

130
261



**UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTONOMA DE MEXICO**



**FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES
CUAUTITLAN**

**"IMPUESTOS FEDERALES. TRATAMIENTO
CONTABLE, FISCAL Y FINANCIERO DEL
ARRENDAMIENTO FINANCIERO"**

FALLA DE ORDEN

TRABAJO DE SEMINARIO

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

LICENCIADA EN CONTADURIA

P R E S E N T A :

ALICIA SOLARES FLORES

ASESOR : C.P. ROMEO RUIZ RUIZ



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.



UNIVERSIDAD NACIONAL
AVENIDA DE
MEXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTITLAN
UNIDAD DE LA ADMINISTRACION ESCOLAR
DEPARTAMENTO DE EXAMENES PROFESIONALES

ASUNTO: OFICIO DE TERMINACION
DE LA PRUEBA ESCRITA.

DR. JAIME KELLER TORRES
DIRECTOR DE LA FES-CUAUTITLAN
PRESENTE

ATN: Ing. Rafael Rodriguez Ceballos
Jefe del Departamento de Exámenes
Profesionales de la F.E.S.-C.

Con base en los art. 19 y 20 del Reglamento General de Exámenes, informo a ud., que ha sido concluido el trabajo de seminario: Impuestos Federales.

Tratamiento Contable, Fiscal y Financiero del Arrendamiento Financiero.

que presenta la pasante: Alicia Solares Flores
con número de cuenta: 8504546-2 para obtener el TITULO de:
Licenciada en Contaduría.

Bajo mi asesoría, cubriendo los requisitos académicos.

ATENTAMENTE

"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"

Cuatitlán Izcalli, Edo. de Méx., a 29 de noviembre de 1994.

C.P. Rogelio Ruiz Ruiz.
NOMBRE Y FIRMA DEL ASESOR

U. N. A. M.
FACULTAD DE ESTUDIOS
SUPERIORES-CUAUTITLAN

No. Bo.
DEPARTAMENTO DE EXAMENES
PROFESIONALES DEPARTAMENTO DE
EXAMENES PROFESIONALES

UAE/DEP/ATO1

FALLA DE VALIDACION

CON AGRADECIMIENTO:

A mis padres:

Inés y Artemio, que me dieron el ser y lograron en mí el más grande tesoro que puede tener un ser humano, la dicha de crecer rodeado de su amor y cariño. A ustedes toda la admiración y respeto por tantos desvelos y cuidados que han sido la llamada muestra de amor, que hoy ven reflejado en lo que somos y valemos.

A mis hermanos:

Felipe, Simón y Elizabeth porque siempre han estado a mi lado apoyándome de cualquier forma; brindándome confianza y cariño.

A una gran amiga:

Beatriz, por los momentos y experiencias inolvidables de mi vida, que compartimos juntas; nos apoyamos en nuestras derrotas y disfrutamos nuestros triunfos; hoy vemos realizada la meta más importante de nuestra vida. Hago extensiva esta felicidad así como nuestra amistad sincera.

A tí por tu constante apoyo y comprensión para mi superación personal.... gracias Daniel.

A mis familiares y amigos:

Por la confianza y amistad que me demostraron así como el haber compartido con ustedes momentos tan agradables que formaron parte de nuestras vidas.

A la UNAM:

Por ser la Institución que forjó en mí un espíritu profesional y sembrando en mi interior el anhelo de ser cada día mejor, con mira siempre a la excelencia. A mis profesores que siempre me motivaron para desarrollarme de una forma íntegra y profesional.

TODO HOMBRE

Todo hombre debe decidir, una vez en su vida si se lanza a triunfar arriesgándolo todo, o se sienta en su balcón tranquilamente a contemplar el desfile de los triunfadores.

INDICE

<u>OBJETIVO</u>		<u>PAGINA</u>
<u>HIPOTESIS</u>		
CAPITULO 1	GENERALIDADES	
1.1	Antecedentes	1
1.2	Conceptos	5
1.3	Clasificación	
1.3.1.	Contable	9
1.3.2.	Fiscal	10
1.3.3.	Financiera	12
CAPITULO 2	ANALISIS CONTABLE	
2.1	Antecedentes	14
2.2	Normatividad vigente	18
CAPITULO 3	ANALISIS FISCAL	
3.1	Código Fiscal de la Federación	26
3.2	Ley del Impuesto Sobre la Renta	29
3.3	Ley del Impuesto al Valor Agregado	35
3.4	Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles	37
3.5	Ley del Impuesto al Activo	37
3.6	Caso Práctico	38
CAPITULO 4	ANALISIS FINANCIERO	
4.1	Fundamentos del Arrendamiento Financiero	46
4.2	Métodos de valuación	47
4.3	Aumentos de Capital	50
4.4	Préstamos Bancarios	51
4.5	Ventajas y desventajas del Arrendamiento Financiero	53
	CONCLUSIONES	
	BIBLIOGRAFIA	

ABREVIATURAS

C.C.	Código Civil
C.F.F.	Código Fiscal de la Federación
L.I.S.R.	Ley del Impuesto sobre la Renta
R.I.S.R.	Reglamento del Impuesto sobre la Renta
L.I.V.A.	Ley del Impuesto al Valor Agregado
R.I.V.A.	Reglamento del Impuesto al Valor Agregado
L.I.A.	Ley del Impuesto al Activo
L.I.S.A.I.	Ley del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles

OBJETIVO

El objetivo del presente trabajo, es realizar un estudio del arrendamiento financiero de su tratamiento contable, fiscal y financiero desde el punto de vista del arrendatario ya que es el interesado en evaluar las fuentes de financiamiento para la toma de decisiones en la adquisición de bienes.

HIPOTESIS

La evaluación del arrendamiento financiero como herramienta de planeación brinda a las empresas una fuente de financiamiento para allegarse de bienes de capital, debido a las características y ventajas que presenta sobre otras fuentes de financiamiento.

INTRODUCCION

En el presente trabajo se presenta un tema, que si no es novedoso como concepto; pero si como material de consulta. Es un estudio del arrendamiento financiero como fuente de financiamiento externo para las empresas, debido a sus ventajas comparativas, tanto, fiscales como financieras sobre otras clases de crédito.

Esto se origina por necesidades de toda organización de crecer implementando maquinaria y equipo moderno; de igual forma la escasez de recursos para realizar las adquisiciones de los citados bienes, hace necesario que se posea una perspectiva y conocimiento amplio de arrendamiento financiero y las alternativas de financiamiento, a fin de obtener las que resulten más viables a la entidad.

La finalidad del primer capítulo es conocer los antecedentes y la situación actual del arrendamiento financiero ya que es interesante conocer la evolución que ha tenido esta figura; así como el marco teórico en el cual se encuentra inmerso, su concepto y clasificación del mismo.

En el segundo capítulo se analizan los antecedentes y normatividad vigente en materia de arrendamiento financiero que ha promulgado el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. a través de la Comisión de Principios de Contabilidad y lo correspondiente al Boletín D-5 desde el punto de vista del usuario del financiamiento, su contabilización, presentación y revelación en los estados financieros.

En el tercer capítulo se analizan los aspectos fiscales inherentes al arrendamiento financiero señalados en el Código Fiscal de la Federación; en la Ley del Impuesto sobre la Renta; en la Ley del Impuesto al Valor Agregado; en la Ley del Impuesto al Activo y en la Ley del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, hasta las modificaciones fiscales del 31 de diciembre de 1993, vigentes a partir de enero de 1994.

Con el fin de poner en práctica la normatividad en materia contable e impositiva que rige actualmente se lleva a cabo un caso práctico que permita al arrendatario conocer su aplicación.

En el cuarto capítulo es un estudio financiero del arrendamiento presentando ventajas y desventajas del mismo y las características de otras fuentes alternativas de recursos, tales como el aumento de capital y el financiamiento bancario para proveer al usuario de los elementos para aceptar o rechazar la alternativa.

CAPITULO 1

GENERALIDADES

1.1 ANTECEDENTES

En Estados Unidos e Inglaterra en la década de los 50's aparece la figura del arrendamiento financiero, y fue hasta los inicios de los años 60's, que se otorga la autorización a los bancos para incorporarse al negocio del arrendamiento. Durante dos décadas crecieron las arrendadoras en forma moderada sin reconocimiento oficial, ya que se consideraban entidades de tipo mercantil.

Durante 1970 su intervención se incrementó hasta lograr obtener la autorización para formar grupos financieros que contaban entre sus filas con una arrendadora. El 2 de julio de 1975 se constituyó la Asociación Mexicana de Arrendadoras Financieras, A. C. (AMAF) con el propósito de representar, proteger y defender los intereses de las Arrendadoras Financieras. En México, así como en otros países de Latinoamérica fue en los años sesentas cuando aparecieron las primeras arrendadoras y tuvieron una importante aceptación por parte del público, ya que contaban con el respaldo

de una institución financiera extranjera de primera línea que podía ofrecerles financiamiento en moneda extranjera a empresas pequeñas, medianas y grandes. Así como desde el punto de vista fiscal las rentas que cubrían a las empresas arrendadoras por sus servicios prestados eran deducibles en su totalidad.

Este instrumento financiero presentó un auge entre 1975 y 1982. A partir de la disminución de beneficios fiscales para ambos sujetos (arrendador y arrendatario) y la crisis económica de 1982, ocasionaron un declive en las operaciones, generando una crisis cambiaria que incrementó el valor del dólar, provocó que el arrendatario tuviera dificultades para cubrir sus pasivos; y el índice de carteras vencidas creció.

Seguido de la nacionalización de la banca y cerrarse la concesión de créditos provenientes del exterior, las arrendadoras debieron negociar con los bancos extranjeros la reestructuración de sus pasivos. Las instituciones financieras extranjeras consideraban más conveniente a sus intereses continuar en sociedad con una Sociedad Nacional de Crédito a fin de incrementar sus posibilidades de recuperar sus activos.

En el período de 1982 y 1983, la Comisión Nacional Bancaria, dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, expidió una serie de normas y reglamentos tendientes a regular y controlar la actividad de las arrendadoras que obligaba a fondearse únicamente por medio del crédito bancario, también permitía obtener recursos del extranjero pero dicha opción era nula, en este período.

Es hasta 1987 que estas entidades empiezan a tomar fuerza, por lo tanto su crecimiento y desarrollo efectivo se ha dado de 1988 a la fecha. Originado a las arrendadoras que lograron superar los problemas, ya que han sufrido cambios radicales de reestructuración y readaptación; reconocidas actualmente como organizaciones auxiliares de crédito.

Actualmente las arrendadoras juegan un papel importante en la actividad económica del país y a la evolución del sector financiero a mediados de 1989 se les permite el acceso en forma directa al mercado de valores, por medio de la emisión de obligaciones y pagaré a mediano plazo para ser colocados entre el gran público inversionista; lo que permite a la entidad la

captación de mayores recursos para realizar sus operaciones, disminuir los intereses y prestar un servicio más eficaz a sus clientes.

Esto se deriva para solucionar las necesidades de las empresas, que les permita contar con nuevos mecanismos para adquirir activos fijos, impulsando con ello su crecimiento y desarrollo sin verse afectados en liquidez y solvencia; así como evitar restricciones que se tendrían en caso de contratar otra clase de créditos.

La implementación de políticas para la modernización en el país, ha dado importancia a las operaciones que llevan a cabo las arrendadoras financieras y a las expectativas comerciales, así como la apertura al Tratado de Libre Comercio (con Estados Unidos y Canadá), aunado con la necesidad de tecnología a la planta productiva hace necesario conocer esta alternativa para financiar la adquisición de bienes de capital. Por lo tanto, forman parte del gran sistema financiero mexicano.

1.2 CONCEPTOS

Desde el punto de vista jurídico el contrato de arrendamiento financiero encuentra su fuente y denominación en el "contrato", el cual está regulado por el Código Civil, por ello es conveniente definirlo.

Contrato:

Es el acuerdo de voluntades para crear o transferir derechos u obligaciones. El art. 1792 del C.C., lo define como "convenio en el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones". Basado en su art. 1793 menciona "Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos" (1).

El arrendamiento financiero es integrante de una de las clasificaciones del contrato por su naturaleza jurídica. A continuación definiremos el contrato de arrendamiento financiero y describiremos los elementos que lo integran como sigue:

"El arrendamiento financiero es una operación por medio de la cual una persona denominada arrendador, otorga el uso o goce de un bien tangible a

(1) Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal.

otra persona denominada arrendatario, ésta se compromete mediante la firma de un contrato a realizar pagos periódicos que se integran por los intereses y la amortización del capital, ..." (2).

De acuerdo con la definición anterior podemos determinar que los elementos que participan en un contrato de arrendamiento financiero se dividen en tres grupos:

PERSONALES

- a) El arrendador: Es el que se obliga a conceder el uso o goce temporal de los bienes solicitados por el arrendatario; y que son propiedad legal del primero.
- b) El arrendatario: Es la persona física o moral que tiene derecho al uso o goce de los bienes solicitados por él, que son propiedad del arrendador. A cambio se obliga a:

(2) Siu Villanueva Carlos.
Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., México,
D. F., Tercera Edición Abril 1994.

- Cubrir una renta periódica previamente convenida.
- Responder por los perjuicios que el bien arrendado sufra por cualquier motivo.
- Utilizar el bien conforme a la naturaleza del mismo y del contrato que lo ampara.

REALES

- a) Todos los bienes muebles o inmuebles son susceptibles de arrendarse, excepto aquéllos que la Ley expresamente prohíbe.
- b) El monto total de la operación o valor total del contrato, es la suma de dinero que el arrendatario se obliga a pagar al arrendador a cambio del uso o goce temporal del bien objeto del contrato.
- c) La arrendataria podrá otorgar a la arrendadora uno o varios pagarés cuyo importe total sea igual al valor total del contrato, con vencimientos iguales a los pagos periódicos del mismo y nunca posteriores al término del contrato.

FORMALES

- a) El contrato que ampara la operación deberá hacerse por escrito.

- b) El contrato deberá ratificarse ante la fe de un notario o corredor público y podrá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

Al finalizar el plazo del contrato el arrendatario deberá ejercer alguna de las tres opciones siguientes:

1. 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.
2. Prorrogar el contrato por un plazo durante los pagos serán por un monto inferior al que se fijó durante el plazo inicial del contrato.
3. Obtener parte del precio por la enajenación a un tener del bien objeto del contrato.

El contrato de arrendamiento financiero ofrece una fuente adicional de financiamiento externo, ya que se obtienen bienes de capital, sin efectuar erogaciones fuertes en el momento de su adquisición y sí hacer pagos periódicos, cubriendo capital e intereses que cubren el costo del equipo, más el costo de financiamiento, más la utilidad de la arrendadora durante la vigencia del contrato.

1.3 CLASIFICACION

De acuerdo a sus características, principios y normas que en materia contable fiscal y financiera; se manejan diversas clasificaciones en nuestro medio.

1.3.1. Contablemente el arrendamiento se clasifica como:

a) Operativo:

Es donde los beneficios y riesgos que conlleva la propiedad del activo recaen en el arrendador. Las rentas que se cobren por el derecho a utilizar el bien, se llevan a resultados conforme se devengan.

b) Capitalizable:

Es donde los beneficios y riesgos que conlleva la propiedad del activo recaen en el arrendatario; por lo general en este caso, los convenios no son revocables y aseguran al arrendador la recuperación de su inversión y una utilidad. Las rentas se integran por intereses que se llevan directamente a resultados y las amortizaciones que van disminuyendo el pasivo registrado al iniciar la operación.

1.3.2. Dentro del contexto fiscal el arrendamiento se clasifica en:

a) Puro:

Al igual que en la modalidad del arrendamiento financiero, en las operaciones de arrendamiento puro se establece mediante contrato, el uso o goce temporal de un bien, pero con la diferencia de que no existe opción de compra al término de la vigencia del contrato. Sólo se pactan rentas periódicas por el derecho adquirido, el cual puede ser prorrogable voluntariamente por ambas partes, después de su terminación.

Por tanto, la arrendadora no contrae obligación alguna de enajenar el bien, ni de hacerle partícipe al arrendatario del importe de la venta que se haga del bien a un tercero. El arrendador tiene el título legal de propiedad del bien y el arrendatario tiene derecho al uso.

En el caso de que al término del contrato existe un contrato de compra-venta del bien entre arrendador y arrendatario, el bien tendrá que ser enajenado al valor comercial o de mercado. El arrendamiento puro se divide en:

Arrendamiento natural o puro- En este contrato, el arrendador y el arrendatario formalizan un contrato de tipo civil, en donde se determinan: duración, monto de las rentas, uso del bien arrendado y gastos del bien contratado.

Arrendamiento puro documentado- Sigue los mismos lineamiento que el anterior, con la adición de títulos de crédito a favor del arrendador que amparan el cumplimiento total, de las rentas durante la vigencia del contrato.

b) Financiero:

El contrato de arrendamiento financiero había estado clasificado dentro de los contratos innominados debido a que no se encontraba expresamente reglamentado en las Leyes, se encontraba en distintas en forma tácita. Es en 1990 cuando se le menciona ya como arrendamiento en la Ley del Impuesto sobre la Renta, de esta manera se le encuentra ya reglamentado en la misma así como en el Código Fiscal de la Federación en la Ley del Impuesto al Valor Agregado, también en la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.

1.3.3. En el ámbito financiero el arrendamiento se clasifica como sigue:

a) Neto:

Es el contrato en el cual el arrendatario cubre la totalidad de los gastos generados por la adquisición del bien y en los que incurra hasta dejar en uso el bien. Estos gastos se conforman por impuestos y derechos, instalación, mantenimiento, etc. De esta manera el arrendador solo financia el costo de adquisición del bien.

b) Global:

En este contrato el arrendador además del costo de adquisición del bien paga los gastos de mantenimiento, seguros, impuestos y derechos de importación, etc. De esta forma estos gastos los incorpora a las rentas periódicas que hace el arrendatario. Así al finalizar el plazo inicial forzoso el arrendatario cubre estos gastos a la arrendadora.

c) Total:

El arrendamiento total esta compuesto por el arrendamiento global, más el interés que le es relativo por

el capital invertido. Esto forma las rentas periódicas, por lo cual al ejercer la opción de compra el precio será simbólico y en caso de prorrogar el plazo inicial forzoso las rentas serán representativas. Este es el arrendamiento más utilizado.

d) Ficticio:

Consiste en la venta de activos del arrendatario a la arrendadora y al mismo arrendarlos, para seguir siendo el poseedor y dueño de estos activos.

Por lo anterior se puede concluir que el contrato de arrendamiento financiero, es un contrato mercantil, debido a que se realiza con un propósito de especulación comercial con las características de ser bilateral, oneroso, conmutativo, real, formal y de tracto sucesivo. Esto es que genera obligaciones, provechos y gravámenes recíprocos, así como ciertos y conocidos desde la celebración del contrato, que tiene existencia por sí mismo y que la entrega del bien es indispensable para la celebración del contrato.

CAPITULO 2

ANALISIS CONTABLE

2.1. ANTECEDENTES CONTABLES

BOLETIN C-6 INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO

El Boletín C-6 Inmuebles Maquinaria y Equipo, se contempló incluir en el Estado de Posición Financiera la figura del arrendamiento financiero y en notas a los estados financieros en caso de ser arrendamiento operativo; ya que anteriormente, sustentándose en el enfoque legal, se establecía que no se adquiriría la propiedad de los activos fijos tomados en arrendamiento financiero y por consiguiente los principios de contabilidad no consideraban su inclusión en el balance general, por tanto, antes ambos tipos de arrendamiento se reconocían en las notas a los estados financieros o en registros contables de control.

A continuación comentaremos el contenido del Boletín C-6, con objeto de conocer los antecedentes de los pronunciamientos que en materia de contabilidad financiera existían referentes al registro del arrendamiento:

Tratamiento contable de activos fijos tomados en arrendamiento-

Los contratos de arrendamiento comprendidos en los casos que se mencionaron anteriormente pueden clasificarse en los dos siguientes grupos:

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

b) Arrendamientos que en esencia equivalen a una compra a plazos del activo.

En cuanto a los arrendamientos del primer grupo, los estados financieros del arrendatario, deben contener la información necesaria que permita al lector considerar el efecto que los compromisos del arrendamiento pueden tener sobre la situación financiera y los resultados de operación, tanto del año actual como de los futuros. Consecuentemente, en las notas a los estados financieros se indicarán los montos anuales de las rentas, tipos o clases de activos fijos, el período de arrendamiento, así como cualquier otra obligación o garantía en caso de que existiese, u otra información adicional que fuese de importancia.

Por lo que respecta a los arrendamientos que en esencia equivalen a una compra a plazos, los pagos de renta representan un medio para el 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 estos contratos es tal que el activo y el correspondiente pasivo deben mostrarse en el balance general distinguiendo este tipo de arrendamientos de los mencionados en primer término.

Los casos de arrendamiento que en realidad representan adquisiciones a plazos, deben ser registros 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

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.

La existencia de cualesquiera de las condiciones siguientes, generalmente significa que el arrendatario adquiere un derecho sobre la propiedad del activo a medida que efectúa el pago de las rentas, y consecuentemente con una evidencia de que el arrendamiento representa en esencia una compra:

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

b) El arrendamiento tiene el derecho, durante el período del contrato o al término del mismo, de adquirir el activo en propiedad mediante un desembolso que a la fecha de la firma del contrato parece substancialmente más bajo que el valor que el activo tendrá al momento en que la opción de compra pueda ejercerse.

De acuerdo a lo anterior, se aprecia la existencia de dos tipos de arrendamiento, a los cuales se les distinguía por sus características, sin darles un nombre específico; no se indicaba en forma expresa la manera en que debía contabilizarse la operación por parte del arrendamiento de bienes raíces y subarrendamientos etc., en resumen impresiones en el manejo contable, de tal suerte que fue necesario crear un boletín específico que aclara todos los aspectos señalados anteriormente, es así como surge el D.5.

2.2. NORMATIVIDAD VIGENTE

BOLETIN D-5 ARRENDAMIENTOS

En el presente punto, se analizan desde el enfoque del arrendatario los criterios referentes a la clasificación de los arrendamientos, y las normas establecidas en el Boletín, referentes a su contabilización, presentación y revelación en los estados financieros.

De acuerdo con el Boletín D-5, el arrendamiento puede clasificarse en arrendamiento operativo (puro) o arrendamiento capitalizable (financiero); esta separación obedece al grado, en que los riesgos y beneficios

que por naturaleza están inseparablemente unidos a la propiedad de un activo, se vinculan al arrendador o al arrendatario.

Un arrendamiento se clasifica como operativo, si los riesgos y beneficios que conlleva la propiedad del activo susceptible de ser arrendado son transferidos al arrendatario; en este tipo de arrendamiento por lo general, los contratos no son revocables y garantizan la recuperación de la inversión realizada en el bien de capital y un beneficio para el arrendador.

De acuerdo al Boletín, el arrendatario deberá clasificar al arrendamiento como capitalizable, si al inicio del arrendamiento se cumple al menos con uno de los criterios estipulados a continuación:

- a) El contrato transfiere al arrendatario la propiedad del bien arrendado al término del arrendamiento.
- b) El contrato contiene una opción de compra a precio reducido.
- c) El periodo del arrendamiento es sustancialmente igual que la vida útil remanente del bien arrendado.
- d) El valor presente de los pagos mínimos es sustan-

cialmente igual que el valor de mercado del bien arrendado, neto de cualquier beneficio fiscal otorgado por la inversión en el bien arrendado, o valor de desecho, que el arrendador conserve en su beneficio.

En cuanto a la clasificación que deberá dar a un arrendamiento el arrendador, para poder establecerlo como capitalizable, es requisito que cumpla además con los dos criterios siguientes:

- a) El cobro de los pagos mínimos está asegurado razonablemente.
- b) No existen contingencias importantes respecto a los gastos no reembolsables en que incurrirá el arrendador. Una garantía más amplia de lo normal, en cuanto al desempeño u obsolescencia del bien arrendado, puede ser una contingencia importante.

A continuación se presentan cuestiones inherentes al arrendamiento capitalizable y de interés para el arrendatario.

Contabilización para el arrendatario

El arrendatario deberá registrar un arrendamiento capi-

talizable como un activo y una obligación correlativa, a un valor equivalente al menor entre el valor presente de los pagos mínimos y el valor de mercado del activo arrendado, a la fecha de inicio del arrendamiento.

La diferencia entre el valor nominal de los pagos mínimos y la obligación registrada representa el costo financiero a aplicar a los resultados durante el período del arrendamiento. Para el cálculo del valor presente de los pagos mínimos, el arrendatario debe utilizar la tasa implícita en el contrato de arrendamiento, a su tasa de interés incrementar, la más baja. Los costos de operación del activo arrendado, a pagar por el arrendador, incluidos en el monto de la renta, deberán excluirse por el arrendatario al calcular el valor presente de los pagos mínimos. Si no se conocen los costos de operación, deberán hacerse una estimación.

El arrendatario deberá depreciar el activo registrado de la misma manera que sus otros activos en propiedad. Sin embargo, si no existe certeza razonable de que al término del contrato se transferirá la propiedad del activo rentado se depreciará durante la duración del contrato.

Las rentas devengadas deberán ser prorrateadas a pago de intereses y a disminución de la obligación registrada, de manera tal que se produzca una tasa de interés constante sobre el saldo insoluto de la obligación registrada.

Los cambios en las condiciones originales del contrato del arrendamiento deberán contabilizarse por el arrendatario de la siguiente manera:

1. Cuando se acuerden cambios en las condiciones originales del contrato de arrendamiento, que no afecten su clasificación como arrendamiento capitalizable, deberá calcularse el valor presente de los nuevos pagos mínimos, a la tasa de interés original, ajustándose el activo y la obligación por la diferencia entre el valor presente de los nuevos pagos mínimos y el pasivo neto remanente. Cuando los cambios originen que un arrendamiento capitalizable se clasifique como operativo deberán removerse del balance los saldos del activo y del pasivo neto, afectando resultados del período por la diferencia.

2. La renovación o extensión de un arrendamiento deberá contabilizarse de la siguiente manera:

- a) Si la renovación o extensión se clasifica como

arrendamiento capitalizable, deberá contabilizarse de acuerdo a lo descrito en el punto 1. inmediato anterior.

b) Si la renovación o extensión se clasifica como un arrendamiento operativo, el arrendamiento existente se seguirá contabilizando como arrendamiento capitalizable hasta su extinción y la renovación o extinción se contabilizará como cualquier otro arrendamiento operativo.

3. La cancelación de un arrendamiento capitalizable deberá contabilizarse cancelando el activo neto y la obligación neta correspondiente, afectando los resultados del período por la diferencia.

Presentación en los estados financieros del arrendatario.

El activo registrado y su depreciación acumulada deberá clasificarlos el arrendatario de una manera consistente con la clasificación de activos similares. El pasivo neto debe sujetarse a las mismas consideraciones que los demás pasivos, por lo que respecta a su clasificación como pasivo a corto plazo.

REVELACION

La siguiente información referente a los contratos de arrendamiento capitalizable debe ser revelada en los estados financieros del arrendatario:

1. El importe bruto, clasificado por tipo de activo, de los activos registrados por arrendatarios, a la fecha del balance.
2. Pagos mínimos a futuro, en su totalidad y de cada uno de los cinco años siguientes, especificando el importe de los costos de operación incluidos en dichos pagos mínimos, así como el interés implícito para reducir dichos pagos mínimos a su valor presente.
3. El importe de los pagos mínimos a recibir por contratos de subarrendamiento no cancelables, a la fecha del balance.
4. El total de rentas variables incurridas en cada período a que se refiere el estado de resultados.
5. Los activos y las obligaciones registrados por contratos de arrendamiento capitalizable deben mostrarse por separado en el balance o en las notas que lo acompañan. Debe hacerse similar revelación respecto de las afectaciones a resultados en el período, originadas por dichos contratos.

6. Los aspectos relevantes de los contratos de arrendamiento.

Como se comentó anteriormente, corresponden al tratamiento contable que deberá seguir el arrendatario al estar en presencia de un arrendamiento de tipo capitalizable, el Boletín D.5 "Arrendamientos", maneja otros aspectos tales como; el arrendamiento en vía de regreso, subarrendamientos y transacciones similares, así como un glosario en donde está definida la terminología utilizada en dicho Boletín.

CAPITULO 3

ANALISIS FISCAL

3.1. CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION

El Código Fiscal en el artículo 14 dice que "...se entiende por enajenación de bienes:

- IV. La que se realiza mediante el arrendamiento financiero..." (3).

El mismo artículo 14 en su último párrafo establece que cuando de conformidad con este artículo se entiende que hay enajenación (como es el caso de arrendamiento financiero), el adquirente se considerará propietario de los bienes para efectos fiscales. Es decir que para efectos fiscales, por lo tanto el arrendatario es el dueño de los bienes, y en consecuencia tendrá que darles fiscalmente el mismo tratamiento que les da a los demás bienes de su propiedad.

(3) Código Fiscal de la Federación; Compilación Fiscal 1994
C.P. Enrique Domínguez Mota
Editorial Dofiscal Editores

CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO FI-
NANCIERO

De acuerdo con el artículo 15 del Código Fiscal, Arrendamiento Financiero es el contrato por el cual se otorga el uso o goce temporal de bienes tangibles, siempre que se cumpla con los siguientes requisitos:

- Que la contraprestación sea equivalente o superior al valor del bien al momento de otorgar su uso o goce.
- Que se establezca una tasa de interés aplicable para determinar los pagos y el contrato se celebre por escrito.
- Que se consigne en el contrato el valor del bien objeto de la operación y el monto que corresponda al pago de interés.

Como podemos observar, dentro de las particularidades del contrato de arrendamiento encontramos las siguientes:

1. Al término del contrato, se transmite la propiedad del bien, a través de la denominada opción de compra, al arrendatario, en una cantidad inferior al valor de mercado. En

ésta caso no son aplicables los artículos 64 y 64-A de la Ley al Impuesto sobre la Renta que nos obliga a realizar las operaciones a valor de mercado.

2. Al término del contrato, obtener parte del precio por la enajenación a un tercero del bien objeto del contrato. Esto se le conoce como cesión de la opción de compra. En este inciso, no hace mención a que deberá ser a una cantidad inferior al valor de mercado, por lo tanto, si el adquirente es una persona física se coloca en los supuestos del artículo 102 de la Ley del Impuesto sobre la Renta que considera como un ingreso por adquisición de bienes, cuando el valor del bien exceda en más de un 10% al valor de la contraprestación pactada y la arrendadora se coloca en los supuestos del artículo 64.
3. El monto total de las rentas pagadas debe ser igual o superior al valor del bien al momento de su entrega.
4. En el contrato debe especificarse, del total

de rentas pagadas, la parte que corresponde al valor del bien, y la parte que corresponda a los intereses.

No obstante ser un contrato que otorga el uso o goce temporal de bienes tangibles (arrendamiento) fiscalmente éste contrato se considera una enajenación en el momento de celebrarse, y al término del mismo, dependiendo de la opción que se tome, se le da el tratamiento de arrendamiento o enajenación.

3.2. LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Aún cuando las disposiciones fiscales limitan únicamente los contratos de arrendamiento financiero a la adquisición de bienes de activo fijo, ya que durante la vigencia del contrato, el arrendatario no puede enajenar el bien, limitando la utilización de este contrato para la adquisición de inventarios de mercancías. Por esta razón, los bienes adquiridos mediante contratos de arrendamiento financiero se deducen conforme al capítulo II "De las deducciones" Sección III "de las inversiones" de la Ley del Impuesto sobre la Renta, que se refiere a la deducción de inversiones. Para la deducción de inversiones se tienen las siguientes reglas:

Las inversiones se deducen mediante la aplicación de los porcentos máximos autorizados al monto original de la inversión, con las limitaciones establecidas en la Ley.

Cuando los bienes se comiencen a utilizar después de iniciado el ejercicio y en el que termine su deducción, ésta se efectuará en el porcentaje que represente el número de meses completos en el que el bien ha sido utilizado respecto de doce meses.

El contribuyente podrá aplicar porcentos menores a los utilizados, en este caso, el porcentaje será obligatorio y podrá cambiarse, sin exceder del máximo autorizado.

MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION

La Ley señala que se considerará como monto original de la inversión, la cantidad que se hubiere pactado como valor del bien en el contrato respectivo (Art. 48 L.I.S.R.). Dentro de la ley del Impuesto sobre la Renta en el Art. 41 segundo párrafo nos define

de manera general el concepto del monto original de la inversión.

También la Ley establece el tratamiento que habrá de sujetarse al arrendatario de acuerdo al Art. 50 L.I.S.R. en el caso de las opciones terminales en los contratos de arrendamiento financiero, de un régimen de complemento al monto original de opción de comprar en favor del propio arrendatario, así como para el caso de los pagos adicionales por prórroga del contrato.

INICIO DE LA DEDUCCION

A elección del contribuyente, los bienes pueden iniciar su deducción a partir del ejercicio en que se inicie la utilización de los bienes o al ejercicio siguiente, si el contribuyente no inicia la deducción en estos plazos podrá hacerlo con posterioridad pero perdiendo el derecho de deducir las cantidades correspondientes a los ejercicios transcurridos, (según Art. 41 tercer párrafo L.I.S.R.).

ENAJENACION DE LAS INVERSIONES

Cuando el contribuyente enajena las inversiones o éstos deben ser útiles para obtener los ingresos, deducirá en el ejercicio en que esto ocurra la parte no deducible.

Cuando los bienes dejen de ser útiles para obtener ingresos, el contribuyente deberá presentar aviso ante las autoridades fiscales y mantener sin deducción un peso en sus registros contables.

ACTUALIZACION DE LA DEPRECIACION

La deducción por depreciación se ajustará multiplicándolo por el factor de actualización correspondiente al período comprendido desde el mes en que se adquirió el bien y hasta el último mes de la primera mitad del período en el que el bien haya sido utilizado durante el ejercicio por el que se efectúe la deducción.

Para efectos de la Ley del I.S.R. se consideraron activos fijos a los siguientes:

El conjunto de bienes tangibles que utilicen los contribuyentes para la realización de sus actividades y que se demeriten por el uso en el servi

cio del contribuyente y por el transcurso del tiempo. La adquisición o fabricación de estos bienes tendrá siempre como finalidad la utilización de los mismos para el desarrollo de las actividades del contribuyente.

OPCIONES PACTADAS EN CONTROLES
DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Recordamos que al término inicial del contrato se pueden ejercer alguna de las tres opciones como ya se comento en el capítulo uno.

De acuerdo a lo que establece el Art. 50 en sus párrafos I, II, y III L.I.S.R. Cuando en los contratos de arrendamiento financiero, se haga uso de alguna de sus opciones, para la deducción de las inversiones relacionadas con dichos contratos, se observará lo siguiente:

Ejercer la opción de compra-

El importe pagado por la opción se considerará complementario del monto original de la inversión, y se deducirá en la cantidad, que resulte de dividir el importe de la opción entre el número de años que faltan para terminar de deducir la inversión.

Prorrogar el contrato

El total de pagos efectuados en la prórroga del contrato se considerará al monto original de inversión y se deducirá en la cantidad que resulte de dividir el total de pagos de la prórroga entre el número de años, que falten para determinar de deducir la inversión.

Obtener participación por la enajenación a un tercero

Cuando se ejerce esta opción, deberá considerarse como deducible la diferencia entre los pagos efectuados y las cantidades ya deducidas, disminuidas con el ingreso obtenido por la participación en la enajenación a terceros.

INTERESES

En el Art. 7-A L.I.S.R. indica que se considerará interés la diferencia entre el total de pagos y el monto original de la inversión. De igual forma cuando los créditos, deudas, operaciones o el importe de los pagos de los contratos de arrendamiento financiero se ajusten mediante la aplicación de índices, factores o de cualquier otra forma, se considerará el ajuste como parte del interés devengado.

Los intereses derivados del contrato, deberán ser

deducidos conforme a los lineamientos del artículo 7-B L.I.S.R. fracción III y V; establece que se determinará el interés deducibles o la ganancia inflacionaria de la siguiente forma:

1. De los intereses a cargo devengados en cada uno de los meses del ejercicio, se restará el componente inflacionario de las deudas. No se incluirán en el cálculo del saldo promedio los intereses que se devenguen en el mes.
2. Si el resultado es positivo, será el interés deducible, si es negativo, será la ganancia inflacionaria acumulable.

3.3. LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

El marco fiscal bajo el cual se realizan las operaciones de las arrendadoras financieras en lo referente a la Ley del Impuesto al Valor Agregado y su Reglamento se engloban en el Art. 4, donde se establece la mecánica a seguir por el contribuyente para acreditar el impuesto al valor agregado que se le hubiese traspasado, así como los requisitos que se deberán cubrir para tener derecho al acreditamiento.

El acreditamiento consiste en restar el impuesto acreditable, de la cantidad que resulte de aplicar a los valores señalados en esta Ley, la tasa que corresponda según sea el caso. Se entiende por impuesto acreditable un monto equivalente al impuesto al valor agregado que hubiera sido trasladado al contribuyente.

Para efectos de esta Ley, se consideran estrictamente indispensables las erogaciones efectuadas por el contribuyente que sean deducibles para los fines del impuesto sobre la renta, aún cuando no se esté obligado al pago de éste último impuesto tratándose de erogaciones parcialmente deducibles para fines del impuesto sobre la renta, únicamente será acreditable al impuesto trasladado en la proporción en dichas erogaciones sean deducibles para fines del citado impuesto sobre la renta.

El Art. 12 párrafo tercero, L.I.S.R. y Art. 25 segundo y tercer párrafo R.I.V.A.

Establecen el gravamen calculado conforme al monto original de la inversión deberá ser pagado a la firma del contrato, puesto que es en la fecha en la cual el arrendador lo trasladará. A partir de ese momento es posible acreditar dicha cantidad, mientras que el co-

rrespondiente a los intereses se cubrirá conforme a la exigibilidad de las rentas y en consecuencia partir de ese momento será acreditable.

3.4. IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES

Cuando un bien es adquirido a través del contrato de Arrendamiento Financiero, se presentan dos enajenaciones, la primera al adquirir el arrendador el bien y la segunda cuando se ejerce la opción de compra.

El artículo 2 de la Ley del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles para esta situación y establece que no se pagará el impuesto sobre adquisición de inmuebles en las adquisiciones que hagan los arrendatarios al ejercer la opción de compra en los términos del contrato. En caso de que la opción de compra sea cedido a un tercero, si procederá el pago de dicho impuesto.

3.5. IMPUESTO AL ACTIVO

Por los activos fijos objeto de contratos de arrendamiento financiero, el arrendatario deberá cubrir al impuesto correspondiente de acuerdo a la normatividad establecido, para los demás activos de la misma na-

turalidad; en los artículos 2, fracción II y III; 3 párrafos segundo y tercero; y 5 párrafos primero, segundo y tercero, se establece la metodología para calcular las cantidades a cubrir dicho impuesto.

Es importante destacar que los pasivos provenientes de contratos de arrendamiento financiero no podrán ser deducidos del valor del activo en el ejercicio para efectos del pago del impuesto al activo, puesto que las arrendadoras financieras son parte integrante del sistema financiero mexicano en su carácter de Organizaciones Auxiliares de Crédito.

3.6 CASO PRACTICO

I. DATOS GENERALES (NUEVOS PESOS)

PRECIO DE ADQUISICION DEL EQUIPO DE COMPUTO	37,000
IMPORTE TOTAL DE PAGOS	48,442
PLAZO DEL CONTRATO (MESES)	24
MONTO DE LA RENTA MENSUAL	2,018
TASA PACTADA DE INTERES ANUAL (FUA)	30%
TASA DE INTERES MENSUAL	2.5%
FECHA DE LA OPERACION	30-ABR-1993
VIDA UTIL DEL EQUIPO	4 AÑOS
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION	25%

II. TABLA DE AMORTIZACION POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO

MES	CAPITAL	RENTA MENSUAL	SALDO INSOLUTO	INTERESES 2.5%	AMORTIZACION PRINCIPAL
1	37,000	2,018	34,982	875	1,143
2	35,857	2,018	33,839	846	1,172
3	34,685	2,018	32,667	817	1,201
4	33,483	2,018	31,465	787	1,231
5	32,252	2,018	30,234	756	1,262
6	30,990	2,018	28,972	724	1,294
7	29,696	2,018	27,678	692	1,326
8	28,370	2,018	26,352	659	1,359
SUMA		16,144		6,156	9,988
9	27,011	2,018	24,993	625	1,393
10	25,618	2,018	23,600	590	1,428
11	24,189	2,018	22,171	554	1,464
12	22,726	2,018	20,708	518	1,500
13	21,225	2,018	19,207	480	1,538
14	19,688	2,018	17,670	442	1,576
15	18,111	2,018	16,093	402	1,616
16	16,496	2,018	14,478	362	1,656
17	14,840	2,018	12,822	321	1,697
18	13,142	2,018	11,124	278	1,740
19	11,402	2,018	9,384	235	1,783
20	9,619	2,018	7,601	190	1,828
21	7,791	2,018	5,773	144	1,874
22	5,917	2,018	3,899	97	1,921
23	3,997	2,018	1,979	49	1,969
24	2,028	2,018	0	0	2,028
TOTAL		48,442		11,442	37,000

III. REGISTRO CONTABLE

RESULTA IMPORTANTE SEÑALAR QUE LOS VALORES INCLUIDOS EN LOS DATOS DEBEN CALCULARSE Y EXPRESARSE A VALOR FUTURO Y PRESENTE (MATEMÁTICAS FINANCIERAS), AEFECTO DE REFLEJAR EN FORMA REAL EL IMPACTO FINANCIERO DE LA OPERACION. PARA EL CASO QUE SE PRESENTA SOLO SE TOMAN LOS DATOS PROPORCIONALES.

<i>A) RECONOCIMIENTO DEL PASIVO</i>	<i>DEBE</i>	<i>HABER</i>
<i>EQUIPO DE COMPUTO</i>	37,000	
<i>INTERESES POR DEVENGAR</i> (arrendamiento financiero)	11,442	
<i>ACREEDORES DIVERSOS</i> (Arrendadora financiera)		48,442
 <i>B) IMPORTE DE LAS MENSUALIDADES</i> (según cuadro de amortización)		
<i>ACREEDORES DIVERSOS</i>	2,018	
<i>BANCOS</i>		2,018
 <i>C) APLICACION DE INTERESES</i>		
<i>GASTOS FINANCIEROS</i> (intereses devengados)	875	
<i>INTERESES POR DEVENGAR</i>		875
 <i>D) CALCULO DE LA DEPRECIACION FISCAL</i>		
<i>GASTOS DE ADMINISTRACION</i> (depreciación)	771	
<i>DEPRECIACION ACUM. EQ. COMPUTO</i> (arrendamiento financiero)		771

E) ESTADO DE RESULTADOS DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1993

	VENTAS	NS 0
<i>menos:</i>	COSTO DE VENTAS	<u>0</u>
<i>igual:</i>	UTILIDAD BRUTA	0
<i>menos:</i>	GASTOS FINANCIEROS <i>(intereses devengados)</i>	6,156
	GASTOS DE ADMINISTRACION <i>(depreciaciones)</i>	<u>6,168</u>
<i>igual:</i>	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION	<u><u>(NS 12,324)</u></u>

NOTA:

VENTAS Y COSTO DE VENTAS EN CEROS PARA DESTACAR EL EFECTO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

F) ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1993

ACTIVO		
ACTIVO FIJO		
	BANCOS	NS 16,144
	EQUIPO DE COMPUTO <i>(arrendamiento financiero)</i>	37,000
	DEPRECIACION ACUM. DE EQ. DE COMPUTO <i>(arrendamiento financiero)</i>	<u>(6,168) NS 14,688</u>
	SUMA DE ACTIVOS	<u><u>NS 14,688</u></u>
PASIVO Y CAPITAL		
	ACREEDORES DIVERSOS <i>(arrendamiento financiero)</i>	NS 32,298
	INTERESES POR DEVENGAR <i>(arrendamiento financiero)</i>	<u>5,288 NS 27,012</u>
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION	<u>(12,324)</u>
	SUMA PASIVO Y CAPITAL	<u><u>NS 14,688</u></u>

NOTAS:

EL BALANCE GENERAL MUESTRA EN LA CUENTA DE BANCOS UNICAMENTE EL DESEMBOLO POR PAGOS A LA ARRENDADORA FINANCIERA. LOS INCISOS B, C Y D ANTERIORES, SE REPITEN HASTA LA AMORTIZAR, TOTALMENTE EL IMPORTE DEL PASIVO CONTRAIDO CON LA ARRENDADORA.

IV. ASPECTO FISCAL

A. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

1. CALCULO DEL COMPONENTE INFLACIONARIO DE LA DEUDA Y DETERMINACION DEL INTERES DEDUCIBLE O GANANCIA INFLACIONARIA.

MES	DEUDA	FACTOR DE AJUSTE	COMPONENTE INFLACIONARIO	INTERES	INTERES DEDUCIBLE
MAYO 93'	37,000	0.0057	211	875	664
JUNIO	35,857	0.0056	201	846	645
JULIO	34,685	0.0048	166	817	650
AGOSTO	33,483	0.0053	177	787	609
SEPTIEMBRE	32,252	0.0060	194	756	562
OCTUBRE	30,990	0.0060	186	724	538
NOVIEMBRE	29,696	0.0060	178	692	514
DICIEMBRE	28,370	0.0060	170	659	489
TOTAL 93'			1,483	6,155	4,671
ENERO 94'	27,011	0.0055	149	625	476
FEBRERO	25,618	0.0055	141	590	449
MARZO	24,189	0.0055	133	554	421
ABRIL	22,726	0.0055	125	518	393
MAYO	21,225	0.0055	117	480	363
JUNIO	19,688	0.0055	108	442	333
JULIO	18,111	0.0055	100	402	303
AGOSTO	16,496	0.0055	91	362	271
SEPTIEMBRE	14,840	0.0055	82	321	239
OCTUBRE	13,142	0.0055	72	278	206
NOVIEMBRE	11,402	0.0055	63	235	172
DICIEMBRE	9,619	0.0055	53	190	137
TOTAL 94'			1,232	4,996	3,764
ENERO 95'	7,791	0.0050	39	144	105
FEBRERO	5,917	0.0050	30	97	68
MARZO	3,997	0.0050	20	49	29
ABRIL	2,028	0.0050	10	0	-10
TOTAL 95'			99	291	193
GRAN TOTAL			2,815	11,442	8,628

NOTA:

FACTORES DE AJUSTE ESTIMADOS A PARTIR DE SEPTIEMBRE DE 1993

B. IMPUESTO AL ACTIVO**1. CALCULO DE LA BASE DEL 2% DEL IMPUESTO AL ACTIVO**

AÑO	SALDO POR DEDUCIR	FACTOR DE ACTUALIZACION	SALDO ACTUALIZADO	50% DE LA DEP. FISCAL	BASE DEL IMPUESTO	IMPUESTO
1993	37,000	1.0113	37,418	3,150	22,845	457
1994	30,833	1.0814	33,343	5,001	28,342	567
1995	21,583	1.1548	24,927	5,341	19,585	392
1996	12,333	1.2298	15,168	5,688	9,400	190
1997	3,083	1.3057	4,028	1,973	2,053	41
TOTAL					82,305	1,648

NOTA:

CONFORME A LA LEGISLACION VIGENTE A PARTIR DE 1992, LA BASE DEL IMPUESTO SE OBTIENE DIVIDIENDO ENTRE 12 Y MULTIPLICANDO EL COEFICIENTE POR NUMERO DE MESES DE UTILIZACION EN EL EJERCICIO, POR LO QUE EN 1993 CORRESPONDEN 8 MESES Y EN 1997 SE PRESUME QUE EL BIEN FUE UTILIZADO TODO EL AÑO.

2. CALCULO DE LA DEPRECIACION FISCAL

AÑO	MONTO ORIGINAL	DEPRECIACION HISTORICA	FACTOR DE ACTUALIZACION	DEPRECIACION FISCAL
1993	37,000	6,167	1.0218	6,300
1994	37,000	9,250	1.0814	10,003
1995	37,000	9,250	1.1548	10,683
1996	37,000	9,250	1.2298	11,378
1997	37,000	3,083	1.2799	3,946
TOTALES		37,000		42,308

C. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**1. DETERMINACION DEL IMPUESTO POR LOS INTERESES
EN LOS PAGOS MENSUALES.**

MES	PAGO DE PRINCIPAL	INTERES MENSUAL	I.V.A. DEL INTERES	TOTAL PAGO MENSUAL
<i>MAYO 93'</i>	1,143	875	87	2,105
<i>JUNIO</i>	1,172	846	85	2,103
<i>JULIO</i>	1,201	817	82	2,100
<i>AGOSTO</i>	1,231	787	79	2,097
<i>SEPTIEMBRE</i>	1,262	756	76	2,094
<i>OCTUBRE</i>	1,294	724	72	2,090
<i>NOVIEMBRE</i>	1,326	692	69	2,087
<i>DICIEMBRE</i>	1,359	659	66	2,084
TOTAL 93'	9,989	6,155	615	16,759
<i>ENERO 94'</i>	1,393	625	62	2,080
<i>FEBRERO</i>	1,428	590	59	2,077
<i>MARZO</i>	1,464	554	55	2,073
<i>ABRIL</i>	1,500	518	52	2,070
<i>MAYO</i>	1,538	480	48	2,066
<i>JUNIO</i>	1,576	442	44	2,062
<i>JULIO</i>	1,616	402	40	2,058
<i>AGOSTO</i>	1,656	362	36	2,054
<i>SEPTIEMBRE</i>	1,697	321	32	2,050
<i>OCTUBRE</i>	1,740	278	28	2,046
<i>NOVIEMBRE</i>	1,783	235	23	2,041
<i>DICIEMBRE</i>	1,828	190	19	2,037
TOTAL 94'	19,220	4,996	500	24,716
<i>ENERO 95'</i>	1,874	144	14	2,032
<i>FEBRERO</i>	1,921	97	10	2,028
<i>MARZO</i>	1,969	49	5	2,023
<i>ABRIL</i>	2,028	0	0	2,028
TOTAL 95'	7791	291	29	8,111
GRAN TOTAL	37,000	11,442	1,144	49,586

C. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**2. RESUMEN DEL IMPUESTO TOTAL A PAGAR**

	VALOR DE ADQUISICION DEL EQUIPO DE COMPUTO	N\$ 37,000
por:	TASA DE IMPUESTO	10%
igual:	I.V.A. POR PAGAR A LA FIRMA DEL CONTRATO	N\$ 3,700
		<hr/>
	MONTO TOTAL DE LOS INTERESES	N\$ 11,442
por:	TASA DE IMPUESTO	10%
igual:	I.V.A. POR PAGAR DIFERIDO	N\$ 1,144
		<hr/>
	TOTAL DE IVA A PAGAR (A+B)	N\$ 4,844
		<hr/>

CUADRO DE INDICES Y FACTORES UTILIZADOS

MES	I.N.P.C.	MES RECIENTE	MES ANTIGUO	FACTOR DE ACTUALIZACION
ABRIL 93'	34,485.5			
JUNIO 93'	34,877.1	AGOSTO 93'	ABRIL 9	1.0216
AGOSTO 93	35,232.3	JUNIO 94'	ABRIL 9	1.0814 (1)
JUNIO 94'	37,293.0 (1)	JUNIO 95'	ABRIL 9	1.1549 (1)
JUNIO 95'	39,830.2 (1)	JUNIO 96'	ABRIL 9	1.2298 (1)
JUNIO 96'	42,413.2 (1)	FEBRERO 97'	ABRIL 9	1.2799 (1)
FEBRERO 97	44,139.7 (1)	JUNIO 93'	ABRIL 9	1.0113 (1)
JUNIO 97'	45,029.1 (1)	JUNIO 87'	ABRIL 9	1.3057 (1)

(1) INDICES Y FACTORES DE ACTUALIZACION ESTIMADOS.

CAPITULO 4

4.1 ANALISIS FINANCIERO

El análisis de cualquier proyecto de inversión debe incluir el estudio y régimen fiscal, tanto de la empresa en general como del proyecto, así también la factibilidad financiera del mismo, ya que los cargos fiscales afectarán invariablemente el costo del financiamiento, pero se buscará se genere un beneficio que sea suficiente para cubrir al costo de capital y obtener una utilidad razonable. Para evaluar algún proyecto de inversión, así como la forma de financiarlo, es necesario hacer una serie de estudios previos, tendientes, a determinar el mejor equipo a adquirir, para después estudiar cual es la mejor herramienta de financiamiento.

Analizaremos los conceptos de costo de oportunidad, costo de dinero y costo ponderado de capital para poder entender y comprender los estudios financieros que posteriormente describiremos.

4.2 COSTO DE DINERO:

En nuestro medio el costo y precio de venta del dinero se obtiene por la adición de n puntos porcentuales a la tasa líder del mercado, la cual se escoge de entre los que rigen en el mercado:

- a) Costo porcentual promedio de captación del dinero (CPP).
- b) Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES).

De ellas será la más alta la que se escoja para adicionarles n puntos porcentuales y fija el costo del dinero para los usuarios del mismo. Esta se conoce con el nombre de tasa activa.

COSTO DE OPORTUNIDAD:

Consiste en comparar una inversión nueva con la mejor alternativa existente hasta antes de ese momento. Es decir, el rendimiento de la mayor oportunidad existente hasta antes de una nueva inversión es el costo de oportunidad de invertir en esa nueva y mejor opción.

COSTO PONDERADO DE CAPITAL:

Para la evaluación de proyectos de inversión, el costo ponderado de capital es la tasa de descuento que sirve de límite mínimo para analizar el rendimiento de los recursos financieros a asignar; es la tasa mínima de rendimiento que se necesita para justificar el uso de capital en un proyecto de inversión determinado.

El costo de capital se obtiene de la ponderación de los distintos costos de los pasivos que tiene la empresa, incluyendo el costo que implica el pago de dividendos generados por el capital propio de la empresa.

Dentro de los estudios que se pueden realizar para determinar el mejor equipo, se pueden aplicar los siguientes:

- 1) Período de recuperación de la Inversión a Valor Presente

Consiste en determinar los flujos netos del proyecto anualmente ingresos generados en efectivo menos todos los gastos también en efectivo y traerlos a valor presente a una tasa de descuento similar al costo del dinero, costo de oportunidad o costo ponderado del ca-

pital de la compañía. De ahí se obtiene el plazo en que los flujos del proyecto cubrirán las inversiones del mismo, también a valor presente.

2) Tasa interna de rendimiento

Se procede a determinar los flujos netos del proyecto anualmente, comparando el valor presente de éstos a distintas tasas de descuento, con el valor presente de las inversiones realizadas, hasta igualar unos y otras. La tasa de descuento a la que se igualen dichos valores presentes será la tasa de rendimiento del proyecto. Si esta tasa es superior al costo de capital de la empresa o superior al costo de oportunidad de la misma, el proyecto sería aceptable.

3) Valor presentes neto

También es necesario determinar los flujos del proyecto anualmente, traerlos a valor presente a la tasa de descuento determinada según el costo del dinero, costo de capital o de oportunidad de la empresa y compararlos contra el valor presente de las inversiones realizadas, descontadas a esa misma tasa. Si la diferencia es positiva, es decir cuando el valor presente

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

de los flujos anuales es superior al valor presente de las inversiones, el proyecto es viable.

El arrendamiento financiero como fuente recursos a mediano y largo plazo lo compararemos con otros tipos de financiamiento que se encuentran dentro del mismo contexto, tales como: el aumento de capital y el crédito bancario.

4.3 AUMENTO DE CAPITAL

Consiste en el incremento del patrimonio, por medio de nuevas aportaciones de los socios, por admisión de nuevos socios y por retención de utilidades.

Este financiamiento presenta las siguientes ventajas y desventajas:

- No se tiene la obligación de cubrir un interés por la utilización del dinero, a excepción de las acciones preferentes.
- Se mantiene e incrementa el control de la empresa por parte de los socios y se consolida la posición financiera, la relación de apalancamiento financiero (pasivo total/capital contable) mejora la circunstancias.
- Por lo general no se estipula una fecha específica para el reembolso a los accionistas.

- No existe la presión causada por un endeudamiento con otra fuente de recursos, por tal motivo no presenta pasivo por intereses y amortización del mismo.
- Se mantiene libres otras fuentes de financiamiento.
- Las políticas financieras y fiscales serán las que determinen los dividendos para los accionistas.
- Los aumentos de capital no son deducibles para fines fiscales, como es el caso de los intereses por pasivos.
- Los accionistas son los últimos en tener acceso al reparto de los activos en caso de liquidación.
- Los costos y gastos variarán dependiendo las particularidades de cada aumento de capital, será mayor si se lleva a cabo mediante oferta pública y menores si las nuevas acciones se colocan entre los socios ya existentes.

4.4 PRESTAMO BANCARIO

Hablaremos básicamente a los créditos refaccionarios e hipotecarios. Esta clase de créditos son los destinados a la compra de útiles de labranza, maquinaria, construcción o realización de obras inmobiliarias, etc.

Para obtener acceso a esta fuente de financiamien-

to, el solicitante deberá demostrar solvencia financiera y moral. Señalar el destino de los recursos; y hacer constar su capacidad para cubrir el servicio de la deuda, así como cubrir los gastos por servicios financieros, notariales, estudios técnicos y económicos entre otros.

Algunas de las principales características de esta clase de recursos, son las siguientes: los intereses provenientes de la operación son íntegramente llevados a resultados; el tiempo para su concertación varía dependiendo del cliente y sus antecedentes con la institución de crédito; la garantía está representada por los activos adquiridos y por otros bienes en hipoteca o prenda.

Las Instituciones Bancarias otorgan un crédito para la adquisición de un activo, que por lo general es menor al 100% del valor del mismo, mientras que las arrendadoras financieras ofrecen el llamado crédito de bienes que produce un financiamiento del 100% en donde el arrendador mantiene la propiedad legal del inmueble maquinaria o equipo y el arrendatario lo posee, lo emplea y obtiene de él su rendimiento.

La relación que se establece entre la empresa arrendadora y la arrendataria es de acreedor-deudor,

ésta prevalece durante la vigencia del convenio, al final por medio del pago de una cantidad simbólica por lo general 1% del valor del bien, el arrendatario se convertirá en dueño legal del bien objeto del contrato.

Cada arrendadora establece un mínimo de recursos para la celebración de los contratos de arrendamiento financiero, el máximo se encuentra exclusivamente restringido a las necesidades y a la capacidad de pago de la empresa arrendataria. Los requisitos que solicita la empresa arrendadora son similares a los que las instituciones bancarias piden para otorgar sus préstamos. La información dependerá de las circunstancias y características inherentes a cada entidad, a sus necesidades y a sus posibilidades, la arrendadora podrá solicitar información extra que considere importante para realizar el contrato.

4.5 VENTAJAS Y DESVENTAJAS

Como toda decisión, la de financiar la adquisición de inmuebles, maquinaria o equipo por medio del arrendamiento financiero presenta sus ventajas y desventajas para el usuario, entre las principales destacan:

Ventajas:

- + Se protege el flujo de efectivo de la empresa, debi-

do a que los desembolsos son menores.

+ Libera capital de trabajo.

+ Se conserva el derecho de elegir el equipo y al proveedor, así como la negociación de precio y entrega.

+ La arrendadora para de contado al proveedor, obteniendo el arrendatario importantes descuentos al cubrirse el costo del bien en dicho término.

+ No se requiere el mantenimiento de saldos en cuentas bancarias por concepto de reciprocidad.

+ Se dejan abiertas las líneas de crédito tradicionales, tales como: proveedores, Instituciones de Crédito, accionistas, etc.

+ Las cláusulas del contrato se establecen por acuerdo de ambas partes, es posible incluir condiciones y opciones especiales, dependiendo de la habilidad que como negociante se tenga el aprovechar esta opción.

+ El plazo de resolución es por lo general menor a tres semanas, salvo en casos en los que el monto de la operación requiera de estudios adicionales.

+ Se puede obtener incrementos al capital de trabajo (liquidez y solvencia), mediante la venta de equipo propio y continuar utilizándolo, mediante la operación de "sale and lease back".

+ El financiamiento cubre el 100% del valor del bien.

- + No grava a otros activos de la empresa.

Desventajas:

- La tasa de interés es alta, ya que la fuente de fondeo de las arrendadoras son los bancos; pagaré y las obligaciones, en otras palabras, el crédito no es de primera instancia.
- Las rentas que tenga la tasa base (CPP, CETES, TIP), por tanto, al ser índices de coincidencia dicha tasa base y la tasa de inflación, en una economía con incertidumbre a este respecto puede ocasionar que los intereses aumenten de un momento a otro, afectando los flujos de efectivo considerablemente, ocasionando problemas de liquidez y solvencia.
- Si el arrendatario requiere cancelar el contrato antes del plazo pactado, deberá cubrir una prima.

Los beneficios e inconvenientes citados son enunciativos, ya que dependiendo de las posibilidades y necesidades de cada entidad, así como las características de su particular entorno económico, podrán variar, por tanto, se deberá analizar y evaluar la opción que presenta el arrendamiento financiero en cada caso específico.

CONCLUSIONES

El arrendamiento financiero es una fuente adicional de crédito para todo tipo de empresas, cuyo costo se ha convertido en competitivo respecto de otras fuentes de financiamiento. Ya que genera fondos adicionales en efectivo, para continuar o impulsar las operaciones de la empresa, allegandose de bienes de capital sin desembolso de efectivo así como su uso inmediato.

Así también puede utilizarse como herramienta de planeación para otorgar prestaciones y beneficios adicionales al personal de la empresa, sin que estos beneficios estén gravados impositivamente. Es importante destacar que antes de tomar cualquier decisión, se deberán analizar todas las posibilidades y opciones disponibles, ya que lo que es adecuado para una empresa o para un proyecto en particular, puede no serlo para otros, y viceversa.

Las planteadas, son simplemente técnicas de sencilla aplicación que ayudan al análisis y selección de la mejor herramienta de financiamiento disponible.

BIBLIOGRAFIA

Horme Levy Luis

"El Arrendamiento Financiero sus Repercusiones Fiscales y Financieras".

Ediciones Fiscales ISEF, S. A.

Novena Edición, México, D.F., 1992.

Siu Villanueva Carlos, L.A. Ernestina Huerta Ríos y P.

"Arrendamiento Financiero, Estudio Contable, Fiscal y Financiero".

Ing. Luis Márquez Venegas.

Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C.

Tercera Edición, México, D.F., 1993.

León Gómez Felipe

"Análisis Fiscal del Arrendamiento Financiero"

Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C.

México, D.F., 1993.

Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C.

"Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados"

9a edición, México, D.F., 1993.

"Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común
y para toda la República en Materia Federal"

Editorial PAC, S. A. de C. V.

Segunda Edición, México, D. F., 1994

Domínguez Mota Enrique

"Compilación Fiscal 1994"

Editorial Dofiscal Editores

Décima Sexta Edición, México, D. F., 1993