieros.

Los datos anteriores servirán a la arrendadora para enterarse que directriz lleva la empresa, desde cuando, como y por quienes está dirigido.

b) Del Proyecto:

Presentar un plan de actividades que fundamente el propósito del proyecto, indicando la localización, distribución y capacidad instalada de

la planta, así como la inversión que se tiene planeada y los procedimientos de que se valdrán para su ejecución.

c) Del Mercado:

Un estudio que contenga información sobre la evolución y perspectivas del Sector Industrial en que se ubica el proyecto.

d) De la Situación Financiera y Económica:

Se presentarán los estados financieros de los dos últimos ejercicios sociales, y el último estado mensual de contabilidad, así como un plan financiero que demuestre la rentabilidad del proyecto y la conveniencia del plazo.

- 4ª La documentación es entregada directamente a la arrendadora para su análisis.
- 5ª Una vez aprobada la solicitud se informa al solicitante así como al proveedor.
- 6ª Cuando el proveedor cuenta ya con el equipo, se le informa a la arrendadora y al solicitante para la firma del contrato.

- 7<sup>a</sup> La arrendadora podrá elegir a la compañía aseguradora por cargo y cuenta del cliente si este último no lo hiciera.
- 8<sup>a</sup> El solicitante efectúa los pagos iniciales por concepto de renta, seguro y registro del contrato, así como por concepto de placas y tenencia cuando se trate de equipo de transporte.
- 9<sup>a</sup> Se da autorización al proveedor de hacer entrega del equipo al cliente y éste recaba acuse de recibido -- del mismo.
- 10<sup>a</sup> El proveedor presenta a la arrendadora el acuse de recibo y la factura para su pago.

## C A P I T U L O 3

### EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO

El arrendamiento financiero es considerado como una fuente de financiamiento para el arrendatario, ya que le permite el uso o goce de un bien sin desembolsar una cantidad fuerte de efectivo, puesto -- que la arrendadora financia el 100% del costo de adquisición de los -- bienes, exigiendo en general el pago de sólo una renta para le entrega y puesta en operación del bien financiado.

El arrendamiento financiero ha venido a solucionar problemas de liquidez por medio del arrendamiento ficticio, que consiste en la venta de los activos de una empresa a una arrendadora financiera para que ésta, a su vez, le arriende ese mismo equipo bajo un contrato de arrendamiento financiero. Con esto, el arrendatario obtiene capital de trabajo (básicamente efectivo), para seguir operando sin deshacerse de sus bienes productivos.

En este capítulo mostraremos la importancia de planear el financiamiento para la adquisición de bienes, así mismo presentamos --- otras fuentes de financiamiento y un análisis de las principales ventajas y desventajas del arrendamiento financiero.

#### 3.1. IMPORTANCIA Y NECESIDAD DE PLANEAR EL FINANCIAMIENTO

Planear implica proyectar en forma consciente la acción hacia

el futuro, por tanto, es un proceso intelectual que requiere tiempo, atención y dedicación suficientes para establecer la orientación de las decisiones sobre lo que habrá de hacerse, cómo y cuándo hacerlo, y quienes serán los encargados de realizarlo, en otras palabras planear es, pensar antes de actuar. La planeación en la empresa consiste en calcular y evaluar las consecuencias de cada decisión, antes de tomarla.

El interés y necesidad de planear se deriva del hecho, de -- que todo Organismo social opera en un medio que constantemente experimenta cambios tecnológicos, económicos, políticos, sociales y culturales, a los cuales debe adaptarse.

La necesidad de planear no sólo es función característica de los administradores de alto nivel, sino que involucra a todos aquellos que ocupan un puesto directivo; por mínimo que sea su nivel jerárquico, surge la necesidad de planear las actividades que les hayan sido encomendadas.

La planeación financiera, es una de las funciones determinantes para el éxito o el fracaso de una empresa, ya que aún en condiciones económicas bonancibles, muchas son las que llegan a la quiebra por falta de un manejo adecuado de sus recursos.

Frecuentemente, el origen de los problemas se encuentra en la administración general de la empresa; de las ventas, la producción, el crédito y la cobranza, las compras, etc., y en errores de planeación al realizar ampliaciones o al establecer políticas de operación sin tomar en cuenta la repercusión de tales decisiones en los resultados y en la estructura financiera de la empresa.

Los planes financieros indican la cantidad de fondos que se necesitarán durante un período futuro, al elaborarlos el administrador financiero deberá considerar los proyectos de expansión, el reemplazo de maquinaria y equipo, además de las erogaciones significativas del negocio.

El primer paso es la determinación de cuánto se necesita y - el tiempo que habrá de durar dicha necesidad, después tendremos que considerar qué tipos de fondos se deben buscar para satisfacer estas necesidades, es decir, deberá buscarse la mezcla de fondos provenientes del pasivo y del capital que mejor se acople a la compañía. Una vez que determinamos qué tipo de fondos son los que buscamos, el siguiente paso es investigar dónde podremos conseguir financiamiento - de este tipo y bajo qué condiciones se puede obtener.

Existen ciertos elementos o criterios comunes y frecuentemente en conflicto, involucrados en la determinación de los métodos para financiar los activos. Puesto que la situación de cada Compañía es diferente, la ponderación que se le da a cada uno de estos elementos al tomar la decisión, varía de acuerdo con las condiciones que - prevalezcan en la economía, en la industria y en la compañía en particular. Sin embargo, la libertad que tiene la administración para ajustar la mezcla de pasivo y capital de acuerdo con estos criterios, se ve restringida por la disponibilidad de los diversos tipos de fondos que se buscan. Aún cuando la administración decidiese pedir más dinero prestado, los proveedores de fondos podrían llegar a la conclusión que esto implicaría demasiado riesgo.

Este riesgo está en función de la posibilidad de que las ---

fluctuaciones en las ventas, nos conduzcan a una situación de poca liquidez, tal que no podamos cubrir los intereses y la amortización del capital insoluto de la deuda.

Por lo tanto, los planes que la administración haga frecuentemente deberán equilibrarse a las condiciones impuestas por los proveedores de fondos.

### 3.2. ESQUEMA DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO

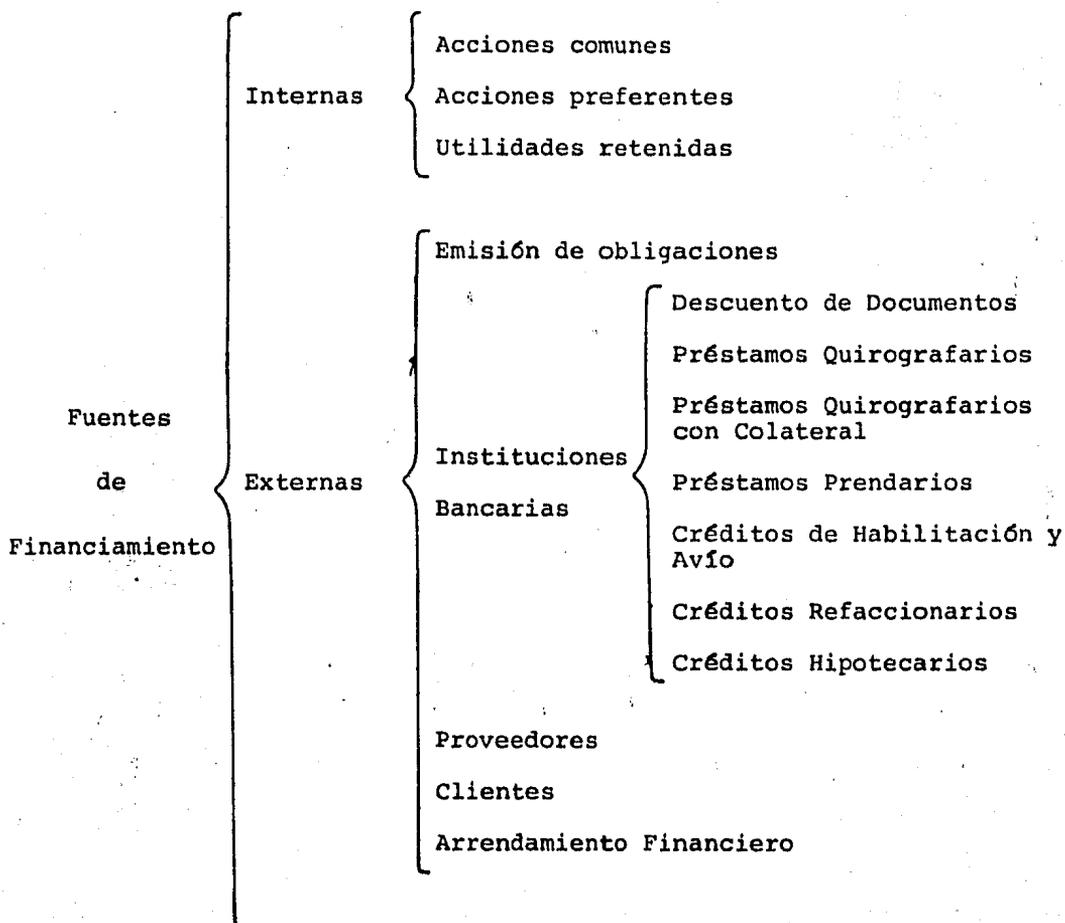
El crecimiento de nuestro país ha obligado a que en el ámbito financiero, se depuren y especialicen cada vez más las técnicas financieras con el objeto de obtener un máximo de satisfacción con un mínimo posible de recursos.

En la actividad financiera encontramos dos grandes factores que son los que van a dar el rápido o lento desarrollo de una empresa en materia financiera y éstos son: El origen y la aplicación de los recursos.

El origen de los recursos son todas aquellas actividades que desarrolla la empresa con el fin de obtener o captar dinero para nuevamente invertirlo. La aplicación de los recursos son todas aquellas inversiones que realiza la empresa con el fin de lograr sus objetivos.

Presentamos esquemáticamente los principales medios de que se puede valer una empresa para captar los fondos que le son necesarios, dando al arrendamiento financiero el lugar que le corresponde, para esta clasificación se toma en consideración el origen de las --

fuentes.



### 3.2.1. INTERNAS

El financiamiento interno está integrado por aquellos recursos que emanan de la propia compañía o de los accionistas de ésta, a continuación mencionamos las principales fuentes de este tipo:

.../

- Acciones Comunes
- Acciones Preferentes
- Utilidades Retenidas

- Acciones Comunes.-

Las acciones comunes representan una fracción determinada de capital social de una empresa. El propietario de una acción común es participante del negocio, en la misma parte proporcional que su acción representa y por tanto tiene derecho a recibir los beneficios - que el negocio produzca y la obligación de responder, hasta por el im porte de sus aportaciones de las pérdidas que sufra la empresa, puede intervenir con su voto en las asambleas y participar en la designa--- ción de los administradores del negocio, en caso de liquidación reci- be la parte proporcional que le corresponda a las acciones de su pro- piedad.

A las acciones comunes se les asigna un valor a la par, asen- tado en el acta de emisión, este valor se asigna en forma arbitraria normalmente es muy bajo y sólo sirve de referencia para compararlo -- con el precio al que se venden, este último importe es el que se re- gistrará en los libros de la empresa.

Es importante que antes de utilizar este tipo de financiamien to se considere que legalmente, los socios tienen iguales derechos en la administración, aún cuando son frecuentes los casos en que se dele- gan a ciertos socios decisiones de poca importancia, y particularmen- te en áreas específicas. En una sociedad anónima, cada accionista co mún tiene derecho a votar en proporción al número de acciones que po- sea, y como regla general las decisiones se toman por mayoría, pero -

existen ciertas decisiones específicas en que se requiere una votación superior.

En base a lo anterior, podemos decir que la emisión de nuevas acciones comunes implica sacrificar un poco el control de la Compañía.

- Acciones Preferentes.-

Las acciones preferentes al igual que las comunes representan una parte del capital social de una compañía. Generalmente el número de acciones preferentes que emite una sociedad es menor que el de comunes. A los accionistas preferentes se les promete un rendimiento periódico fijo que se establece como un porcentaje sobre el valor nominal de la acción o un importe fijo que se pagará como renta.

A los accionistas preferentes no se les da derecho a voto, por el hecho de que su inversión en la sociedad es permanente y en lo que se refiere a la reclamación de las utilidades de la sociedad, tienen prioridad sobre los accionistas comunes. Notándose con esto que los preferentes no se exponen al mismo grado de riesgo que los comunes, ya que no participan en las pérdidas.

Al obtener fondos de estos accionistas, sacrificamos muy poco o nada el control en la administración, en virtud de que no pueden participar en el nombramiento de los administradores ni tampoco tienen derecho a voto en las asambleas como ya se mencionó anteriormente.

- Utilidades Retenidas.-

Una vez que una compañía ha determinado la cantidad a que as-

cienden sus utilidades, las podrá retener o distribuir entre los accionistas comunes.

Es conveniente que antes de tomar una decisión sobre las mismas, se considere que las utilidades ganadas, representan sólo una parte del derecho que tienen los propietarios residuales sobre los activos de la empresa y que no implica el hecho que tengamos este importe necesariamente en efectivo, por lo tanto el distribuirlas en forma de dividendos originará una disminución en el activo.

Las utilidades retenidas se pueden utilizar para la consecución de planes de expansión u operación, evitando un aumento en el pasivo que dañará la situación financiera de la empresa.

La retención de utilidades se hace en la proporción que los accionistas lo consideren conveniente, ya que la parte que se les retiene, normalmente es la que queda después de que éstos hayan satisfecho sus requerimientos más inmediatos. Para la empresa el retener las utilidades no le genera costo alguno, por otro lado, al accionista el atraso sufrido se vera compensado con mayores rendimientos subsecuentes, además de la ventaja por el pago diferido de impuestos.

Existe otra alternativa para evitar la salida de efectivo de la empresa por motivo de pago de dividendos, ésta es; el pago de dividendos en acciones.

### 3.2.2. EXTERNAS

Si los recursos de la empresa no son suficientes para cubrir sus necesidades financieras puede optar entre varias posibles solucio

nes, a fin de obtener recursos ajenos. Tales recursos los puede conseguir de los particulares, mediante una emisión de obligaciones, puede solicitarlos a la banca, puede obtenerlos de sus proveedores e incluso, de sus clientes, o bien contratar un arrendamiento financiero.

- Emisión de Obligaciones.-

Se lleva a cabo mediante la emisión de una serie de títulos que representan todos ellos un mismo y determinado valor y que son entregados a particulares a cambio de dinero. Es decir, que la empresa toma prestada una determinada cantidad a diversas personas entregándoles, a cambio, unos títulos (de igual valor nominal) representativos de la -- cantidad prestada por cada una de estas personas. Dichas personas reciben el nombre de obligacionistas.

Los obligacionistas son, por lo tanto, unos acreedores de la empresa a los cuales ésta debe restituir la cantidad recibida de los mismos más los intereses.

Estos títulos son de renta fija a diferencia de las acciones comunes, que son de renta variable por estar sujetas al beneficio que obtenga la sociedad e incluso pudiendo llegar a ser negativa.

Las obligaciones pueden ser transmitidas de unas a otras personas o negociadas en la bolsa de valores.

La colocación de la emisión estará determinada en gran medida por el prestigio y situación financiera que presente la emisora en el momento que ésta las ofrezca.

- Instituciones Bancarias.-

Estas Instituciones ofrecen un paquete de financiamiento bastan

te amplio, por ser su característica básica el papel de intermediación que desempeñan; captan por una parte recursos del público y los ponen a disposición de otras personas que los requieren para beneficio de sus actividades productivas, de distribución o consumo.

En términos generales, la tasa de interés o costo de financiamiento es más bajo que cualquier otra fuente y es casi indispensable tener una situación financiera sana para poder lograr el crédito.

La tasa de interés que cobran las instituciones bancarias oscilan entre cinco y diez puntos adicionales al costo porcentual promedio que publica mensualmente el Banco de México. La tasa de interés puede verse reducida de manera favorable si el crédito siendo refaccionario o de avío es redescontado con algún fondo de fomento.

Además de los intereses del crédito, la institución requiere de saldos compensatorios de reciprocidad, es decir, que la empresa - deberá mantener un saldo mínimo promedio en cuenta de cheques.

De entre las diferentes líneas crediticias que ofrecen los -- bancos describiremos las características principales de las más comunes:

a) Descuento de Documentos.

Es la operación que permite a los clientes de un Banco - allegarse recursos en forma anticipada endosando al propio Banco los documentos provenientes de la venta de sus mercancías, pagando por - este hecho intereses que se calculan tomando en cuenta la fecha del descuento y la del vencimiento de los documentos. En otras palabras, el descuento es el cobro anticipado de un documento, independiente-- mente de los intereses, el Banco habitualmente cobra una comisión --

adicional por el control, manejo administrativo y cobranza posterior de los documentos, que bien pueden ser locales o foráneos.

b) Préstamos Quirografarios.

Es la operación de crédito cuyo pago se garantiza sólo con la firma del deudor estampada en un documento, por esta razón, se le conoce como préstamo quirografario.

Estos se clasifican también como créditos con garantía personal, es decir, que en su otorgamiento y recuperación se atiende preferentemente a la personalidad del deudor y se supone que el Banco concede un préstamo de esta naturaleza cuando previamente ha llevado a cabo un estudio de la solvencia y capacidad de pago del deudor y que, en su caso, ya se ha formado una experiencia de pago satisfactoria, para llegar al convencimiento de que como respaldo del préstamo sólo basta la firma del cliente.

Si el documento no se pagará al vencimiento, se podrá renovar sólo en caso excepcional cuando existan causas que lo justifiquen realmente. La finalidad propia de este préstamo es proporcionar liquidez inmediata para cubrir gastos imprevistos y necesidades eventuales de tesorería.

c) Préstamos Quirografarios con Colateral.

Esta modalidad consiste en que el préstamo se garantiza con documentos propiedad del cliente, que el Banco recibe como colaterales que respaldan el cumplimiento de la operación.

Si los documentos recibidos en colateral tienen vencimien

tos iguales a las del crédito, al cobrarse el principal, se devolverán los títulos en garantía; en caso de que los documentos en colateral tengan vencimientos parciales, al cobrarse se aplicaran al pago parcial del crédito, en este caso tendrán que ajustarse los intereses que se cobraron por anticipado.

Generalmente se financia un determinado porcentaje del valor nominal de los documentos ofrecidos en garantía.

d) Préstamos Prendarios.

Como su nombre lo indica, existe una prenda que respalda la operación, por lo que ésta clase de créditos se clasifican como préstamos con garantía real.

El préstamo se fija en un porcentaje del valor de las garantías y para dar mayor agilidad a la operación, es común que se opere a base de la negociación de certificados de depósito y bonos de prenda, desligándose la institución de crédito de la custodia de la garantía al quedar ésta bajo la responsabilidad de un almacén general de depósito.

El propósito de este préstamo es proporcionar recursos en efectivo que permitan continuar o fomentar las operaciones de la empresa mediante la pignoración de mercancías.

e) Créditos de Habilitación o Avfo.

De acuerdo con lo dispuesto por los artículos 321 y 322, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, por virtud de este contrato, el acreditado queda obligado a invertir el importe del crédito en la adquisición de las materias primas y materiales, y en -

el pago de jornales, salarios y gastos directos de explotación indispensables para los fines de su empresa y quedará garantizado con las materias primas y materiales adquiridos y con los frutos, productos o artefactos que se obtengan con el mismo crédito, aunque éstos sean futuros o pendientes.

Este crédito ayuda a fortalecer los ciclos productivos que se encuentran específicamente dentro del período de financiamiento, - el plazo puede ser de uno a tres años.

f) Créditos Refaccionarios

"En virtud del contrato de crédito refaccionario, el acreditado queda obligado a invertir el importe del crédito precisamente en la adquisición de aperos, instrumentos, útiles de labranza, abonos, ganado o animales de cría, en la realización de plantaciones o cultivos cíclicos o permanentes; en la apertura de tierras para el cultivo, en la compra o instalación de maquinarias y en la construcción o realización de obras materiales necesarias para el fomento de la empresa del acreditado.

También podrá pactarse en el contrato de crédito refaccionario que parte del importe del crédito se destine a cubrir las responsabilidades fiscales que pesen sobre la empresa del acreditado o sobre los bienes que éste use con motivo de la misma, al tiempo de celebrarse el contrato, y que parte así mismo de ese importe se aplique a pagar los adeudos en que hubiere incurrido el acreditado por gastos de explotación o por la compra de los bienes muebles o inmuebles, o de la ejecución de las obras que antes se mencionan, siempre que los actos u operaciones de que procedan tales adeudos hayan tenido lugar

dentro del año anterior a la fecha del contrato." (1)

"Los créditos refaccionarios quedarán garantizados, simultanea o separadamente, con las fincas, construcciones, edificios, maquinaria, aperos, instrumentos, muebles y útiles, y con los frutos o productos futuros, pendientes o ya obtenidos, de la empresa a cuyo fomento haya sido destinado el préstamo." (2)

Este crédito tiene como propósito el fortalecer o acrecentar los activos fijos, y en consecuencia la producción y productividad de la empresa.

#### g) Créditos Hipotecarios

Estos préstamos se constituyen con la garantía hipotecaria en primer lugar de los bienes de la empresa o bien, toda la unidad en explotación de que se trate, los plazos y forma de liquidación se fijarán en función al estudio que se haga de la viabilidad de los proyectos de inversión.

#### - Proveedores o Crédito Comercial.-

Es un crédito a corto plazo concedido por un proveedor a su cliente, relacionado con la compra de artículos para su reventa final.

En algunos casos este crédito es otorgado a través de un contrato de compra de maquinaria y equipo en abonos, en cuyo caso el plazo del crédito se extiende por un período de tiempo relativamente largo.

(1) Art. 323 Ley Gral. Títulos y Operaciones de Crédito

(2) Art. 324 Ley Gral. Títulos y Operaciones de Crédito

La forma más común de este crédito es la cuenta abierta. Generalmente se otorga de una manera informal es decir la única evidencia que tiene el proveedor, del crédito que nos ha otorgado es nuestra -- orden de compra y la copia de la factura que retiene.

- Clientes.-

Parecido al financiamiento anterior, aunque a la inversa, se presenta cuando el comprador para cerrar la operación paga anticipadamente el total o parcialmente el valor de las mercancías, la empresa obtiene un dinero sin verse obligado a entregar inmediatamente las -- mercancías.

- Arrendamiento Financiero.-

Un arrendamiento es equivalente a la obtención de un préstamo; conseguimos prestados activos fijos en lugar de obtener dinero prestado. Puesto que los pagos por rentas representan una obligación fija, debemos estar seguros de tener capacidad financiera para satisfacer estos desembolsos.

Al presentarse la alternativa entre arrendar un bien o comprarlo, debemos comparar el costo actual de poseer la propiedad (deseembolso inicial menos el valor presente de los ahorros en impuestos de derivados del gasto de depreciación, considerado como deducible), en -- contraste con el costo actual del arrendamiento (valor presente de -- los pagos por rentas, después de considerar el efecto fiscal).

Temporalmente es muy probable que el arrendamiento nos proporcione mayor capacidad para obtener crédito en el futuro que si contraemos una deuda por igual monto.

Es necesario que el administrador financiero lleve a cabo un análisis cuidadoso de las ventajas y desventajas de los contratos - de arrendamiento.

### 3.3. VENTAJAS Y DESVENTAJAS

Es necesario que los empresarios además de conocer las diferentes fuentes de financiamiento a las que puede recurrir, conozcan los beneficios que ofrece cada tipo de crédito así como también las desventajas, con el fin de poder hacer una elección acertada; así pues mencionaremos en esta parte por ser el objeto de estudio de nuestro trabajo, las principales ventajas y desventajas que en un momento dado ofrece el arrendamiento financiero.

#### 3.3.1. VENTAJAS

##### - Capital de Trabajo.-

Cuando la empresa adquiere los bienes que necesita a través - del arrendamiento financiero conserva casi intacto, su capital de -- trabajo, en virtud de que este no requiere de enganches o desembolsos importantes al inicio de la operación pues normalmente el pago - inicial que requiere la arrendadora financiera es menor que el enganche exigido en una compra-venta, este ahorro aumenta el capital de - trabajo liberando los recursos que estarían inmovilizados, si se invirtieran en la compra de los equipos.

##### - Capacidad Crediticia.-

El arrendamiento financiero es considerado como un complemen-

to a las líneas de crédito que tiene la empresa, cuando éste es utilizado para adquirir los bienes que requiere la compañía, deja libres los canales crediticios que pueden ser utilizados para proveerse de recursos a corto plazo, los cuales pueden destinarse al aumento de capital de trabajo, para alimentar al nuevo equipo o al posible incremento de las operaciones de la empresa.

- Financiamiento Total.-

Además de financiar el 100% del costo del equipo, el arrendamiento incluye, los derechos de importación, los gastos de transportación e instalación y todos los que se causen hasta el momento en que el bien comienza a funcionar.

- Actualización de Equipo.-

Ofrece oportunidad de actualizar el equipo de las empresas con porcentajes de cambio tecnológico amplio. Al término del plazo forzo del contrato cambiar la maquinaria y/o equipo por otro más moderno además de esta forma, el arrendatario puede escoger la maquinaria con un sentido más exacto de sus necesidades y posibilidades, ya que en base en su experiencia acerca del equipo arrendado puede calcular el costo por mantenimiento y del personal especializado que va a utilizar durante el nuevo contrato.

- Garantías Adicionales.-

Para garantizar el arrendamiento, por lo general el mismo bien arrendado es la garantía, de esta manera no compromete los activos de la empresa, cosa necesaria en otro tipo de financiamiento.

Con el sólo compromiso de pagar las rentas puntualmente, el arrendatario se puede financiar sin ningún riesgo.

- Costo Real.-

No hay necesidad de mantener saldos compensatorios por reciprocidad que normalmente son requeridos por los créditos bancarios, condición que aumenta el costo del financiamiento.

- Deducibilidad.-

Con el arrendamiento financiero tenemos la posibilidad de cargar a resultados la depreciación de los bienes, así como la amortización por concepto del pago de financiamiento, reduciendo el impuesto a pagar, esto significa una disminución de la carga fiscal en la medida como el fisco absorba los gastos de la operación.

3.3.2. DESVENTAJAS.

- Costo Elevado de Financiamiento.-

Generalmente el cargo por concepto de intereses, es más alto que en cualquier otra fuente de financiamiento, esto es debido a que la arrendadora contrata créditos con terceros para comprar el equipo que va a arrendar, esto genera un doble pago de intereses por parte del arrendatario, ya que el arrendador carga de ocho a diez puntos al costo de los recursos que obtiene.

La parte proporcional del contrato que, para efectos fiscales se considere como costo de adquisición del equipo (depreciable confor

me los artículos 44 y 45 de la Ley del Impuesto sobre la Renta), puede ser considerablemente más baja que el costo real de éste. Esto provocaría que el estado de posición financiera de la empresa, reflejará unos activos fijos subvaluados.

Con lo anterior, se comprende que no se puede generalizar y - decir que en todos los casos, o en ninguno de ellos, conviene utilizar al arrendamiento financiero como herramienta de financiamiento. Cada caso es único, cada empresa es un ente diferente y cada analista financiero tendrá sus propios puntos de vista para decidir el curso de acción a seguir.

## C A P I T U L O 4

### ASPECTO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Dadas las características del contrato de arrendamiento financiero, se hace necesario tanto para la arrendadora como para la arrendataria, establecer un adecuado sistema de contabilidad, para el correcto registro de las transacciones de arrendamiento financiero, con la finalidad de mantener control sobre estas operaciones durante la vigencia de las mismas.

A continuación mencionamos los principios de contabilidad generalmente aceptados que se aplican a esta operación, las técnicas contables recomendadas, así como un caso práctico del registro de un contrato de arrendamiento financiero desde los puntos de vista arrendador y arrendatario.

#### 4.1. PRINCIPIOS CONTABLES

La Comisión de Principios de Contabilidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos tiene la función, entre otras, de publicar una serie de boletines sobre el tratamiento que se debe dar a -- los conceptos que integran los estados financieros, con la finalidad de dar una base más firme tanto a los contadores que producen la información contable como a los interesados en la misma, evitando o reduciendo la discrepancia de criterios que pueden resultar en diferen

cias sustanciales en los datos que muestran los estados financieros.

Los principios de contabilidad son conceptos básicos que establecen la delimitación e identificación del ente económico, las bases de cuantificación de las operaciones y la presentación de la información financiera cuantitativa por medio de los estados financieros.

Principios de Contabilidad que:

Identifican y delimitan al ente económico y a sus aspectos financieros.

Entidad, realización y período contable.

Establecen la base para cuantificar las operaciones del ente económico y su presentación.

Valor histórico original, negocio en marcha y dualidad económica.

Se refiere a la información.

Revelación suficiente.

Abarcan las clasificaciones anteriores como requisitos generales del sistema.

Importancia relativa y consistencia.

La contabilidad financiera, es la encargada de presentar la información financiera de la entidad económica a través de los estados financieros, se dice que esta información es razonablemente adecuada

cuando esta compuesta del balance general, el estado de resultados y el estado de cambios en la situación financiera. Por lo tanto, es necesario definir el término contabilidad financiera.

- La contabilidad financiera es una técnica que se utiliza para producir sistemática y estructuradamente información cuantitativa expresada en unidades monetarias de las transacciones que realiza una entidad económica y de ciertos eventos económicos identificables y cuantificables que la afectan, con el objeto de facilitar a los diversos interesados el tomar decisiones en relación con dicha entidad económica.

Considerando que los principios antes mencionados son --- aplicables en forma conjunta en el registro de las transacciones y en la elaboración de información financiera de una entidad, en este capítulo sólo analizamos aquellos que intervienen directamente en las operaciones de arrendamiento financiero.

#### - Realización y Periodo Contable

Dada la interrelación de estos principios y tomando en cuenta que la realización implica un cambio en la situación financiera y/o en el resultado de operación de la entidad el cual debe identificarse con la época a que pertenece o sea con un determinado periodo contable, es necesaria la aplicación conjunta de estos dos principios.

La aplicación conjunta del concepto realización-periodo contable implica entre otras situaciones:

- a) Que se consideren como un activo y pasivo los pagos anticipados y los anticipos recibidos por concepto de servicios a proporcionar, así como la utilidad no devengada, reconociendo que se han realizado como tales pero no devengado como un gasto o ingreso, respectivamente; lo cual origina que en el balance general se muestren las transacciones que, clasificables como activo, pasivo, capital y resultados acumulados, se han realizado pero que se van a consumir o liquidar en lapsos contables futuros o sus beneficios afectan a más de un periodo y, que en el estado de resultados se incluyan estrictamente los ingresos, costos y gastos que se han devengado.
- b) Que al realizarse un ingreso se reconozcan paralelamente los costos y gastos que le sean inherentes, independientemente de cuando se liquiden,
- c) Que se establezcan estimaciones y provisiones que aún cuando se desconozca su monto exacto y se calculen aproximadamente, se refieran a ciertos costos y gastos devengados,
- d) Que se ajusten en periodos contables subsecuentes las diferencias entre las cifras definitivas y las contabilizadas previamente.

- Valor Histórico Original

Las transacciones y eventos económicos que la contabilidad

cuantifican se registran según las cantidades de efectivo que se --  
afecten o su equivalente o la estimación razonable que de ellos se  
haga al momento en que se consideren realizados contablemente.

De acuerdo al boletín C-6, las inversiones en inmuebles, ma  
quinaria y equipo deberán valuarse al costo de adquisición, al de  
construcción o, en su caso, a su valor equivalente.

En el caso de cambios considerables del poder adquisitivo -  
de la moneda, que afecten significativamente el valor del costo de  
los activos fijos, se atenderá a lo establecido en el boletín B-10.

- Revelación Suficiente

La responsabilidad de rendir información sobre la entidad -  
económica descansa en su administración. Como principalmente la -  
información financiera de naturaleza contable para satisfacer las  
necesidades de los diversos interesados.

La información contable presentada en los estados financie-  
ros debe contener en forma clara y comprensible todo lo necesario  
para juzgar los resultados de operación y situación financiera de  
la entidad.

Los estados financieros deben ser claros y accesibles al --  
usuario común, por lo que debe evitarse en lo posible terminología  
compleja y oscura.

Para el registro de las operaciones de las arrendadoras fi-

nancieras la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, mediante la Circular No. 923 de fecha 29 de diciembre último, dio a conocer a estas Organizaciones Auxiliares el catálogo de cuentas uniforme a que deberán ajustar su contabilidad a partir del 1o. de enero del presente año.

Para el registro del arrendamiento financiero desde el punto de vista del Arrendatario, el boletín de principios de contabilidad denominado, C-6. Inmuebles, Maquinaria y Equipo, establece que:

Por la naturaleza de estos contratos el activo y el correspondiente pasivo deben mostrarse en el balance general distinguiendo este tipo de arrendamientos de los cuales no es presumible que el arrendatario vaya adquiriendo un derecho sobre la propiedad del bien rentado.

Los arrendamientos que en realidad representan adquisiciones a plazos, deben ser registrados como compras. El monto de esta transacción se determinará tomando como base el importe total de las rentas a pagar, excluyendo la parte de las rentas que represente costos de servicio, presupuestos sobre arrendamientos y otros costos de operación, en caso de que los hubiese, y deduciendo también el interés supuesto por el financiamiento de la operación a plazos.

#### 4.2. PARA LA ARRENDADORA

Un aspecto fundamental para el buen funcionamiento de las empresas es el contable, ya que de la oportunidad y veracidad con que se elabore la información financiera depende el poder ayudar a la toma de decisiones a las personas encargadas de la dirección de la entidad.

En el caso particular de las arrendadoras financieras, la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros entre sus funciones tiene la de inspección y vigilancia a este tipo de Organizaciones Auxiliares de -Crédito, por lo cual formuló un catálogo de cuentas obligatorio para todas estas sociedades.

Independientemente del catálogo de cuentas oficial las arrendadoras financieras podrán llevar, en auxiliares especiales, simples clasificaciones sin número, las cuales no requieren de autorización -de parte de la referida Comisión.

Para cumplir con las funciones de inspección y vigilancia la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares -establece en el artículo 168 que los delegados, visitantes o inspectores de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros tendrán las facultades que ordinariamente competen a los comisarios de las Sociedades Anónimas.

Por lo anterior consideramos que el sistema contable que --

adopten las arrendadoras financieras deberá ser elegido con un alto sentido de responsabilidad y considerando todos los requerimientos de información que pudieran presentarse.

#### 4.2.1. CONCEPTOS

El catálogo de cuentas implantado a las Arrendadoras Financieras es formulado por la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, - esta facultad se la da el artículo 94 de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares. El mencionado catálogo - contiene un instructivo para su manejo, así como las reglas de agrupación que sirven para formular los estados financieros (Estados mensuales de contabilidad y balances generales de fin de ejercicio), que en forma obligatoria deben observar las arrendadoras financieras.

A continuación citamos los grupos de cuentas que integran el catálogo:

#### 1. A C T I V O

- Grupo 11.- Caja y Bancos.
- Grupo 12.- Cartera de Valores.
- Grupo 13.- Cartera de Créditos y de Arrendamiento Financiero.
- Grupo 15.- Deudores Diversos.
- Grupo 16.- Otras Inversiones.
- Grupo 18.- Muebles e Inmuebles.
- Grupo 19.- Pagos Anticipados y Cargos Diferidos.

## 2. P A S I V O

- Grupo 22.- Préstamos de Bancos y de Instituciones de Seguros.
- Grupo 23.- Otros Depósitos y Obligaciones.
- Grupo 25.- Reservas y Provisiones para Obligaciones Diversas.
- Grupo 26.- Créditos Diferidos.

## 3. CUENTAS COMPLEMENTARIAS DE ACTIVO.

- Grupo 31.- Estimaciones para depreciaciones y castigos.

## 4. CAPITAL Y RESERVAS.

- Grupo 41.- Capital no exhibido y Pérdida Líquida de Ejercicios Anteriores.
- Grupo 42.- Capital Social.
- Grupo 43.- Reservas.

## 5. CUENTAS DE RESULTADOS.

- Grupo 51.- Cuentas de Resultados Deudoras.
- Grupo 52.- Cuentas de Resultados Acreedoras.

## 6. CUENTAS DE ORDEN.

- Grupo 61.- Cuentas Deudoras Contingentes.
- Grupo 62.- Bienes en Depósito, Custodia o Administración.
- Grupo 63.- Cuentas Deudoras de Registro.
- Grupo 64.- Cuentas Acreedoras de Contingencia.
- Grupo 65.- Valores en Depósito, Custodia o Administración.
- Grupo 66.- Cuentas Acreedoras de Registro.

#### 4.2.2. TECNICA CONTABLE

Será obligatorio para todas las arrendadoras financieras observar las cuentas que se detallan en el catálogo vigente. En los casos que estimen necesario, por la naturaleza especial de algunas de sus operaciones, podrán abrir nuevas cuentas, subcuentas o subsubcuentas para su control y registro deberán solicitar invariablemente permiso de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros para su apertura, indicando los títulos que propongan y las razones en que funden su petición.

Por ser objeto de nuestro estudio las operaciones de arrendamiento financiero a continuación sólo mencionaremos las cuentas, subcuentas y subsubcuentas del catálogo, en las cuales se registran estas operaciones.

#### 1. ACTIVO

#### 13.- CARTERA DE CREDITOS Y DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

##### 1302.- Préstamos Quirografarios.

130201.- Con una firma.

130202.- Con aval o segunda firma.

130220.- Con garantía de Instituciones de Crédito.

Cada una de las subcuentas anteriores tendrá la siguiente subsubcuenta:

01. Por anticipos para compra de equipo que será dado en arrendamiento.

En la subsubcuenta 01 se registrarán los préstamos concedidos a los clientes para cubrir anticipos por compra de equipo que será objeto de arrendamiento financiero.

1320.- Rentas por Devengar de Bienes en Arrendamiento Financiero.

A esta cuenta se cargará el importe total de rentas por devengar estipuladas en los contratos de arrendamiento financiero.

132001.- De bienes de Capital o de producción con garantías reales adicionales.

132002.- De bienes de Capital o de producción sin garantía adicionales.

Las subcuentas anteriores tendrán las siguientes subsubcuentas:

01. Documentadas con pagarés.

02. No Documentadas.

1321.- Derechos por Opción de Compra de Bienes en Arrendamiento Financiero.

Registrará el pago final que debe efectuar el cliente al término de su contrato de arrendamiento financiero por concepto de opción de compra.

132101.- De Bienes de Capital o de producción con garantías reales adicionales.

132102.- De Bienes de Capital o de producción sin garantías adicionales.

Las subcuentas anteriores tendrán como subsubcuentas las siguientes:

01. Documentadas con pagarés.

02. No Documentadas.

1322.- Rentas Vencidas de Bienes en Arrendamiento Financiero.

132201.- De bienes de Capital o de producción con garantías adicionales.

132202.- De bienes de Capital o de producción sin garantías adicionales.

Las subcuentas anteriores tendrán como subsubcuentas las siguientes:

01. Documentadas con pagarés.

02. No Documentadas.

## 15.- DEUDORES DIVERSOS

1521.- Otros Adeudos derivados de Operaciones de Arrendamiento.

152101.- Seguros

152102.- Impuestos

152103.- Otros Conceptos

## 16.- OTRAS INVERSIONES.

1630.- Bienes Muebles Recuperados Sujetos a Venta o Arrendamiento.

Se utiliza esta cuenta para registrar el importe de los bienes muebles que la arrendadora recupera por incumplimiento de contrato, los cuales quedan sujetos a arrendamiento o a su venta.

163001.- De Oficina.

163002.- De Cómputo Electrónico

163003.- Periférico del de cómputo electrónico.

163004.- De Transporte Terrestre.

163005.- De Transporte Aéreo.

163015.- Diversos.

1631.- Bienes Inmuebles Recuperados Sujetos a Venta o Arrendamiento.

Se utiliza esta cuenta para registrar el importe de aquellos bienes inmuebles que la arrendadora haya recuperado por incumplimiento de contrato, los cuales quedan sujetos a su venta o arrendamiento.

2. P A S I V O

22.- PRESTAMOS DE BANCOS Y DE INSTITUCIONES DE SEGUROS.

2202.- Préstamos de Bancos.

2203.- Préstamos de Bancos del Extranjero.

Esta cuenta se registrará los depósitos y préstamos recibidos

de Bancos y otras entidades financieras del extranjero.

23.- OTROS DEPOSITOS Y OBLIGACIONES

2308.- Depósitos en Garantía.

Esta cuenta registrará los depósitos recibidos de los clientes en garantía total o parcial del arrendamiento.

2331.- Acreedores por Adquisición de Bienes Sujetos a Arrendamiento.

233101.- Proveedores.

Se llevará a esta subcuenta los adeudos a cargo de la arrendadora por compra de bienes destinados a su arrendamiento, cuando el pasivo no se documenta con títulos de crédito.

233102.- Documentos por Pagar.

En esta subcuenta se registrarán los conceptos anteriores, si son documentados.

26.- CREDITOS DIFERIDOS.

2610.- Utilidades por Realizar en Operaciones de Arrendamiento Financiero.

261001.- Intereses por devengar documentados con pagarés.

261002.- Intereses por devengar no documentados.

261003.- Por opción de compra documentada con pagarés.

261004.- Por opción de compra no documentada.

### 3. CUENTAS COMPLEMENTARIAS DE ACTIVO

#### 31.- ESTIMACIONES PARA DEPRECIACIONES Y CASTIGOS

3102.- Estimación para castigo de Créditos y otros adeudos.

310201.- De créditos.

310202.- De Intereses.

310203.- De otros Adeudos.

310210.- De Rentas de Bienes en Arrendamiento Financie  
ro.

Las afectaciones a esta cuenta y a las de resultados sólo se podrán llevar a cabo previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros.

3132.- Estimación para castigo de Bienes recuperados sujetos a Venta o Arrendamiento.

313201.- De Muebles.

313202.- De Inmuebles.

Con autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros podrán castigar el valor de los bienes recuperados, que quedan su jetos a venta o arrendamiento.

### 5. CUENTAS DE RESULTADOS

#### 51.- CUENTAS DE RESULTADOS DEUDORAS

5114 Castigos

511410.- Rentas de bienes en Arrendamiento Financiero.

Esta cuenta registrará el castigo del concepto que se indica, aprobado por la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros.

52.- CUENTAS DE RESULTADOS ACREEDORAS

5201.- Intereses Cobrados.

520125.- Otros.

Esta subcuenta se utiliza para registrar los intereses moratorios por retraso en el pago de la renta.

5206.- Otros Productos y Beneficios.

520620.- Por venta de Bienes Muebles en Arrendamiento.

A esta subcuenta se acreditará el beneficio obtenido en la venta de bienes que estuvieron anteriormente sujetos a arrendamiento financiero y, que fueron recuperados por incumplimiento en los pagos estipulados en los contratos respectivos.

Para tal fin se establece la siguiente subsubcuenta:

52062001.- En arrendamiento financiero.

520621.- Por venta de bienes inmuebles en arrendamiento.

5230.- Pérdidas y Ganancias.

5240.- Intereses Cobrados por Arrendamiento Financiero.

Se acreditarán a esta cuenta, los intereses que forman parte de las rentas pagadas por el arrendatario, así como los de aquellas - documentadas con pagarés, cuando estos títulos sean objeto de enajenación por parte de la arrendadora.

524001.- De bienes de capital o de producción con garantías reales adicionales.

524002.- De bienes de capital o de producción sin garantías adicionales.

524003.- De otros bienes.

Las subcuentas anteriores tendrán como subsubcuenta las siguientes:

01. Documentados con pagarés.

02. No Documentados.

5242.- Beneficios por Opción de Compra.

Se acreditarán a esta cuenta, las sumas que reciba la arrendadora en pago de la opción de compra convenida en los contratos de arrendamiento financiero.

524201.- Mobiliario y Equipo.

- 524202.- Edificios.
- 524203.- Terrenos.
- 524204.- Otros bienes.

## 6. CUENTAS DE ORDEN

### 63.- CUENTAS DEUDORAS DE REGISTRO

- 6350.- Control de utilidad fiscal por realizar en operaciones de arrendamiento financiero.

Se utilizará esta cuenta para registrar la utilidad fiscal - por realizar derivada de ingresos por operaciones de arrendamiento fi nanciero, para cuyo cálculo se tomará en consideración lo provisto -- por el artículo 30 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

### 66.- CUENTAS ACREEDORAS DE REGISTRO.

- 6650.- Utilidad Fiscal por realizar derivada de ingresos por Arrendamiento Financiero.

Por considerar necesario para la revelación suficiente de la situación financiera de la entidad, en el desarrollo de nuestro ejem- plo se aumentaron a la técnica contable antes expuesta, las siguien-- tes cuentas de orden:

- 6399.- Costo Fiscal de Arrendamiento por Amortizar
- 6699.- Costo Fiscal de Equipo Arrendado.

Lo anterior obedece a que en el catálogo de cuentas oficial-

no existe rubro en el que se pueda registrar e identificar plenamente este concepto.

#### 4.2.3. CASO PRACTICO

En este inciso se presenta un ejemplo de la forma en que las arrendadoras financieras deben registrar las operaciones de arrendamiento financiero que lleven a cabo.

Para su desarrollo consideramos que el ejercicio social de la Arrendadora es del 1o. de enero al 31 de diciembre.

Nuestro ejemplo comprende los asientos que se realizan durante el primer año de vigencia del contrato, así como los movimientos contables relativos a la baja del mismo, a continuación mencionamos los puntos que forman la estructura de este caso práctico.

- I.- PLANTEAMIENTO
- II.- TABLAS DE AMORTIZACION
- III.- ASIENTOS DE DIARIO Y ESQUEMAS DE MAYOR
- IV.- ESTADO DE RESULTADOS.
- V.- CONCILIACION ENTRE LO CONTABLE Y LO FISCAL.
- VI.- BALANZA DE COMPROBACION.
- VII.- BAJA DEL CONTRATO AL TERMINO DEL PLAZO INICIAL FORZOSO.

## I.- PLANTEAMIENTO

La Arrendadora Panamericana, S. A., realiza una operación de arrendamiento financiero con la Compañía México, S. A., que contiene las siguientes características:

a) Equipo Arrendado:	Maquinaria Productiva
b) Costo del Equipo:	\$ 9'000,000.00
c) El Plazo:	3 Años
d) Amortizaciones:	Trimestrales
e) Interés:	60% Anual
f) Opción Terminal:	Compra en \$9,000.00
g) Renta por Periodo:	\$1'660,327.00

1.- Al inicio del ejercicio 1984, se tienen los saldos siguientes:

	Saldo
Bancos	\$9'000,000.00
Capital Social	9'000,000.00

2.- El 2 de enero se otorga un crédito por \$4'000,000.00 a la Compañía México, S. A., para que pague un anticipo al proveedor de la maquinaria que será objeto de arrendamiento financiero.

3.- El 6 de enero se firma el contrato de arrendamiento financiero con la Compañía México, S. A., y se cancela el crédito otorga

do como anticipo.

4.- El 5 de abril se cobra la primera renta, relativa a este contrato.

5.- El 6 de julio se cobra la segunda renta, por el arrendamiento financiero de la maquinaria.

6.- El 3er. pago no es liquidado en su oportunidad por lo -- tanto es necesario considerarlo como un pago vencido.

7.- El 28 de diciembre, se logra el cobro de la 3a. y 4a. -- renta, sancionando con un 10% mensual de interés moratorio por 60 días de retraso en la 3a. amortización.

Con motivo del fin de ejercicio el 31 de diciembre se hacen -- los siguientes asientos:

8.- Se registra en cuentas de orden la utilidad fiscal realizada, para cuyo cálculo se tomó en consideración lo previsto por el -- artículo 30 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, así como el costo -- fiscal amortizado.

9.- Traspaso de las cuentas de resultados a pérdidas y ga-- nancias para determinar la utilidad contable del ejercicio.

10.- Crear las provisiones para el pago de Impuesto sobre la Renta y Participación a los trabajadores en las Utilidades.

11.- Registro de la parte de Impuesto sobre la Renta y Participación al Personal de las Utilidades por pagar y la proporción que se difiere a ejercicios posteriores.

II.- TABLA DE AMORTIZACION

FINANCIERA

<u>No. de Pagos</u>	<u>Capital Insoluto</u>	<u>Amortización del Capital</u>	<u>Amortización de Intereses</u>	<u>Importe a Cobrar</u>
1	9'000,000	310,327	1'350,000	1'660,327
2	8'689,673	356,876	1'303,451	1'660,327
3	8'332,797	410,407	1'249,920	1'660,327
4	7'922,390	471,968	1'188,359	1'660,327
5	7'450,422	542,764	1'117,563	1'660,327
6	6'907,658	624,178	1'036,149	1'660,327
7	6'283,480	717,805	942,522	1'660,327
8	5'565,675	825,476	834,851	1'660,327
9	4'740,199	949,297	711,030	1'660,327
10	3'790,902	1'091,692	568,635	1'660,327
11	2'699,210	1'255,445	404,882	1'660,327
12	1'443,765	1'443,765	216,565	1'660,330
		<u>2'000,000</u>	<u>10'923,927</u>	<u>12'923,927</u>

$$R = A \frac{1}{a_n i}$$

A = 9'000,000

n = 12

i = 0.15

R = 9'000,000 (.1844808) = 1.660,327

## II.- TABLA DE AMORTIZACION

No. de Pagos	Capital Insoluto	Amortización Capital	Amortización de Intereses	Importe a Cobrar
1	9'000,000	750,000	910,327	1'660,327
2	8'250,000	750,000	910,327	1'660,327
3	7'500,000	750,000	910,327	1'660,327
4	6'750,000	750,000	910,327	1'660,327
5	6'000,000	750,000	910,327	1'660,327
6	5'250,000	750,000	910,327	1'660,327
7	4'500,000	750,000	910,327	1'660,327
8	3'750,000	750,000	910,327	1'660,327
9	3'000,000	750,000	910,327	1'660,327
10	2'250,000	750,000	910,327	1'660,327
11	1'500,000	750,000	910,327	1'660,327
12	750,000	750,000	910,330	1'660,330
		<u>9'000,000</u>	<u>10'923,927</u>	<u>12'923,927</u>

## III.- ASIENTOS DE DIARIO Y ESQUEMAS DE MAYOR

<u>ENERO</u>			Debe	Haber
1	----- 1 -----			
1103	BANCOS		9'000,000	
04	Del País	<u>9'000,000</u>		
02	Ajenos al grupo	<u>9'000,000</u>		
	4201 CAPITAL FIJO			9'000,000
2	----- 2 -----			
1302	PRESTAMOS QUIROGRAFARIOS		4'000,000	
01	Con una firma	<u>4'000,000</u>		
01	Por anticipos para - compra de equipo que será dado en Arrendamiento.	<u>4'000,000</u>		
1103	BANCOS			4'000,000
	04 Del País	<u>4'000,000</u>		
	02 Ajenos al grupo	<u>4'000,000</u>		
	Registro del préstamo otorgado a Compañía México, S. A., como anti- cipo de Contrato de Arrendamiento Fi- nanciero.			
	----- 3 -----			
1320	RENTAS POR DEVENGAR DE BIENES EN ARRENDAMIENT- TO FINANCIERO		19'923,927	
02	De bienes de capital o de producción, sin ga- rantías adicionales.	<u>19,923,927</u>		

Debe

Haber

01	Documentadas con pagarés.	<u>19'923,927</u>	
1321	DERECHOS POR OPCION DE COMPRA DE BIENES EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO		9,000
02	De bienes de capital o de producción sin garantías adicionales.	<u>9,000</u>	
01	Documentados con pagarés.	<u>9,000</u>	
1302	PRESTAMOS QUIROGRAFARIOS.		4'000,000
01	Con una firma.	<u>4'000,000</u>	
01	Por anticipos para compra de equipo que será dado en arrendamiento.	<u>4'000,000</u>	
1103	BANCOS		5'000,000
04	Del País	<u>5'000,000</u>	
02	Ajenos al grupo	<u>5'000,000</u>	
2610	UTILIDADES POR REALIZAR EN OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.		10'932,927
01	Intereses por devengar documentados con pagarés.	10'923,927	
03	Por opción de compra documentada con pagarés.	<u>9,000</u>	

		Debe	Haber
6350	CONTROL DE UTILIDAD FISCAL POR REALIZAR EN OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	10'932,927	
-6650	UTILIDAD FISCAL - POR REALIZAR DERIVADA DE INGRESOS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO		10'932,927
6399	COSTO FISCAL DE ARRENDAMIENTO POR AMORTIZAR.	9'000,000	
6699	COSTO FISCAL DE - EQUIPO ARRENDADO.		9'000,000

Registro del contrato de Arrendamiento Financiero de Maquinaria celebrado el 6 de enero con la Compañía México, S. A.

ABRIL

5

----- 4 -----

1103	BANCOS	1'660,327	
04	Del País	<u>1'660,327</u>	
02	Ajenos al grupo	<u>1'660,327</u>	
1320	RENTAS POR DEVENGAR DE BIENES EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO.		1'660,327
02	De bienes de capital o de producción, sin garantías adicionales.	<u>1'660,327</u>	
01	Documentadas con pagarés.	<u>1'660,327</u>	

		Debe	Haber
2610	UTILIDADES POR REALIZAR EN OPERACIONES DE ARREN- DAMIENTO FINANCIERO.	1'350,000	
01	Intereses por devengar documentados con paga- rés.	<u>1'350,000</u>	
5240	INTERESES COBRA- DOS POR ARRENDA- MIENTO FINANCIE- RO.		1'350,000
02	De bienes de - capital o de - producción sin garantías adi- cionales.	<u>1'350,000</u>	
01	Documentados con pagarés.	<u>1'350,000</u>	

Cobro de la 1a. renta a la Compañía México, S.A.,  
por contrato de arrendamiento financiero de maquina-  
ria.

JULIO

6

----- 5 -----

1103	BANCOS		1'660,327
04	Del País	<u>1'660,327</u>	
02	Ajenos al grupo	<u>1'660,327</u>	
2610	UTILIDADES POR REALIZAR EN OPERACIONES DE ARREN- DAMIENTO FINANCIERO.		1'303,451
01	Intereses por devengar documentados con paga- rés.	<u>1'303,451</u>	
1320	RENTAS POR DEVEN- GAR DE BIENES EN ARRENDAMIENTO FI- NANCIERO.		1'660,327

Debe Haber

02	De bienes de capital o de producción, sin garantías adicionales.	<u>1'660,327</u>	
01	Documentadas con pagarés.	<u>1'660,327</u>	
5240	INTERESES COBRADOS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO		1'303,451
02	De bienes de capital o de producción sin garantías adicionales.	<u>1'303,451</u>	
01	Documentados con pagarés.	<u>1'303,451</u>	

Cobro de la 2a. renta a la Compañía México, S.A., por contrato de arrendamiento financiero de maquinaria.

NOVIEMBRE

1	----- 6 -----		
1322	RENTAS VENCIDAS DE BIENES EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO.		1'660,327
02	De bienes de capital o de producción sin garantías adicionales.	<u>1'660,327</u>	
01	Documentadas con pagarés.	<u>1'660,327</u>	
1320	RENTAS POR DEVENGAR DE BIENES EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO.		1'660,327
02	De bienes de capital o de producción, sin garantías adicionales.	<u>1'660,327</u>	

Debe Haber

01 Documentadas con pagarés. 1'660,327

Traspaso por incumplimiento en el pago de la  
3a. renta de Compañía México, S. A.

DICIEMBRE

28 ----- 7 -----

1103 BANCOS 3'652,719

04 Del País 3'652,719

02 Ajenos al Grupo 3'652,719

2610 UTILIDADES POR REALIZAR  
EN OPERACIONES DE ARREN-  
DAMIENTO FINANCIERO. 2'438,279

01 Intereses por devengar  
documentados con paga-  
rés, 2'438,279

1320 RENTAS POR DEVEN-  
GAR DE BIENES EN  
ARRENDAMIENTO FI-  
NANCIERO. 1'660,327

02 De bienes de ca-  
pital o de pro-  
ducción, sin ga-  
rantías adicio-  
nales. 1'660,327

01 Documentadas  
con pagarés. 1'660,327

1322 RENTAS VENCIDAS -  
DE BIENES EN ---  
ARRENDAMIENTO FI-  
NANCIERO 1'660,327

02 De bienes de ca-  
pital o de pro-  
ducción sin ga-  
rantías adicio-  
nales. 1'660,327

01 Documentadas  
con pagarés. 1'660,327

		78,
		Debe      Haber
5201	INTERESES COBRADOS	332,065
25	Otros	<u>332,065</u>
5240	INTERESES COBRADOS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	2'438,279
02	De bienes de capi- tal o de produc- ción sin garantías adicionales.	<u>2'438,279</u>
01	Documentados - con pagarés.	<u>2'438,279</u>

Cobro de la 3a. y 4a. renta, así como 60 días de interés moratorio por la 3a. renta, al 10% mensual, a la Compañía México, S. A.

31

----- 8 -----

6650	UTILIDAD FISCAL POR REALI- ZAR DERIVADA DE INGRESOS POR ARRENDAMIENTO FINAN- CIERO.	3'641,308
6699	COSTO FISCAL DEL EQUIPO ARRENDADO	3'000,000
6350	CONTROL DE UTILIDAD FISCAL POR REALIZAR EN OPERACIONES DE - ARRENDAMIENTO FINAN- CIERO.	3'641,308
6399	COSTO FISCAL DE --- ARRENDAMIENTO POR - AMORTIZAR.	3'000,000

Por la utilidad fiscal realizada y costo fiscal amortizado durante el ejercicio 1984,

/, . . .

Debe Haber

----- 9 -----

5201	INTERESES COBRADOS		332,065
25	Otros	<u>332,065</u>	
5240	INTERESES COBRADOS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO.		5'091,730
02	De bienes de capital o de producción, sin garantías adicionales,	<u>5'091,730</u>	
01	Documentados con pagarés.	<u>5'091,730</u>	
5230	PERDIDAS Y GANANCIAS,		5'423,795

Trasposos a pérdidas y Ganancias,

----- 10 -----

5230	PERDIDAS Y GANANCIAS		5'423,795
2503	PROVISIONES PARA OPERACIONES DIVERSAS		
01	Para el Impuesto sobre la Renta		1'668,816
11	Para la participación del personal en las utilidades,		317,870
15	Para otras obligaciones. ISR Diferido PTV Diferido		609,178 116,034
4310	UTILIDADES POR APLICAR		2'711,897

Provisión para el pago de I.S.R. y P.T.V.

ESQUEMAS DE MAYOR

1103	
1	9'000,000
4	1'660,327
5	1'660,327
7	3'652,719
	<u>15'973,373</u>
	<u>6'973,373</u>

4201	
	9'000,000
	<u>9'000,000</u>

1302	
2	4'000,000
	4'000,000

1320	
3	19'923,927
	1'660,327
	1'660,327
	1'660,327
	1'660,327
	<u>19'923,927</u>
	<u>13'282,619</u>

1321	
	<u>9,000</u>
	<u>9,000</u>

2610	
4	1'350,000
5	1'303,451
7	2'438,279
	<u>5'091,730</u>
	10'932,927
	<u>5'841,197</u>

6350	
3	10'932,927
	<u>7'291,619</u>
	3'641,308
	8

6650	
8	3'641,308
	<u>7'291,619</u>
	10'932,927
	3

6399	
3	9'000,000
	<u>9'000,000</u>
	<u>6'000,000</u>
	3'000,000
	3'000,000
	8

6699	
8	13'000,000
	<u>3'000,000</u>
	<u>6'000,000</u>
	9'000,000
	9'000,000
	3

5240	
	1'350,000
	1'303,451
	2'438,279
	4
	5
	7
9	5'091,730
	5'091,730

1322	
6	1'660,327
	1'660,327
	7

5201	
9	332,065
	332,065
	7

5230	
10	5'423,795
	5'423,795
	9

2503	
1'668,816	10
317,870	10
609,178	10
116,034	10
<hr/>	
<u>2'711,898</u>	

4310	
2'711,897	10

## ARRENDADORA PANAMERICANA, S. A.

MEXICO, D. F.

## IV. ESTADO DE RESULTADOS

DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1o, DE ENERO AL 31 DICIEMBRE 1984,

900	Intereses cobrados sobre depósitos y operaciones de crédito		332,065
901	Intereses cobrados sobre operacio- nes de arrendamiento financiero.		<u>5'091,730</u>
	UTILIDAD ANTES DE I.S.R. Y P.T.V.		5'423,795
	MENOS:		
985	Impuesto sobre la renta de las -- Sociedades Mercantiles.	2'277,994	
990	Participación del personal en las Utilidades.	<u>433,904</u>	<u>2'711,898</u>
	UTILIDAD NETA:		<u>2'711,897</u> =====

---

 DIRECTOR

---

 CONTADOR

V. CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD CONTABLE Y UTILIDAD FISCAL.

Saldos al 31 de diciembre de 1984 de las cuentas:

5240	5'091,730
5201	332,065
	<hr/>
Utilidad Contable antes de Impuesto:	5'423,795
MENOS - Ingresos no acumulables (cuenta 5240)	5'091,730
MAS + Ingresos acumulables (abono parcial de la cuenta 6350)	<u>3'641,308</u>
Utilidad Fiscal:	<u>3'973,373</u> =====
I.S.R. por pagar 42%	1'668,816
P.T.V. por pagar 8%	317,870

CALCULO DE PARTIDAS DIFERIDAS

Impuesto sobre la Renta

Contable	2'277,994
Fiscal	1'668,816
	<hr/>
Diferido	<u>609,178</u> =====

Participación del Personal en las Utilidades

Contable	433,904
Fiscal	317,870
	<hr/>
Diferido	<u>116,034</u> =====

ARRENDADORA PANAMERICANA, S. A.

VI.- BALANZA DE COMPROBACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1984.

CUENTA	CONCEPTO	SALDO INICIAL	MOVIMIENTOS		SALDO FINAL
			DEBE	HABER	
1103	BANCOS	9'000,000	6'973,373	9'000,000	6'973,373
1302	PRESTAMOS QUIROGRAFARIOS		4'000,000	4'000,000	
1320	RENTAS POR DEVENGAR DE BIENES EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO		19'923,927	6'641,308	13'282,619
1321	DERECHOS POR OPCION DE COMPRA		9,000		9,000
1322	RENTAS VENCIDAS DE BIENES EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO		1'660,327	1'660,327	
2503	PROVISIONES PARA OBLIGACIONES DIVERSAS			2'711,898	(2'711,898)
2610	UTILIDADES POR REALIZAR EN OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO			5'841,197	(5'841,197)
4201	CAPITAL FIJO	(9'000,000)			(9'000,000)
4310	UTILIDADES POR APLICAR			2'711,897	(2'711,897)
	S U M A S		<u>32'566,627</u>	<u>32'566,627</u>	
	<u>CUENTAS DE ORDEN</u>				
6350	Control de Utilidad Fiscal por realizar en operaciones de Arrendamiento Financiero				7'291,619
6399	Costo Fiscal de Arrendamiento por Amortizar				6'000,000

## VII.- ARRENDADORA PANAMERICANA, S. A.

## BAJA DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO AL TERMINO DEL MISMO.

Continuando con nuestro ejemplo de registro de un contrato de arrendamiento financiero, suponiendo que la Compañía México, S. A., hubiera liquidado todas sus rentas y estuviera pendiente únicamente la opción de compra, los saldos que se tendrían en el mayor, serían los siguientes:

		Debe	Haber
1321	DERECHOS POR OPCION DE COMPRA DE BIENES EN -- ARRENDAMIENTO FINANCIERO.	9,000	
02	De bienes de capital o de producción sin garantías adicionales.	<u>9,000</u>	
01	Documentados con pagarés.	<u>9,000</u>	
2610	UTILIDADES POR - REALIZAR EN OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.		9,000
03	Por opción de - compra documentada con pagarés.	<u>9,000</u>	
6350	CONTROL DE UTILIDAD FISCAL POR REALIZAR EN OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.	9,000	
6650	UTILIDAD FISCAL - POR REALIZAR DERIVADA DE INGRESOS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO		9,000

Al momento en que la Compañía ejerza la opción de compra (9,000) y se traspare la propiedad de la maquinaria, se harían los siguientes asientos:

		Debe	Haber
----- 1 -----			
2610	UTILIDADES POR REALIZAR EN OPERACIONES DE ARREN DAMIENTO FINANCIERO.	9,000	
03	Por opción de compra do cumentada con pagarés.	<u>9,000</u>	
5242	BENEFICIOS POR OP CION DE COMPRA		9,000
04	Otros bienes.	<u>9,000</u>	
Registro del ingreso de la opción de compra			
----- 2 -----			
1103	BANCOS		9,000
04	Del Pafs	<u>9,000</u>	
02	Ajenos al grupo	<u>9,000</u>	
1321	DERECHOS POR OPCION DE COMPRA DE BIENES EN ARRENDAMIENTO FI NANCIERO.		9,000
02	De bienes de capi tal o de produc ción sin garantfas adicionales.	<u>9,000</u>	
01	Documentados con pagarés.	<u>9,000</u>	
Registro del cobro de la opción de compra.			

88.

Debe Haber

----- 3 -----

6650 UTILIDAD FISCAL POR REALI-  
ZAR DERIVADA DE INGRESOS -  
POR ARRENDAMIENTO FINANCIE  
RO.

9,000

6350 UTILIDAD FISCAL POR  
REALIZAR DERIVADA DE  
INGRESOS POR ARRENDA  
MIENTO FINANCIERO.

9,000

Para dar de baja fiscalmente la  
maquinaria arrendada.

#### 4.3. PARA LA ARRENDATARIA

El creciente aumento de la utilización del contrato de arrendamiento financiero por parte del arrendatario para la obtención de bienes, ha venido incrementándose últimamente, por este motivo es necesario sentar las bases para el tratamiento contable que se aplica a estos contratos.

Los estados financieros que elabore el arrendatario deben de reflejar los derechos y obligaciones que nacen al celebrar este tipo de operación, la importancia que tiene este contrato en la situación financiera de la empresa y los efectos que produce durante su vigencia en los resultados de la misma.

##### 4.3.1. CONCEPTOS

El arrendamiento financiero en esencia equivale a una compra a plazo, los pagos de renta representan un medio para el financiamiento de dicha compra, siendo el objetivo de la operación la adquisición del bien con la obligación inherente de pagar por él. La naturaleza de estos contratos es tal que debe mostrarse en el balance general el activo y el correspondiente pasivo.

##### 4.3.2. TECNICA CONTABLE

El arrendatario para registrar contablemente las operaciones

de arrendamiento financiero que celebre, deberá considerar lo establecido por la Comisión de Principios de Contabilidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C., en el Boletín C 6. Inmuebles, Maquinaria y Equipo, que al efecto establece lo siguiente:

"Los casos de arrendamiento que en realidad representan adquisiciones a plazos, deben ser registrados como compras. El bien (activo) y la obligación de pagarlo (pasivo) deben de registrarse en el balance general. El monto de esta transacción se determinará tomando como base el importe total de las rentas a pagar, excluyendo la parte de las rentas que represente costos de servicio, impuestos sobre arrendamientos y otros costos de operación, en caso de que los hubiese, y deduciendo también el interés supuesto por el financiamiento de la operación a plazos. En el balance general se presentará el activo -- dentro del grupo de activo fijo, en un renglón por separado que puede denominarse "maquinaria adquirida por arrendamiento" o un título semejante. El pasivo se presentará normalmente, separando la porción circulante de la porción a largo plazo. Una nota a los estados financieros puede ser necesaria para informar sobre las cláusulas importantes de la operación. El activo deberá depreciarse con base a su vida útil!"

#### 4.3.3. CASO PRACTICO

Con la finalidad de que se puedan apreciar las implicaciones que tienen las operaciones de arrendamiento financiero en la contabilidad del arrendador y del arrendatario, el ejemplo que aquí presentamos utiliza los mismos datos que en el caso práctico de arrendadora.

El desarrollo contiene los siguientes puntos:

- I. PLANTEAMIENTO
- II. ASIENTOS DE DIARIO
- III. ESQUEMAS DE MAYOR
- IV. BALANZA DE COMPROBACION
- V. BALANCE GENERAL
- VI. ESTADO DE RESULTADOS
- VII. CONCILIACION ENTRE UTILIDAD FISCAL Y CONTABLE.

## I. PLANTEAMIENTO

1. Registro de los saldos iniciales.

2. El 2 de enero se recibe un préstamo quirografario de Arrendadora Panamericana, S. A., para entregarlo como anticipo al proveedor de la maquinaria que será objeto de arrendamiento.

3. El 3 de enero se entregó el mencionado anticipo al proveedor.

4. El 6 de enero se concreta la operación con la arrendadora, para lo cual se firma un contrato de arrendamiento financiero de maquina pesada y se cancela el préstamo quirografario que se nos concedió como anticipo.

El contrato de arrendamiento con Arrendadora Panamericana, S.A. tiene las siguientes características:

a) Costo de la Maquinaria	\$9'000,000
b) Plazo	3 años
c) Amortizaciones	Trimestrales
d) Interés	60% Anual
e) Opción terminal	Compra en \$9,000
f) Renta por Período	\$1'660,327

5. El 5 de abril pagamos la renta correspondiente al primer trimestre, con importe de \$1'660,327.

6. El 6 de julio pagamos la renta correspondiente al segundo

trimestre, con importe de \$1'660,327.

7. Por problemas de liquidez no se paga en tiempo el importe correspondiente al tercer trimestre, por lo tanto, se registra este - importe en la cuenta Acreedores Diversos.

8. El día 31 de octubre se venden 10 aparatos electrónicos - a un precio unitario de 2'000,000 que nos liquiden en efectivo, el -- costo de los aparatos vendidos es de 700,000.

9. El 28 de diciembre, y después de haber negociado con la - arrendadora se pagan intereses moratorios al 10% mensual por 60 días y el importe correspondiente a los trimestres 3o. y 4o.

10. El 29 de diciembre por el cierre de ejercicio se regis-- tran las depreciaciones y amortizaciones correspondientes.

11. Asientos de traspaso a la cuenta de pérdidas y ganancias.

12. Cancelación de la cuenta Pérdidas y Ganancias.

13. Provisiones de impuesto sobre la renta y participación a los trabajadores de las utilidades.

## II. ASIENTOS DE DIARIO.

ENERO		<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>
2	----- 1 -----		
	Bancos	7'000,000	
	Almacén	8'000,000	
	Equipo de transporte	2'500,000	
	Mobiliario y Equipo	2'000,000	
	Gastos de Instalación	4'000,000	
	Gastos de Organización	500,000	
	Dep. Acum. de Equipo de transporte		500,000
	Dep. Acum. de Mobiliario y equipo.		200,000
	Amortización Acum. de gastos - de Instalación.		400,000
	Amortización Acum. de gastos - de Organización.		50,000
	Proveedores		800,000
	Documentos por pagar.		800,000
	Acreedores Diversos.		400,000
	Hipoteca por pagar.		5'000,000
	Capital Social		7'300,000
	Utilidad Acumulada y Reservas		4'000,000
	Utilidad del Ejercicio Anterior		4'550,000

Apertura del ejercicio 1984

	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>
ENERO		
2 ----- 2 -----		
Bancos	4'000,000	
Préstamos Quirografarios		4'000,000
Por el anticipo recibido de Arrendadora Panamericana, S. A., para compra de maquinaria que será objeto de arrendamiento financiero.		
3 ----- 3 -----		
Anticipo a Proveedores	4'000,000	
Bancos		4'000,000
Pago de anticipo al proveedor de la maquinaria que será objeto de arrendamiento financiero.		
6 ----- 4 -----		
Maquinaria adquirida por Arrendamiento Financiero.	9'000,000	
Arrendamiento Financiero por Amortizar.	10'923,927	
Préstamos Quirografarios	4'000,000	
Arrendamiento Financiero por pagar (corto plazo)		6'641,308
Arrendamiento Financiero por Pagar (largo plazo)		13'282,619
Anticipo a Proveedores.		4'000,000
Contabilización del contrato de arrendamiento financiero con Arrendadora Paname		

ricana, S. A.

ABRIL

5 ----- 5 -----

	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>
Arrendamiento Financiero por pagar (corto plazo)	1'660,327	
Gastos Financieros	1'350,000	
Bancos		1'660,327
Amortización de arrendamiento financiero		1'350,000

Pago de la primera renta a Arrendadora Paname-  
ricana, S. A.

JULIO

6 ----- 6 -----

Arrendamiento Financiero por pagar (corto plazo)	1'660,327	
Gastos Financieros.	1'303,451	
Bancos		1'660,327
Amortización de arrendamiento financiero		1'303,451

Pago de la 2a. renta a Arrendadora Panamerica-  
na, S. A.

DEBEHABER

## OCTUBRE

21 ----- 7 -----

Arrendamiento Financiero por pagar (corto plazo)	1'660,327	
Gastos Financieros.	1'249,920	
Acreeedores Diversos		1'660,327
Amortización de Arrendamiento Financiero		1'249,920

Traspaso de la 3a. renta devengada, por no haberse pagado oportunamente.

31 ----- 8 -----

Bancos	20'000,000	
Costo de Venta	7'000,000	
Ventas		20'000,000
Almacén		7'000,000

Se venden diez aparatos electrónicos modelo "X<sub>1</sub>" a un precio unitario de \$2'000,000 -- que nos liquidan en efectivo, el costo de los aparatos vendidos es de \$700,000 c/u.

## DICIEMBRE

28 ----- 9 -----

Acreeedores Diversos	1'660,327	
Arrendamiento Financiero por pagar (corto plazo)	1'660,327	

	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>
Gastos Financieros	1'188,359	
Gastos no Deducibles	332,065	
Bancos		3'652,719
Amortización de Arrendamiento Financiero.		1'188,359

Pago a Arrendadora Panamericana, S. A., por la 3a. y 4a. renta e intereses moratorios - por atraso en el pago de la 3a. renta.

29 ----- 10 -----

Gasto de Operación	2'050,000	
Depreciación Acumulada de Equipo Arrendado.		900,000
Depreciación Acumulada de Equipo de Transporte		500,000
Depreciación Acumulada de Mobiliario y Equipo		200,000
Amortización de Gastos de Instalación		400,000
Amortización de Gastos de Organización		50,000

Aplicación de las depreciaciones y amortizaciones del ejercicio.

29 ----- 11 -----

Ventas	20'000,000	
--------	------------	--

	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>
Pérdidas y Ganancias	14'473,795	
Costo de Ventas		7'000,000
Gastos Financieros		5'091,730
Gastos no Deducibles		332,065
Gastos de Operación		2'050,000
Pérdidas y Ganancias		20'000,000
Traspaso de Pérdidas y Ganancias		
29 ----- 12 -----		
Pérdidas y Ganancias	5'526,205	
Utilidades del Ejercicio		5'526,205
Determinación de las utilidades del ejercicio 1984.		
29 ----- 13 -----		
Utilidades del Ejercicio	2'763,102	
Impuesto sobre la renta por pagar		2'321,006
Participación de los trabajadores en las utilidades de la empresa por pagar		442,096
Provisión del I.S.R. y P.T.U. por pagar.		

## III. ESQUEMAS DE MAYOR

## Bancos

7)	<u>7'000,000</u>	<u>4'000,000</u>	(3)
2)	4'000,000	1'660,327	(5)
8)	20'000,000	1'660,327	(6)
		<u>3'652,719</u>	(9)
	<u>31'000,000</u>	<u>10'973,373</u>	
	20'026,627		

## Almacén

1)	<u>8'000,000</u>	<u>7'000,000</u>	(8)
	8'000,000	<u>7'000,000</u>	
	1'000,000		

## Equipo de Transporte

1)	<u>2'500,000</u>	
	2'500,000	

## Mobiliario y Equipo

1)	<u>2'000,000</u>	
	2'000,000	

## Gastos de Instalación

1)	<u>4'000,000</u>	
	4'000,000	

## Gastos de Organización

1)	<u>500,000</u>	
	500,000	

Depreciación Acum. de  
Equipo de Transporte

	<u>500,000</u>	(1)
	500,000	(10)
	<u>1'000,000</u>	

Depreciación Acum. de  
Mobiliario y Equipo

	<u>200,000</u>	(1)
	200,000	(10)
	<u>400,000</u>	

<u>Amortización Acum. de Gastos de Instalación</u>		
	400,000	(1)
	400,000	(10)
	<u>800,000</u>	

<u>Amortización Acum. de Gastos de Organización</u>		
	50,000	(1)
	50,000	(10)
	<u>100,000</u>	

<u>Proveedores</u>		
	800,000	(1)
	<u>800,000</u>	

<u>Documentos por Pagar</u>		
	800,000	(1)
	<u>800,000</u>	

<u>Acreedores Diversos</u>		
1'660,327	400,000	(1)
	1'660,327	(7)
<u>1'660,327</u>	<u>2'060,327</u>	
	400,000	

<u>Hipoteca por Pagar</u>		
	5'000,000	(1)
	<u>5'000,000</u>	

<u>Capital Social</u>		
	7'300,000	(1)
	<u>7'300,000</u>	

<u>Utilidad Acum. y Reservas</u>		
	4'000,000	(1)
	<u>4'000,000</u>	

<u>Utilidad del Ejercicio Anterior</u>		
	4'550,000	(1)
	<u>4'550,000</u>	

<u>Préstamos Quirografarios</u>		
4) 4'000,000	4'000,000	(2)

3)	<u>Anticipo a Proveedores</u>		(4)
	4'000,000	4'000,000	

4)	<u>Maquinaria Adquirida por Arrend. Financ.</u>		
	9'000,000		
	9'000,000		

4)	<u>Arrendamiento Financiero por Amortizar</u>		
	10'923,927		
	10'923,927		

5)	<u>Arrendamiento Fin. por Pagar a Corto Plazo</u>		(4)
	1'660,327	6'641,308	
6)	1'660,327		
7)	1'660,327		
9)	1'660,327		
	6'641,308	6'641,308	

	<u>Arrendamiento Fin. por Pagar a Largo Plazo</u>		(4)
	13'282,619		

5)	<u>Gastos Financieros</u>		(11)
	1'350,000	5'091,730	
6)	1'303,451		
7)	1'249,920		
9)	1'188,359		
	5'091,730	5'091,730	

	<u>Amortización de Arrendamiento Financiero</u>		
	1'350,000	(5)	
	1'303,451	(6)	
	1'249,920	(7)	
	1'188,359	(9)	
	5'091,730		

8)	<u>Costo de Venta</u>		(11)
	7'000,000	7'000,000	

Ventas		
11)	<u>20'000,000</u>	<u>20'000,000</u> (8)

Gastos no Deducibles		
9)	<u>332,065</u>	<u>332,065</u> (11)

Gastos de Operación		
10)	<u>2'050,000</u>	<u>2'050,000</u> (11)

Dep. Acum. de Equipo Arrendado		
		<u>900,000</u> (10)
		<u>900,000</u>

Pérdidas y Ganancias		
11)	<u>14'473,795</u>	<u>20'000,000</u> (11)
12)	<u>5'526,205</u>	
	<u>20'000,000</u>	<u>20'000,000</u>

Utilidad del Ejercicio		
13)	<u>2'763,102</u>	<u>5'526,205</u> (12)
	<u>2'763,102</u>	<u>5'526,205</u>
		<u>2'763,103</u>

I.S.R. por Pagar		
	<u>2'321,006</u>	<u>2'321,006</u> (13)

Part. de los Trabajadores en las Utilidades		
		<u>442,096</u> (13)
		<u>442,096</u>

IV. COMPANIA MEXICO, S. A.  
BALANZA DE COMPROBACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1984.

C U E N T A S	M O V I M I E N T O S		S A L D O F I N A L	
	DEBE	HABER	DEBE	HABER
Bancos	31'000,000	10'973,373	20'026,627	
Almacén	8'000,000	7'000,000	1'000,000	
Anticipo a Proveedores	4'000,000	4'000,000		
Mobiliario y Equipo	2'000,000		2'000,000	
Maquinaria adquirida por Arrendamiento Finan.	9'000,000		9'000,000	
Equipo de Transporte	2'500,000		2'500,000	
Arrendamiento Financiero por Amortizar	10'923,927		10'923,927	
Gastos de Instalación	4'000,000		4'000,000	
Gastos de Organización	500,000		500,000	
Proveedores		800,000		800,000
Acreedores Diversos	1'660,327	2'060,327		400,000
Préstamos Quirografarios	4'000,000	4'000,000		
Documentos por pagar		800,000		800,000
Arrendamiento Financiero por pagar (Corto Plazo)	6'641,308	6'641,308		
Impuesto sobre la Renta por Pagar		2'321,006		2'321,006
Participación de los Trabajadores en las Utilidades por Pagar		442,096		442,096
Arrendamiento Financiero por pagar (Largo Plazo)		13'282,619		13'282,619
Hipoteca por Pagar		5'000,000		5'000,000
Capital Social		7'300,000		7'300,000

C U E N T A S	M O V I M I E N T O S		S A L D O F I N A L	
	DEBE	HABER	DEBE	HABER
Utilidad Acumulada y Reservas		4'000,000		4'000,000
Utilidad del Ejercicio Anterior		4'550,000		4'550,000
Ventas	20'000,000	20'000,000		
Gastos no Deducibles	332,065	332,065		
Gastos Financieros	5'091,730	5'091,730		
Gastos de Operación	2'050,000	2'050,000		
Costo de Ventas	7'000,000	7'000,000		
Depreciación Acumulada de Equipo de Transporte		1'000,000		1'000,000
Depreciación Acumulada de Mobiliario y Equipo		400,000		400,000
Amortización Acumulada de Gastos de Instalación		800,000		800,000
Amortización Acumulada de Gastos de Organización		100,000		100,000
Amortización de Arrendamiento Financiero		5'091,730		5'091,730
Depreciación Acumulada de Equipo Arrendado		900,000		900,000
Pérdidas y Ganancias	20'000,000	20'000,000		
Utilidad del Ejercicio	2'763,102	5'526,205		2'763,103
	<u>141'462,459</u>	<u>141'462,459</u>	<u>49'950,554</u>	<u>49'950,554</u>



## VI. COMPAÑIA MEXICO, S. A.

MEXICO, D. F.

ESTADO DE RESULTADOS DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1984.

	Ventas Totales		20'000,000
Menos:	Costo de Ventas		7'000,000
	Utilidad Bruta		13'000,000
Menos:	Deprec. del Equipo Propio	700,000	
	Deprec. del Equipo Adquirido en Arrendamiento Financiero	900,000	
	Amortización de Gastos Orga- nización	50,000	
	Amortización de Gastos de Ins- talación	400,000	
	Amortización de Arrendamien- to Financiero.	5'091,730	
	Intereses Moratorios (Gastos no Deducibles)	<u>332,065</u>	<u>7'473,795</u>
	Utilidad Contable antes de I.S.R. y P.T.U.		5'526,205.
Menos:	I.S.R.		2'321,006
	P.T.U.		<u>442,096</u>
	Utilidad Contable después de I.S.R. y P.T.U.		<u><u>2'763,103</u></u>

## VII. COMPANIA MEXICO, S. A.

## CONCILIACION ENTRE LO FISCAL Y CONTABLE DEL EJERCICIO DE 1984

	UTILIDAD CONTABLE		5'526,205
Más:	Partidas No Deducibles:		
	Deprec. Acumulada de Ma- quinaria adquirida por - Arrendamiento Financiero.		
	Contable:	900,000	
	Fiscal:	<u>836,805</u>	63,195
	Amortización del Arrenda- miento Financiero		
	Contable:	5'091,730	
	Fiscal:	<u>3'851,959</u>	1'239,771
	Intereses moratorios paga- dos:		<u>332,065</u>
	UTILIDAD FISCAL		7'161,236
	I.S.R. por pagar		3'007,719
	P.T.U. por pagar		572,899

Nota: Para la depreciación del activo adquirido en Arrendamiento Financiero se utilizó la tasa del 10%. No se consideró el estímulo fiscal que autoriza a depreciar en el ejercicio - de 1984 el 75% de los bienes nuevos adquiridos en el mismo, sin embargo el mencionado estímulo es tratado en las consi- deraciones que a continuación presentamos.

## VII. COMPANIA MEXICO, S. A.

## CONSIDERACIONES PARA LA CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD CONTABLE Y FISCAL DEL EJERCICIO 1984.

Determinación de las deducciones fiscales a las utilidades del arrendatario:

## 1o. Determinación del monto original de la inversión.

De acuerdo al artículo 48 de la Ley del I.S.R. se establece -- que:

A un plazo de 3 años y una tasa del 60%, le corresponden el 42% del total del contrato (costo del bien más interés), como monto original de la inversión (M.O.I.).

M.O.I. = (Total de pagos) (% art. 48 L.I.S.R.)

M.O.I. = (19'923,927) (0.42) = 8'368,049

## 2o. El financiamiento por amortizar se determina según el artículo 49 de la misma Ley.

Financiamiento por Amortizar = Total de Pagos - M.O.I.

Financiamiento por Amortizar = 19'923,927 - 8'368,049

= 11'555,878

Este saldo se deducirá en anualidades iguales durante el plazo inicial del contrato, es decir:

$$\frac{11'555,878}{3} = 3'851,959 = \text{Deducción Anual}$$

- 3o. El monto original de la inversión se deducirá conforme a lo dispuesto en el artículo 45, fracción XII de la Ley del Impuesto sobre la Renta y que al efecto establece un 10% anual para maquinaria utilizada en otras actividades no específicas en este artículo.

De lo anterior se desprende:

\$ 8'368,049 al 10% anual = \$ 836,805 Deducción Anual de la Inversión Original

11'555,878 entre 3 años = 3'851,959 Deducción Anual del Financiamiento

\$4'688,764 Deducción Anual Total

La Ley del Impuesto sobre la Renta por medio del Título VI, - Artículo 163 de los estímulos fiscales y el vigésimo octavo transitorio, nos permite gozar del beneficio de depreciar el 75% del M.O.I. - en 1984.

Año	Inversión		% Deprec.	Cantidad Depreciada
1984	\$8'368,049	X	75	6'276,037
1985	"	"	2.777	232,381
1986	"	"	2.777	232,381
1987	"	"	2.777	232,381
1988	"	"	2.777	232,381
1989	"	"	2.777	232,381
1990	"	"	2.777	232,381
1991	"	"	2.777	232,381
1992	"	"	2.777	232,381
1993	"	"	2.784	232,964
			<u>100.000</u>	<u>8'368,049</u>

C A P I T U L O 5ASPECTO FISCAL DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Desde el surgimiento en México, en 1961, de la primera arrendadora profesional, las autoridades fiscales han publicado distintos criterios de gravamen para este contrato, que han revocado, han confirmado su revocación, y por último, lo han reglamentado en la Ley del Impuesto sobre la Renta, cambiando también el sistema a seguir para su gravamen impositivo.

De sus antecedentes fiscales, cabe señalar que en materia de impuesto sobre la renta, fue emitida una disposición administrativa conocida como Criterio No. 13, en el que fundamentalmente se otorgaba el siguiente tratamiento:

1. Para los arrendadores, considerar el ARRENDAMIENTO FINANCIERO dentro del tratamiento de ventas en abonos.
2. Para los arrendatarios, considerar como gastos del ejercicio las rentas pagadas en ese período y sólo la opción de compra deducirla vía depreciación.

En 1969 las autoridades fiscales por medio del oficio-circular 537-6194 deja sin efecto el Criterio No. 13 para establecer como régi-

men fiscal de estas operaciones fundamentalmente lo siguiente:

1. Para los arrendadores, considerarlos como propietarios de los bienes durante el plazo inicial forzoso del contrato y en consecuencia deducir de sus ingresos por rentas el equivalente a la depreciación del bien.
2. Para los arrendatarios, esencialmente queda el mismo tratamiento que se estableció en el anterior Criterio No. 13.

A finales de 1974 se reforma la Ley del Impuesto sobre la Renta y se contempla un nuevo tratamiento fiscal al ARRENDAMIENTO FINANCIERO, tratamiento que ha venido sufriendo modificaciones, pero en esencia persiste el mismo criterio sustentado por esta reforma.

Actualmente el Código Fiscal de la Federación en su artículo 15, define al contrato de arrendamiento financiero como el que otorga el uso o goce temporal de bienes tangibles, siempre que se cumpla con los siguientes requisitos:

I. Que se establezca un plazo forzoso que sea igual o superior al mínimo para deducir la inversión en los términos de las disposiciones fiscales o cuando el plazo sea menor, se permita a quien reciba el bien, que al término del plazo ejerza cualquiera de las siguientes opciones:

- a). Transferir la propiedad del bien objeto del contrato mediante

- el pago de una cantidad determinada, que deberá ser inferior al valor de mercado del bien al momento de ejercer la opción,
- b). Prorrogar el contrato por un plazo cierto durante el cual los pagos serán por un monto inferior al que se fijó durante el -plazo inicial del contrato.
  - c). Obtener parte del precio por la enajenación a un tercero del bien objeto del contrato.

II. Que la contraprestación sea equivalente o superior al valor del bien al momento de otorgar su uso o goce.

III. Que se establezca una tasa de interés aplicable para determinar los pagos y el contrato se celebre por escrito.

#### 5.1. DE LA ARRENDADORA

Las operaciones de arrendamiento que realizan las arrendadoras financieras están sujetas a el marco tributario que establece la Ley del Impuesto sobre la Renta, en virtud de que el Código Fiscal de la Federación establece en su artículo 14, fracción IV, que se entiende por enajenación de bienes la que se realiza por arrendamiento financiero.

##### 5.1.1. LEY Y REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

Ley del Impuesto sobre la Renta.

Ventas por Contrato de Arrendamiento Financiero. Art. 16

- a) Podrán optar por acumular el total del precio pactado en el -- ejercicio; o
- b) Considerar como ingreso acumulable el que efectivamente les hu biére sido pagado.
- c) Cuando se enajenen documentos pendientes de cobro o cuando se den en pago a los socios por liquidación o reducción de capi-- tal, se considerará ingreso acumulable la cantidad pendiente de cobrar.
- d) Para cambiar la opción debe presentarse aviso ante las autori-- dades fiscales.

Para cambios posteriores deben transcurrir cuando menos cinco -- años desde el último cambio, para que el cambio se pueda efec-- tuar con la presentación de un aviso.

- e) Cuando haya incumplimiento del contrato, si se recupera el bien, se deben acumular las cantidades recibidas del arrendatario res tando las que se hubieran devuelto conforme al contrato.

También deben acumularse los ingresos derivados de las opciones que establece el Código Fiscal de la Federación en el ejercicio en que sean exigibles.

Costo

Art. 30

Cuando se opte por acumular sólo los pagos efectivamente cobra-

dos se determinará el costo como sigue:

- I. Al final del ejercicio fiscal se calculará el porcentaje que representa el costo de los bienes sujetos a arrendamiento financiero, celebrados en dicho ejercicio, dividiendo el costo entre el precio total de dichas enajenaciones.
- II. Deducirán de los ingresos efectivamente cobrados, en el ejercicio, el porcentaje de costo que les corresponda, según el ejercicio en que se hubiera celebrado el contrato.
- III. Si no se obtiene la cantidad total de los pagos, ni se recupera el bien, se podrán deducir transcurrido el plazo de prescripción o antes si fuera notoria la imposibilidad práctica de cobro, las cantidades de costo que resulten de aplicar al saldo pendiente, el porcentaje que corresponda, según el ejercicio en que se haya celebrado el contrato.

5.1.2. LEY Y REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

Ley del Impuesto al Valor Agregado.

Personas sujetas al Pago del Impuesto.

Art. 1

Están obligadas al pago del impuesto al valor agregado, las personas físicas y morales que, en territorio nacional, realicen los actos o actividades siguientes:

- I. Enajenen bienes.
- II. Presten servicios independientes.
- III. Otorguen uso o goce temporal de bienes,
- IV. Importen bienes o servicios,

El impuesto se calculará aplicando a los valores que señala esta Ley, la tasa del 15%. El impuesto al valor agregado en ningún caso se considerará que forma parte de dichos valores.

Determinación del Impuesto a Pagar.

Art. 12

Para calcular el impuesto tratándose de enajenaciones se considerará como valor el precio pactado así como las cantidades que además se cargen o cobren al adquirente por otros impuestos, derechos, intereses normales o moratorios, penas convencionales o cualquier otro concepto.

Al impuesto que corresponda a la operación se le aplicará el porcentaje que para determinar el monto original de la inversión señala la Ley del Impuesto sobre la Renta, y la diferencia será el impuesto que podrá diferirse, en los términos del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

Diferimiento de Impuesto.

Art. 25

El impuesto diferido se pagará mensualmente en el monto que re-

sulte de dividirlo entre el número de meses pactados, inclusive cuando se efectúen pagos por anticipado; los intereses dejados de pagar - con motivo de dichos pagos se deducirán en la siguiente o siguientes declaraciones mensuales del valor de los actos o actividades por los que se deba pagar el impuesto y se considerarán como descuentos o bonificaciones.

## 5.2. DE LA ARRENDATARIA.

El tratamiento fiscal que se le daba al arrendamiento financiero antes de 1980, si lo comparamos con el actual encontramos que el arrendatario se vio perjudicado fiscalmente por las adecuaciones sufridas a la Ley a este respecto, ya que originalmente podía cargar a resultados la totalidad de las rentas pactadas en el contrato y ahora sólo una proporción de las mismas y depreciar el resto como cualquier otro tipo de activo.

### 5.2.1. LEY Y REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

Ley del Impuesto sobre la Renta.

Monto Original de la Inversión.

Art. 48

Se determinará el monto original de la inversión aplicando al total de pagos convenidos para el término forzoso inicial del contra-

to, el por ciento que corresponda conforme al cuadro establecido en el artículo 48, según el número de años del plazo inicial forzoso y la tasa de interés aplicable al primer año del plazo pactado; cuando varíe la tasa del primer año se considerará el promedio.

Cuando la tasa de interés pactada no coincida exactamente con ninguna tasa de interés del cuadro del artículo 48, para determinar el por ciento aplicable, se considerará la tasa más próxima al interés pactado. Si existe la misma proximidad a dos tasas de interés se considerará la más alta.

Cuando el plazo pactado sea un número determinado de años completos y una fracción de año, dicha fracción se considerará como un -- año completo cuando exceda de 6 meses.

Deducción del Saldo en Relación al Plazo.

Art. 49

Deducción del saldo resultante de restar al total de pagos del plazo inicial, el monto original de la inversión.

El saldo que se obtenga de restar el total de pagos del plazo inicial forzoso, el monto original de la inversión determinado conforme al artículo 48, se deducirá en anualidades iguales durante el plazo inicial del contrato.

Si el contrato concluyera antes del plazo pactado, se deberá considerar como partida deducible en el ejercicio la diferencia entre

los pagos efectuados y las cantidades deducidas conforme al párrafo anterior.

Deducción de las Opciones.

Art. 50

Para deducir las inversiones relacionadas con la ejecución de alguna de las opciones de los contratos, se observará lo siguiente:

- A. Si se transfiere la propiedad del bien mediante el pago de una cantidad determinada, o se opta por prorrogar el contrato por un plazo cierto, el importe de la opción se considerará como complemento del monto original de la inversión, por lo que se deducirá en el por ciento que resulte de dividir el importe de la opción entre el número de años que falten para terminar de deducir el monto original de la inversión.
- B. Si se enajenan los bienes a un tercero, deberá considerarse como deducible la diferencia entre los pagos efectuados y las cantidades ya deducidas, menos el ingreso obtenido por la participación en la enajenación a terceros.

5.2.2. LEY Y REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

Ley del Impuesto al Valor Agregado.

Uso o goce temporal de bienes.

Art. 19

Se entiende por uso o goce temporal de bienes, el arrendamiento, el usufructo y cualquier otro acto, independientemente de la forma jurídica que al efecto se utilice, por el que una persona permita a otra usar o gozar temporalmente bienes tangibles, a cambio de una contraprestación.

Momento de Pago del Impuesto.

Art. 22

Al otorgar el uso o goce temporal de un bien tangible se tiene obligación de pagar el impuesto en el momento en que son exigibles las contraprestaciones a favor de quien efectúa dicho otorgamiento y sobre el monto de cada una de ellas. Entre dichas contraprestaciones quedan incluidos los anticipos que reciba el contribuyente.

Cálculo del Impuesto.

Art. 23

Para calcular el impuesto se considera el valor de la contraprestación pactada a favor de quien la otorga, así como las cantidades que además se carguen o cobren a quien se otorga el uso o goce -- por otros impuestos, derechos, gastos de mantenimiento, construcciones, reembolsos, intereses normales o moratorios, penas convencionales o cualquier otro concepto.

Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

Consideraciones para la determinación del Impuesto. Art. 36

Para efectos del artículo 23 de la Ley, el valor de la contra-

prestación por la concesión del uso o goce temporal de las construcciones, se determina restando de la contraprestación pactada por el total del inmueble la parte correspondiente al suelo y en su caso, la parte que se destine a casa habitación.

Las autoridades fiscales estarán facultadas para practicar avalúo del inmueble a fin de determinar la proporción que representa en el valor total del inmueble la parte correspondiente a las construcciones que no estén destinadas a casa habitación.

Los contribuyentes para el pago del impuesto podrán considerar que el 80% de la contraprestación pactada por el total del inmueble corresponde a la concesión del uso o goce de las construcciones que no estén destinadas a casa habitación.

## CONCLUSIONES

El arrendamiento financiero apareció en nuestro país en 1961 - no obstante, comenzó a expandirse hasta la década de los años seten--tas, registrando su máximo desarrollo durante el período 1978-1981. - La creciente penetración de este tipo de financiamiento, dio lugar a que en las reformas a la Ley General de Instituciones de Crédito y Or--ganizaciones Auxiliares publicadas el 30 de diciembre de 1981, se le incorporara como actividad para-bancaria y se previera para las So---ciedades dedicadas a ella el "status" de Organizaciones Auxiliares de Crédito, sujetas por lo tanto a concesión del Estado. Con lo ante---rior se dio fin a la definición que se le daba de contrato innominado, dándole por tanto perfiles propios a la mencionada operación.

Por la naturaleza de su operación de "compra venta - financia--miento" el arrendamiento financiero es útil en algunos casos para la adquisición de bienes de alto costo que pueden pagarse por sí mismos mediante su uso productivo, el arrendamiento financiero se ha utiliza--do básicamente como un medio para financiar compras con recursos ex--ternos, por lo que, en su mayoría, las arrendadoras funcionaron como intermediarias entre empresas locales y entidades financieras del ex--terior, circunstancia que fue definitiva en el auge que tuvo esta ac--tividad durante el período 1978/1981,

Sin embargo, es evidente que en las condiciones actuales las -

arrendadoras financieras no están en posibilidad de seguir funcionando sobre las mismas premisas, pues se enfrentan a varios problemas como es un excesivo endeudamiento con bancos del extranjero motivado -- por los tipos de cambio señalados oficialmente para la valuación de -- sus activos y pasivos. Esta pérdida se revierte con un proceso de -- ajuste operado por el Banco de México en el mes de noviembre de 1983.

Suponiendo solucionado el problema cambiario, las arrendadoras se encuentran frente a un problema de recuperación de cartera, ya que las deudas de los arrendatarios nominadas en dólares se multiplican -- en varias veces a su valor nominal en pesos.

Además de los problemas anteriores de las 26 Arrendadoras concesionadas, 17 cuentan con una participación importante en su capital de alguna Sociedad Nacional de Crédito. La incertidumbre que existe respecto del destino último de estas participaciones, por estar en -- venta, ha dilatado la toma de decisiones importantes que, en condicio -- nes normales, hubieran requerido el apoyo total de los accionistas.

Por lo que respecta al tratamiento contable de la actividad -- del arrendamiento financiero lo regulan los siguientes Organismos:

- La Comisión Nacional Bancaria y de Seguros asignó un catálogo de cuentas para las Arrendadoras Financieras, éste de -- carácter obligatorio.
- El Instituto Mexicano de Contadores, A. C., a través de la

Comisión de Principios de Contabilidad emitió el boletín C-6, que establece la técnica contable que aplicará el arrendatario.

Fiscalmente esta actividad ha sido un caso problemático de normar. En su inicio esta operación fue regida por el criterio 13 que -- permitía una doble depreciación, ya que tanto arrendador como arrendatario podían llevarla a cabo, esto dejaba en desventaja al fisco, lo -- que originó su derogación. Actualmente la Ley del Impuesto sobre la -- Renta permite depreciar el bien al arrendatario, así como amortizar -- las cargas por el financiamiento.

Es necesario que nuestras autoridades financieras colaboren para que esta actividad tenga un desarrollo sano y equilibrado, ya que -- a través del arrendamiento financiero se apoya a la actividad empresarial del país al financiar bienes productivos y de servicios que re--- quiere este Sector.

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

## ADMINISTRACION FINANCIERA

Roberto W. Johnson  
Compañía Editora Continental, S. A.  
México 1980

## ANALISIS FINANCIERO

Oswald D. Bowlin  
Libros McGraw-Hill de México, S. A. de C. V.  
México 1982

## APUNTES DE ADMINISTRACION

Jorge Barajas Medina  
U.N.A.M.  
México 1980

## APUNTES DE FINANZAS II

Facultad de Contaduría y Administración  
U.N.A.M.  
México 1974

## APUNTES DE FINANZAS III

Facultad de Contaduría y Administración  
U.N.A.M.  
México 1974

## AVANCE OBJETIVO DE LA CONTABILIDAD BANCARIA

Pedro Farias García  
México 1981

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO UNA FUENTE ALTERNA  
DE FINANCIAMIENTO

Juan Manuel Torres Jiménez  
Tesis Profesional, Universidad La Salle  
México 1981

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE EQUIPOS INDUSTRIALES  
EN MEXICO

Juan Fernando Archer Cuillery  
Tesis Profesional, Universidad Anáhuac  
México 1972

CIRCULAR No. 923

Comisión Nacional Bancaria y de Seguros  
México 29, Diciembre 1983

CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL

Colección Porrúa  
Edición 47  
México 1980.

CODIGO DE COMERCIO Y LEYES COMPLEMENTARIAS

Colección Porrúa  
México 1983

CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION

México 1984

COMENTARIOS AL REGIMEN FISCAL APLICABLE DEL ARRENDAMIENTO  
FINANCIERO EN MEXICO Y SU EFECTO EN LA ECONOMIA NACIONAL

Ramón Guillermo García Martínez  
Tesis Profesional, Escuela Bancaria y Comercial  
México 1972

## CONTABILIDAD, TERCER CURSO

Marcos Sastrías F.  
Editorial Esfinge  
México 1983

## DERECHO CIVIL MEXICANO

Rafael de Pina  
Editorial Porrúa  
México 1974

## DERECHO DE LAS OBLIGACIONES

Ernesto Gutiérrez y González  
Editorial Cajica, S. A.  
México 1978

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Luis Jaime Levy  
Ediciones Fiscales I.S.E.F., S. A.  
México 1983.

## ESTUDIO CONTABLE DE LOS IMPUESTOS

Cesar Calvo Langárica  
Editorial PAC, S. A. de C. V.  
14a. Edición  
México 1984

## FUNDAMENTOS DE ADMINISTRACION FINANCIERA

Laurence J. Gitman  
Harper & Row Latinoamericana  
México 1978

## FUNDAMENTOS DE ADMINISTRACION FINANCIERA (Texto y Casos)

G. C. Philippatos  
Libros Mc Graw Hill de México, S. A. de C. V.  
México 1980

INTRODUCCION AL ESTUDIO DEL DERECHO Y NOCIONES AL DERECHO  
CIVIL

Clemente Soto Alvarez  
Editorial Limusa  
México 1974

LEGISLACION BANCARIA

Colección Porrua  
México 1982

LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y SU REGLAMENTO

México 1984

LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO Y SU REGLAMENTO

México 1984

MATEMATICAS FINANCIERAS

Lincoyán Portus Govinden  
Libros Mcgraw Hill de México, S. A. de C. V.  
México 1979

PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS

Instituto Mexicano de Contadores Públicos  
México 1984

TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO

Raúl Cervantes Ahumada  
Editorial Herrero, S. A.  
México 1982.