

37  
2º

# Universidad Autónoma de Guadalajara

INCORPORADA A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ESCUELA DE ADMINISTRACION, CONTABILIDAD Y ECONOMIA



TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

## TRATAMIENTO DE LOS SERVICIOS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

### SEMINARIO DE INVESTIGACION

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE

LICENCIADO EN CONTADURIA

P R E S E N T A

**FRANCISCO JOSE ROBLES VILLASEÑOR**

GUADALAJARA, JALISCO, 1986



## **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.

## INDICE

INTRODUCCION	1
CAPITULO I GENERALIDADES	
Antecedentes Históricos	4
Definición de Contrato	9
Distinción de Contrato	12
Características del Arrendamiento	12
Descripción de sus Elementos	13
Tipos de Arrendamiento	16
CAPITULO II VENTAJAS Y DESVENTAJAS	
Traspaso de los Riesgos	20
Flexibilidad	20
Financiamiento Gradual	21
Duración de los Arrendamientos	22
Mantenimiento de la Propiedad	22
Obligaciones	24
Caracterizar las modalidades	27
CAPITULO III REGISTRO CONTABLES	
Tratamiento Contable	32
Bases generales de presentación	32
Criterio para identificar	35
Principales cuentas	38
Contabilización	44
Principios contables	54

#### CAPITULO IV ASPECTOS FISCALES

Requisitos para el arrendamiento	63
Condiciones Generales	64
Tasa de interés	65
Reglamentación Fiscal	66
Monto de la Inversión	75

#### CAPITULO V CASO PRACTICO

Ejemplo	87
Toma de decisiones	89
Mecánica a seguir	91
Aspecto fiscal	96
Contabilización	98
Contabilización opción compra	102

CONCLUSIONES	103
--------------	-----

BIBLIOGRAFIA	105
--------------	-----

ANEXOS	107
--------	-----

## INTRODUCCION

Las empresas por lo general se interesan en usar -- edificios y equipo. Una forma de obtener su uso consiste en comprarlos, pero una alternativa es su arrendamiento. - Antes de la década de 1950, el arrendamiento se asociaba - la mayor parte de las veces con bienes raíces (terrenos y edificios), pero en la actualidad es posible arrendar --- cualquier tipo de activo fijo; se estima que 15 a 20% de \* todos los nuevos equipos de capital que usan los negocios cada año, son arrendados. En numerosos aspectos, es simi lar a obtener fondos en préstamo. Sin embargo, mientras \* que el financiamiento con pasivos o capital, como parte de un sistema general de fuentes de financiamiento, no puede asociarse con activos, el arrendamiento se identifica ca- racterísticamente con activos individuales.

El arrendamiento proporciona en manera simultánea la adquisición de activos y su financiamiento. Su ventaja so bre los pasivos es que el arrendador se haya en mejor si tuación que el acreedor bancario, en caso de que la empre sa experimente dificultades financieras. Si el arrendata rio no cumple con las obligaciones del arrendamiento, el - arrendador tendrá un derecho legal más fuerte para retirar el activo, porque el arrendador aún será el dueño. Un ---

acreeador, inclusive un acreedor garantizado, suele tener - costos y demoras al recobrar activos que han sido financia- dos directa o indirectamente. Puesto que el arrendador -- tiene menor riesgos que otras fuentes de financiamiento pa ra adquirir activos. Cuanto más alto sea el riesgo de la - empresa que buscan financiamiento, mayores serán las razo- nes para que el proveedor del financiamiento formule un con trato de arrendamiento, en vez de conceder un préstamo. La situación fiscal relativa de los arrendadores y de los usua rios de los activos, también pueden influir sobre la situa ción de arrendar o comprar el activo.

## CAPITULO I

### GENERALIDADES

- HISTORIA
- DEFINICION DE CONTRATO
- DISTINCION DEL CONTRATO
- CARACTERISTICAS DEL ARRENDAMIENTO
- DESCRIPCION DE SUS ELEMENTOS
- TIPOS DE ARRENDAMIENTO

## ANTECEDENTES HISTORICOS

Podemos decir que el arrendamiento ha existido desde que el hombre trabaja la tierra, ya que lo más común o parecido era la renta de la tierra (los medieras), y con el tiempo los terrenos urbanos, edificios y casas. Hasta en 1870, en U.S.A. la Compañía Telefónica "BELL", decidió rentar los aparatos. Es así como nació el Arrendamiento - Financiero.

El padre del Arrendamiento Financiero es el Sr. Enrique Schoenfeld por tener la idea de modificar el contrato de Arrendamiento Financiero, al dar la opción de compra y así convertirse el arrendatario, en el único propietario del bien.

Después de la Segunda Guerra Mundial, fue una depresión tal en (U.S.A.) que el Arrendamiento de activos fi-jos empezó a desarrollarse, ya que por la depresión económica que causó el estrago bélico, su éxito giró a través de financiar a las Empresas que estaban en expansión, ya que era imposible conseguir créditos a largo y corto plazo como tradicionalmente se adquirían.

El Arrendamiento brindó los servicios que necesita--



ban el costo del dinero, que en el Arrendamiento es más --  
elevado, era olvidado por lo menos parcialmente y que las  
rentas se deducían en un 100% de los impuestos. Otra de  
las causas que el Arrendamiento Financiero tuvo un creci- --  
miento desmedido, fue que después de la situación bélica,  
mundial, las modificaciones y las transformaciones en los  
activos fueron cada vez más frecuentes y empezaron a Arren-  
dar el equipo necesario.

En 1952 Enrique Schoenfeld y un grupo de inversionis-  
tas, se asociaron y formaron la Compañía United States --  
Leasing Corporation, que actualmente es la más grande --  
Arrendadora del mundo.

Por lo que trata a México, aparecieron en 1961 con --  
la formación de Interamericana de Arrendamientos (I.D.A.S.  
A.), la cual que para el año de 1962 contaba con un capi-  
tal de tres millones de Equipo Arrendado, aumentando éste  
en cien millones de pesos en el año de 1968, apareciendo  
en el mercado otras compañías tales como:

Arrendadora de Máquina y Equipo, S. A.

Arrendadora Mexicana, S.A.

Arrendadora Internacional, S.A.

Uniéndose a estas las de Arrendamiento Financiero como:

Banco Nacional de México, S.N.C.

Banca Serffn

Banca Cremi

Actualmente existen 15 importantes arrendadoras y durante el período de 1961 a 1965, el volumen de arrendadoras en México, creció a un ritmo del 20%, llegando a los treinta y cinco millones de pesos en equipo arrendado.

Durante el período de 1966 a 1969, el mercado de arrendamiento creció extraordinariamente, debido al criterio que implantó la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, tomó un criterio particular, por lo que el día 30 de abril de 1966, emitió un oficio, el número 311-22526, mejor conocido como el Criterio 13 de la Dirección General del Impuesto sobre la Renta, en el cual se especifica el tratamiento que debería utilizar tanto el arrendador, como el arrendatario; el arrendador en función a ese criterio daba un tratamiento similar al autorizado por la propia ley, al de ventas en abonos, dejando a las arrendadoras en libertad, respecto a la selección del costo para dar utilidad al ejercicio, y a la depreciación acumulable, en

tanto, que el arrendatario, tenfa la posibilidad de deducir anualmente el importe de las ventas pactadas, y al finalizar el contrato, la posibilidad de considerar el pago del propio, como valor de los bienes o bien, considerar el importe total del contrato como costo de adquisición y al ejercicio la opción de compra llevar a cabo la depreciación del bien.

Al percatarse la S.H.C.P. de esta situación, deja sin efecto el criterio 13 a través del oficio N° 537-6199 del día 23 de septiembre de 1974, en el cual se notifica el análisis realizado.

Eran las arrendadoras quienes estaban en posibilidades de llevar a cabo la depreciación, de acuerdo sobre la renta, y en el cual se incluía la parte proporcional al costo de la renta recibida. En 1975 se estimó que el mercado de arrendamiento en México, llegó a mil quinientos millones de pesos, que el volumen de activos arrendados tenga un crecimiento de una tasa del 20% anual durante 1976-1977. Cabe señalar que el Arrendamiento Financiero es una herramienta poco conocida en México, ya que sólo es el 1% de la inversión total probada del país, por lo que frena la inversión en nuestro país, ya que sólo con el financiamiento planeado, vamos a poder pasar la crisis actual y el arrendamiento es una buena arma para financiar

los bienes de una compañía ya sea chica o grande.

## ARRENDAMIENTO FINANCIERO

### DEFINICION DEL CONTRATO.

El contrato de arrendamiento financiero es un contrato sui generis clasificado dentro de los contratos innominados por no haber estado expresamente reglamentado en las leyes; ningún derecho lo menciona como contrato de -- ARRENDAMIENTO FINANCIERO. Es en la ley de impuesto sobre la renta publicada en el Diario Oficial de la Federación del 30 de diciembre de 1980, que aparece la mención del arrendamiento financiero.

Es un sistema de financiamiento por el cual una persona Física o Moral, adquiere el uso de bienes de capital nacional o extranjeros, presentando pagos periódicos por su uso durante un plazo previo establecido y con opción de compra al final de éste, sin recurrir a fuentes directas de crédito, y sin utilizar el propio capital de la Empresa.

En México las principales arrendadoras profesionales de equipo industrial, pertenecen a un grupo financiero que forman parte de grandes complejos y corporaciones que comercian con el dinero. Las arrendadoras son instituciones que financian equipo de las empresas, y no como algunos piensan, organizaciones que comercian con equipo

industrial. Sus utilidades están representadas por el sobreprecio que por concepto de intereses cobran los arrendatarios.

Analizando la definición antes expuesta tenemos que:

**CONTRATO.**- Es el convenio que crea, transfiere o modifica derechos y obligaciones; es una especie dentro del género de los convenios. Estos, son acuerdos de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir --- obligaciones. El arrendamiento se clasifica, dentro de -- los contratos traslativos de uso, y es "contrato por el -- que ambas partes se obligan recíprocamente, una a conocer el uso y goce temporal de una cosa, y la otra a pagar por ese uso o goce un precio cierto". (Art. 2398 del Código Civil).

La obligación del arrendador, es "entregar al arrendatario la cosa arrendada con todas sus pertenencias, y - en estado de servir para el uso convenido"; el arrendador debe responder de los vicios o defectos del bien arrendado que impida el uso del mismo, aunque él no hubiere conocido o hubiesen sobrevenido en el curso del arrendamiento, - sin culpa del arrendatario".

El arrendatario se obliga "a pagar la renta en la forma y tiempo convenidos; responder a los perjuicios que la cosa arrendada surja por culpa o negligencia a servirse de la cosa, solamente para el uso convenido conforme a la naturaleza y destino de ella".

La ley del impuesto sobre la renta, en su artículo 16, regula el contrato de arrendamiento financiero (D.O. 30 Dic. 1980): "Los contribuyentes que realicen enajenaciones a plazo en los términos del C.F.F. o que obtengan ingresos provenientes de contratos de arrendamiento financiero, podrán optar por acumular el total del precio pactado como ingreso obtenido en el ejercicio o bien considerar como ingreso acumulable, el que efectivamente les hubiera sido pagado durante el mismo". Este artículo también regula la cuando se trata de enajenación de documentos pendientes de cobro, cuando se quiere efectuar cambio de régimen, -- cuando hay incumplimiento de los contratos y sobre los ingresos por opciones finales del Arrendamiento Financiero.

En México, el arrendamiento financiero data de 1961 con la institución denominada Interamericana de Arrendamiento, S.A. (I.D.A.S.A.), no se tienen datos precisos sobre el volumen de esas operaciones, ya que no existe ninguna asociación de arrendadoras que permitan obtener estadísticas.

## DISTINCION DEL CONTRATO.

Un contrato es el convenio que crea, transfiere o modifica derechos y obligaciones. Son acuerdos de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones.

El arrendamiento es un contrato traslativo de uso. De acuerdo a la Ley "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 cierto precio". Art.2398 CCDF.

## CARACTERISTICAS DEL ARRENDAMIENTO:

A).- Principal, subsiste y surte efectos con plena independencia de cualquier otro acto jurídico.

B).- Oneroso, produce recíprocos provechos y gravámenes a las partes.

C).- Bilateral, impone derechos y obligaciones para los contratantes.

D).- Comutativo, las partes conocen desde su celebración, cuales son sus gravámenes y provechos.



E).- De tracto sucesivo, se cumplen las obligaciones de manera periódica.

F).- Formal, consta por escrito.

El arrendamiento puede ser de naturaleza civil, mercantil o administrativa.

El arrendamiento financiero se incorporó a las disposiciones del código fiscal de la federación, y esta denominación, no corresponde al ámbito jurídico, sino más bien - al ámbito económico, a pesar de que son empresas financieras de capital y no comerciantes de bienes de capital.

#### DESCRIPCION DE SUS DIVERSOS ELEMENTOS:

¿Quiénes intervienen en el contrato? Las siguientes partes:

Arrendadora, arrendataria y las terceras partes que son: El registro público de comercio, dos testigos y un notario público, ocasionalmente un obligado solidario.

¿Cómo se formaliza? Por medio de un contrato que deberá estar escrito en el Registro Público de Comercio. Ex

presamente se convienen como requisito adicional que el -- equipo materia del contrato deberá estar asegurado, ya sea a través de la arrendadora o por medio de la arrendataria, pero con costo para el segundo, quedando como beneficiario del mismo la arrendadora.

En la actualidad las empresas arrendadoras están -- ofreciendo el arrendamiento financiero, tanto en moneda nacional como en moneda extranjera, misma que se expresa rá en el contrato y pagará respectivo.

Un aspecto de suma relevancia en el contrato de --- arrendamiento financiero, es conocer la composición del -- monto total del contrato, con el objeto de poder determinar con mayor seguridad, el costo implícito de la fuente - de financiamiento, que para tal efecto analizaremos cada una de las partes constitutivas del costo:

**COSTO DEL EQUIPO:** En este rubro, se incluyen los si guientes elementos: a) El valor físico del equipo, o sea el precio de mercado del bien objeto del contrato. b) Impuestos y derechos de importación, en caso de que el bien sea de importación.

**COSTO DE INANCIAMIENTO:** Se considera un porcentaje o tasa de interés, que en términos generales es similar -

al interés bancario, en algunas ocasiones el arrendador -  
recurre a financiamientos externos para financiar el con-  
trato en cuestión o bien, toma en consideración las ta-  
sas de interés internacionales para préstamos al extranje  
ro (prime rate o libor).

PORCENTAJE PROPORCIONAL DEL COSTO DE OPERACION: Se  
considera un factor determinado actualmente, para absor-  
ber parte de los costos administrativos de cada contrato.

PROCENTAJE DESEADO DE UTILIDAD: Dato el alto volú-  
men de operaciones que en la actualidad manejan las arren-  
dadoras profesionales de equipo, la mayoría de ellas han  
determinado a través de estudios actuariales, factores ta-  
les que aplicados al costo físico del equipo, arrojan di-  
rectamente el valor de las rentas periódicas y/o el mon-  
to total del contrato, en donde ya van incluidos todos --  
los costos relativos, así como la utilidad que habrá de -  
generar cada contrato.

## TIPOS DE ARRENDAMIENTO:

Por lo general son tres tipos de Arrendamiento:

- VENTAS
- SERVICIO DE OPERACION
- EL FINANCIERO.

### ARRENDAMIENTO DE VENTAS:

Bajo la norma de venta y servicio se entiende que -- una empresa que posee un terreno, un edificio, etc., lo vende a otra persona, la cual luego se lo va a arrendar, y esta persona la compradora, recibe pagos iguales durante un periodo, pero la vendedora, puede seguir usando el lugar, y lo importante es que la misma vendedora tiene el dinero en efectivo, para poder seguir invirtiendo en su compañía.

### ARRENDAMIENTO DE OPERACION O DE SERVICIO:

Es el más empleado por las compañías que fabrican artículos de oficina, tales como calculadoras, copadoras, - computadoras, etc. Este servicio consta de que la empresa va a adquirir un servicio de equipo; el cual va a ser uti-

lizado en su compañía por un tiempo determinado, y al final de este puede tener la opción de comprarlo si lo desea; la ventaja en este caso, es que la compañía adquiere un bien, sin un desembolso fuerte, y lo utiliza en la empresa como suyo; pagando cantidades iguales durante el plazo establecido en el contrato.

Lo importante en este tipo de servicio, es que por lo general los pagos que se hacen a la arrendadora, no cubren el costo total, por lo que los pagos, son más y en un período de vida más corto, para que la empresa prestadora de servicios, no tenga pérdidas.

Otra característica básica, es que si la empresa que adquiere el bien desea devolverlo antes del tiempo, estipulado, por el hecho de que la tecnología lo requiera, él lo podrá hacer a la compañía prestadora de servicio.

#### ARRENDAMIENTO FINANCIERO:

Este tipo de contrato, no toma en cuenta los servicios de mantenimiento, y no es anelable. Y el que requiere el servicio va a hacer pagos iguales por el precio del bien. Esto consiste en que una Empresa va a adquirir un bien por un tiempo determinado, pero dicha empresa recurrir a una institución financiera y le pide que ella adque

ra el bien, y mientras la Compañía es la que utiliza me--  
diante pagos a esta institución la empresa utiliza el ---  
bien, pero no es el dueño.

## CAPITULO No. 2

### · VENTAJAS Y DESVENTAJAS ·

- DURACION DE LOS ARRENDAMIENTOS
- MANTENIMIENTO DE LA PROPIEDAD
- TRASPASO DE LOS RIESGOS AL ARRENDADOR
- FLEXIBILIDAD
- FINANCIAMIENTO GRADUAL
- OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA Y ARRENDATARIA EN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.
- CARACTERIZAR LAS MODALIDADES Y/O ESPECIALIDADES DEL CONTRATO.

## TRASPASO DE LOS RIESGOS AL ARRENDADOR.

Esto es muy usual cuando un propietario no sabe si comprar o arrendar, puesto que es muy factible que el riesgo de obsolescencia sea muy grande, entonces él adquiere el bien, lo pasa a un tercero, el riesgo y el sólo lo va a arrendar, puesto que es más factible que el bien esté más seguro así.

Este tipo de riesgo, se utiliza por lo general, cuando se trata de maquinaria ultra moderna, que cambia rápidamente debido al aceleramiento excesivo de la tecnología y para evitar el desecho se arrenda el bien, por un período más corto, y se evita el riesgo de caer en una maquinaria obsoleta.

## FLEXIBILIDAD:

La flexibilidad de arrendar un bien, es más favorable que el poder adquirirlo, puesto que nos va a dar mayor flujo de efectivo, en la empresa y no descapitalizar al querer comprar un bien.

Esto es, puesto que el contrato nos va a guiar a tener una buena inversión, y a poder sacar y aprovechar de -



él, lo máximo. Puesto que si al arrendar el bien nos va a brindar un máximo rendimiento en efectivo pues seguimos -- con él, y si no podemos transferir, acortar el contrato, o liquidar puesto que se va a planear antes de iniciar el -- contrato; los caminos que podemos seguir para el benefi-- cio de nuestra compañía.

#### FINANCIAMIENTO GRADUAL;

Este tipo de arrendamiento o ventaja es muy favora-- ble puesto que nos va a prestar un servicio, bien o finan-- ciamiento, por un periodo corto de tiempo, y si es positi-- vo el arrendamiento, lo vamos a formalizar y poder adqui-- rirlo por un periodo de tiempo más largo.

Esto nos va a evitar la emisión de obligaciones, --- puesto que si emitimos bienes, y se tardan en vender, no - podemos tomar el dinero. En cambio con un arrendamiento - gradual, nos va a servir para poder tomar el bien y poder ir emitiendo obligaciones parcialmente, hasta poder adqui- rir el bien por completo, y poder tener las obligaciones - también para evaluar este bien.

También este evita que el riesgo sea mayor, ya que nos financiamos parcialmente para adquirir el bien.

## DURACION DE LOS ARRENDAMIENTOS.

El periodo durante el cual los activos se arriendan, están relacionados con la vida económica del activo adquirido.

Por lo común o general, el plazo por lo que se adquiere el bien, es no menos del 75% a un 80% de la vida útil de ese bien, esto es,, para que la arrendadora pueda usar el bien después de que termine el contrato.

## MANTENIMIENTO DE LA PROPIEDAD,

Podemos clasificar estos en tres premisas de mantenimiento, en base a el contrato que se realice o el tipo de arrendamiento.

### 1.- ARRENDAMIENTO CON MANTENIMIENTO:

Es el contrato por el cual el arrendador, se obliga a mantener el bien adquirido, y tomar los seguros necesarios como el personal capacitado para el que el Activo sea aprovechado al máximo. También está obligado a tomar las medidas de seguridad necesarias para la protección del bien.

## 2.- ARRENDAMIENTO SIN MANTENIMIENTO:

Este tipo de contrato es en el que se responsabiliza al arrendatario con el concerniente, al mismo a mantenerlo, y este tipo de contratos, es por lo general a largo plazo, por ejemplo: El de terrenos y edificios.

## 3.- ARRENDAMIENTO FINANCIERO:

Este tipo de contrato se refiere básicamente a grandes cantidades de equipo, o sea, el que adquiere el bien en una corporación y va a adquirir demasiadas unidades (en el caso de carros), y él está obligado al mantenimiento, como a pagar un seguro por éstas.

OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA Y LA ARRENDATARIA EN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

La arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria los bienes estipulados en el contrato, siendo también objeto del arrendamiento cualquier mecanismo, refacción o pieza que se use accesoriamente con los bienes arrendados o que posteriormente se le instale o agregue. Para todos los efectos legales, las partes declaran que la renta ha sido fijada con base al uso normal de los equipos arrendados.

DURACION: Es el plazo forzoso especificado en el contrato.

La arrendataria no podrá en ningún momento ceder, --traspasar o subarrendar los derechos y obligaciones inherentes al contrato, si no es con el consentimiento expreso y escrito del arrendador.

Simultáneamente a la formación del contrato, se realiza un pagaré mercantil por el valor total del contrato -- haciendo mención de los pagos periódicos.

La arrendataria cubrirá los pagos de renta por periodos vencidos en el domicilio de la arrendadora; el primer

pago deberá cubrirse el día en que empieza a correr el término del contrato.

La arrendadora queda autorizada para ceder, dar garantía o traspasar los derechos emanados del contrato, si a su interés conveniere.

La arrendataria se obliga a entregar a la arrendadora en el acto de ser requerida, judicial o extrajudicialmente cuando falte el pago de la renta de los bienes objeto del contrato. Para este supuesto la arrendataria facultada a la arrendadora, sin perjuicio de cualquier otro derecho o acción, que pudiese corresponderle, a recoger los bienes en donde se encuentren sin intervención de autoridad de ninguna especie, razón por la cual desde ahora releva a la arrendadora de cualquier responsabilidad de carácter civil, mercantil, penal o de cualquier otra especie -- que pudiera derivarse el uso de esta facultad.

La arrendataria deberá comunicar por escrito a la arrendadora con anticipación mínima de un mes, el vencimiento del plazo forzoso del contrato, si adquiere los bienes en cuyo caso podrá permanecer con autorización de la arrendadora en el goce y uso de los bienes, entendiéndose que el contrato ha sido prorrogado en los términos indicados en el contrato.

En caso de que la arrendadora no recibiera a tiempo el aviso antes mencionado, se entenderá que la arrendataria no desea hacer uso de ninguna de las opciones, por lo tanto concluirá el contrato.

LOS IMPUESTOS QUE CAUSEN LA COMPRA-VENTA SERAN A CARGO DE LA ARRENDATARIA.

Serán a cargo de la arrendataria los fletes, derechos de entrega, transportes, almacenamientos e impuestos de los bienes arrendados, obligándose también a la arrendataria a demostrar los bienes y ponerlos a disposición de la arrendadora, a la terminación del plazo forzoso.

La arrendataria se obliga a operar la máquina o equipo empleando personal calificado que será seleccionado, contratado y pagado por ella, debiendo cubrir a la arrendadora los daños y perjuicios que le causara al no cumplir con los requisitos de esta cláusula.

La arrendataria se obliga a colocar en lugar visible los bienes arrendados y en forma permanente un indicador, de que dicho activo es propiedad de la arrendadora, este medio de identificación lo proporcionará la arrendadora.

La arrendadora entrega a la arrendataria recibo de absoluta conformidad a la firma del contrato del bien materia de arrendamiento, quedando la arrendadora sin responsabilidad por daños, defectos, diferencias, especificaciones o entrega tardía de los mismos.

La negativa de la arrendataria de recibir la maquinaria y/o el equipo, constituye una de las causas de rescisión del contrato, pudiendo la arrendadora a su elección, exigir el cumplimiento del mismo, por esta negativa la arrendataria se obliga además a pagar a la arrendadora por concepto de indemnización una suma equivalente al 20% del importe total de la renta estipulada para todo el plazo forzoso del arrendamiento.

#### CARACTERIZAR LAS MODALIDADES Y/O ESPECIALIDADES DEL CONTRATO.

Dentro de los contratos de arrendamiento podemos considerar el arrendamiento natural o puro, con es el caso de arrendamiento de inmuebles; el arrendamiento natural documentado, que es cuando un documento ampara el monto de las ventas durante la vigencia del contrato. Así en el caso del arrendamiento financiero, cuyas características son;

- 1.- El plazo forzoso e irrevocable del contrato para ambas partes.
- 2.- El monto de las rentas pactadas durante el plazo inicial forzoso.
- 3.- La opción de compra al término del contrato para un valor menor al valor de mercado del bien arrendado.
- 4.- La opción a continuar arrendando el bien con rentas menores a las iniciales, o bien, la enajenación del activo a un tercero.
- 5.- La estipulación de la parte que cubrirá los gastos de mantenimiento, impuestos, derechos, etc., que genere el contrato.

Como modalidades podemos analizar:

#### ARRENDAMIENTO NETO:

El arrendatario, cubre todos los gastos generados por el aprovechamiento y utilización del bien, objeto del contrato con o sin los gastos de instalación, impuestos y derechos de importación, etc. Y el arrendador sólo financia el costo de adquisición del mismo, como ejemplo mencionaremos el arrendamiento de equipo industrial, esta modalidad es la



más empleada en México.

#### ARRENDAMIENTO BLOSAL:

En este contrato los gastos de instalación, mantenimiento, etc., los cubre el arrendador y los repercute en el monto de las rentas periódicas, como ejemplo tenemos el arrendamiento de equipo computacional.

#### ARRENDAMIENTO TOTAL:

El arrendador recupera el costo del activo arrendado adicionado por el interés del capital invertido, a través de las rentas pactadas durante el plazo inicial forzoso del contrato, esta es una característica fundamental del arrendamiento financiero.

#### ARRENDAMIENTO FICTICIO.

Conocido también con el nombre de venta y arrendamiento ficticio; su nombre en inglés sale and lease back; por medio de este arrendamiento una empresa vende un activo de su propiedad a una arrendador misma que arrienda el mismo activo a la empresa que se lo vendió inicialmente. - Así la empresa arrendataria, no necesita adquirir activos fijos, ya los tiene, pero necesita de fondos adicionales

para operar, por lo que vende y arrienda el equipo al mismo tiempo, con lo que no pierde la posesión del bien y obtiene capital de trabajo adicional, dependiendo de las condiciones del contrato, puede obtener además, beneficios -- fiscales por la depreciación acelerada del equipo.

## CAPITULO III

### REGISTRO CONTABLES

- TRATAMIENTO CONTABLE DE LOS ACTIVOS FIJOS TOMADOS EN ARRENDAMIENTO.
- BASES GENERALES DE PRESENTACION EN LOS ESTADOS FINANCIEROS.
- CRITERIO PARA IDENTIFICAR EL CONTRATO EN EL BALANCE GENERAL.
- PRINCIPALES CUENTAS EN EL ARRENDAMIENTO.
- CONTABILIZACION DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.
- PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD.

## TRATAMIENTO CONTABLE DE ACTIVOS FIJOS TOMADOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Como mencionamos anteriormente, los contratos de arrendamiento financiero, han ido creciendo en los últimos años, por lo que es importante sentar las bases, desde el punto de vista arrendatario, acerca de la información o tratamiento contable, que es aplicable en los casos en que los derechos contenidos en los contratos de arrendamiento, sean en igual importancia en relación a la situación financiera del arrendatario, o en relación con las operaciones en los años de vida del contrato que está en vigor.

## BASES GENERALES DE PRESENTACIÓN EN ESTADOS FINANCIEROS.

Como mencionamos anteriormente, los contratos de Arrendamiento Financiero se pueden clasificar en dos grandes grupos.

A).- Arrendamientos que conceden el derecho de utilizar los activos a cambio de pago de rentas, y en los cuales no es presumible que el arrendatario vaya adquiriendo un derecho sobre la propiedad del bien rentado.

B).- Arrendamiento que en esencia equivalen a una --

compra a plazos del activo.

En cuanto a los arrendamientos del grupo "A", los estados financieros del arrendatario, deben contener la información necesaria que permitan al lector considerar el efecto que los compromisos del arrendamiento puedan tener sobre la situación financiera, y los resultados de operación, tanto del año actual como de los futuros.

En las notas de los estados financieros, se indicará el monto anual de las rentas pagadas, con el tipo y clase del activo fijo arrendado, como el período del arrendamiento, como cualquier obligación si fuera indispensable.

En cuanto al arrendamiento del grupo "B", con opción de compra en plazos, los pagos equivalen a un medio de financiamiento de dicha compra, siendo la naturaleza de la operación la adquisición del bien con la obligación inherente de pagar por él.

La naturaleza de este contrato es tal, que el activo y el pasivo, deben mostrarse en el balance general, distinguendo este tipo de arrendamientos, y deben ser registrados como compras; el monto de estas transacciones se determinará tomando como base el importe total de las rentas

a pagar, excluyendo las partes de las rentas que representan costos de servicios, impuestos sobre el arrendamiento, y los costos de operación si los hubiese, y deduciendo el interés supuesto por el arrendamiento.

En el balance general se presentará el activo dentro del grupo "ACTIVO FIJO", por un renglón separado que se denomine la cuenta, por ejemplo; Equipo de transporte adquirido en arrendamiento, o una semejante.

El pasivo se presentará normalmente separado de 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 y los activos se depreciará sobre la base de su vida útil.

## CRITERIOS PARA IDENTIFICAR EL CONTRATO EN EL BALANCE GENERAL Y ESTADO DE RESULTADOS .

Para poder identificar el tipo de contrato de arrendamiento financiero, es importante que las bases contables lo estén también para la información en el presente como futuro, se pueda identificar claramente.

Y es cierto que en derecho sobre la propiedad del activo fijo no se va adquiriendo en aquellos casos, en que el arrendamiento pueda ser cancelado por cualquiera de las partes, por alguna contingencia remota, por otra parte, -- las condiciones siguientes generalmente significa que el arrendamiento adquiere un derecho sobre la propiedad del activo, y evidentemente representa en esencia una compra.

- a) El período inicial es considerablemente menor a la vida útil del bien.
- b) El arrendamiento tiene la opción de renovar el contrato por el período remanente de vida útil del bien, a rentas considerablemente más bajas que las pactadas.
- c) El arrendatario tiene el derecho, del bien, durante el período del contrato.

- d) Adquirir el activo mediante un desembolso que es más bajo el precio a la fecha del contrato, tendrá la opción de compra si lo desea, y pueda ejercerla.

A menos que resulte claro que no está adquiriendo un derecho sobre la propiedad del bien arrendado, la existencia de las condiciones siguientes, también ayuda a distinguir un contrato que en realidad representa una compra:

- a) El activo adquirido por el arrendador para satisfacer necesidades específicas del arrendatario.
- b) Probablemente es útil únicamente para este propósito específico.
- c) El período del arrendamiento corresponde a la vida útil del activo.
- d) El arrendatario está obligado a pagar costos como impuestos, seguros, mantenimiento, etc. (generalmente son del dueño del bien).
- e) El arrendatario garantiza las obligaciones del arrendador con respecto al activo arrendado.
- f) El monto de las rentas pactadas es igual o superior al valor de mercado del bien, a la fecha de la operación, más el financiamiento y los gastos



(impuestos, apertura de crédito, etc.), a cargo  
del arrendatario.

## CUENTAS UTILIZADAS EN EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

## ACTIVO

## Activo Circulante:

- BANCOS
- DEUDORES DIVERSOS

## Activo Fijo :

- EQUIPO DE TRANSPORTE (ejemplo de activo fijo).
- DEPRECIACION DE EQUIPO DE TRANSPORTE.
- EQUIPO DE TRANSPORTE ARRENDADO.
- DEPRECIACION ACUMULADA DE EQUIPO ARRENDADO.

## Activo Diferido :

- GASTOS ANTICIPADOS
- AMORTIZACION DE GASTOS ANTICIPADOS.

## PASIVO

## Pasivo Circulante:

- DOCUMENTOS POR PAGAR (CORTO PLAZO)
-

- ACREEDORES DIVERSOS
- IMPUESTOS POR PAGAR (I.V.A., I.S.R., -  
etc.)'

Pasivo Fijo ;

- DOCUMENTOS POR PAGAR (LARGO PLAZO)

CUENTAS DE ORDEN

- LA DENOMINACION QUE LA COMPANIA CREA CONVENIENTE.

CUENTAS DE RESULTADOS

- GASTOS DE OPERACION
- GASTOS FINANCIEROS
- OTROS PRODUCTOS

Con el objeto de interpretar fácilmente la clasificación de las cuentas, es necesario conocer los términos - especiales que se emplean en contabilidad, para denominar los valores que constituyen las propiedades y las obligaciones del arrendamiento financiero.

ACTIVO

A.C. BANCOS: Es la cuenta que va a servir para girar pagos a la arrendadora, por conceptos de las rentas, impuestos, gastos, servicios, etc.

A.C. DEUDORES DIVERSOS: Es la persona a la que le podemos vender el activo fijo, a la terminación del contrato o antes, dependiendo la situación de la empresa.

A.F. EQUIPO DE TRANSPORTE: Es el ejemplo de la cuenta de activo fijo que tomamos en arrendamiento, y la cuenta nos va a brindar la información a la terminación del contrato de arrendamiento, si adquirimos el bien o no.

A.F. DEPRECIACION DE EQUIPO DE TRANSPORTE: Es la cuenta que corresponde la depreciación del equipo, por el demérito del activo a la terminación del contrato.

A.F. EQUIPO DE TRANSPORTE ARRENDADO: Es el rubro en el que tomamos el equipo en arrendamiento, y nos va a servir para poder interpretar la situación del pago de rentas, en el transcurso del arrendamiento.

A.F. DEPRECIACION ACUMULADA DE EQUIPO DE TRANSPORTE ARRENDADO: Es la cuenta en la que tomamos la deprecia---

ción en el transcurso del tiempo del contrato de --  
arrendamiento.

A.D. GASTOS ANTICIPADOS: Es el rubro en el que tomamos -  
la cantidad a la que tenemos derecho de la deducción  
adicional por conceptos del contrato de arrendamiento.

A.D. AMORTIZACION DE GASTOS ANTICIPADOS: Es la cuenta en  
la que vamos a amortizar los gastos en el transcurso  
de arrendamiento.

#### PASIVO

P.C. DOCUMENTOS POR PAGAR CORTO PLAZO: Es la cuenta que  
está el importe de los documentos que corresponden -  
al primer año del contrato.

P.C. ACREEDORES DIVERSOS: Es el rubro en la que se abona  
el importe del arrendamiento, y se va disminuyendo -  
en el transcurso del contrato de arrendamiento.

P.C. IMPUESTOS POR PAGAR: ES el importe de todos los im-  
puestos pagados o por pagar del contrato.

P.F. DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO: Es el rubro --

de los documentos restantes del contrato.

#### CUENTAS DE ORDEN

Hay que tomar en cuenta que los nombres o títulos de las cuentas de orden, deben dar una idea clara y precisa de las operaciones que en ellas se registran, con el fin de interpretar fácilmente su objeto y movimiento.

Teniendo en cuenta que las cuentas de orden se llevan con arreglo al sistema de contabilidad, por partida doble, invariablemente se deben establecer en grupo de dos, de las cuales la primera es deudora y la segunda acreedora.

El nombre que se asigne a la cuenta de orden acreedora debe ser distinto a la deudora.

Por lo que no importa el nombre (ya que no hay catálogo oficial de los nombres), sino que signifique los correctos nombres utilizados en las cuentas, son para dar una idea clara y concisa.

#### CUENTAS DE RESULTADOS.

**GASTOS DE OPERACION:** Es el rubro en la que la depreciación como amortización, se van cargando en el transcurso del contrato de arrendamiento.

**GASTOS FINANCIEROS:** Es por el concepto que pagamos los intereses y gastos que genere el contrato.

**OTROS PRODUCTOS:** Este rubro es cuando efectuamos la venta del equipo al término del contrato, y por lo cual recibimos dinero que no es generado por la empresa.

## CONTABILIZACION DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Los registros contables del arrendamiento se basan - en lo dispuesto en los Artículos 48, 49 y 50 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, y 48 y 49 del reglamento de la -- Ley de referencia.

En la contabilización de un contrato de arrendamien- to financiero, puede haber diferentes metodologías, para - la contabilización, puesto que los diferentes tipos de operaciones o contratos de arrendamiento lo indican, y los po demos clasificar en:

- A).- Cuando la empresa sola arrienda el activo fijo sin opción a compra del bien.
- B).- Cuando la empresa ejerce la opción de compra a la terminación del contrato.
- C).- Cuando la cancelación del contrato faltando me- ses para su terminación y cesión de derechos de la operación de compra a una tercera persona.
- D).- Cuando a la terminación del contrato y la op--- ción de compra la ejerce una tercera persona.



**NOTA:**

Los ejemplos de contabilización son datos ficticios, para poder entender el mecanismo a seguir, puesto que en el capítulo V lo tomaremos con datos más reales.

Los datos fueron proporcionados por un despacho de asesoría fiscal, por lo que lo tomamos como (ANEXO X).

## ARRENDAMIENTO FINANCIERO

## BASES PARA EL EJEMPLO

Arrendamiento financiero por		\$ 2'000,000
Renta mensual		145,220
Comisión		69,706
Opción de compra		20,000
I.V.A. Pagado		533,248
Valor Total de la Operación		4'108,234
Duración 24 meses		
24 Mensualidades por 145,220	=	\$ 3'485,280
\$ 3'485,280 X 49%	=	1'672,934
\$ 3'485,280 X 51%	=	1'812,346

## NOTA:

ESTE EJEMPLO ES CONSIDERADO COMO ANEXO X.

A).- Cuando la empresa solo arrienda el activo fijo sin opción a compra del bien.

CUENTA	PARCIAL	DEBE	HABER
AJ 1			
EQUIPO DE TRANSP. ARRENDADO		\$ 1'672,934	
GASTOS ANTICIPADOS CONTRATO X		1'812,346	
A			
DOCUMENTOS POR PA-- GAR A C.P			\$ 1'742,640
DOCUMENTOS POR PA-- GAR A L.P			1'742,640

- Registro del contrato de Arrendamiento Financiero.

AJ 2			
I.V.A. POR ACREDITAR		\$ 533,248	
GASTOS FINANCIEROS			
COMISIONES Y SITUACIONES		69,706	

A

CUENTA	PARCIAL	DEBE	HABER
ACREEDORES DIVERSOS			602,954

- Registro del I.V.A. y comisión cobrada por el contrato -  
de Arrendamiento Financiero.

AJ 3

DOCUMENTOS POR PAGAR

C.P. \$ 145,220

ACREEDORES DIVERSOS 602,954

A

BANCOS 748,174

- Registro del primer pago arrendadora por celebración del  
contrato.

AJ4

GASTOS DE OPERACION 103,396

Dep. Eq. Arrendado 20%A \$ 27,882

Amortización de Gtos. 75,514

A

DEPRECIACION ACUMULADA

EQUIPO DE TRANSPORTE \$ 27,882

CUENTA	PARCIAL	DEBE	HABER
ARRENDADA			27,882
AMORTIZACION ACUMULADA			
DE GASTOS ANTICIPADOS			75,514

- Aplicación mensual de la depreciación y amortización del contrato de arrendamiento "X"

AJ 5

DOCUMENTOS POR PAGAR

A L.P. \$ 145,220

DOCUMENTOS POR PAGAR

A C.P. 145,220

A

DOCUMENTOS POR PAGAR

A C.P. \$ 145,220

BANCOS 145,220

- Registro de traspaso de documentos de largo a corto y pago del documento correspondiente.

NOTA: TODOS LOS REGISTROS CONTABLES HASTA EL AJUSTE NUMERO 5 SERAN IGUALES EN LAS ALTERNATIVAS QUE A CONTINUACION DETALLAMOS.

B).- Cuando la empresa ejerce la opción de compra a la terminación del contrato.

CUENTA	DEBE	HABER
EQUIPO DE TRANSPORTE	\$ 1'692,934	
DEPRECIACION ACUMULADA DE EQUIPO ARRENDADO.		669,168
I.V.A. POR ACREDITAR	3,000	

A

EQUIPO DE TRANSPORTE ARRENDADO		\$ 1'672,934
DEPRECIACION ACUMULADA. EQUIPO DE TRANSPORTE.		669,168
BANCOS		23,000

- Pago de la opción de compra por vencimiento de contrato y cancelación del equipo arrendado.

NOTA: EN ESTA ALTERNATIVA EL ACTIVO FIJO REMANENTE MAS LA OPCION DE COMPRA DE \$ 20,000 SE DEBERAN DE DEPRECIAR EN LOS TERMINOS DE LEY (3 AÑOS MAS, YA QUE ES EQUIPO DE TRANSPORTE Y EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOLO ERA DE 2).

C).- Cancelación del contrato faltando meses para su terminación y cesión de derechos de la opción de compra a una tercera persona.

CUENTA	DEBE	HABER
DOCUMENTOS POR PAGAR		
A C.P	\$ 871,320	
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO DE TRANSPORTE ARRENDADO	501,879	
DEUDORES DIVERSOS (OPCION VENTA)	500,000	
GASTOS DE OPERACION DEPRECIACION	1'171,055	
AMORTIZACION ACUMULADA GASTOS ANTICIPADOS.	1'359,259	
GASTOS DE OPERACION (GASTOS ANTICIPADOS)	453,087	
A		
EQUIPO DE TRANSPORTE ARRENDADO		\$ 1'672,934
GASTOS ANTICIPADOS		1'812,346

CUENTA	DEBE	HABER
OTROS PRODUCTOS (BONIFI CACION INTERESES)		105,495
BANCOS		750,000
OTROS PRODUCTOS (PART. EN OPCION).		500,000
I.V.A. POR ACREDITAR - (BON. INTERESES)		15,825

- En este caso la opción la paga la persona que ejerza y -  
no la empresa.

NOTA:

EN EL CASO DE QUE LA EMPRESA EJERZA LA OPCION, SE DE  
BERAN REGISTRAR LOS MOVIMIENTOS COMENTADOS EN LA AL  
TERNATIVA "B", ADICIONANDO UNICAMENTE EL PAGO DE LOS  
DOCUMENTOS PENDIENTES.



D).- Cuando a la terminación del contrato y la opción de compra la ejerce una tercera persona.

CUENTA	DEBE	HABER
DEPRECIACION ACUMULADA		
EQUIPO DE TRANSPORTE -		
ARRENDADO	\$ 669.173	
DEUDORES DIVERSOS (VEN		
TA OPCION)	50,000	
GASTOS DE OPERACION --		
(DEPRECIACION)	1'003,761	

A

EQUIPO DE TRANSPORTE --		
ARRENDADO		\$ 1'672,934
OTROS PRODUCTOS (PART.		
EN OPCION		50,000

NOTA:

EN ESTE CASO LA OPCION DE COMPRA LA PAGA LA PERSONA -  
QUE EJERZA LA OPCION.

## PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD.

Podemos hacer mención que los principios de contabilidad generalmente aceptados, juegan un papel muy importante en el Arrendamiento Financiero, ya que de ellos podemos sacar las bases para una buena contabilización, que refleje satisfactoriamente los resultados del período del arrendamiento, en los activos fijos adquiridos por el contrato, - podemos mencionar que los principios son los siguientes:

### 1.- ENTIDAD.

Las actividades económicas son realizadas por entidades identificables, las que constituyen combinaciones de recursos humanos, recursos naturales y capital, coordinados por una autoridad que toma decisiones encaminadas a la consecución de los fines de la entidad.

A la contabilidad, le interesa identificar la entidad que persigue fines económicos particulares, y que es independiente de otras entidades. Se utilizan para identificar una entidad dos criterios: (1) conjunto de recursos destinados a satisfacer alguna necesidad social, con estructura y operación propios, y (2) centro de decisiones independientes con respecto al logro de fines específicos, es decir, a la satisfacción de una necesidad social. Por

tanto, la personalidad de un negocio es independiente de sus accionistas o propietarios, y en sus estados financieros, sólo deben incluirse los bienes, valores, derechos y obligaciones de este ente económico independiente. La entidad puede ser una persona física, una persona moral, o una combinación de varias de ellas. (ANEXO 1).

Podemos decir que el arrendamiento financiero, es una herramienta para lograr los fines de un ente económico en todas sus facetas, puesto que con su planeación, va a ayudar a cualquier clase de entidad.

## 2.- REALIZACION.

La contabilidad cuantifica en términos monetarios las operaciones que realiza una entidad con otros participantes en la actividad económica, y ciertos eventos económicos que la afectan.

Las operaciones y eventos económicos que la contabilidad cuantifica, se consideran para ella realizados : (A) cuando ha afectado transacciones con otros entes económicos, (B) cuando han tenido lugar transformaciones internas que modifican la estructura de recursos o de sus fuentes, o (C) cuando han ocurrido eventos económicos exter-

nos a la entidad o derivados de las operaciones de ésta, y cuyo efecto pueda cuantificarse razonablemente en términos monetarios. (ANEXO II).

Desde el momento de que estamos arrendando un activo fijo, estamos realizando operaciones con otro ente económico, y por lo tanto vamos a tener mejores servicios a la comunidad, o a situaciones externas e internamente vamos a mejorar, puesto que tenemos más activos y mejores - para todo el personal de la planta.

### 3.- PERIODO CONTABLE.

La necesidad de conocer los resultados de operación y la situación financiera de la entidad, que tiene una existencia continua, obliga a dividir su vida en períodos convencionales. Las operaciones y eventos así como sus efectos derivados, susceptibles de ser cuantificados, se identifican con el período en que ocurren; por tanto, cualquier información contable debe indicarse claramente, el período a que se refiere. En términos generales los costos y gastos deben identificarse con el ingreso que originaron, independientemente de la fecha en que se paguen. (ANEXO III)

Como es de suponerse en el arrendamiento financiero

se deben de tener todas las cifras actuales y bien especificadas, ya que tanto la compañía arrendadora como el arrendador, deben de tener este último toda la contabilidad expresamente bien elaborada, y a la fecha, ya que como lo mencionamos en el capítulo II de la tesis, él lo puede y debe pedirlos actualizados los balances y estados financieros, y bien expresadas las notas a éstos.

#### 4.- VALOR HISTORICO ORIGINAL.

Las transacciones y eventos económicos que la contabilidad cuantifica, se registran según las cantidades de efectivo que se afecten a su equivalente o la estimación razonable, que de ellos se haga al momento en que se considere razonablemente realizados contablemente estas cifras, deberán ser modificadas en el caso de que ocurran eventos posteriores, que les hagan perder su significado, aplicando métodos de ajuste de sistemática, que preserven la imparcialidad y objetividad de la información contable. Si se ajustan las cifras por cambios en el nivel general de precios, y se aplican a todos los conceptos susceptibles de ser modificados, que integran los estados financieros, se considerará que no ha habido violación de este principio; sin embargo, esta situación debe quedar debidamente aclarada en la información que se produzca. (ANEXO - IV).

Como podemos mencionar que en el arrendamiento de un bien, él es pactado desde un principio a un precio superior ya que se deprecia más rápidamente el bien; tiene el valor histórico desde un comienzo de la operación, y no varía en nada, ya que se paga lo mismo en el período del contrato, puesto que está pactado de antemano, y el valor de compra es simbólico, ya que lo pagamos en el transcurso del arrendamiento por lo que no altera la información del bien.

#### 5.- NEGOCIO EN MARCHA.

La entidad se presume en existencia permanente, salvo especificación en contrario; por lo que las cifras representan valores históricos o modificación de ellos, sistemáticamente obtenidos. Cuando las cifras representen valores estimados de liquidación, esto deberá especificarse claramente, y solamente serán aceptables para información general, cuando la entidad esté en liquidación. (ANEXO Y).

Es importante saber las posibles complicaciones que se pueden presentar en el contrato de arrendamiento, por lo que deben estar claramente especificados en las notas a los estados financieros, en el transcurso de la duración de la operación de arrendamiento financiero.

## 6.- DUALIDAD ECONOMICA

Esta dualidad se constituye de:

- 1) Los recursos de los que dispone la entidad para la realización de sus fines y,
- 2) Las fuentes de dichos recursos, que a su vez, son la especificación de los derechos, que sobre las mismas existen considerados en su conjunto.

La doble dimensión de la representación contable de la entidad es fundamental, para una adecuada comprensión de su estructura y relación con otras entidades. El hecho de que los sistemas modernos de registro aparentemente -- eliminan la necesidad aritmética de mantener la igualdad de cargos y abonos, no afecta al aspecto dual del ente -- económico, considerado en su conjunto. (ANEXO VI).

Lo importante del arrendamiento estriba en que la contabilidad es bastante clara, y todos los asientos corresponden entre sí, ya que los importes son iguales durante el transcurso del arrendamiento, y los recursos de la entidad se van a ver beneficiados con esta operación.

## 7.- REVELACION SUFICIENTE.

La información contable presentada en los estados financieros, debe contener en forma clara y comprensible todo lo necesario para juzgar los resultados de operación y la situación financiera de la entidad. (ANEXO VII).

En los anexos de los estados financieros se presentará toda la información necesaria para la buena realización del contrato de arrendamiento.

#### 8.- IMPORTANCIA RELATIVA.

La información que aparece en los estados financieros, debe mostrar los aspectos importantes de la entidad susceptibles de ser cuantificados en términos monetarios. Tanto para efectos de datos que entran al sistema de información, como para la información, se debe equilibrar el detalle y multiplicidad de los datos con los requisitos de utilidad y finalidad de la información. (ANEXO VIII).

Una de las finalidades del arrendamiento es que -- nos va a ayudar a obtener mayor utilidad en el transcurso del contrato, ya que una parte afecta a resultados, y a su vez la información es cuantificada en dinero, en el momento de otra posible enajenación (ver capítulo III, el tema contabilidad, ya que está expuesto este tema), por lo que es una buena adquisición, para no descapitalizar a la empresa.



## 9.- CONSISTENCIA.

Los usos de la información contable, requiere que se siga procedimientos de cuantificación, que permanezcan en el tiempo. La información contable debe ser obtenida, mediante la aplicación de los mismos principios y reglas particulares de cuantificación, para, mediante la comparación de los estados financieros de la entidad, conocer su evolución y, mediante la comparación con estados de otras entidades económicas, conocer su posición relativa.

Cuando haya un cambio que afecte la comparatibilidad de la información, debe ser justificado y es necesario advertirlo claramente en la información que se presente, indicando el efecto que dicho cambio produce en las cifras -- contables. Lo mismo se aplicará a la agrupación y presentación de la información. (ANEXO IX).

Es importante aclarar que el arrendamiento tiene una consistencia, ya que se paga lo mismo cada mes, y con relación a la presentación del balance general, la información va a estar actualizada, ya que la arrendadora puede pedir el balance cuando lo desee.

## CAPITULO CUARTO

### ASPECTOS FISCALES

- REQUISITOS PARA EL ARRENDAMIENTO.
- CONDICIONES GENERALES.
- TASA DE INTERES
- REGLAMENTACION FISCAL
- CONSIDERACIONES
- MONTO DE LA INVERSION

## REQUISITOS PARA EL ARRENDAMIENTO.

En general, las operaciones de arrendamiento se llevan a cabo con personas morales, más que con personas físicas.

Se buscan que sean empresas con una antigüedad mínima de 2 años, y un capital mínimo de \$3'000,000.00; con experiencia crediticia y posición financiera, acorde al crédito solicitado.

### LA DOCUMENTACION QUE SE REQUIERE ES:

- 1.- Una breve descripción de la compañía.
- 2.- Una copia de la escritura constitutiva, reforma a la misma y poderes, con datos de inscripción en el Registro Público.
- 3.- Estados Financieros de los dos últimos ejercicios, dictaminados; se deberá proporcionar copia de las dos últimas declaraciones del I.S.R., con sus anexos; si los documentos anteriormente señalados tienen una antigüedad mayor a 3 meses, se deberán proporcionar estados financieros parciales y copias de las declaraciones del I.V. A. correspondiente.
- 4.- Relaciones de pasivos en Moneda Nacional y Moneda Extranjera y de las principales cuentas de activo.

5.- Copias de los contratos por créditos de habilitación y avío, refaccionario y/o hipotecario. ,

6.- Datos generales del apoderado de la empresa.

Una vez aprobado el crédito, se firman por ambas partes el contrato de arrendamiento, firmado, además, el arrendatario un pagaré amparando las rentas por pagar.

#### CONDICIONES GENERALES.

El mínimo operable para la celebración del contrato es de \$ 1,000,000.00; el máximo dependerá exclusivamente de las necesidades y capacidad del cliente.

El arrendamiento se realizará en moneda nacional, y los plazos del contrato se dejan en función de la vida útil del equipo, generalmente se dan los siguientes plazos:

- |                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| - Equipo de transporte (ligero) | 24 meses    |
| - Equipo de transporte          | 36 meses    |
| - Equipo industrial             | 48-60 meses |
| - Equipo de cómputo             | 36 meses    |

Los bienes arrendados quedan cubiertos por un seguro en vigencia igual a la duración del contrato. Este seguro será contratado por la arrendadora y pagado por el arrendatario.

Se cargará por concepto de gastos de autorización y registro, las siguientes cantidades, según el importe del contrato:

- de 1 a 10 millones	\$ 3,000.00	+ I.V.A.
- de 10 a 50 millones	9,000.00	+ I.V.A.
- de 50 a 100 millones	15,000.00	+ I.V.A.
- de 100 a 200 millones	30,000.00	+ I.V.A.
- de 200 en adelante	6,000.00	+ I.V.A.

#### TASAS DE INTERESES

OPERACION	MONTO	INTERES
Pequeña	de 1 a 15 millones	79.98%
Mediana	de 5 a 20 millones	77.98%
Grande	de 20 en adelante	75.98%

El interés es anual sobre saldos insolutos, revisables trimestralmente.

## REGLAMENTACION FISCAL.

De acuerdo con el nuevo régimen fiscal que entró a partir del 1o. de Enero de 1983, del total de pagos convenidos sobre el término forzoso inicial del contrato, se considera como costo de adquisición de los bienes, la cantidad que resulte de aplicar el por ciento que señala el cuadro -- contenido en el artículo 48 de la ley del I.S.R., y de --- acuerdo también a la tasa de interés que se esté aplicando al contrato, al primer año del plazo pactado, conforme al -- cuadro siguiente.

Plazo/Tasa	60%	65%	70%	75%
dos años	51	49	47	45
tres años	42	40	38	36
cuatro años	35	33	31	30
cinco años	30	28	27	25

El costo de adquisición que resulte de aplicar estos porcentajes al total de pagos convenidos, se depreciará conforme a los porcentos de depreciación que marca la ley del I.S.R., en los artículos 44 y 45, el saldo restante de los pagos convenidos, se deducirá en el ejercicio en que se realicen dichos pagos.

**CONSIDERACIONES:**

Cuando la tasa de interés del contrato no coincida con la tasa de interés del cuadro que señala el artículo 48, se considerará la tasa de interés próxima a dos tasas, se considera la más alta.

Si dentro del plazo contratado existe una fracción del año, esta se considera un año completo, cuando la misma exceda seis meses.

Estas disposiciones fiscales se aplican a todos los contratos de arrendamiento financiero celebrado antes de 1984.

Cabe señalar que las autoridades hacendarias, con el fin de impulsar las inversiones industriales por parte de las empresas, han establecido consideraciones estimulos fiscales, para las adquisiciones de equipo nuevo que realicen a partir de 1984.

OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA Y LA ARRENDATARIA EN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

La arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria los bienes estipulados en el contrato, siendo también objeto del arrendamiento cualquier mecanismo, refacción o pieza que se use accesoriamente, con los bienes arrendados o que posteriormente se le instale o agregue.

Para todos los efectos legales, las partes declaran que la renta ha sido fijada con base al uso normal de los equipos arrendados.

DURACION

Es el plazo forzoso especificado en el contrato.

La arrendataria no podrá en ningún momento ceder, -traspasar o subarrendar los derechos y obligaciones inherentes al contrato, si no es con el consentimiento expreso y escrito del arrendador.

Simultáneamente a la formación del contrato, se realiza un pagaré mercantil por el valor total del contrato, haciendo mención de los periódicos.



La arrendataria cubrirá los pagos de renta por perfo dos vencidos en el domicilio de la arrendadora, el primer pago deberá cubrirse el día en que empieza a correr el fer- mino del contrato.

La arrendadora queda autorizada para cerder, dar en garantía o traspasar los derechos del contrato, si a su interés conviniere.

#### REQUISITOS

1.- Que las partes se sujeten a un plazo inicial for- zoso.

2.- Que la persona que reciba el bien para su uso o goce, quede obligada a efectuar pagos considerados en su to- talidad, excedan del precio en el que se adquirió el bien, por quien conceda su uso o goce.

3.- Que la persona que concede el uso o goce del --- bien, señale la tasa de interés que se considera para fijar los pagos de las cantidades convenidas, y se obligue, una - vez cumplido el pago de las cantidades durante el plazo ini- cial, forzoso y a elección de quien recibe el bien, a la -- realización de las siguientes opciones:

A).- La de transferirle la propiedad del bien objeto del contrato, mediante el pago de una cantidad determinada, que deberá ser inferior al valor del mercado del bien, al momento de la opción.

B).- La de prorrogable el contrato durante un plazo cierto, durante el cual los pagos serán por un monto inferior al que se fijó durante el plazo inicial del contrato.

C).- La de participarle en el importe de la enajenación a un tercero del bien objeto del contrato.

Agrega la ley, que también se consideran contratos de arrendamiento financiero, aquellos en que se concedan el uso o goce de bienes, por un plazo forzoso igual o superior al plazo, deducir la inversión en los términos de las disposiciones fiscales, y el pago de una prestación equivalente o superior al valor del bien, cuyo uso o goce se conceda, aún cuando no se reúnan los requisitos anteriormente señalados.

Así, el artículo 30 de la ley del impuesto sobre la renta, dispone que los contribuyentes que realicen enajenaciones en abonos o celebren contratos de arrendamiento financiero, y opten por acumular como ingreso del ejercicio, los abonos que efectivamente hubieran cobrado durante el mismo, respecto de las mercancías que den en arrendam--

miento financiero, pueden calcular el costo conforme a las siguientes reglas:

1.- Al término del ejercicio fiscal, calcularán el porcentaje que represente el costo de los bienes enajenados, sujetos a contrato, durante el mismo, dividiendo dicho costo entre el precio total de dichas enajenaciones.

2.- También pueden deducirse, de las cantidades que efectivamente hubieran cobrado durante el ejercicio, proveenientes de enajenaciones en abonos de los contratos de arrendamiento financiero, celebrados en dicho ejercicio y en los anteriores, el costo que les corresponda, según el ejercicio en que se hubiera celebrado el contrato de arrendamiento.

En este último caso, agrega la ley, que este costo será la cantidad que resulte de aplicar el porcentaje a que se refiere la fracción 1 de este Art. 30, a los abonos que efectivamente hubwere cobrado por contratos de arrendamiento financiero efectuados en dicho ejercicio.

3.- En el caso que no se obtuviera el pago total de los abonos ni la recuperación del bien, se podrán deducir cuando transcurra el plazo de prescripción, o además si --

fuera notoria la imposibilidad práctica del cobro, las cantidades que resulten de aplicar el saldo del deudor el por ciento a que se refiere el punto 1 anteriormente señalado, corresponde al ejercicio en que se hubiera realizado la -- enajenación que les dió origen.

Cuando se trate de arrendamiento financiero, debe considerarse como monto original de la inversión, la cantidad que resulte de aplicarle al total de pagos convenidos para el término inicial forzoso del contrato, el porcentaje que conforme al cuadro contenido en el Art. 48 de la LISR, corresponda, según el número de años del plazo inicial forzoso del contrato y la tasa del interés aplicable el primer año del plazo pactado. Si la tasa aplicada al primer año varía, se considera el promedio de dicho año.

También la ley regula la terminación de los plazos pactados, estableciendo que si el plazo pactado corresponde a un número determinado de dos años completos, y a una fracción de años, dicha fracción se considera como un año completo, cuando la fracción exceda de 6 meses.

El saldo que se obtenga de restar al total de pagos convenidos para el plazo inicial forzoso del contrato, la cantidad que resulte de aplicar a dichos pagos el porcentaje del monto original de la inversión, que corresponda al

cuadro del artículo 48 de la ley, se deducieran en anualidades iguales durante el plazo inicial del contrato, y esta deducción se ajusta cuando varíe la tasa aplicable al primer año.

Cuando tales contratos, concluyan 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.

Cuando en los contratos que nos ocupan, se haga uso de algunas de sus opciones, para la decisión de las inversiones relacionadas con dichos contratos, debe observarse lo siguiente:

a) Si se opta transferir la propiedad del bien sujeto del contrato, mediante el pago de una cantidad determinada, o bien, por prorrogar el contrato durante un plazo cierto, el importe de la opción se considerará complemento del monto original de la inversión, por lo que se deducirá en el porcentaje que resulte, de dividir el importe de la opción, entre el número de años que faltan para terminar de deducir el monto original de la inversión.

b).- Si se obtiene participación por esta enajena-

ción de los bienes a terceros, deberá considerarse como deducible la diferencia entre los pagos efectuados y las cantidades ya deducidas, menos el regreso obtenido por la participación en la enajenación a terceros, según establece el Art. 50 de la ley del I.S.R.

Si llevamos un análisis de las disposiciones que rigen en materia fiscal a los contratos de arrendamiento financiero, tendremos que concluir que dejan de tener los efectos de arrendamiento, ya que la ley les está dando un tratamiento equivalente al de un contrato de compra venta.

Para que el monto que paga el arrendamiento por concepto de rentas sea deducible, debe reunir los requisitos generales que señala el Art. 24 de la ley ISR.

Para efectos de la ley del impuesto al valor agregado, según el Art. 10. fracc. III, y Art. 19, este concepto se encuentra gravado con la tasa del 15% sobre el valor de los intereses cobrados por la arrendadora, y se cobrará periódicamente junto con el monto de las rentas previamente estipuladas. el IVA Pagado al proveedor sobre el valor del bien, lo pagará el arrendatario a la arrendadora en forma total, junto con la primera renta.

MONTO DE LA INVERSION E IMPORTE DEPRECIABLE EN CONTRATOS -  
DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Tratándose de contratos de arrendamiento financiero, se considerará como monto original de la inversión, la cantidad que resulte de aplicarle al total de pagos convenidos para el término forzoso inicial del contrato, el porcentaje que conforme al cuadro contenido en ese artículo corresponda, según el número de año del plazo inicial forzoso del contrato y la tasa de interés aplicable al primer año del plazo pactado; cuando varíe la tasa aplicable al primer año se considerará, el promedio de dicho año.

(ANEXO XI)

## TASA DE INTERES

Número de -- años del pla zo inicial -- forzoso del contrato.	Hasta 10%	15% Monto ori ginal de la inver sión.	20%	25%
	%	%	%	%
1	91	87	83	80
2	87	81	76	72
3	83	76	78	65
4	79	71	65	59
5	76	67	60	54
6	73	63	55	49
7	70	59	52	45
8	67	56	48	42
9	64	53	45	38
10	62	50	42	36
11	59	48	39	33
12	57	45	37	31
13	55	43	35	29
14	53	41	33	27
15	51	39	32	26
16	49	37	30	24
17	47	36	28	23
18	46	34	27	22
19	44	33	25	21
20	43	31	24	20



Número de -- años del pla-- zo inicial -- forzoso del contrato.	Hasta 10%	15% Monto ori- ginal de la inver- sión.	20%	25%
	%	%	%	%
21 a 25	39	28	22	17
26 a 30	33	23	18	14
más de 30	28	19	14	11

## TASA DE INTERES

Número de -- años del pla- zo inicial -- forzoso del contrato.	Hasta 30%	35% Monto ori- ginal de la inver- sión.	40%	45%
	%	%	%	%
1	76	74	71	69
2	67	64	61	58
3	60	63	53	48
4	54	50	46	43
5	49	44	41	38
6	44	40	36	33
7	39	36	32	29
8	36	32	29	26
9	33	30	26	24
10	31	27	24	22
11	28	25	22	20
12	26	23	21	18
13	25	22	19	17
14	23	20	18	16
15	22	19	17	15
16	20	18	16	14
17	19	17	15	13
18	18	16	14	12
19	17	15	13	12
20	16	14	13	11

## TASA DE INTERES

Número de -- años del pla zo inicial -- forzoso del contrato.	Hasta 30%	35% Monto ori ginal de la inver sión.	40%	45%
	%	%	%	%
21 a 25	14	12	11	10
26 a 30	12	10	9	8
Más de 30	10	8	7	6

## TASA DE INTERES

Número de -- años del pla zo inicial -- forzoso del contrato.	Hasta 50%	55% Monto ori ginal de la inver sión.	60%	65%
	%	%	%	%
1	67	65	62	61
2	56	53	51	49
3	47	44	42	40
4	47	38	35	33
5	35	32	30	28
6	30	28	26	24
7	27	25	23	21
8	24	22	20	19
9	22	20	18	17
10	20	18	17	15
11	18	16	15	14
12	17	15	14	13
13	15	14	13	12
14	14	13	12	11
15	13	12	11	10
16	12	11	10	10
17	12	11	10	9
18	11	10	9	9
19	11	10	9	8
20	10	9	8	8

Número de -- años del pla zo inicial -- forzoso del contrato.	Hasta 50%	55% Monto ori ginal de la inver sión.	60%	65%
	%	%	%	%
21 a 25	9	8	7	7
26 a 30	7	6	6	5
Más de 30	6	5	5	4

## TASA DE INTERES

Número de -- años del pla zo inicial - forzoso del contrato.	Hasta 70%	75% Monto ori ginal de la inver sión.	80%	85%
	%	%	%	%
1	59	57	56	54
2	47	45	43	42
3	38	36	35	33
4	31	30	28	27
5	27	25	24	22
6	23	21	20	19
7	20	19	18	17
8	18	16	15	15
9	16	15	14	13
10	14	13	12	12
11	13	12	11	11
12	12	11	10	10
13	11	10	10	9
14	10	10	9	8
15	10	9	8	8
16	9	8	8	7
17	8	8	7	7
18	8	7	7	7
19	8	7	7	6
20	7	7	6	6

Número de -- años del pla zo inicial -- forzoso del contrato.	Hasta 70%	75% Monto ori ginal de la inver sión.	80%	85%
	%	%	%	%
21 a 25	6	6	5	5
26 a 30	5	5	4	4
Más de 30	4	4	4	3

## TASA DE INTERES

Número de -- años del pla zo inicial -- forzoso del contrato.	Hasta 90%	95% Monto ori ginal de la inver sión.	100%
	%	%	%
1	53	51	50
2	40	39	38
3	32	30	29
4	26	24	23
5	21	20	19
6	18	17	16
7	16	15	14
8	14	13	12
9	12	12	11
10	11	11	10
11	10	10	9
12	9	9	8
13	9	8	8
14	8	8	7
15	7	7	7
16	7	7	6
17	7	6	6
18	6	6	6
19	6	6	5
20	6	5	5



Número de -- años del pla zo inicial -- forzoso del contrato.	Hasta 90%	95% Monto ori ginal de la inver sión	100%
	%	%	%
21 a 25	5	5	4
26 a 30	4	4	4
Más de 30	3	3	3

## CAPITULO V

### CASO PRACTICO

- EJEMPLO
- TOMA DE DECISIONES
- MECANISMO A SEGUIR
- ASPECTOS FISCALES
- CONTABILIZACION
- CONTABILIZACION OPCION DE COMPRA

## CASO PRACTICO

## EJEMPLO

La compañía X, S.A. DE C.V., con un giro de fabricación de calzado para dama, caballero y niños, desea adquirir un activo fijo (equipo de transporte) para sus ejecutivos, ya que es necesario para agilizar el mecanismo de servicios para sus clientes, como cobros, entregas, prestaciones, servicios, etc., por lo que requiere el estudio de ver cuál de las alternativas entre comprar y arrendar el equipo es el más conveniente para ella.

El equipo que desea es proporcionado por la agencia ABC Motor's, S.A. de C.V., que proporciona el presupuesto al día 8 de noviembre de 1986, y diciendo las especificaciones del automóvil;

Marca	; Ford
Color	; Blanco
Línea	; Topaz
Tipo	; 2 puertas
Número de serie	; AL91Dr-6789
Número de motor	; 369857
Año	; 1986

DESCRIPCION	IMPORTE
- Un auto nuevo la cantidad de	\$ 4'288,753.00
- Bateria de 50 amperes	
- Bocinas traseras	
- Dirección hidráulica	
- Espejos laterales integrados	
- Llantas (5) 185-BOR 13 C. Bca.	
- Paquete anti ruido	
- Radio AM y antena	
- Tapetes delanteros y traseros.	
- Paquete GS	
- Reloj digital	
TOTAL ACCESORIOS	\$ 1'436,712.00
Acondicionamiento, inspección y garantía.	9,719.00
Registro federal	8,100.00
Seguro de tránsito y traslado	111,500.00
SUB TOTAL	\$ 5'854,784.00
I.V.A.	<u>878,216.00</u>
TOTAL	<u><u>\$ 6'733,000.00</u></u>

Por lo que la compañía decide que el mejor camino para la adquisición del activo, fuese el de arrendar, puesto que las ventajas para el cliente eran:

#### TOMA DE DECISIONES:

Puesto que las ventajas de arrendar son muchas, y en el caso de adquisición de equipo de producción, computación o de transporte, el arrendamiento financiero ofrece al --- igual que la compra, mediante un préstamo bancario o con recursos propios, las siguientes oportunidades:

- a).- El cliente conserva el privilegio de seleccionar el -- equipo y el proveedor, de negociar precio y condiciones de entrega.
- b).- Obtiene precio de riguroso contado, logrando con ellos los máximos descuentos establecidos.

Por lo que en la toma de decisiones, el empresario debe de ver que en el arrendamiento financiero, ya las posibilidades financieras como de servicio, son una buena herramienta de planeación, por lo que podemos mencionar en dos grupos que son;

## FINANCIERAS

- 1.- Contribuyen al óptimo aprovechamiento del capital de trabajo, permitiendo a la empresa invertir sus recursos en áreas más productivas, lo que se traduce en un incremento del rendimiento sobre sus inversiones.
- 2.- No existen gravosos desembolsos iniciales, por parte del arrendatario, lo que contribuye a generar una mayor capacidad de compra.
- 3.- Significa una fuente adicional de financiamiento, al liberar o complementar sus líneas tradicionales de crédito.
- 4.- Reduce los riesgos de la inflación al obtener en el presente, bienes que serán pagados en el futuro a precios actuales.
- 5.- Mediante el arrendamiento, la empresa puede en casos especiales o específicos, incrementar su capital de trabajo, mediante el arrendamiento de equipo que la compañía ya ha adquirido recientemente.

## DE SERVICIO

- 1.- Los trámites y requisitos son simples, por lo que es --

posible dar una rápida respuesta a la solicitud.

2.- Al conservar la arrendadora la propiedad del equipo, - en la mayoría de los casos, no se requiere contar con garantías adicionales.

3.- El financiamiento se otorga por el 100% del valor del equipo.

Al encontrar que el arrendamiento es el camino más óptimo para la compañía, se mencionará la mecánica a seguir y algunos comentarios sobre el arrendamiento, tanto generales como específicos para poder entender mejor el contrato para la empresa. Por lo que podemos definir en:

#### MECANICA A SEGUIR:

- a).- La distribuidora o proveedor establece el contacto -- con su cliente para arrendamiento.
- b).- El proveedor proporciona al cliente los informes preliminares, sobre las características y ventajas del --- arrendamiento.
- c).- La distribuidora establece contacto con la arrendado-

ra para proporcionar los datos del prospecto; nombre, teléfono, dirección, etc.

- d).- La arrendadora hace contacto con el prospecto por medio de un ejecutivo, para definir su plan específico, aprobado éste, el prospecto llena una solicitud entregando junto con ella la documentación requerida.
- e).- Por conducto del ejecutivo, la solicitud con la documentación requerida al departamento de crédito para su análisis.
- f).- Aprobada la operación, se informa tanto al cliente como al proveedor, y una vez que el equipo está listo para la entrega, la arrendadora elabora el contrato, y la documentación.
- g).- La arrendadora le hará llegar al cliente el contrato para su firma y cobrarle el pago inicial correspondiente a la operación.
- h).- Junto con el contrato, el solicitante pagará los pagos correspondientes y el pago del seguro.
- i).- La arrendadora entregará un pedido y carta de recibido de conformidad del equipo al cliente, para que lo



haga llegar al proveedor.

j).- El proveedor presentará a la arrendadora la factura a revisión, junto con el pedido y la carta recibida del cliente, para ser pagadas en un plazo de 8 días para equipo de transporte y 30 para otro equipo.

Ya autorizado el crédito por la arrendadora, se proporcionará los requisitos que en el capítulo IV se presentaron; mínimo operable, documentación, duración, moneda, garantía, seguros, etc. Por lo que la empresa define lo siguiente:

VALOR EQUIPO SIN I.V.A.	\$ 5'854,784.00
-------------------------	-----------------

PLAZO 24 MESES (2 AÑOS)

TASA 110 %

FACTOR 9.21421 %

NOTA: EL FACTOR ES PROPORCIONADO POR LA ARRENDADORA PARA OPERACION DE LAS RENTAS MENSUALES, EN BASE A UNA --  
 FORMULA QUE ES;

Factor = 1 -

$$\frac{\text{Valor Equipo sin I.V.A.}}{1 \text{ entre } (1 + \text{interés})^{n-1} \text{ interés}}$$

RENTA MENSUAL ES:

VALOR EQUIPO SIN I.V.A. \$ 5'854,784.00

POR EL FACTOR x 0.0921421

RENTA MENSUAL \$ 539,472.12

POR LA DURACION DEL CON  
TRATO ( EN MESES)x 24 mesesVALOR CONTRATO DE ARREN  
DAMIENTO FINANCIERO.\$12'947,331.00

OPCION COMPRA 1% VALOR EQUIPO SIN I.V.A.

\$ 5'854,784.00 x 0.01 = \$ 58,547.84

COMISION APERTURA 2% VALOR EQUIPO SIN I.V.A.

\$ 5'854,784.00 x 0.02 = \$ 117,095.68

I.V.A. VALOR CONTRATO 15%

\$ 12'947,331.00 x 0.15 = \$ 1'942,099.70

I.V.A. VALOR COMISION 15%

\$ 117,095.68 x 0.15 = \$ 17,564.35

I.V.A. OPCION DE COMPRA 15%

\$ 58,547.84 x 0.15 = \$ 8,782.17

NOTA:

EL VALOR DEL EQUIPO POR LA OPCION DE COMPRA COMO EL --  
I.V.A. CORRESPONDIENTE, VAN A AFECTAR HASTA LA TERMI-  
NACION DEL CONTRATO.

POR LO REFERENTE AL I.V.A. POR PAGAR SE PUEDE PAGAR TO-  
DO EN UN SOLO PAGO O POR MENSUALIDADES.

POR LO TANTO:

VALOR CONTRATO	\$ 12'947,331.00
COMISION APERTURA	<u>117,095.68</u>
EROGACION SUB-TOTAL	<u>\$ 13'064,427.68</u>
I.V.A. VALOR CONTRATO	\$ 1'942,099.70
I.V.A. COMISION	17,564.35
TOTAL I.V.A. ACREDITABLE	<u>\$ 1'956,664.05</u>
EROGACION TOTAL	<u><u>\$ 14'160,091.73</u></u>

## ASPECTO FISCAL

MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION (ARTICULO; 48 I.S.R.)

VALOR CONTRATO \$ 12'947,331.00

FACTOR ART. 48 I.S.R. x .38

MONTO ORIGINAL DE LA INVER  
SION. \$ 4'919,985.80

GASTOS ANTICIPADOS 8'027,345.20

## NOTA:

CON REFERENCIA AL FACTOR, SE TOMO EL 38% YA QUE ERA -  
LA MAS PROXIMA Y LA MAS ALTA.

LOS GASTOS ANTICIPADOS SON LA RESTA EN EL VALOR DEL -  
CONTRATO CON EL MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION.

DEDUCCION DE 2 ANUALIDADES IGUALES, CADA UNA DE \$4'013672.60  
CON UN TOTAL DE \$ 8'027,345.20 DE GASTOS ANTICIPADOS.

CON REFERENTE A LAS RENTA ESTO ES:

MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION ENTRE EL NUMERO DE MESES DEL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

\$ 4'919,985.80 entre 24 meses = \$ 204,999.41

EL TOTAL DE GASTOS ANTICIPADOS ENTRE EL NUMERO DE MESES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

\$ 8'027,345.20 entre 24 meses = \$ 334,472.71

CON REFERENTE A LAS DEPRECIACIONES DEL ACTIVO FIJO ARRENDADO, ES NECESARIO VER EN EL ARTICULO 44, 45 DE LA LEY DE I. S.R., EL TIPO DE BIEN Y SU PORCIENTO.

CON REFERENTE A EQUIPO DE TRANSPORTE ES EL 20% DE DEPRECIACION ANUAL POR LO TANTO.

EL MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION ENTRE EL NUMERO DE MESES DA LA RENTA MENSUAL, Y SI TOMAMOS EL MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION POR EL PORCIENTO DE EQUIPO DE TRANSPORTE QUE ES 20%, Y EL RESULTADO ENTRE EL NUMERO DE MESES DEL PRIMER AÑO, NOS DA LA DEPRECIACION MENSUAL.

\$ 4'919,985.80 x .20 = 983,997.16 entre 12 meses =

\$ 81,999.76 DE DEPRECIACION MENSUAL.

CON LO REFERENTE A LOS GASTOS ANTICIPADOS, ESTE SE TOMA EL TOTAL Y SE DIVIDE ENTRE EL NUMERO DE MESES, Y EL TOTAL ES LO QUE CORRESPONDE A LA AMORTIZACION DEL GASTO CORRESPONDIENTE POR MES.

## CONTABILIZACION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

AJ 1

CONCEPTO	DEBE	HABER
----------	------	-------

Equipo de transporte

Arrendado \$ 4'919,985.80

Gastos anticipados 8'027,345.20

A

Documentos por pagar

a corto plazo \$ 6'473,665.50

Documentos por pagar

a largo plazo 6'473,665.50

= Registro del contrato de Arrendamiento Financiero.

AJ 2

CONCEPTO	DEBE	HABER
----------	------	-------

I.V.A. por acreditar - \$ 1'956,664.15

Gastos Financieros 117,095.68

A

Acreedores Diversos \$ 2'076,759.83

= Registro del I.V.A. y comisión cobrada por el contrato de Arrendamiento Financiero.

AJ 3

CONCEPTO

Documentos por pagar

a Corto Plazo \$ 539,472.12

Acreedores Diversos 2'076,759.83

A

Bancos \$ 2'616,231.95

= Registro del primer pago a la Arrendadora por celebración del contrato.

AJ 4

CONCEPTO

PARCIAL

DEBE

HABER

Gastos de Operación 416,472.48

Depreciación de equi

po de transporte. \$81,999.77

CONCEPTO	PARCIAL	DEBE	HABER
Amortización de Gastos	334,472.72		

A

Depreciación acumulada de Equipo de Transporte			\$ 81,999.76
Amortización acumulada de Gastos Anticipados			334,472.72

= Aplicación mensual de la depreciación y amortización del contrato de arrendamiento.

AJ 5

CONCEPTO

Documentos por pagar a larzo plazo.	\$ 539,472.12
Documentos por pagar a corto plazo.	539,472.12

A

Documentos por pa-



CONCEPTO	DEBE	HABER
gar a corto plazo		\$ 539,472.12
Bancos		539,472.12

= Registro del traspaso del documento de largo plazo a corto plazo y pago del documento correspondiente.

## CONTABILIZACION OPCION DE COMPRA AL TERMINO DEL CONTRATO.

CONCEPTO	DEBE	HABER
Equipo de transporte	\$ 4'978,533.60	
Depreciación acumulada Equipo de transporte Arrendado.	1'967,994.30	
I.V.A. por Acreditar	8,782.17	

A

Equipo de Transporte Arrendado		\$ 4'919,985.80
Depreciación acumulada Equipo de Transporte.		1'967,994.30
Bancos		67,330.01

= Pago de la opción de compra por vencimiento de contrato y cancelación del equipo arrendado.

## NOTA:

EN ESTA ALTERNATIVA EL ACTIVO FIJO REMANENTE MAS LA OPCION DE COMPRA \$ 58,597.84 SE DEBERAN DEPRECIAR EN EL TERMINO DE LEY ( 3 AÑOS MAS ).

## CONCLUSIONES

Podemos concluir que el arrendamiento es equivalente a la obtención de un préstamo; conseguimos prestados activos fijos de en vez de un préstamo. Puesto que los pagos por rentas representan una obligación fija, debemos estar seguros, tanto de nuestra capacidad para satisfacer estos desembolsos, como de poder amortizar el principal de la emisión de obligaciones y sus intereses respectivos.

Aún cuando sean muchas razones falsas para que favorezca un arrendamiento, en contraste con un préstamo, pero también podemos decir, que en ciertas ocasiones, en más conveniente el arrendamiento financiero, puesto que nos proporciona un financiamiento interno, o bien nos puede librar de la gravosa carga de las obligaciones; también nos proporciona el dinero que no sale rápidamente de la empresa, para poder invertir en materia prima o en beneficios para la compañía.

Lo más relevante en el arrendamiento, es los beneficios fiscales que trae el arrendamiento consigo, ya que la amortización es alta, y la depreciación es acelerada, nos puede traer beneficios a las empresas; también la liberación del precio, ya que lo adquirimos a un precio alzado y lo recuperamos por un precio menor al del mercado.

Como podemos decir, que ya sabemos lo bueno, pero también tiene desventajas, ya que si arrendamos tendremos los beneficios fiscales, pero sacrificamos la posesión del título de crédito y su posible alza de valor.

Podemos concluir que el arrendamiento financiero es una herramienta de planeación, para poder incrementar la productividad de las empresas, puesto que la adquisición de activos fijos es costosa; el Contador debe de estar alerta a todos los beneficios que traer consigo este contrato, puesto que es el más indicado para poder entender y comprender la situación de las compañías, o bien a las personas físicas.

## BIBLIOGRAFIA

## 1.- ADMINISTRACION FINANCIERA

Roberto W. Johnson

Ed. CECSA Novena edición, México 1984.

## 2.- CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL

Leyes y códigos de México.

Ed. PORRUA Quincuagésimo tercera edición. México 1984.

## 3.- ESTUDIO CONTABLE DE LOS IMPUESTOS

Cesar Calvo Langarica

Ed. PAC Décima cuarta edición, México 1984.

## 4.- FINANZAS EN ADMINISTRACION

J.F. Weston

E.F. Brigham

Ed. INTERAMERICANA Séptima edición, México 1984.

Volúmen II.

## 5.- FUNDAMENTOS DE ADMINISTRACION FINANCIERA

J.F. Weston

E.F. Brigham

Ed. INTERAMERICANA Quinta edición, México 1983.

## 6.- FUNDAMENTOS DE CONTABILIDAD

Nicolas Ballesteros

Antonieta Martín.

Ed. INTERAMERICANA Segunda edición, México 1983.

## 7.- LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO.

Leyes y códigos de México.

Ed. PORRUA Tercera edición, México 1960.

## 8.- LEY DE QUIEBRAS Y SUSPENSION DE PAGOS.

J. Rodríguez

Ed. PORRUA Tercera edición, México 1966.

## 9.- PRONTUARIO FISCAL.

Pedro Gasca R.

Ed. ECASA Vigésima edición, México, 1986.

## 10.- SEGUNDO CURSO DE CONTABILIDAD

Elías Lara Flores

Ed. TRILLAS Tercera edición, México 1980.

## ANEXOS

## 1.- ARENADORA INTERNACIONAL

Promotor de ventas

Av. Corona 370-9o. Piso Guadalajara, Xal.

Tel. 13-87-62

ANEXO # X

## 2.- PRINCIPIOS CONTABLES

IMCP

Páginas ; 14 a 16 .

ANEXOS # I al IX.

## 3.- PRONTUARIO FISCAL

Pedro Gasca R.

Páginas; 97 a 101.

ANEXO # XI