

110
205



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES
CUAUTITLAN



U. N. A. M.

FALLA DE ORIGEN

“EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO
INSTRUMENTO DE FINANCIAMIENTO PARA
LAS EMPRESAS EN MEXICO”.

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN CONTADURIA
P R E S E N T A :
CARLOS PUGA IBARRA

ASESOR: C.P. JOSE JACINTO RODRIGUEZ GASPAR



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.

FALLA DE ORIGEN



UNIVERSIDAD NACIONAL
AVENIDA DE
MEXICO

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

UNIVERSIDAD NACIONAL
AVENIDA DE MEXICO
CUAUTITLAN

ASUNTO: VOTOS APROBATORIOS

DR. JAIME KELLER TORRES
DIRECTOR DE LA FES-CUAUTITLAN
P R E S E N T E .

AT'N: Ing. Rafael Rodríguez Ceballos
Jefe del Departamento de Exámenes
Profesionales de la F.E.S. - C.

Con base en el art. 28 del Reglamento General de Exámenes, nos permitimos comunicar a usted que revisamos la TESIS TITULADA:

"El arrendamiento financiero como instrumento de financiamiento para las empresas en México".

que presenta el pasante: Carlos Puga Ibarra
con número de cuenta: 95362/b-7 para obtener el TITULO de:
Licenciado en Contaduría.

Considerando que dicha tesis reúne los requisitos necesarios para ser discutida en el EXAMEN PROFESIONAL correspondiente, otorgamos nuestro VOTO APROBATORIO.

A T E N T A M E N T E .
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"
Cuautitlán Izcalli, Edo. de Méx., a 16 de Noviembre de 1994

PRESIDENTE	<u>C.P. José Jacinto Rodríguez</u>
VOCAL	<u>C.P. Jorge López Barón</u>
SECRETARIO	<u>C.P. Rafael Benito Rodríguez</u>
PRIMER SUPLENTE	<u>L.C. Alejandro Lizardo Román</u>
SEGUNDO SUPLENTE	<u>L.C. Bernardo Ruiz González</u>

16-11-94
[Firmas manuscritas]

**CON TODO MI AMOR Y CARIÑO
PARA MI GRAN RAZON DE VIVIR;**

PARA MI MUJER:

PILY

**QUIEN CON SUS PALABRAS,
SU IMPULSO, MOTIVACION
Y GRAN EMPUJE, CONTRIBUYO
A QUE DIERA FELIZ TERMINO
A ESTE TRABAJO TAN IMPORTANTE
Y DETERMINANTE PARA NUESTRAS VIDAS.**

!!! GRACIAS MI AMOR !!!

**ESTE ES EL PRIMER PASO
PARA EL CUMPLIMIENTO DE
TODOS NUESTROS SUEÑOS Y
MAS GRANDES ILUSIONES.**

!!! POR SIEMPRE JUNTOS !!!

!!! PRIMERO DIOS !!!

!!! TE AMO !!!

PARA MIS PADRES;

CARLOS Y BEBA:

**A QUIENES AGRADEZCO HABERME
OTORGADO EL PRECIOSO DON DE
LA VIDA Y QUIENES GRACIAS A SU
APOYO, CONSEJOS, EDUCACION Y
PRINCIPIOS PUDE LOGRAR UNO DE
LOS OBJETIVOS MAS IMPORTANTES
DE MI VIDA.**

**SIN ELLOS NO HUBIERA PODIDO
LLEGAR HASTA AQUÍ.**

!!! GRACIAS PAPA !!!

!!! GRACIAS MAMA !!!

!!! LOS AMO CON TODA MI ALMA !!!

**PARA ESE GRAN TORBELLINO DE
ALEGRIA, POSITIVISMO Y OPTIMISMO,
QUE SIEMPRE TUVO UNA PALABRA DE
ANIMO Y ALIENTO.**

**PARA TI, CLAUDIA, QUE ERES UNA
GRAN HERMANA.**

!!! GRACIAS, NUNCA CAMBIES !!!

!!! TE ADORO !!!

**PARA EL MEJOR AMIGO
QUE HE TENIDO Y TENDRE
DURANTE TODA MI EXISTENCIA.**

**AQUEL QUE CONTRIBUYO EN
FORMA IMPORTANTE, Y ME DIO
APOYO TANTO MORAL COMO MATERIAL.**

PARA TI MI HERMANO,

!!! GRACIAS ARNOLDO !!!

**PARA ESA GRAN PERSONA QUE
ME AYUDO A FORMARME UNA CULTURA
PROFESIONAL Y UNA RESPONSABILIDAD HACIA
TODO LO QUE YO EMPRENDA; A USTED PROFESOR,**

C.P. JACINTO RODRIGUEZ GASPAR.

!!! GRACIAS POR SUS ENSEÑANZAS !!!

**PARA ESTA IMPORTANTE INSTITUCION,
QUE ME PROPORCIONO TODO SU CUMULO
DE CONOCIMIENTOS Y ME BRINDO SU TECHO
CON LA ESPERANZA DE FORMAR ALGUIEN
CAPAZ Y UTIL A LA SOCIEDAD.**

!!! GRACIAS FES-CUAUTITLAN !!!

!!! GRACIAS U.N.A.M. !!!

**GRACIAS TE DOY DIOS MIO,
POR HABERME PERMITIDO
LLEGAR A ESTE MUNDO,
POR DEJAR QUE POCO A POCO
FUERA CONOCIENDO MAS DE TI.**

**GRACIAS POR REGALARME
ESOS PADRES TAN EXTRAORDINARIOS,
ESA HERMANA TAN DIVERTIDA Y LINDA,
ESE AMIGO QUE ME AYUDO EN TODO MOMENTO,
ESA MUJER TAN DIVINA Y TAN VALIOSA
QUE PUSISTE A MI CUIDADO, PARA AMARLA Y
RESPECTARLA TODOS LOS DIAS DE MI EXISTENCIA
Y A LA CUAL NUNCA DEFRAUDARE.**

**GRACIAS POR PONERME EN MI CAMINO,
A TODAS AQUELLAS PERSONAS QUE
DE UNA U OTRA FORMA CONTRIBUYERON
A MI DESARROLLO PERSONAL Y PROFESIONAL.**

**GRACIAS POR DARMER LA OPORTUNIDAD
DE CURSAR UNA CARRERA, DE SER ALGUIEN.
GRACIAS POR SALVARME LA VIDA Y
PERMITIR QUE REALICE TODOS MIS DESEOS.**

**SIGUEME GUIANDO CON TU LUZ DIVINA,
SIGUEME ENSEÑANDO LA MEJOR FORMA
DE SEGUIR TUS CAMINOS, DAME TODA
LA FUERZA NECESARIA PARA SEGUIR
LUCHANDO Y PROGRESANDO EN ESTA VIDA.**

**DAME SIEMPRE LA OPORTUNIDAD DE HACER EL BIEN;
SEGURO ESTOY QUE JAMAS TE FALLARE.**

**Y PERMITEME FORMAR UNA BONITA FAMILIA,
DANDOLE A MI ESPOSA Y A MIS HIJOS
LAS EXPERIENCIAS Y ENSEÑANZAS
QUE TU SABIAMENTE ME DEJASTE PROBAR.**

!!! GRACIAS POR TODO, DIOS MIO !!!

**EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO INSTRUMENTO DE
FINANCIAMIENTO PARA LAS EMPRESAS EN MEXICO.**

INDICE

INTRODUCCION.	1
CAPITULO 1. ANTECEDENTES HISTORICOS Y CARACTERISTICAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.	
1.1 Antecedentes Históricos.	4
1.1.1 Internacionales.	4
1.1.2 Nacionales.	6
1.2 Características generales del arrendamiento financiero.	8
1.3 Particularidades del contrato de arrendamiento financiero.	11
1.3.1 Concepto de arrendamiento financiero.	12
1.3.2 Elementos del contrato.	15
1.3.3 Integración del costo del contrato.	16
1.3.3.1 Costo del bien.	17
1.3.3.2 Costo del financiamiento.	18
1.3.3.3 Gastos de operación.	19
1.3.3.4 Margen de utilidad.	19
CAPITULO 2. TIPOS MAS COMUNES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.	
2.1 Diferencias y similitudes entre arrendamiento financiero y arrendamiento puro.	20
2.2 Diferencias y similitudes entre arrendamiento financiero y un crédito bancario.	23
2.3 Tipos más comunes del arrendamiento financiero.	26
2.3.1 Arrendamiento neto.	26
2.3.2 Arrendamiento global.	27
2.3.3 Arrendamiento total.	28
2.3.4 Arrendamiento ficticio.	28
2.4 El arrendamiento puro de equipos e inmuebles.	29
CAPITULO 3. ASPECTOS CONTABLES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.	
3.1 Generalidades sobre el registro contable de la operación, de acuerdo con el Boletín D-5 Arrendamientos, de la Comisión de Principios de Contabilidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.	32
3.1.1 Del Arrendador.	33
3.1.2 Del Arrendatario.	36
3.2 Contabilización y presentación en estados financieros por el arrendador.	38
3.3 Contabilización y presentación en estados financieros por el arrendatario.	43

CAPITULO 4. ASPECTOS FISCALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

4.1 Antecedentes fiscales del contrato de arrendamiento financiero.	48
4.1.1 Antecedentes de la Ley del Impuesto sobre la Renta.	49
4.1.2 Antecedentes de la Ley del Impuesto sobre Ingresos Mercantiles, vigente hasta el 31 de diciembre de 1979.	51
4.2 Entorno fiscal actual del contrato de arrendamiento financiero.	53
4.2.1 Entorno fiscal de la Ley del Impuesto sobre la Renta.	54
4.2.2 Entorno fiscal del Código Fiscal de la Federación.	59
4.2.3 Entorno fiscal de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.	62
4.2.4 Entorno fiscal de la Ley del Impuesto al Activo.	64
4.2.5 Entorno fiscal de la Ley del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.	67
4.2.6 Entorno legal de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.	67

CAPITULO 5. ASPECTOS FINANCIEROS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

5.1 Aspectos financieros.	71
5.1.1 Capital de trabajo.	71
5.1.2 Rendimiento sobre la inversión.	74
5.1.3 Capacidad crediticia.	77
5.1.4 Disminución del costo de financiamiento.	79
5.1.5 Diferimiento de impuestos.	81
5.1.6 Comparación de un Estado de Posición Financiera, antes y después de haber contratado un arrendamiento financiero.	86
CASO PRACTICO.	93
CONCLUSIONES.	106
BIBLIOGRAFIA.	112

INTRODUCCION:

El arrendamiento en México significa una eficaz fuente de recursos financieros para las empresas de hoy en día. Tomando en cuenta el alto costo del valor del dinero en la actualidad, que trae como consecuencia la falta de liquidez de las empresas, que las imposibilita para hacer frente a sus obligaciones financieras y fiscales, y que detiene invariablemente su crecimiento y desarrollo dentro de una economía tan complicada como la mexicana, el arrendamiento se convierte en el instrumento de financiamiento más idóneo, funcionando como soporte para aquellas empresas que padecen crisis financiera, dicho de otra manera el contratar una operación de arrendamiento significa un considerable aumento en la liquidez, capital de trabajo, rendimiento sobre la inversión de los accionistas y capacidad crediticia de las empresas.

Cabe hacer mención que, el arrendamiento no es la única fuente de financiamiento con que las empresas pueden satisfacer sus necesidades económicas, ya que existen otras fuentes tan eficaces o quizá más que el arrendamiento, como son: el crédito bancario o el aumento de capital; aclarando también que el arrendamiento tiene dos derivaciones muy distintas por su misma conceptualización y tratamiento fiscal, dichas derivaciones son el "arrendamiento financiero" y el "arrendamiento puro", las cuales se analizarán en el curso de este trabajo, dándole prioridad al arrendamiento financiero por ser, de entre los dos, el más frecuentemente

utilizado por la mayoría de las empresas, que deciden adquirir un contrato de esta naturaleza. En estas condiciones, posteriormente se hará un análisis extensivo que demostrará las ventajas y desventajas de contratar o de inclinarse por tal o cual fuente de financiamiento.

Entrando en materia, en el Capítulo Primero, se abordan los antecedentes internacionales y nacionales, así como las características generales del contrato de "arrendamiento financiero". También se analizarán todos los componentes del contrato de arrendamiento financiero, desde su concepto hasta la explicación objetiva del cómo se obtiene el costo total del contrato.

Dentro del Capítulo Segundo, se hará la explicación de las distintas derivaciones del contrato de arrendamiento financiero, así como de algunas diferencias y similitudes existentes entre este instrumento y otras fuentes de financiamiento.

En el Capítulo Tercero, se verá la forma en que debe registrarse contablemente un contrato de arrendamiento financiero, desde dos puntos de vista: como "arrendador" y como "arrendatario", tomando como parámetro lo establecido por la Comisión de Principios de Contabilidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos en su Boletín D-5, que establece las reglas para contabilizar los arrendamientos en forma general.

Respecto al Capítulo Cuarto, se abordará todo lo concerniente al marco legal y fiscal del contrato de

arrendamiento financiero, partiendo desde sus antecedentes hasta llegar al entorno fiscal actual que le rodea.

En el Capítulo Quinto, se mencionan y explican los aspectos financieros más sobresalientes, en los que el contrato de "arrendamiento financiero" repercute de manera positiva y general en aquellas empresas que se deciden por utilizar esta herramienta de financiamiento.

Por último, en el caso práctico se presenta un análisis comparativo entre las siguientes fuentes de financiamiento: el arrendamiento financiero, el crédito bancario, el arrendamiento puro y el aumento de capital; determinando el ahorro fiscal que la empresa obtiene por concepto del Impuesto sobre la Renta y de la Participación de los Trabajadores en las Utilidades, demostrando así las ventajas y desventajas en que incurrirá finalmente la empresa por la contratación de tal o cual herramienta de financiamiento.

CAPITULO 1**ANTECEDENTES HISTORICOS Y CARACTERISTICAS DEL
ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

Existen variados antecedentes en la historia económica de la humanidad, que indican la presencia de actividades mercantiles muy similares a lo que ahora se conoce como arrendamiento financiero. Dichas actividades se originaron en diversas partes del mundo, e inclusive, en nuestro país también surgieron algunos sucesos que ya indicaban el nacimiento de esta herramienta de financiamiento.

1.1 ANTECEDENTES HISTORICOS.**1.1.1 INTERNACIONALES.**

El antecedente más remoto del que se tiene conocimiento acerca del arrendamiento financiero, como fuente de suministro de bienes y servicios de capital, corresponde a los tiempos del antiguo Egipto, en donde los faraones otorgaban las tierras a sus súbditos en una forma muy parecida a lo que hoy es el "arrendamiento".

En Roma, también encontramos antecedentes referentes a la práctica del arrendamiento, en donde existían civiles que eran favorecidos por los gobernantes al otorgárseles grandes extensiones de tierra. Dichos civiles encontraron la forma de aprovecharlas sin necesidad de explotárselas ellos mismos, dándolas a trabajar mediante el sistema de renta en aparcería (contrato por el cual, el dueño de un finca rústica, la cede

en explotación con reparto proporcional de los frutos o beneficios), conocida en aquél tiempo con el nombre de "emphyteuta".

Mediante este sistema, se otorgaba un derecho de tenencia a largo plazo de las tierras, a cambio de un pago fijo anual, no concediéndose al tenedor de las mismas el "dominio directo", sino un "dominio útil" bajo ciertas condiciones, consistentes en el "no abandono" de las tierras, sin el previo consentimiento del propietario y el pago anual de las rentas.

Posteriormente y a fin de evitar que la propiedad de las tierras pudiera ser enajenada sin el consentimiento de los propietarios, se concedió el derecho de aplicar la pena de pérdida de la tenencia de la tierra para aquellos que se atrasaran hasta por tres años en el pago de la renta o de los impuestos correspondientes a la tierra.

Tiempo más tarde, fueron los Varones de Inglaterra quienes adaptaron y afinaron el arrendamiento de la tierra a largo plazo, practicado anteriormente por los "Lores Romanos".

En el año 1700, los colonizadores ingleses introdujeron en América, particularmente en las ciudades de Baltimore y Filadelfia, el arrendamiento a largo plazo. En Nueva York el arrendamiento fué llevado a la práctica por los Holandeses y con el paso del tiempo, este sistema se fué extendiendo por todo el continente.

Ya en la época contemporánea, no fué sino hasta el Siglo

XIX cuando en los Estados Unidos de Norteamérica, se efectuó la primera operación de arrendamiento de un bien de capital productivo o de servicio, siendo los ferrocarriles nacionales de este mismo país, quienes por primera vez utilizaron equipo ferroviario otorgado en "arrendamiento".

Pero realmente fué a mediados del Siglo XX, cuando en dicho país el arrendamiento adquirió características más definidas con la creación de compañías de arrendamiento; al terminar la segunda guerra mundial, se crea en los Estados Unidos, en el año de 1951, la primera compañía de arrendamiento financiero, la "U.S. Leading Corp.", en donde L. Shoenfeld -quien fué uno de sus fundadores-, incluye dentro de los tradicionales contratos de arrendamiento una cláusula en donde se establecía la opción a compra; con la que el arrendatario al término del plazo establecido adquiriría la propiedad del bien arrendado mediante la realización de un pago extra.

Esta actividad alcanzó un desarrollo en forma notable y un mayor impulso a partir del año de 1963, con la autorización otorgada por el Gobierno de los Estados Unidos a los Bancos Comerciales, para poder realizar operaciones de arrendamiento.

1.1.2 NACIONALES.

El antecedente más distante sobre el arrendamiento en México, lo ubicamos en la época precolombina. En esta época no existía la propiedad privada, sólo se conocía la propiedad

colectiva con derechos individuales de uso, en donde las tierras pertenecían al "Calpulli", al "templo" o a la ciudad misma. A los habitantes sólo se les otorgaba el derecho de usar las tierras de por vida y de transmitir ese derecho a sus hijos y herederos, teniéndoles prohibida la enajenación de las mismas; únicamente al jefe del "Calpulli" y su Consejo les estaba permitido dar en alquiler las parcelas a los campesinos que no fueran de la localidad, recibiendo como contraprestación, el pago de una renta, misma que se destinaba a un fondo común.

Posteriormente en los tiempos del Virreinato, las tierras originalmente pertenecían a la corona española, salvo aquellas propiedades de los indios; por lo que existían tierras que la corona no entregaba a particulares llamadas "realengas", mismas que podían pedirlas en tenencia tanto indígenas como españoles.

El arrendamiento en nuestro país, tal y como lo conocemos en la actualidad no tuvo una evolución paulatina, como ocurrió con otros países, sino que, aparece en el año de 1961 con la creación de la primera arrendadora profesional llamada "Compañía Interamericana de Arrendamientos, S.A.", - lo que hoy en nuestros días es Arrendadora Serfín, S.A.-; sin embargo, no es sino hasta el año de 1964 cuando se manifiesta su desarrollo al generalizarse la creación de nuevas empresas de arrendamiento, tanto de carácter independiente como ligadas a Instituciones Bancarias. Esta aparición tan repentina se debió esencialmente a que, se aprovecharon las

experiencias emanadas de aquellos países que con anterioridad ya habían implementado el arrendamiento financiero en sus actividades económicas.

A raíz de la estatización de la banca en el año de 1982, las arrendadoras profesionales se fueron independizando de sus grupos bancarios y se constituyeron, en personas morales separadas de los grupos que les dieron vida. En este mismo año 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 profesionales; es decir, fue hasta 1982 cuando fueron consideradas como lo que su misma naturaleza operativa indica: ENTES FINANCIADORES EN LA ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS DE CAPITAL.

1.2 CARACTERISTICAS GENERALES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

El arrendamiento financiero, es una fuente de financiamiento de suma importancia, el cual se ha convertido en una opción de gran utilidad y beneficio para las empresas necesitadas de recursos financieros; por lo que se hace indispensable conocer las características que rodean a esta operación tan singular, las cuales se mencionan a continuación:

1. Es una herramienta de negociación ante los proveedores de bienes, por el hecho de poder pagar de contado el bien requerido, lo que trae como consecuencia, una

reducción en el costo total de la operación de arrendamiento si se le compara con un crédito directo del proveedor del bien, el cual suele ser más elevado por las altas tasas de interés que se aplican al crédito otorgado.

2. El tratamiento fiscal particular de este tipo de operaciones, tiene ventajas importantes, al partir el valor total de la misma en dos secciones:

a) Costo de adquisición contratado sujeto a depreciación.

b) Amortización del valor remanente durante la vigencia del contrato (Intereses inherentes a la operación).

Ambos cargos a los resultados de la empresa, pueden generar un diferimiento de impuestos, con lo cual se reduce el costo total del financiamiento.

3. Los fondos con que cuenta la empresa, se ven prácticamente intactos al inicio de la operación, ya que no se requieren pagos anticipados importantes, como son enganches, depósitos o pagos totales del bien adquirido; cabe aclarar que generalmente, las arrendadoras solicitan al inicio de la operación, una renta de depósito, una renta anticipada y el I.V.A. repercutido sobre el valor de adquisición del bien.

4. En este tipo de operaciones, se tiene la posesión y la futura propiedad del bien si se escoge pagar la opción de compra al final del periodo normal de la operación. Aparte de la opción anterior, existen otras alternativas aplicables a esta operación, de entre las cuales destacan las siguientes:

optar por la enajenación del bien a un tercero, o en su defecto inclinarse por la continuación del arrendamiento en donde las rentas son menores que las pactadas originalmente al inicio de la operación. La primera, equivale a un valor simbólico y no representativo en el costo del bien. En la segunda, la empresa obtiene un beneficio económico importante que reduce el costo total del financiamiento y por último, las rentas de la tercera opción, se convierten en una suma irrelevante dentro del flujo de efectivo de la empresa.

5. El financiamiento de bienes a través del arrendamiento financiero deja libres y sin afectación otras posibles fuentes de financiamiento, ya que este tipo de operaciones, se negocian con empresas que pueden ser independientes del sistema bancario nacional e internacional, o bien, con arrendadoras de dichos grupos bancarios, pero con líneas de crédito totalmente distintas, además se tiene la ventaja de que las arrendadoras "gravan" únicamente el bien objeto del financiamiento como garantía del crédito otorgado; lo que no sucede con el sistema bancario, ya que al adquirir un crédito refaccionario, se "grava" la totalidad de la empresa como garantía del crédito, cerrando así casi todas las posibilidades adicionales de financiamiento, tanto con la institución otorgante del crédito como ante cualquier otro ente financiador.

6. Para las empresas de limitada liquidez, existe la posibilidad de vender sus activos fijos, o una parte de ellos, a alguna arrendadora para que ésta, a su vez, los dé

en arrendamiento a la misma empresa. Por medio de esta modalidad la empresa obtiene la liquidez necesaria para hacer frente a sus operaciones, ya que sin deshacerse de sus activos fijos obtiene el efectivo de manera inmediata por concepto de la "venta" de estos últimos, lo cual puede originar un incremento tanto en la productividad como en las posibilidades de operación o crecimiento de la empresa. A esta operación se le conoce con el nombre de "Arrendamiento Ficticio" (Sale and Lease Back, en inglés).

7. El costo nominal inicial del arrendamiento financiero, suele ser superior al costo nominal de alguna otra opción de financiamiento, lo cual se revierte realizando la evaluación de la operación con base en los flujos de efectivo y midiendo el impacto fiscal que repercute en la misma.

1.3 PARTICULARIDADES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Antes de entrar de lleno al estudio y análisis del arrendamiento financiero, es indispensable conocer el significado conceptual que esta herramienta tiene en nuestros días, abarcando desde los elementos del contrato en que se encuentra circunscrita esta operación y hasta la integración del costo del mismo, con el fin de apreciar en forma exacta la estructura medular del arrendamiento financiero y así facilitar la comprensión de los conceptos que se manejan en el seguimiento mismo de esta tésis.

1.3.1 CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Para efectos de tener mayor claridad en esta sección del presente capítulo, primero se mencionarán algunos conceptos enfocados a lo que es el arrendamiento en forma general, para posteriormente terminar definiendo lo que es el "arrendamiento financiero" en toda su dimensión.

El Código Civil, clasifica al arrendamiento dentro de los contratos traslativos de uso, definiéndolo en su artículo 2398 de la siguiente forma: "Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto".

Un arrendamiento, es un contrato en donde el dueño de una propiedad (arrendador) permite a otra persona (arrendatario) utilizar los servicios de la propiedad por un periodo específico de tiempo.(1)

Otro concepto del arrendamiento, es el que se encuentra sustentado en "Illusion in Lease Financing, Harvard Bussines Review", que a la letra dice: "Es el contrato que concede el derecho de usar los activos a cambio del pago de rentas, en el cual no es presumible que el arrendatario vaya adquiriendo un derecho sobre la propiedad del bien rentado".

(1) Robert W. Johnson, *Administración Financiera, C.E.C.S.A.*, 1982.

En forma general, se puede decir que el arrendamiento es, el acto por medio del cual una persona llamada arrendador transfiere el uso o goce temporal de un bien mueble o inmueble a otra persona denominada arrendatario, a cambio de una contraprestación consistente en dinero llamada comúnmente "renta", en donde la propiedad de los bienes objeto del arrendamiento es ostentada por el arrendador, transfiriéndose al arrendatario únicamente el derecho al uso o goce de los mismos.

Una vez visto el arrendamiento en forma simple, o genérica, nos enfocaremos a mencionar las tesis establecidas por algunos autores acerca del arrendamiento financiero, para después finalizar con la exposición del concepto actual de esta fuente de financiamiento.

Richard F. Vancil, define al "arrendamiento financiero" de la siguiente manera: "Es un contrato en virtud del cual una persona llamada arrendador, se compromete a conceder a otra llamada arrendatario el uso y goce de un bien no consumible por el primer uso, durante un plazo forzoso para ambas partes, obligándose el arrendatario por su parte a cubrir las rentas determinadas, las cuales consideradas en su totalidad exceden el valor de adquisición del bien objeto del contrato".

Para el C.P. José Luis Carrera Dominguez, el arrendamiento financiero es "el medio por el cual una persona (arrendador) permite a otra (arrendatario) el uso o goce de un bien mediante la celebración de un contrato y a cambio de

un pago denominado "renta", el cual considerado en su totalidad, deberá ser superior al costo de adquisición de dicho bien, y al final del cual el arrendatario tiene la opción de adquirir el bien mediante el pago de un precio simbólico".

Como se podrá notar, en esta última definición se menciona la posibilidad que tiene el arrendatario de adquirir la propiedad del bien en forma definitiva, esto se logra con lo que se conoce comúnmente como la "opción de compra", la cual se establece desde el principio del contrato y está determinada por un precio puramente simbólico, que debe ser inferior al valor actual que el bien tenga en el mercado al momento de finalizar el contrato.

Tomando en consideración los dos conceptos anteriores, podemos concluir que, el contrato de arrendamiento financiero es un contrato por medio del cual se obliga a una de las partes (arrendador) a financiar la adquisición de un bien, mueble o inmueble, durante un plazo previamente pactado e irrevocable para ambas partes, dicho bien formará parte del activo fijo de otra persona física o moral (arrendatario), obligándose ésta a pagar las cantidades que por concepto de rentas se estipulen en el contrato y que al final de dicho plazo, ejerza alguna de las opciones terminales establecidas en las cláusulas del citado contrato de "arrendamiento financiero".

1.3.2 ELEMENTOS DEL CONTRATO.

Los elementos que participan en un contrato de arrendamiento financiero, se dividen en tres grandes grupos:

A) Personales, en donde:

1. 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.

2. El Arrendatario.- Es la persona física o moral que tiene derecho al uso o goce temporal de los bienes solicitados por él, que son propiedad del arrendador. A cambio, se obliga a lo siguiente:

- Cubrir una renta periódica previamente convenida.

- Responder por los daños y perjuicios, que el bien arrendado sufra por cualquier motivo.

- Utilizar el bien conforme a la naturaleza del mismo y del contrato que lo ampara.

B) Reales, que son:

1. Todos los bienes muebles o inmuebles, que pueden usarse sin consumirse, son susceptibles de arrendarse, excepto aquellos que la Ley expresamente prohíbe.

2. 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.

3. El arrendatario, podrá otorgar a la arrendadora uno o varios pagarés cuyo importe total será igual al valor total del contrato, con vencimientos iguales a los pagos periódicos del contrato y nunca posteriores al término del mismo.

C) Formales, para cumplir:

1. El contrato que ampara la operación, debe hacerse por escrito, invariablemente.

2. El contrato debe ratificarse ante la fé pública de un notario o corredor público y podrá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio; esto último no es un requisito de carácter obligatorio, sino que se limita a la preferencia del arrendador o del arrendatario.

1.3.3 INTEGRACION DEL COSTO DEL CONTRATO.

Desde el punto de vista del arrendador, el costo de un contrato de arrendamiento financiero está constituido por el valor de los bienes arrendados, más el costo directo de la fuente de recursos de donde esté "fondeando" la operación. Este "fondeo" es necesario para las arrendadoras financieras porque tienen, como cualquier otra empresa, recursos financieros propios pero limitados, para financiar sus operaciones normales. Consecuentemente cuando la arrendadora no cuenta con suficientes recursos para solventar la adquisición de los bienes que otorgará en arrendamiento a sus clientes, tiene que recurrir al mercado de dinero para "fondear" sus operaciones. Por fondeo, debemos entender la

obtención de recursos de fuentes externas de financiamiento, las cuales tienen, al igual que el capital propio de la arrendadora, un costo intrínseco.

Desde el punto de vista del arrendatario, aún cuando lo que realmente le interesa, es conocer el costo total del financiamiento originado por el arrendamiento financiero, es conveniente entender cómo se fija el precio del contrato por parte de la arrendadora, analizando cada una de sus partes integrantes.

1.3.3.1 COSTO DEL BIEN.

Dentro de esta parte integrante se incluyen los siguientes valores:

1. Valor de adquisición o precio directo del bien objeto del contrato, negociado por el arrendatario en términos de pago de contado.

2. Gastos de instalación, traslado, seguros y demás costos de adquisición similares, siempre y cuando se incluyan dentro de la factura, objeto del contrato; es decir, cuando los mismos sean pagados por la arrendadora.

3. Impuestos, derechos y fletes de importación, cuando los mismos se incluyan en la factura o sean financiados en forma paralela por la arrendadora.

1.3.3.2 COSTO DEL FINANCIAMIENTO. .

Este elemento puede estar constituido por una de las tres siguientes tasas o por la combinación de las mismas, las cuales se describen de la forma siguiente:

1. Costo ponderado de capital de la empresa arrendadora, el cual esta constituido por la mezcla de los costos de las distintas fuentes de financiamiento que intervienen en la obtención de los recursos que la arrendadora necesita, para financiar la adquisición de los bienes.

2. Costo intrínseco de la fuente externa directa de fondeo de la operación en particular, cuando ésta es fácilmente detectable y asignable a un contrato en particular.

3. Costo del dinero fijado por el mercado de dinero en un momento determinado.

En todos los casos, los costos de fuentes nacionales de financiamiento están determinados por las tasas porcentuales de CETES (Certificados de la Tesorería de la Federación) y C.P.P. (Costo Porcentual Promedio), emitidas por el Gobierno Federal a través del Banco de México. De la misma forma pueden intervenir los costos de fuentes extranjeras de financiamiento, los cuales están determinados por las tasas internacionales de interés (LIBOR o Prime Rate) así como a la contingencia de la devaluación monetaria respecto de la divisa con la que se contrató el "fondeo" (Dólares, Libras Esterlinas, Marcos Franceses, etc.).

1.3.3.3 GASTOS DE OPERACION.

Las arrendadoras, tienen estimaciones ya establecidas respecto de la cuota que corresponde a cada peso financiado del total de gastos de operación de la misma (administrativos y de ventas), cuota que es cargada directamente al valor del contrato.

1.3.3.4 MARGEN DE UTILIDAD.

Las arrendadoras, al igual que cualquier otra empresa, tienen la necesidad de generar utilidades, las cuales se cargan porcentualmente al costo total del contrato, determinado por el costo del financiamiento y los gastos de operación.

El margen de utilidad es la sobretasa cargada al costo del dinero (tasa líder + "x" puntos), mejor conocida en el ámbito de las arrendadoras como "diferencial", el cual incluye las cuotas correspondientes a los gastos de operación y utilidades en que incurrirá la arrendadora.

Las arrendadoras, tienen determinados factores aplicables al costo del fondeo de sus operaciones, debido al alto volumen de transacciones que realizan, con dichos factores determinan directamente el costo porcentual final de los contratos, el cual se debe aplicar al valor de adquisición del bien objeto del financiamiento, para así obtener el monto total del contrato, recalcando que dicho monto ya tiene incluidos todos los costos inherentes y la utilidad que se obtendrá por las operaciones realizadas.--0--

CAPITULO 2**TIPOS MAS COMUNES DEL CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

El contrato de "arrendamiento financiero", es una modalidad del contrato de "arrendamiento puro", o mejor dicho, el primero se inspiró en el segundo para poder surgir, debido a las necesidades de adquirir bienes por medio de un financiamiento, pero con un pago inicial reducido que no afectara la liquidez de la empresa. Los pagos parciales de un contrato de arrendamiento financiero se asemejan a las rentas de un arrendamiento puro y el hecho de no tener que realizar un pago fuerte como enganche, lo acerca más a esta última operación; sin embargo, con el transcurso del tiempo, las diferencias entre ambos contratos han crecido y las variedades del arrendamiento financiero han surgido.

**2.1 DIFERENCIAS Y SIMILITUDES ENTRE ARRENDAMIENTO
FINANCIERO Y ARRENDAMIENTO PURO.**

Con el fin de eliminar la confusión que existe en la vida práctica entre el "arrendamiento financiero" y el "arrendamiento puro", ya que al llevar ambos la palabra "arrendamiento", se cae fácilmente en errores de interpretación y aplicación fiscal, se mencionarán las diferencias y similitudes existentes entre dichas operaciones a modo de estudio comparativo.

ARRENDAMIENTO FINANCIERO

1. Se entregan bienes del activo fijo, para que un tercero haga uso de ellos.
2. Se pactan rentas periódicas en las que se incluyen capital e intereses y, en algunos casos, gastos de mantenimiento y otras partidas.
3. Por lo general, son bienes depreciables y terrenos, los que se incluyen en este tipo de contratos.
4. Fiscalmente, esta operación tiene un tratamiento específico, tanto para el arrendador como para el arrendatario.
5. A través de esta operación se crea una fuente de financiamiento para el arrendatario,

ARRENDAMIENTO PURO

1. Se entregan bienes del activo fijo, para que un tercero haga uso de ellos.
2. Se pactan rentas periódicas en pago del uso que se hace del bien, sin incluir intereses implícitamente.
3. Pueden ser bienes depreciables, o no, los involucrados en el contrato.
4. Fiscalmente, tanto el arrendador como el arrendatario están sujetos al régimen común de tratamiento fiscal.
5. Es, exclusivamente, una fuente de financiamiento ya que evita que el arren-

- ya que sustituye la contratación de otros pasivos para la adquisición de bienes.
6. Por la magnitud y responsabilidad de las operaciones, las arrendadoras son, necesariamente, sociedades anónimas con grandes capitales para hacer frente a sus obligaciones y contratos.
 7. Se pacta en el contrato una opción de compra para el arrendatario, al finalizar la vigencia inicial de la operación, así como otras opciones adicionales.
 8. Es un contrato irrevocable durante su vigencia inicial, la que al datario invierta en la adquisición de bienes, asignando esos recursos a otras necesidades.
 6. No necesariamente implica un gran volumen de operaciones, por lo que no es indispensable que la arrendadora sea una sociedad anónima, ni que tenga grandes capitales de respaldo, pues sus obligaciones no son fuertes.
 7. No se pacta opción alguna en ningún momento, dentro del cuerpo del contrato de arrendamiento.
 8. Es un contrato irrevocable durante su vigencia, el cual

llegar a su término puede acabar con la relación entre ambos contratantes, o bien, prorrogarla durante un tiempo cierto adicional.

9. El arrendatario tiene derecho al uso del activo y el arrendador tiene el título legal de propiedad del bien, mismo que es transferido al arrendatario al hacer efectiva la opción de compra.

puede ser prorrogado voluntariamente por ambas partes, después de su terminación.

9. El arrendatario tiene derecho al uso del activo y el arrendador tiene el título legal de propiedad del bien, mismo que nunca es transferible al arrendatario como efecto de este contrato.

2.2 DIFERENCIAS Y SIMILITUDES ENTRE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y UN CREDITO BANCARIO.

A continuación, en la misma forma que el punto anterior, se expondrán las diferencias y similitudes que existen entre el "arrendamiento financiero" y un "crédito bancario de tipo refaccionario", lo cual se considera necesario; tomando en cuenta que los dos son fuentes de financiamiento adicionales para la compra de bienes del activo fijo, pero que, sus repercusiones fiscales y financieras son totalmente

diferentes por la estructura de cada uno, y no por su fin específico.

ARRENDAMIENTO FINANCIERO

1. Se obtienen bienes del activo fijo para ser utilizados durante la vigencia del contrato y lograr su propiedad al ejercer la opción de compra al término del mismo.
2. Se pactan rentas periódicas en las que se incorpora el monto financiado, costos operativos de la arrendadora, así como la utilidad requerida.
3. Es un contrato irrevocable, que al llegar a su término acaba con la relación entre ambos contratantes.

CREDITO REFACCIONARIO

1. Se obtienen recursos financieros para adquirir bienes del activo fijo.
2. Se pagan periódicamente capital e intereses para amortizar paulatinamente y durante la vigencia del crédito uno y otros, hasta su redención total.
3. Es un contrato que puede darse por terminado anticipadamente, si el capital, así como los intereses de-

4. Fiscalmente, se aplica un tratamiento especial de deducción y acumulación para el arrendatario y para el arrendador, respectivamente.

5. Existen varias opciones al final del plazo inicial forzoso del contrato, de entre las cuales destacan las siguientes:

- a) Opción de compra del bien arrendado.
- b) Prórroga del contrato.
- c) Enajenación del bien a un tercero.

vengados hasta ese momento, son preparados.

4. Fiscalmente, se deducen los intereses del préstamo, más la depreciación del bien adquirido, de la base gravable del impuesto sobre la renta del arrendatario, tomando en cuenta el efecto de los componentes inflacionarios marcados en la ley.

5. No existe opción alguna al término del plazo del crédito recibido.

6. Como efecto de este contrato no se limitan otras fuentes de financiamiento, ya que los bienes arrendados son los únicos que quedan en garantía del contrato, pero se afecta el apalancamiento de la empresa.

6. Como efecto de este financiamiento, generalmente se grava toda la empresa, quedando ésta imposibilitada para negociar otras fuentes de financiamiento a largo plazo. También se afecta la razón de endeudamiento de la empresa.

2.3 TIPOS MAS COMUNES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Dentro del marco del arrendamiento financiero existen diversas modalidades que se practican en la actualidad, aún cuando es un sólo tipo de contrato el más aceptado en el medio mexicano. Dichas modalidades se dividen en cuatro grandes rubros, los cuales se desglosan como sigue:

2.3.1 ARRENDAMIENTO NETO.

Esta modalidad, es la más aceptada en México, combinada con el arrendamiento total, y consiste en que el "arrendatario" cubre todos los gastos generados por la adquisición y utilización del bien arrendado; por su parte, el "arrendador" sólo financia el costo de adquisición de

dicho bien.

Dentro de este tipo de gastos se encuentran los de instalación, impuestos y derechos de importación en su caso, seguros de daños y mantenimiento, entre otros.

Como ejemplo de este tipo de contratos, podemos mencionar al arrendamiento de equipo industrial, en donde el arrendatario del equipo, cubre todos los gastos inherentes al mismo y el arrendador sólo financia el costo de adquisición, el cual lo recupera a través del cobro de las rentas pactadas durante el plazo inicial forzoso del contrato y de la opción de compra en caso de ejercerla, o con alguna otra de las opciones que se tienen marcadas en la ley al finalizar dicho plazo inicial forzoso.

2.3.2 ARRENDAMIENTO GLOBAL.

Este contrato, es lo contrario del anterior; es decir, el arrendador liquida al proveedor del bien todos los gastos de mantenimiento, seguros, impuestos y derechos de importación, gastos de instalación, etc., los cuales lo incluye dentro del costo de adquisición del bien para que, a través de las rentas periódicas y de alguna de las opciones disponibles al finalizar el plazo inicial forzoso del contrato, dicho costo sea repercutido al arrendatario y recuperado por el arrendador.

Lo más común en este clase de arrendamiento financiero, es el financiamiento de equipos de computación sofisticados y de alto valor económico.

2.3.3 ARRENDAMIENTO TOTAL.

Esta modalidad, permite al arrendador recuperar el costo total del activo, más el interés que le es relativo por el capital invertido en el contrato, a través de las rentas pactadas durante el plazo inicial forzoso del contrato. En este caso, la opción de compra que se estipula es verdaderamente simbólica (generalmente es de N\$ 1.00 ó el 1% del valor original del bien arrendado), las rentas a pagar en caso de prórroga del plazo inicial, son insignificantes, o la participación de la arrendadora por la enajenación del bien es también simbólica.

Cabe aclarar, que existen otras modalidades, en donde la opción de compra que se fija para ser ejercida al final del contrato, o alguna otra de las opciones restantes ya mencionadas anteriormente, sirven para cubrir al arrendador el costo del financiamiento.

2.3.4 ARRENDAMIENTO FICTICIO.

Esta modalidad, también es conocida con el nombre de "Venta y Arrendamiento Ficticio" (en inglés "Sale and Lease Back"). Esta operación es inversa al arrendamiento financiero normal: a través del arrendamiento "ficticio", una empresa industrial o comercial vende todos sus activos fijos o parte de ellos a una arrendadora profesional, la cual establece un contrato de arrendamiento financiero por los mismos bienes, con el propietario original de los mismos.

De esta manera, el arrendatario, se provee de recursos

financieros frescos para operar, ya que al vender sus activos fijos a la arrendadora, obtiene en efectivo y de forma inmediata, el valor de mercado actual de los mismos. Con este procedimiento, el arrendatario, nunca pierde la posesión y propiedad de sus activos fijos, ya que simplemente se modifica la figura legal de propiedad de dichos bienes, al ser transferidos a la arrendadora, única y exclusivamente por el plazo inicial forzoso del contrato.

Independientemente del beneficio financiero que obtiene el arrendatario por la generación de recursos frescos, existe un efecto fiscal, que puede ser de utilidad o pérdida en la venta de activos fijos, dependiendo de la estructura del contrato, del tipo de activos y del plazo transcurrido entre la adquisición de dichos bienes y su posterior enajenación a la arrendadora; es decir, la depreciación acumulada que tengan al momento de su venta.

2.4 EL ARRENDAMIENTO PURO DE EQUIPOS E INMUEBLES.

En los años recientes, se ha desarrollado una nueva fuente de financiamiento, la cual tuvo su inicio en la promoción de la venta de autos a crédito, por medio de una operación llamada equivocadamente "Arrendamiento Puro con Opción a Compra". Esta denominación es incorrecta, porque el único contrato de arrendamiento con opción a compra, reconocido por las leyes fiscales, es el "Arrendamiento Financiero".

Fue tal la aceptación de esta fórmula de financiamiento

de automóviles, que con el tiempo se crearon nuevas empresas arrendadoras que siguieron con la promoción y diversificación de este tipo de contratos, hasta llegar a la actualidad, en donde arriendan desde una motocicleta hasta un bien inmueble. Sin embargo, para que el contrato de arrendamiento puro pueda llevarse a la práctica con principios de legalidad, las arrendadoras, conjuntamente con los arrendatarios, tienen que establecer una serie de contratos y figuras legales que respalden y validen la viabilidad fiscal de los mismos; es decir, una operación de este tipo deberá estar soportada por:

a) Un contrato de arrendamiento puro, el cual respalda la deducibilidad total de las rentas, así como la posesión del bien, mas no su propiedad. En dicho contrato se establecen los elementos constitutivos del mismo, tales como el bien arrendado, el plazo y el monto de la renta, entre otras cláusulas importantes.

b) Un contrato o convenio, en donde el arrendador se compromete a vender el bien objeto del contrato de arrendamiento a un tercero previamente identificado, distinto al arrendatario, siempre y cuando se cumplan las condiciones de dicho contrato.

Otra característica de este contrato de arrendamiento, es el valor o importe de la opción de compra, la cual puede o no ser una suma simbólica, además de que su fijación tiene una particularidad sumamente importante, ya que puede impactar fuertemente los resultados fiscales de las partes contratantes. En términos generales, la arrendadora otorga al

final del contrato, una bonificación a la arrendataria sobre el monto original del bien arrendado por "cumplimiento oportuno" en el pago de sus rentas. Dicha bonificación se aplica contra el pago de la opción de compra, con lo cual se reduce el valor de la misma, al "netear" la bonificación (dinero recibido) contra la opción de compra (dinero pagado). Para la empresa adquirente del bien, el valor de adquisición es el valor pagado por la opción de compra; sin embargo, para la arrendataria, la diferencia resultante del "neteo" mencionado, representa un ingreso gravable o una reducción de su gasto deducible en el ejercicio en que reciba la bonificación, con lo que el costo de la operación, como efecto del impuesto sobre la renta adicional a pagar en el último año de la operación, se puede elevar, aún cuando durante el resto del plazo el cargo a resultados ha sido superior.

La gran ventaja de este esquema contra cualquier otra fuente de financiamiento, incluyendo al arrendamiento financiero, es que no necesariamente se registra contablemente el pasivo generado por la operación de financiamiento, así como tampoco el activo objeto de dicha operación, con lo cual se mejoran las razones de liquidez y endeudamiento de la empresa, hecho que ayuda a presentar una posición financiera más sana, aún cuando no completamente veraz, acerca de la situación financiera de la empresa. --0--

CAPITULO 3

ASPECTOS CONTABLES DEL CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO FINANCIERO

El registro contable de una operación de arrendamiento financiero tiene características muy especiales, tanto para el arrendador como para el arrendatario, dichas características emanan de la naturaleza misma de la operación, debido a los distintos rubros que se manejan, como son: el valor del contrato, el valor del bien, los intereses a cobrar, el importe de la renta y la opción de compra. El registro de estos rubros está reglamentado por el Boletín D-5 Arrendamientos, de la Comisión de Principios de Contabilidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, el cual nos indica la forma en que debe registrarse un arrendamiento financiero y la manera en que deben reflejarse y revelarse los resultados de esta operación dentro del cuerpo de los estados financieros, abarcando los dos puntos de vista del contrato; es decir, como arrendador y como arrendatario.

3.1 GENERALIDADES SOBRE EL REGISTRO CONTABLE DE LA OPERACION,
DE ACUERDO CON EL BOLETIN D-5 ARRENDAMIENTOS, DE LA
COMISION DE PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD DEL INSTITUTO
MEXICANO DE CONTADORES PUBLICOS, A.C.

Con el fin de proporcionar una explicación objetiva y de fácil comprensión, se mencionarán textualmente los párrafos del Boletín D-5, correspondientes al registro de la operación

por parte del arrendador y por parte del arrendatario, para hacer, posteriormente, el desglose de su contenido, indicando las cuentas que se utilizan en la vida práctica, así como la naturaleza de las mismas, los conceptos por los cuales se cargan o se abonan y lo que representa el saldo de cada una de ellas.

Del mismo modo, se hará la explicación referente a la presentación de las cuentas contables en los estados financieros del arrendador y del arrendatario, incluyendo para tal efecto, los Estados de Situación Financiera y de resultados correspondientes.

3.1.1 DEL ARRENDADOR.

El registro contable de una operación de arrendamiento financiero, por parte del arrendador, debe realizarse bajo las normas establecidas por el Boletín D-5, en sus párrafos 11, 12, 13, y 16, que a la letra dicen:

Párrafo 11.- "La suma de los pagos mínimos, más el valor residual no garantizado que se acumule en beneficio del arrendador, debe ser registrada como la inversión bruta en el arrendamiento. La diferencia entre la inversión bruta y el valor presente de sus componentes deberá registrarse como ingreso financiero por devengar."

El párrafo se refiere al valor total del contrato de arrendamiento financiero, el cual está integrado por el costo original del bien arrendado y el monto total de los intereses a cobrar durante el plazo inicial forzoso del contrato (suma

de los pagos mínimos, más el valor residual no garantizado). Dicho valor total del contrato (inversión bruta) se registra en una cuenta por cobrar, por otro lado, el costo original del bien se reconoce dentro de una "cuenta puente" de naturaleza deudora, y los intereses a cobrar se registran en una cuenta de pasivo diferido, con el fin de devengarlos paulatinamente mediante el cobro de las rentas pactadas en el contrato (ingreso financiero por devengar).

Párrafo 12.- "La tasa de descuento que se utilice para determinar el valor presente, debe ser la tasa de interés implícita en el arrendamiento, cuando ésta no sea demasiado baja con relación a las tasas de interés vigentes en el mercado para créditos similares en plazo y garantías, en cuyo caso se utilizaría ésta última..."

Lo anterior indica el tipo de tasa de interés a utilizar para la determinación de las rentas periódicas del contrato; por lo general, se utiliza la tasa de interés establecida en el contrato de arrendamiento (CETES ó CPP) (2). Dicha tasa de interés se aplica al saldo insoluto del contrato para determinar la renta correspondiente, la cual está integrada por capital e intereses. Dicha renta se deduce de la cuenta por cobrar en donde fue registrado el valor del contrato.

Párrafo 13.- "El ingreso financiero por devengar deberá aplicarse a resultados de manera que se produzca una tasa de rendimiento periódico constante sobre la inversión neta..."

(2) *CETES.- Certificados de la Tesorería de la Federación.*

CPP.- Costo Porcentual Promedio.

El párrafo expuesto nos señala la necesidad de reconocer el ingreso, generado por el cobro de los intereses correspondientes a la renta del contrato, dicho reconocimiento se logra descontando los intereses del pasivo diferido, devengándolos directamente hacia una cuenta de resultados de naturaleza acreedora.

Párrafo 16.- "El valor residual estimado debe ser revisado por lo menos una vez al año. Si de dicha revisión resulta un valor residual permanentemente menor, se debe registrar la baja con cargo a los resultados del ejercicio en que se determine. Si de la estimación resulta un valor residual mayor, no deberá hacerse ningún ajuste."

En la práctica se hacen revisiones periódicas (generalmente en forma mensual), de cada uno de los contratos de arrendamiento financiero por las variaciones que presentan las tasas de interés; las cantidades resultantes de dichas revisiones, si son menores que el valor original del contrato, se deberán disminuir de la cuenta por cobrar y el pasivo diferido del contrato correspondiente; por el contrario, si las cantidades resultan ser mayores, las cuentas mencionadas deberán incrementar su saldo correspondiente. La afectación a resultados a que se refiere el párrafo mencionado, no se debe reflejar de acuerdo a lo establecido por el "Principio de Realización", ya que dicha afectación sólo se reconoce cuando el interés se ha cobrado efectivamente (los gastos cuando se conocen, las utilidades cuando se realizan).

3.1.2 DEL ARRENDATARIO.

Por lo que se refiere al arrendatario, el Boletín D-5 marca como reglas de contabilización lo establecido en sus párrafos 18, 19, 21 y 22, que dicen:

Párrafo 18.- "El arrendatario deberá registrar un arrendamiento capitalizable 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."

Este párrafo establece que, el arrendatario debe registrar el valor original del bien objeto del arrendamiento como un activo fijo, complementado por el registro de la obligación contraída con el arrendador (valor del contrato), dentro de una cuenta de pasivo circulante y reconociendo la diferencia entre estos dos últimos conceptos, como un interés por pagar, en una cuenta de activo diferido.

Párrafo 19.- "El arrendador calcula el valor presente de los pagos mínimos usando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento..."

El párrafo indica que el arrendador devengará las rentas de acuerdo a la tasa de interés establecida en el contrato de arrendamiento (CETES ó CPP), dicha tasa se aplicará sobre el saldo insoluto del contrato, para así obtener el importe de

la renta correspondiente.

Párrafo 21.- "El arrendatario deberá depreciar el activo registrado de la misma manera que sus otros activos en propiedad..."

Aquí se establece que el activo arrendado tendrá un tratamiento fiscal y contable similar al de sus otros activos propios; es decir, se le aplicarán los mismos porcentajes establecidos en la Ley del Impuesto Sobre la Renta, dependiendo del tipo de activo del que se trate, con su correspondiente actualización, y contablemente, se aplicará su depreciación a una cuenta complementaria de activo, con su correspondiente cargo a resultados por el mismo concepto.

Párrafo 22.- "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".

El cumplimiento de esta regla, origina dos registros contables: el primero, por el importe total de la renta, disminuyendo la cuenta de pasivo circulante en donde fue registrado el valor original del contrato, y el segundo, por el interés inherente a la renta, disminuyendo la cuenta de activo diferido en donde fueron provisionados los intereses, con su consecuente aplicación a una cuenta de resultados de naturaleza deudora.

la renta correspondiente.

Párrafo 21.- "El arrendatario deberá depreciar el activo registrado de la misma manera que sus otros activos en propiedad..."

Aquí se establece que el activo arrendado tendrá un tratamiento fiscal y contable similar al de sus otros activos propios; es decir, se le aplicarán los mismos porcentajes establecidos en la Ley del Impuesto Sobre la Renta, dependiendo del tipo de activo del que se trate, con su correspondiente actualización, y contablemente, se aplicará su depreciación a una cuenta complementaria de activo, con su correspondiente cargo a resultados por el mismo concepto.

Párrafo 22.- "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".

El cumplimiento de esta regla, origina dos registros contables: el primero, por el importe total de la renta, disminuyendo la cuenta de pasivo circulante en donde fue registrado el valor original del contrato, y el segundo, por el interés inherente a la renta, disminuyendo la cuenta de activo diferido en donde fueron provisionados los intereses, con su consecuente aplicación a una cuenta de resultados de naturaleza deudora.

3.2 CONTABILIZACION Y PRESENTACION EN ESTADOS FINANCIEROS POR EL ARRENDADOR.

A continuación se mencionarán las cuentas contables que el arrendador debe utilizar para el registro del arrendamiento financiero, plasmándolas dentro de los estados financieros correspondientes, con el fin de ejemplificar su presentación en dichos estados.

-CARTERA DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO. (Nota 1 Balance General).

Esta cuenta pertenece al grupo del activo circulante, es de naturaleza deudora y su saldo representa el remanente por cobrar del contrato de arrendamiento financiero correspondiente. Los movimientos contables inherentes a esta cuenta son los siguientes:

a) Se carga:

-Por el valor total del contrato de arrendamiento financiero al inicio de la operación. (N\$ X)

-Por el importe de las variaciones a favor, derivadas de la revisión mensual de la tasa de interés con la que se contrató la operación de financiamiento. (N\$ X)

b) Se abona:

-Por el cobro efectivo del importe total de las rentas devengadas del contrato de arrendamiento financiero correspondiente. (N\$ X)

-Por el importe de las variaciones en contra, derivadas de la revisión mensual de la tasa de interés con la que se contrató la operación de financiamiento. (N\$ X)

-CUENTA PUENTE DE EQUIPO PARA ARRENDAMIENTO. (Nota 2 Balance General).

Esta cuenta forma parte del activo circulante del arrendador, es de naturaleza deudora y, por lo general, su saldo equivale a "cero", ya que sólo se utiliza para "puentear" el costo de adquisición del bien, al pagarlo al proveedor y posteriormente otorgarlo en arrendamiento al cliente, aunque cabe mencionar que en caso de que arroje un saldo positivo, dicho saldo representa el ó los bienes que serán susceptibles de arrendamiento, los movimientos que se originan dentro de esta cuenta son los siguientes:

a) Se carga:

-Por el costo de adquisición del bien objeto del arrendamiento, pagado con anterioridad al proveedor. (N\$ X)

b) Se abona:

-Por el mismo costo de adquisición del bien, al otorgarlo en arrendamiento financiero al cliente. (N\$ X)

-CARGA FINANCIERA POR DEVENGAR EN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. (Nota 3 Balance General).

Esta cuenta, la encontramos dentro del pasivo diferido, es de naturaleza acreedora y su saldo representa el monto de los intereses del contrato, pendientes de ser cobrados y devengados, aunque cabe aclarar, que para efectos de presentación en el Balance General, dicho saldo se "netea" contra la cuenta de "Cartera de Arrendamiento Vigente", con el fin de presentar el saldo neto de ésta última, lo que en otras palabras se conoce como el saldo insoluto del contrato

de arrendamiento financiero; por lo tanto, con la presentación de dicho saldo insoluto, se evita la inclusión del pasivo diferido dentro de dicho estado financiero. Esta cuenta refleja los siguientes movimientos contables:

a) Se carga:

-Por el importe de los intereses devengados y cobrados al arrendatario. (N\$ X)

-Por el importe de las variaciones en contra, derivadas de la revisión mensual de la tasa de interés con la que se contrató la operación de financiamiento. (N\$ X)

b) Se abona:

-Por el valor total de los intereses inherentes al contrato de arrendamiento financiero, determinados al momento de formalizarse la operación. (N\$ X)

-Por el importe de las variaciones a favor, derivadas de la revisión mensual de la tasa de interés con la que se contrató la operación de financiamiento. (N\$ X)

-INTERESES COBRADOS POR OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO. (Nota 4 Estado de Resultados).

Esta cuenta pertenece al Estado de Resultados, es de naturaleza acreedora y su saldo representa el ingreso que obtiene el arrendador por el otorgamiento de operaciones de arrendamiento financiero, durante un ejercicio determinado. La afectación contable de esta cuenta es la siguiente:

a) Se abona:

-Por el importe de los intereses devengados y cobrados al arrendatario. (N\$ X)

PRESENTACION DEL BALANCE GENERAL POR PARTE DEL ARRENDADOR.

ARRENDADORA FINANCIERA PILOTO, S.A. DE C.V.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1981.
(EN NUEVOS PESOS)

A C T I V O		PASIVO Y CAPITAL	
-----		-----	
CAJA		OTRAS OBLIGACIONES A LA VISTA	NS 16,781.96
DEPOSITOS EN BANCO DE MEXICO, S.C.			
BANCOS DEL PAIS Y DEL EXTRANJERO	NS 2,583.36	PRESTAMOS DE BANCOS Y OTRAS INST.	91,484.48
OTRAS DISPONIBILIDADES	NS 2,583.36		
VALORES GUBERNAMENTALES	NS 23,315.02	CRED. POR ADQUISICION DE BIENES DE ARREND.	5,351.12
ACCIONES			
VALORES DE RENTA FIJA		OTROS DEPOSITOS Y OBLIGACIONES	1,579.33
INCREMENTO POR REVALORIZACION DE VALORES		RESERVAS Y PROV. PARA OBLIGACIONES DIVERSAS	3,913.41
MENOS:			
ESTIMACION POR BAJA DE VALORES	NS 23,315.02	23,315.02	
		OBLIGACIONES QUIROGRAFARIAS EN CIRCULACION	360,000.00
<u>CARTERA DE REFINANCIAMIENTO FINANCIERO (NETO) (1) Y (2)</u>	459,346.94		
		CAPITAL SOCIAL FIJO	NS 13,500.00
RENTAS Y AMORTIZACIONES VENCIDAS	NS 12,093.09	CAPITAL VARIABLE	NS 27,000.00
CONTRATOS DE ARR. FINANCIERO VENCIDOS (NETO)			
CREDITOS VENCIDOS (NETO)		MENOS:	
CONTRATOS DE ARR. PURO VENCIDOS (NETO)	184.28	CAPITAL FIJO NO EXHIBIDO	
		CAPITAL VARIABLE NO EXHIBIDO	0
<u>CUENTA FUENTE DE EQUIPO PARA ARRENDAMIENTO (3)</u>	14,483.93		27,000.00
		RESERVA LEGAL Y OTRAS RESERVAS	NS 2,294.16
OTRAS INVERSIONES (NETO)		UTILIDADES POR APLICAR	2,294.66
MOBILIARIO Y EQUIPO DESTINADO A OFICINAS (NETO)	280.45		
MOBILIARIO Y EQ. DESTINADO A ARR. PURO (NETO)	2,121.23	SUPERAVIT POR REVALUACION DE VALORES DE CARTERA	
INCREMENTO POR REVALORIZACION		SUPERAVIT DE REVALUACION DE ACCIONES DE EMPRESAS	
		DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	
INMUEBLES DESTINADOS A OFICINAS (NETO)		SUPERAVIT POR REVALUACION DE INMUEBLES	
INMUEBLES DESTINADOS A ARR. PURO (NETO)			
DERECHOS/BIENES ADQUIRIDOS EN ARR.FINAN. (NETO)		RESULTADO DEL EJERCICIO EN CURSO	11,908.09
CARGOS DIFERIDOS (NETO)	5,904.73		
TOTAL ACTIVO	NS 520,313.05	TOTAL PASIVO Y CAPITAL	NS 520,313.05

PRESENTACION DEL ESTADO DE RESULTADOS POR PARTE DEL ARRENDADOR. 42

ARRENDADORA FINANCIERA PILOTO, S.A. DE C.V.
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 19X1.
(EN NUEVOS PESOS)

INTERESES COBRADOS POR OPERACIONES DE ARR. FINANCIERO (4)		N\$ 58,560.51
INTERESES COBRADOS SOBRE DEPOSITOS Y VALORES		3,121.10
POR DEPOSITO	N\$ 31.37	
POR VALORES	3,089.73	
POR CREDITOS A FICORCA		
INTERESES Y COMISIONES SOBRE OPERACIONES DE CREDITO		
RENTAS DE BIENES EN ARRENDAMIENTO PURO	N\$ 996.05	
BENEFICIOS POR OPCIONES DE COMPRA EJERCIDA	64.13	
DIVIDENDOS		
CAMBIOS		
COMISIONES	4,416.04	
MENOS :		
INTERES PAGADOS	45,185.48	
COMISIONES	612.35	
CAMBIOS (PERDIDAS)	1,696.86	(42,018.47)
S U B T O T A L		N\$ 19,663.14
MENOS :		
REMUNERACIONES Y PRESTACIONES AL PERSONAL	N\$ 424.85	
REMUNERACIONES A CONSEJEROS Y COMISARIOS		
OTROS HONORARIOS	1,942.39	
RENTAS	35.22	
CASTIGOS, Y DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	480.15	
IMPUESTOS DIVERSOS	19.47	
OTROS GASTOS DE OPERACION Y ADMINISTRACION	933.02	3,835.10
UTILIDAD EN OPERACION		15,828.04
OTROS PRODUCTOS, BENEFICIOS Y RECUPERACIONES	(N\$ 6.56)	
MENOS :		
QUEBRANTOS DIVERSOS	0.00	(6.56)
UTILIDAD ANTES DE I.S.R. Y P.T.U.		15,821.48
MENOS :		
IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS SOCIEDADES		
MERCANTILES	N\$ 3,730.39	
PARTICIPACION DEL PERSONAL EN LAS		
UTILIDADES	183.00	3,913.39
UTILIDAD NETA		N\$ 11,908.09

3.3 CONTABILIZACION Y PRESENTACION EN ESTADOS FINANCIEROS POR EL ARRENDATARIO.

Del mismo modo que el punto anterior, se hará la explicación de cada una de las cuentas que el arrendatario debe utilizar para registrar la operación de arrendamiento financiero, mostrando a la vez, la presentación de las mismas dentro de los Estados Financieros correspondientes.

-ACTIVO FIJO ARRENDADO. (Nota 1 Balance General).

Como su nombre lo indica, esta cuenta se encuentra dentro del activo fijo del arrendatario, es de naturaleza deudora y su saldo representa el total de activos fijos que se tienen en arrendamiento financiero. Los movimientos contables inherentes a esta cuenta son los siguientes:

a) Se carga:

-Por el valor original del bien objeto del arrendamiento, al momento de formalizar el contrato respectivo. (N\$ X)

b) Se abona:

-Por la enajenación o pérdida del bien mencionado en el inciso anterior. (N\$ X)

-DEPRECIACION ACUMULADA DE ACTIVOS FIJOS ARRENDADOS.

(Nota 2 Balance General).

Esta es una cuenta complementaria del activo fijo, su naturaleza es acreedora y su saldo representa el importe de depreciación que han tenido los bienes tomados en arrendamiento, desde la fecha de su adquisición. Esta cuenta tiene los siguientes movimientos contables:

a) Se carga:

-Por la enajenación o pérdida de los bienes tomados en arrendamiento financiero. (N\$ X)

b) Se abona:

-Por el importe de depreciación mensual en que incurren los bienes mencionados en el inciso anterior. (N\$ X)

-ACREEDORES POR ADQUISICION DE BIENES SUJETOS A ARRENDAMIENTO. (Nota 3 Balance General).

Esta cuenta pertenece al renglón del pasivo a corto plazo o circulante, es de naturaleza acreedora y su saldo representa el importe por pagar del valor del contrato de arrendamiento financiero celebrado con el arrendador. El registro contable de esta cuenta es el siguiente:

a) Se carga:

-Por el importe total de las rentas devengadas y pagadas al arrendador. (N\$ X)

b) Se abona:

-Por el valor total del contrato de arrendamiento financiero, al momento de celebrarse con el arrendador. (N\$ X)

-PAGOS ANTICIPADOS DE INTERESES POR ARRENDAMIENTO. (Nota 4 Balance General).

Esta cuenta forma parte del activo diferido del arrendatario, es de naturaleza deudora y su saldo representa el remanente de intereses por pagar del contrato de arrendamiento financiero correspondiente. Esta cuenta se ve afectada por los siguientes movimientos contables:

a) Se carga:

-Por el monto total de los intereses inherentes al contrato de arrendamiento financiero formalizado con el arrendador. (N\$ X)

b) Se abona:

-Por el importe de los intereses devengados y pagados al arrendador. (N\$ X)

-INTERESES PAGADOS POR OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO.

(Nota 5 Estado de Resultados).

Esta cuenta se localiza dentro del Estado de Resultados del arrendatario, es de naturaleza deudora y su saldo representa el gasto en que se ha incurrido por concepto de intereses devengados y pagados al arrendador, como consecuencia de la contratación del arrendamiento financiero. El único registro contable que se genera dentro de esta cuenta es el siguiente:

a) Se carga:

-Por el importe de los intereses devengados y pagados al arrendador. (N\$ X)

--0--

PRESENTACION DEL BALANCE GENERAL POR PARTE DEL ARRENDATARIO

LA DESPEDIA, S.A. DE C.V.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1971.
(EN NUEVOS PESOS)

<u>ACTIVO</u>		<u>PASIVO</u>	
-----		-----	
<u>CIRCULANTE</u>		<u>A CORTO PLAZO</u>	
EFFECTIVO E INVERSIONES DE FACIL REALIZACION	N\$ 388.80	PROVEEDORES	N\$ 2,070.96
OTROS DEUDORES	8.25	ACREEDORES POR ADQUISICION DE BIENES SUJETOS A ARRENDAMIENTO (1)	15,612.11
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO POR RECUPERAR	1,580.61	ACREEDORES DIVERSOS*	626.85
SUMA EL CIRCULANTE	N\$ 1,977.66	SUMA EL CORTO PLAZO	N\$ 18,309.92
<u>FIJO</u>		<u>DIFERIDO</u>	
ACTIVO FIJO ARRENDADO (1)	N\$ 17,224.73	RENTAS COBRADAS POR DEVENGAR	N\$ 3.27
DEPRECIACION ACUM. DE ACTIVOS FIJOS ARRENDADOS (2)	(601.68)	INTERESES COBRADOS POR DEVENGAR	503.28
SUMA EL FIJO	16,623.05	SUMA EL DIFERIDO	506.55
<u>DIFERIDO</u>		<u>SUMA PASIVO</u>	18,816.57
PAOSOS ANTICIPADOS DE INTERESES POR ARRENDAMIENTO (3)	251.26	 	
 		<u>CAPITAL</u>	
		CAPITAL FIJO	N\$ 5.00
		RESULTADOS ACUMULADOS	0.96
		RESULTADO DEL EJERCICIO	29.44
		SUMA CAPITAL	35.40
<u>TOTAL ACTIVO</u>	N\$ 18,851.97	<u>TOTAL PASIVO Y CAPITAL</u>	N\$ 18,851.97

PRESENTACION DEL ESTADO DE RESULTADOS POR PARTE DEL ARRENDATARIO. 47

LA DESPEDIDA, S.A. DE C.V.
ESTADO DE RESULTADOS AL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 19X1.
(EN NUEVOS PESOS)

INGRESOS POR VENTAS	N\$	1,244.96		
INGRESOS POR COMISIONES		40.06		
INTERESES COBRADOS		50.31	N\$	1,335.33

INTERESES PAGADOS POR OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO (5)	N\$	639.20		
COMISIONES PAGADAS		35.55		
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES		601.68		
OTROS GASTOS DE OPERACION Y ADMINISTRACION		5.37	N\$	1,281.80
		-----		-----
UTILIDAD ANTES DE I.S.R. Y P.T.U.				53.53
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	N\$	18.74		
PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES		5.35		24.09
		-----		-----
UTILIDAD NETA			N\$	29.44

CAPITULO 4

ASPECTOS FISCALES DEL CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO FINANCIERO

El contrato de arrendamiento financiero, al igual que otras actividades auxiliares de crédito, tiene una regulación fiscal específica dentro de las leyes respectivas; dicha regulación ayuda a conocer los beneficios y limitaciones fiscales en que incurren, tanto el arrendador como el arrendatario, al realizar una operación de este tipo. Con el fin de plasmar lo anteriormente expuesto, este capítulo se enfocará a explicar en una forma clara y sencilla los aspectos fiscales inherentes al contrato de arrendamiento financiero; partiendo desde sus antecedentes normativos hasta llegar a la regulación fiscal vigente del mencionado contrato.

4.1 ANTECEDENTES FISCALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
FINANCIERO.

Desde el surgimiento en México, en 1961, de la primera arrendadora profesional de bienes, las autoridades fiscales han tenido distintos criterios de gravamen para este contrato, tanto para el arrendador como para el arrendatario. En distintas ocasiones se han publicado diversos criterios, han sido revocados, se han confirmado las revocaciones y, por último, el contrato fue reglamentado en la Ley del Impuesto sobre la Renta como primer intento de inclusión expresa en

las leyes, hasta llegar a nuestros días en que está directamente definido y reglamentado en el Código Fiscal de la Federación, en la mencionada 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, así como también en la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.

De igual forma, en la Ley del Impuesto sobre Ingresos Mercantiles, cuando todavía estaba vigente; es decir, hasta el año de 1979, el contrato de arrendamiento financiero no era mencionado como tal, sino que se le consideraba como una venta y un arrendamiento de carácter mercantil, los cuales se encontraban incorporados en la mencionada ley.

4.1.1 ANTECEDENTES DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

El primer antecedente referente a la regulación fiscal de este contrato, lo ubicamos dentro del criterio No. 13 de la Dirección General del Impuesto Sobre la Renta, dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo el oficio No. 311-22526 del 30 de abril de 1966. En dicho criterio, la autoridad fiscal equiparaba al arrendamiento financiero con la operación mercantil denominada "ventas en abonos", con lo que el "fisco" resultó perjudicado al tener, ambas partes del contrato, fuertes deducciones resultantes del mismo contrato; es decir, el arrendador estaba autorizado a deducir lo siguiente: la parte proporcional del costo del bien que correspondiera a las rentas que efectivamente

hubiesen sido cobradas, y el demérito real que el bien haya sufrido, cuando sea recuperado por incumplimiento del contrato mismo. Por su parte, el arrendatario podía elegir el tipo de deducción a realizar, de entre las siguientes: anualmente, el importe de las rentas y otras prestaciones que se hubiesen pagado durante el plazo forzoso pactado, así como el importe pagado por la opción de compra al finalizar el contrato celebrado con el arrendador, o en su defecto, considerar el importe total del contrato como costo de adquisición y llevar a cabo la depreciación del bien conforme al régimen normal.

Posteriormente, en septiembre de 1969, el criterio No. 13 fue revocado en el sentido de que el arrendador ya no deduciría la parte proporcional del costo de los bienes arrendados, sino única y exclusivamente la depreciación correspondiente a dichos bienes. Cuando las empresas interesadas conocieron el contenido de esta revocación, realizaron diversas gestiones para obtener un tratamiento fiscal diferente, quedando sin efecto dichas gestiones con la ratificación de la mencionada revocación, emitida el mes de junio de 1970.

Como se podrá observar, el contrato de arrendamiento financiero se regía por oficios circulares emitidos por la autoridad fiscal, y no por el articulado mismo de las leyes fiscales, lo cual nos refleja la falta de legislación; es decir, la fijación de bases de tributación y control dentro del cuerpo de la propia ley.

A partir del mes de noviembre de 1974, la Ley del Impuesto sobre la Renta incluyó en su cuerpo la legislación que, en términos generales, rige en nuestros días, ya que a pesar de la reestructuración de la mencionada Ley, en 1980, el articulado referente al arrendamiento financiero contiene los mismos elementos tributarios.

4.1.2 ANTECEDENTES DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE INGRESOS MERCANTILES, VIGENTE HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 1979.

Al igual que en la Ley del Impuesto sobre la Renta, en la Ley del Impuesto sobre Ingresos Mercantiles, no se reglamentaba expresamente al contrato de arrendamiento financiero, sino que su "gravabilidad" era el resultado de la interpretación de sus propios artículos, lo cual se puede comprobar con la siguiente exposición y explicación de los mismos:

El artículo 10. (derogado) referente al objeto del impuesto, decía: "...el impuesto sobre ingresos mercantiles grava, en los términos de los artículos siguientes, los ingresos que se obtengan:

- I. Por enajenación de bienes.
- II. Por arrendamiento de bienes.
- III. Por prestación de servicios.
- IV. Por comisiones y mediaciones mercantiles.
- V. Ventas con reserva de dominio."

Asimismo, el artículo 3o. decía que: "...el impuesto se causa sobre el ingreso total de las operaciones gravadas por esta Ley, en el momento en que se realicen, aún cuando sean a plazo o a crédito o con reserva de dominio, incluyendo el sobreprecio, los intereses o cualquier otra prestación que lo aumente."

La Ley seguía aclarando los conceptos mencionados en el artículo 1o., y en su artículo 5o. mencionaba: "...considera como arrendamiento la concesión del uso o goce temporal de una cosa que produzca un ingreso al arrendador."

Por lo que se refiere al sujeto del impuesto, el artículo 10 establecía la siguiente reglamentación: "Es sujeto de este impuesto, la persona física o moral, que habitualmente obtiene el ingreso con motivo de operaciones gravadas por esta Ley, realizadas o que surtan sus efectos en territorio nacional..."

En otro párrafo, continúa el mismo artículo: "Los sujetos del impuesto podrán trasladarlo expresamente al comprador o usuario del servicio. Cuando lo hagan, consignarán por separado, en las facturas o notas de venta que expidan, el importe de la operación y el monto del impuesto, que se calculará exclusivamente sobre dicho importe."

En el Capítulo III artículo 14, se establecían las distintas tasas a las que se gravaban los objetos del impuesto, siendo la tasa general del 4% la que correspondía al arrendamiento financiero, por no estar mencionado en

ningún otro inciso o párrafo del artículo mencionado.

En el artículo 18 se mencionaban los ingresos exentos del impuesto sobre ingresos mercantiles, sin que se hiciera mención a los ingresos de los arrendadores; fueran éstos de bienes inmuebles, muebles o financieros.

Con base en el análisis anterior, podemos concluir que el arrendamiento financiero estaba gravado, por ser precisamente, arrendamiento de bienes y por trasladar el dominio de un bien a otra persona (compra-venta). Al ser el "arrendamiento financiero" una forma muy especial de arrendamiento y ser, al mismo tiempo, una compra-venta por el simple hecho de trasladar la propiedad de un bien, se conjetura que dicha operación estaba gravada a la tasa general del 4%, siendo ésta totalmente repercutible al arrendatario.

4.2 ENTORNO FISCAL ACTUAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Después de haber contemplado los antecedentes del arrendamiento financiero, ahora podemos empezar el análisis de esta operación, por lo que a su regulación fiscal actual se refiere, dicho análisis se enfocará a mostrar y explicar todos los artículos de las leyes correspondientes, inherentes a esta operación de financiamiento, para dar, tanto al arrendatario como al arrendador, un panorama más claro acerca de las repercusiones fiscales que trae como consecuencia la contratación de un arrendamiento financiero.

4.2.1 ENTORNO FISCAL DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

La legislación vigente respecto al contrato de arrendamiento financiero es clara, ya que dicho contrato está expresamente incluido en el cuerpo de esta Ley. Los artículos que se refieren a esta operación son los siguientes:

En el artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, se establece la fecha en que los ingresos deben ser considerados como tales por parte del arrendador, esta regla se encuentra dentro de la fracción III del mencionado artículo, que a la letra dice:

"III. Tratándose de la obtención de ingresos provenientes de contratos de arrendamiento financiero, así como de la prestación de servicios en la que se pacte que la contraprestación se devengue periódicamente, los contribuyentes podrán optar por considerar como ingreso obtenido en el ejercicio el total del precio pactado, o bien, solamente la parte del precio exigible durante el mismo."

El cuarto párrafo siguiente a la fracción III del artículo 16, menciona:

"Cuando el contribuyente hubiera optado por considerar como ingresos obtenidos en el ejercicio únicamente la parte del precio pactado exigible o cobrado en el mismo, según sea el caso, y enajene los documentos pendientes de cobro provenientes de contratos de arrendamiento financiero o de enajenaciones a plazo o los dé en pago deberá considerar la cantidad pendiente de acumular como ingreso obtenido en el

ejercicio en el que realice la enajenación o dación en pago."

Lo anterior quiere decir que el arrendador, tiene las siguientes dos opciones para calcular los ingresos fiscales de su ejercicio:

a) Considerar el valor total de los contratos realizados durante un ejercicio como ingresos del mismo; o bien,

b) Considerar como ingreso la proporción exigible al arrendatario durante el ejercicio correspondiente; es decir, las rentas vencidas durante el ejercicio fiscal de que se trate, por la totalidad de los contratos vigentes, serán consideradas como ingresos del arrendador.

Sea cual fuere la opción que escoja el arrendador, la deberá aplicar a la totalidad de los contratos realizados. Sólo podrá cambiar la opción de acumulación de sus ingresos una sola vez, ya que si posteriormente desea realizar algún otro cambio, deberá solicitar la autorización de las autoridades correspondientes, siguiendo los requisitos que para tal efecto marca el artículo 10 del Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta, que se refiere al cambio de opción para enajenaciones a plazo o arrendamiento financiero.

Por lo que se refiere al costo aplicable a los ingresos acumulables del arrendador, el artículo 30 de la Ley del Impuesto sobre la Renta menciona textualmente:

"Los contribuyentes que celebren contratos de arrendamiento financiero y opten por acumular como ingresos en el ejercicio solamente la parte del precio exigible durante el mismo, calcularán la deducción a que se refiere la

fracción II del artículo 22 de esta Ley por cada bien, conforme a lo siguiente:

I. Al término de cada ejercicio, el contribuyente calculará el porcentaje que representa el ingreso percibido en dicho ejercicio por el contrato de arrendamiento financiero que corresponda, respecto del total de pagos pactados por el plazo inicial forzoso. Tanto el ingreso como los pagos pactados, no incluirán los intereses derivados del contrato de arrendamiento.

II. La deducción a que se refiere la fracción II del artículo 22 de esta Ley que se hará en cada ejercicio, por los bienes objeto de contratos de arrendamiento financiero a que se refiere este artículo, será la que se obtenga de aplicar el porcentaje que resulte conforme a la fracción I de este artículo, al valor de adquisición actualizado del bien de que se trate. El bien de que se trate se actualizará 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 ejercicio en que se acumulen los ingresos derivados de estos contratos."

De lo anterior, podemos deducir que la opción de acumulación de ingresos que el arrendador elija, va a ser la que determine el procedimiento de deducción del costo de los mismos, tomando como base la referencia que hace el artículo transcrito anteriormente, de la fracción II del artículo 22 de la Ley, en la que se legisla sobre el costo de los bienes

y servicios otorgados; por lo tanto, de este razonamiento se obtienen las siguientes conclusiones:

a) Si se acumula la totalidad de los ingresos de los contratos celebrados durante el ejercicio, se deducirá la totalidad del costo de los mismos.

b) Si se acumula el importe de las rentas vencidas durante el ejercicio, se aplicará el costo proporcional de las mismas, de acuerdo con el procedimiento planteado en el citado artículo 30 de la Ley.

En ambos casos, se actualizará el valor del bien en cuestión de acuerdo al procedimiento establecido en el mismo artículo 30.

Por lo que al arrendatario se refiere, la Ley del Impuesto sobre la Renta se enfoca a regular el procedimiento de deducción de los contratos de arrendamiento financiero, dicha regulación se establece dentro del cuerpo del artículo 48 de la Ley, que a la letra dice:

"Tratándose de contratos de "arrendamiento financiero", el arrendatario considerará como monto original de la inversión, la cantidad que se hubiere pactado como valor del bien en el contrato respectivo."

El artículo 49 de esta Ley fue derogado con las reformas del 1o. de enero de 1991, por tanto, se canceló la metodología que establecía los pasos a seguir para la deducción de la diferencia existente entre el valor total del contrato y el monto original de la inversión (intereses), quedando dicha deducción sujeta a las reglas generales

contempladas en la Ley del Impuesto sobre la Renta, en materia de intereses.

Tomando como parámetro lo mencionado anteriormente, podemos deducir que la autoridad considera a la carga financiera del contrato (intereses) y al monto original de la inversión del mismo, en dos formas:

a) Una parte del valor del contrato, se considera integrante del activo fijo del arrendatario, sujeta a los porcentajes de depreciación fiscal marcados en los artículos 44 y 45 de la Ley, dicha parte integrante es el valor del bien mismo o monto original de la inversión.

b) La otra parte del contrato, es considerada como intereses, cargables a resultados (amortizables) durante el plazo inicial forzoso del contrato.

Por su parte, el artículo 50 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, establece la normatividad aplicable a la deducción de los pagos hechos al final del contrato, como consecuencia del tipo de opción ejercida por el arrendatario, que a la letra dice:

"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:

I. Si se opta por transferir la propiedad del bien objeto del contrato mediante el pago de una cantidad determinada, o bien, por prorrogar el contrato por un plazo cierto, el importe de la opción se considerará complemento

del monto original de la inversión, por lo que se deducirá en el porciento 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.

II. Si se obtiene participación por la enajenación de los bienes a terceros, deberá considerarse como deducible la diferencia entre los pagos efectuados y las cantidades ya deducidas, menos el ingreso obtenido por la participación en la enajenación a terceros."

4.2.2 ENTORNO FISCAL DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION.

Como ya se ha visto a lo largo de este capítulo, todo lo relacionado con el contrato de arrendamiento financiero estaba contenido en las leyes fiscales específicas; sin embargo, dada la evolución de dicho contrato, esta cuestión se ha ido modificando con el transcurso del tiempo, hasta llegar al año de 1993, en donde es el propio Código Fiscal de la Federación el que se encarga de establecer las reglas y conceptos generales referentes a esta operación de financiamiento. La base de esta regulación se encontraba plasmada dentro del artículo 15 del mencionado Código, el cual se transcribe íntegramente, para después hacer las explicaciones pertinentes al mismo, y así tener una concepción más clara y detallada sobre lo legislado por las autoridades fiscales en materia de arrendamiento financiero.

"Artículo 15. 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:

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

a) Transferir la propiedad del bien objeto del contrato mediante el pago de una cantidad determinada, que deberá ser inferior al valor de mercado del bien al momento de ejercer la opción.

b) Prorrogar el contrato por un plazo cierto durante el cual los pagos serán por un monto inferior al que se fijó durante el plazo inicial del contrato.

c) Obtener parte del precio por la enajenación a un tercero del bien objeto del contrato.

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

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

IV. Consignar expresamente en el contrato el valor del bien objeto de la operación y el monto que corresponda al pago de intereses."

En este artículo, el Código Fiscal de la Federación determinaba que en el cuerpo del contrato se debía establecer un plazo inicial forzoso, el cual debía ser igual o superior

al período durante el cual el bien estaría sujeto a depreciación fiscal, o en su defecto, cuando el período marcado fuera inferior al mencionado, llevar a cabo alguna de las tres opciones disponibles para el arrendatario:

a) Transferir la propiedad del bien a un tercero y participar de esa venta.

b) Pagar una cantidad adicional determinada, inferior al valor comercial del bien, para que el arrendatario obtuviera la propiedad definitiva del mismo.

c) Prorrogar el contrato por un plazo adicional determinado y con rentas periódicas inferiores a las originalmente pactadas.

Otro requisito de este contrato, marcado en el mencionado Código, es que la contraprestación pactada (valor total del contrato) fuera igual o superior al valor del bien arrendado.

Por último, se tenía que establecer en el propio contrato la tasa inicial a la cual se pactó la operación, así como el desglose del valor del bien a financiar y el monto de los intereses contratados.

En la actualidad, ésta última condición es la que sigue vigente dentro del texto del artículo 15 del Código Fiscal de la Federación, ya que fue reformado casi en su totalidad el 1º de Enero de 1994. Lo anterior lo podemos verificar con la cita textual del mencionado artículo:

"Artículo 15. En las operaciones de arrendamiento financiero, el contrato respectivo deberá celebrarse por

escrito y consignar expresamente el valor del bien objeto de la operación y la tasa de interés pactada o la mecánica para determinarla".

Como se puede observar, se eliminaron el concepto, las opciones terminales del contrato y los requisitos marcados con las fracciones I y II. Excepto por la referencia a que el plazo inicial forzoso sea igual o superior al establecido para depreciar el bien, los demás requisitos están incluidos en los artículos 25 y 27 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, por lo que en el futuro, todos los contratos de arrendamiento financiero siempre deberán establecer opciones terminales.

4.2.3 ENTORNO FISCAL DE LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

La Ley del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) reglamenta al arrendamiento financiero, en su artículo 12, el cual habla de las bases del impuesto en las enajenaciones de bienes. En el tercer párrafo de este artículo se menciona textualmente que:

"III. En las enajenaciones a plazo en los términos del Código Fiscal de la Federación, se podrá diferir el impuesto de conformidad con el Reglamento de esta Ley. Tratándose de arrendamiento financiero, el impuesto que podrá diferirse en los términos del Reglamento de esta Ley, será el que corresponda al monto de los pagos por concepto de intereses."

Asimismo, el artículo 25 del Reglamento de la Ley del I.V.A., que trata sobre la forma en que se puede diferir este impuesto en las enajenaciones a plazo, dice textualmente en su segundo y tercer párrafos, lo siguiente:

"Tratándose de arrendamiento financiero, se podrá diferir el impuesto que corresponda conforme sean exigibles los abonos.

Lo dispuesto en este artículo será aplicable siempre que para efectos del impuesto sobre la renta el contribuyente opte por considerar como ingreso acumulable el que efectivamente le hubiere sido pagado conforme a lo dispuesto por el artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre la Renta."

De lo establecido en la Ley del Impuesto al Valor Agregado se pueden obtener las siguientes conclusiones:

1. Para esta Ley, el arrendamiento financiero es una forma de enajenación. La Ley del I.V.A. considera que el arrendamiento financiero es una figura legal por la que se transfiere la propiedad de un bien, en concordancia con otras leyes fiscales.

2. La única reglamentación existente en esta Ley respecto al arrendamiento financiero es la definición de la base gravable (artículo 12 de la Ley) y la posibilidad de diferir el impuesto, dependiendo de la decisión tomada por el contribuyente para hacerlo (artículo 25 del Reglamento).

3. La Ley del Impuesto al Valor Agregado, basa su legislación en lo estipulado por la Ley del Impuesto sobre la Renta y por el Código Fiscal de la Federación.

4.2.4 ENTORNO FISCAL DE LA LEY DEL IMPUESTO AL ACTIVO.

Por los activos fijos, objeto de contratos de arrendamiento financiero, el arrendatario deberá cubrir el impuesto correspondiente de acuerdo a la normatividad establecida para los demás activos de la misma naturaleza (artículos 44, 45 y 48 de la Ley del Impuesto sobre la Renta); en los artículos 2, fracciones 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 por dicho gravamen, que dicen:

"Artículo 2...

II. Trátandose de los activos fijos, gastos y cargos diferidos, se calculará el promedio de cada bien, actualizando en los términos del artículo 3o. de esta Ley, su saldo pendiente de deducir en el impuesto sobre la renta al inicio del ejercicio o el monto original de la inversión en el caso de bienes adquiridos en el mismo y de aquéllos no deducibles para los efectos de dicho impuesto, aún cuando para estos efectos no se consideren activos fijos. El saldo actualizado se disminuirá con la mitad de la deducción anual de las inversiones en el ejercicio, determinada conforme a los artículos 41 y 47 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

En el caso del primer y último ejercicio en el que se utilice el bien, el valor promedio del mismo se determinará dividiendo el resultado antes mencionado entre doce y el cociente se multiplicará por el número de meses en los que el bien se haya utilizado en dichos ejercicios.

En el caso de activos fijos por los que se hubiera optado por efectuar la deducción inmediata a que se refiere el artículo 51 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, se considerará como saldo por deducir, el que hubiera correspondido de no haber optado por dicha deducción, en cuyo caso se aplicarán los porcentos máximos de deducción autorizados en los artículos 43, 44 y 45 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, de acuerdo con el tipo de bien de que se trate.

III. El monto original de la inversión de cada terreno, actualizado en los términos del artículo 3o. de esta Ley, se dividirá entre doce y el cociente se multiplicará por el número de meses en que el terreno haya sido propiedad del contribuyente en el ejercicio por el cual se determina el impuesto."

"Artículo 3...

Se actualizará el saldo por deducir o el monto original de la inversión a que se refiere la fracción II del artículo 2o. de esta Ley, desde el mes en que se adquirió cada uno de los bienes, hasta el último mes de la primera mitad del ejercicio por el que se determina el impuesto. No se llevará a cabo la actualización por los que se adquieran con posterioridad al último mes de la primera mitad del ejercicio por el que se determina el impuesto.

El monto original de la inversión en los terrenos se actualizará desde el mes en que se adquirió o se valuó catastralmente en el caso de fincas rústicas, hasta el último

mes de la primera mitad del ejercicio por el que se determina el impuesto."

"Artículo 5. Los contribuyentes podrán deducir del valor del activo en el ejercicio, las deudas contratadas con empresas residentes en el país o con establecimientos permanentes ubicados en México de residentes en el extranjero, siempre que se trate de deudas no negociables. También podrán deducirse las deudas negociables en tanto no se le notifique al contribuyente la cesión del crédito correspondiente a dichas deudas a favor de una empresa de factoraje financiero, y aún cuando no habiéndosele notificado la cesión el pago de la deuda se efectúe a dicha empresa o a cualquier otra persona no contribuyente de este impuesto.

No son deducibles las deudas contratadas con el sistema financiero o con su intermediación.

Para los efectos de este artículo los contribuyentes deducirán el valor promedio de las deudas en el ejercicio de que se trate. Dicho promedio se calculará sumando los promedios mensuales de los pasivos y dividiendo el resultado entre el número de meses que comprenda el ejercicio. Los promedios se determinarán sumando los saldos al inicio y al final del mes y dividiendo el resultado entre dos."

De todo lo anterior, es importante destacar lo establecido en el párrafo II del artículo 5, ya que su aplicación, trae como consecuencia, 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.

4.2.5 ENTORNO FISCAL DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES.

La única regulación existente en la Ley del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, por lo que al arrendamiento financiero se refiere, se encuentra establecida dentro del párrafo segundo del artículo 2 de esta Ley, el cual habla sobre la exención del pago de este impuesto por parte del arrendatario, dicho párrafo cita:

"Tampoco se pagará el impuesto establecido en esta Ley en las adquisiciones de inmuebles que hagan los arrendatarios financieros al ejercer la opción de compra en los términos del contrato de arrendamiento financiero."

4.2.6 ENTORNO LEGAL DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DE CREDITO.

La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito regula las operaciones de toda índole relacionadas con las actividades que realiza la banca privada, así como las empresas particulares en cuanto a lo que actividades directas y auxiliares de crédito se refiere.

El arrendamiento financiero, al estar incluido en esta Ley, se le considera como una actividad de crédito, y dado

que se le nombra en el artículo 2 de la Ley, el cual define cuáles son las organizaciones auxiliares de crédito, la fracción II de dicho artículo incluye a las arrendadoras financieras como tales.

En este sentido, el artículo 5 de la mencionada Ley obliga a las arrendadoras financieras, entre otras organizaciones auxiliares, a solicitar autorización ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para constituirse y operar dentro de los términos legales correspondientes.

La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, en su Capítulo II titulado "De las Arrendadoras Financieras", engloba toda la legislación de la materia respecto a este tipo de empresas auxiliares de crédito.

De tal modo, el artículo 24 detalla las operaciones que podrán llevar a cabo las arrendadoras financieras, de entre las cuales destacan las siguientes:

1. Celebrar contratos de arrendamiento financiero.
2. Adquirir bienes, para darlos en arrendamiento financiero (arrendamiento neto).
3. Adquirir bienes del futuro arrendatario, con el compromiso de darlos a éste en arrendamiento financiero (arrendamiento ficticio).
4. Obtener préstamos y créditos de empresas nacionales y extranjeras para "fondear" sus operaciones.

El artículo 25, define al contrato de arrendamiento financiero al describir la operación, su costo y funcionamiento, y hace mención a las opciones marcadas en el artículo 27 de la Ley objeto de nuestro estudio, las cuales son las mismas que las estipuladas en el artículo 15 del Código Fiscal de la Federación.

Por último, a partir del artículo 26, y hasta el artículo 38 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, se establecen todas las características de los contratos, requisitos a los que se deben sujetar los mismos, así como las obligaciones de organización y control a las que están supeditadas las arrendadoras financieras.

--O--

CAPITULO 5

ASPECTOS FINANCIEROS DEL CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Una de las premisas fundamentales que debe prevalecer en toda empresa que desee crecer y desarrollarse, así como alcanzar la productividad y calidad en los bienes y/o servicios que ofrece a sus clientes, es la de aprovechar sus recursos internos y externos, de tal manera que la aplicación de los mismos, genere un beneficio que sea suficiente para cubrir el costo de capital y obtener una utilidad razonable.

Desde el punto de vista financiero, el arrendamiento es una fuente externa de financiamiento para las empresas; es decir, es la consecución de recursos ajenos que se requieren para adquirir bienes de capital.

Pero, ¿cuál es la razón de "ser" del arrendamiento financiero?; las Instituciones Bancarias otorgan un crédito de numerario 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 bien, y el arrendatario lo posee, lo emplea, y obtiene de él su rendimiento; ésta es la razón de "ser" del arrendamiento financiero, en otras palabras, no importa quién es el dueño legal del bien, sino quién es el dueño del rendimiento que se genera por el uso y aprovechamiento del activo fijo.

De lo anterior, surge la necesidad de mostrar al lector los aspectos financieros en los cuales, el arrendamiento financiero repercute de manera positiva, y así facilitar la comprensión del porqué el arrendamiento es, en nuestros días, el instrumento de financiamiento más idóneo para aquellas empresas necesitadas de recursos financieros.

5.1 ASPECTOS FINANCIEROS.

Para poder evaluar la posibilidad de utilizar al arrendamiento financiero como medio de financiamiento para la empresa, es necesario abarcar los aspectos financieros en los que repercute directamente la contratación de este tipo de operación. De entre dichos aspectos, los más sobresalientes son los siguientes: capital de trabajo, rendimiento sobre la inversión de los accionistas, capacidad crediticia de la empresa y el diferimiento de impuestos, los cuales se irán estudiando en forma individual a lo largo de este capítulo.

5.1.1 CAPITAL DE TRABAJO.

Antes de comenzar a analizar los efectos que produce el arrendamiento financiero sobre el capital de trabajo de una determinada empresa, se considera conveniente conocer el significado de este aspecto financiero en todo su contexto.

Por "Capital de Trabajo" se entiende a los activos circulantes o disponibles en la empresa con los que se cuenta para hacer frente a las obligaciones inmediatas o de corto plazo de la misma; por ejemplo:

- * Efectivo en caja y bancos.
- * Cuentas por cobrar.
- * Inventarios (tanto de materiales como de productos terminados y en proceso).
- * Otras cuentas de cobro inmediato o de fácil convertibilidad a efectivo.

En otras palabras, el capital de trabajo representa los recursos con los que cuenta la empresa para sus operaciones normales y diarias.

Dentro de este mismo rubro, existe también el concepto de "Capital de Trabajo Neto", que es la diferencia existente entre los activos circulantes o disponibles y las obligaciones (pasivos) a corto plazo de la empresa.

Como obligaciones a corto plazo podemos reconocer las siguientes:

- * Pasivos (proveedores de materiales, mercancías y equipo).
- * Pasivos por impuestos.
- * Pasivos ante bancos y otras Instituciones de Crédito.
- * Pasivos ante otros acreedores de corto plazo.

Tomando como base lo mencionado anteriormente, podemos obtener las fórmulas correspondientes al rubro de capital de trabajo:

$$\begin{aligned} \text{Capital de Trabajo} &= \text{Activos Circulantes} \\ \text{Capital de Trabajo Neto} &= \text{Activos Circulantes} - \text{Pasivos} \\ &\quad \text{a Corto Plazo} \end{aligned}$$

Para efectos de nuestro estudio, el concepto a utilizar

será el de "Capital de Trabajo".

Cuando la empresa se financia por medio del arrendamiento financiero para adquirir bienes del activo fijo, conserva casi intacto su capital de trabajo, ya que esta operación no contempla la obligación de efectuar pagos fuertes (enganches) al inicio de la operación. Esto es de suma importancia, pues los recursos que el arrendatario debiera aplicar como pago inicial para la adquisición de los bienes, ya fuera a crédito con el proveedor del equipo o al contado, los podría aplicar en la compra de otros bienes o satisfactores, tales como materiales para producción, mercancías para su venta, pago de pasivos previamente contraídos, etc., obteniendo con esto una mayor productividad, o una reducción de costos, o bien, un ahorro de intereses, según la utilización que se le diera a los fondos disponibles no aplicados en la adquisición de los bienes.

Cabe resaltar que en muchas ocasiones, al evaluar un proyecto de inversión, se considera como monto de la inversión exclusivamente el costo de adquisición de los bienes productivos, sin incorporar las inversiones adicionales necesarias en activos circulantes para poder arrancar, mantener y desarrollar el proyecto de inversión en estudio; como ejemplo de dichas inversiones podemos mencionar a los inventarios adicionales, las cuentas por cobrar, la publicidad y otras partidas relacionadas con el proyecto, pero independientes al costo del bien en evaluación, las

cuales deben ser consideradas para analizar íntegramente el monto total de la inversión y de las necesidades de recursos del proyecto.

5.1.2 RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSIÓN.

Trabajar con capital ajeno, es una buena medida financiera que ayuda a incrementar los rendimientos de los accionistas, siempre y cuando se guarden ciertos límites de seguridad por lo que se refiere al "apalancamiento" (nivel de endeudamiento) de la empresa, y así evitar riesgos excesivos e inútiles, o bien, evitar altas tasas de interés como consecuencia del elevado nivel de apalancamiento de la empresa.

Esta situación se presenta cuando se recurre a cualquier fuente de financiamiento externa, ajena al capital propio, pues bajo cualquier opción de pasivo a contratar, la "palanca financiera" se incrementa, con el consiguiente beneficio para los accionistas referente al rendimiento de su inversión propia.

Lo anterior, se presenta por la mecánica de determinación del rendimiento de la inversión de accionistas:

$$\frac{\text{Utilidad Distribuible Neta}}{\text{Capital Social (3)}} = \text{Rendimiento de la Inversión}$$

(3) Se puede utilizar el capital contable actual o el capital promedio del ejercicio analizado.

Ejemplificando lo anterior, se presenta la sección de pasivo y capital de un balance general de una empresa cualquiera, que tiene en análisis un proyecto de inversión de N\$ 500.00, el cual ya fue aceptado por su rendimiento propio, pero que se estudian las diferentes posibilidades de financiamiento del mismo, bajo las siguientes dos opciones:

- a) Por medio de un financiamiento externo.
- b) Por medio de un aumento del capital social.

	FINANCIAMIENTO EXTERNO	AUMENTO DE CAPITAL
PASIVO	(CIFRAE EN MILES DE PESOS)	
Corto Plazo		
Proveedores	N\$ 200.00	N\$ 200.00
Impuestos por pagar	100.00	100.00
Financiamiento externo	<u>167.00</u>	<u>0.00</u>
Total a corto plazo	N\$ 467.00	N\$ 300.00
Largo Plazo		
Financiamiento externo	<u>333.00</u>	<u>0.00</u>
Pasivo Total	N\$ 800.00	N\$ 300.00
Capital Contable		
Capital social	N\$ 2,000.00	N\$ 2,500.00
Reservas de capital	300.00	300.00
Utilidad del ejercicio	<u>500.00</u>	<u>500.00</u>
Capital contable	<u>N\$ 2,800.00</u>	<u>N\$ 3,300.00</u>
Suma Pasivo y Capital	<u>N\$ 3,600.00</u>	<u>N\$ 3,600.00</u>

Las utilidades por distribuir se refieren al final del ejercicio, una vez utilizados los bienes adquiridos. El bien de que se trata tiene un costo de contado de N\$ 500.00. No se le dió efecto al costo del financiamiento ni a la repercusión fiscal de la operación, para facilitar el ejemplo explicativo del rendimiento de la inversión de accionistas.

Como se puede observar, el resultado del ejercicio al que se llega en el ejemplo anterior (N\$ 500.00 de utilidad), comparable con dos bases distintas de capital contable y de capital social, provoca que en la opción de aumento de capital, el rendimiento de la inversión de accionistas sea menor, ya que a cada acción le corresponde un porcentaje inferior al obtenido con el financiamiento externo, tal y como se presenta en el siguiente cuadro:

RAZON DE ANALISIS	CON FINANCIAMIENTO EXTERNO	CON AUMENTO DE CAPITAL
	A) RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSION:	
<u>Utilidad Después de Impuestos</u> Capital Social	25 %	20 %
B) ENDEUDAMIENTO:		
<u>Pasivo Total</u>	22.22 %	8.33 %
Activo Total		

El rendimiento sobre el capital original, es del 25% y sobre el capital incrementado, es del 20%, por lo tanto el rendimiento porcentual de la inversión, tiene una baja del 25% al 20%; esta disminución porcentual representa un 20%, lo cual se puede demostrar tomando como base de comparación su capital original:

$$(25\% - 20\% = 5\% / 25\% = 20\%)$$

Concluyendo, en este caso hubo que aumentar el capital social de la empresa en un 25%, lo que produjo que el rendimiento sobre la inversión de los accionistas cayera en 20%, a la luz de los dividendos distribuibles por acción.

Para efectos del análisis del rendimiento sobre la inversión de accionistas, el financiamiento por medio de instituciones de crédito y de proveedores de bienes es similar al arrendamiento financiero (guardando las diferencias fiscales y de registro de una y otra fuente de financiamiento), pues la estructura del capital, en cuanto a capital propio, no se ve modificada, ya que las partidas afectadas están relacionadas con cuentas de pasivo y no modifican en ningún momento la relación entre utilidades y capital, exceptuando el impacto que tienen los intereses propios de cada fuente sobre las utilidades de la empresa.

5.1.3 CAPACIDAD CREDITICIA.

Cuando una empresa recurre a una institución de crédito para solicitar un préstamo refaccionario para la adquisición de activos fijos, generalmente y más cuando el monto de la

operación es considerable, la institución prestadora de recursos, establece gravámenes sobre la empresa solicitante, impidiéndole a ésta la contratación de otros créditos preferentes ante esa u otras Instituciones de la Banca.

Al contar con la herramienta del arrendamiento financiero, como un camino alternativo o complementario para el financiamiento de bienes, se logran dos ventajas fundamentales:

a) Si la empresa se encuentra "gravada" por una institución de crédito y requiere de un mayor financiamiento para nuevos activos fijos, existe la alternativa de las arrendadoras profesionales, las cuales, previo estudio de factibilidad crediticia, autorizan el financiamiento "gravando" única y exclusivamente los bienes adquiridos en arrendamiento, no importando si el resto de la empresa está o no gravada por alguna institución de crédito. Este "gravámen" sobre los bienes arrendados se da porque legalmente son propiedad de la arrendadora, en tanto el contrato no llegue a su término.

b) El arrendamiento financiero, puede ser utilizado como primera opción de financiamiento, aún antes de los préstamos de instituciones de crédito. Para estas últimas, el hecho de que la empresa tenga establecidos contratos de arrendamiento financiero, no es de gran importancia, ya que las arrendadoras garantizan sus financiamientos con los bienes dados en arrendamiento, quedando el resto de la empresa como garantía del pasivo bancario, siempre y cuando la capacidad

de endeudamiento de la misma permita la incorporación de un nuevo pasivo a su situación financiera. En lo que sí afecta el arrendamiento financiero a la empresa, es en el nivel de "apalancamiento" (endeudamiento), situación que puede ser negativa al momento de contratar nuevos pasivos bancarios.

Lo anterior, da una idea de que el arrendamiento financiero amplía la capacidad crediticia de la empresa o proporciona nuevas posibilidades de financiamiento de bienes a las empresas, ya que cuando las líneas de crédito existentes con las instituciones bancarias han sido utilizadas en su totalidad, se tiene todavía el recurso del arrendamiento financiero. Asimismo, se puede optar por esta herramienta de financiamiento cuando se quiera dejar abierta alguna línea de crédito con Instituciones Crediticias para cubrir posibles futuras eventualidades, o bien, para contar con capital de trabajo suficiente para poder sostener al nuevo equipo y al posible aumento de las operaciones de la empresa.

5.1.4 DISMINUCION DEL COSTO DE FINANCIAMIENTO.

Bajo cualquier fuente de financiamiento se generan distintas cantidades por la carga financiera o interés del financiamiento que se pueden llevar a resultados, disminuyendo la utilidad fiscal y, por consecuencia, afectando el monto de los impuestos a pagar por dicha utilidad.

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

Con el arrendamiento financiero, se tiene la posibilidad de cargar a resultados la depreciación de los bienes, así como la amortización de la parte proporcional del contrato considerada como carga financiera (intereses) para efectos fiscales, lo que repercutirá en una disminución de la carga impositiva de la empresa, en la misma proporción en que el fisco absorba sus gastos. Consecuentemente, la carga financiera de la fuente de financiamiento utilizada se verá disminuida en esa misma proporción de participación del fisco en los gastos de la empresa.

Con el fin de dar una mayor claridad a lo anterior, tenemos el siguiente ejemplo:

	DATOS <u>ANTES</u> DE APLICAR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO	DATOS <u>DESPUES</u> DE APLICAR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO
Utilidad antes de ISR y PTU y antes de depreciaciones	N\$ 5,000.00	N\$ 5,000.00
Depreciación y amortización del arrendamiento financiero	<u>0.00</u>	<u>1,000.00</u>
Utilidad sujeta al ISR y PTU	N\$ 5,000.00	N\$ 4,000.00
ISR y PTU (45%)	<u>2,250.00</u>	<u>1,800.00</u>
Utilidad neta	<u>N\$ 2,750.00</u>	<u>N\$ 2,200.00</u>

La diferencia del impuesto determinado entre uno y otro caso, es de N\$ 450.00, que es la carga financiera neta de la fuente de financiamiento, después de darle efecto a los impuestos respectivos:

$$1,000.00 \times .45 = 450.00$$

Los mil nuevos pesos por la carga financiera y las depreciaciones y amortizaciones del arrendamiento financiero, multiplicado por 1 menos la tasa del I.S.R. y P.T.U. del 45%, es la carga neta, después de impuestos, generada por el costo de la fuente de financiamiento; es el costo neto de financiamiento después de impuestos. Es decir, el fisco absorbe el 45% de los costos, gastos y costo por intereses de la empresa, lo que hace que el porcentaje del costo financiero se vea reducido en ese mismo 45%. La empresa cubre el complemento del 55% del costo.

Concluyendo, todos los gastos deducibles en que incurra una empresa durante sus operaciones, se verán disminuidos en el mismo porcentaje en que dicha empresa "grava" sus utilidades, sin olvidar el efecto que el componente inflacionario tiene sobre el costo impositivo de las empresas; aquí se incluyen los cargos a resultados generados por el arrendamiento financiero.

5.1.5 DIFERIMIENTO DE IMPUESTOS.

La principal consideración, que hay que analizar para efectos fiscales en la selección de la fuente de financiamiento más adecuada, es la que se refiere al

diferimiento de impuestos que dicha fuente genere. Este término significa realizar un pago de impuestos del presente al futuro; es decir, como consecuencia de los cargos adicionales a resultados por los intereses generados por la fuente de financiamiento, por la depreciación del nuevo equipo adquirido o por cualquier otro gasto adicional, la empresa pagará durante los primeros años de la operación unos impuestos menores, compensándose éstos en los últimos años del proyecto en estudio, o después de que éste llegue a su finalización.

Aparentemente esto no tiene mayor significación, pero si se considera el valor del dinero a través del tiempo, el diferimiento de impuestos puede ser una importante fuente de disminución del costo de financiamiento y una nueva fuente de recursos monetarios.

Algunas fuentes de financiamiento pueden tener una tasa nominal de interés más alta que otras, con distintos flujos de efectivo anuales, pero, al darle efecto al diferimiento de impuestos y traer a valor presente los flujos anuales del proyecto bajo las distintas alternativas de financiamiento, el costo de cada fuente de recursos se verá afectado al grado de que la opción más cara de forma aparente, puede convertirse en la más recomendable.

Principalmente por esta razón, es que al analizar cualquier proyecto de inversión, así como su fuente de financiamiento, se debe incluir siempre la repercusión fiscal de su costo, determinar los flujos de efectivo generados por

el proyecto específico, traer a valor presente esos flujos de efectivo y ver, en ese punto, cuál es la fuente de financiamiento más adecuada.

Para hacer más clara la explicación anterior se supondrá un caso cualquiera para observar cómo se comporta, a través de los años, la carga fiscal de la empresa originada por la adquisición de un bien por medio de un financiamiento externo. Con el objeto de simplificar el ejemplo del diferimiento de impuestos, sólo se manejarán flujos de efectivo sin tener que traerlos a valor presente.

EJEMPLO:

Se tienen dos fuentes de financiamiento, con la misma tasa de costo del dinero, pero con diferente pago de intereses anuales; es decir, en ambos casos se paga la misma cantidad de intereses pero con diferente programación. La tasa impositiva y de participación a los trabajadores en las utilidades de la empresa es del 45%.

ALTERNATIVA 1	AÑOS			TOTAL
	1	2	3	
Ingresos netos				
del proyecto	1,000.00	1,000.00	1,000.00	3,000.00
Intereses	<u>500.00</u>	<u>500.00</u>	<u>200.00</u>	<u>1,200.00</u>
Utilidad fiscal	500.00	500.00	800.00	1,800.00
ISR y PTU (45%)	<u>225.00</u>	<u>225.00</u>	<u>360.00</u>	<u>810.00</u>
NETO	<u>275.00</u>	<u>275.00</u>	<u>440.00</u>	<u>990.00</u>

ALTERNATIVA 2	AÑOS			TOTAL
	1	2	3	
Ingresos netos				
del proyecto	1,000.00	1,000.00	1,000.00	3,000.00
Intereses	<u>200.00</u>	<u>400.00</u>	<u>600.00</u>	<u>1,200.00</u>
Utilidad fiscal	800.00	600.00	400.00	1,800.00
ISR y PTU (45%)	<u>360.00</u>	<u>270.00</u>	<u>180.00</u>	<u>810.00</u>
NETO	<u>440.00</u>	<u>330.00</u>	<u>220.00</u>	<u>990.00</u>

Como se podrá observar en los cuadros anteriores, se pagó la misma cantidad de intereses (N\$ 1,200.00) y de impuestos (N\$ 810.00) bajo las dos alternativas, pero en la alternativa 1 se pagan más intereses al principio de la operación y, por consecuencia, menores impuestos. En cambio, en la alternativa 2, los intereses pagados al principio de la operación son menores y los impuestos iniciales son mayores.

En el ejemplo anterior, se ha supuesto que los flujos anuales de efectivo son iguales, pero la aplicación de los mismos a capital e intereses es distinta. Tomando como base lo anterior, aparentemente podría ser más conveniente la alternativa 1, ya que es preferible pagar menores cantidades de impuestos al principio de cualquier proyecto.

Financieramente, la alternativa 2 podría ser más conveniente, ya que el flujo neto de efectivo al principio de la operación es más elevado, lo que provocaría una mayor tasa

interna de rendimiento, ya que es preferible, por su valor presente, contar con flujos altos al principio de cualquier proyecto.

Cabe aclarar que, en el ejemplo anterior no se está evaluando cuál alternativa es la más conveniente, ya que los flujos netos de efectivo, no se han traído a valor presente para determinar el costo real de cada una de ellas. Al tener flujos netos anuales diferentes en cada opción, el costo a valor presente de cada una se altera, originando un efecto muy diferente al planteado en el ejemplo propuesto.

El diferimiento de impuestos, tal y como se presentó anteriormente es válido, siempre y cuando se presente sobre flujos de efectivo anuales similares, cuyo cargo a resultados provoque el diferimiento de los impuestos sin menoscabo del rendimiento del proyecto.

Como conclusión general de este aspecto financiero, se puede determinar que más vale "tener el dinero en la mano" que pagar anticipadamente cualquier cantidad, por cualquier concepto, a cargo de la empresa, por la simple razón de la pérdida del poder adquisitivo del dinero a través del tiempo y al costo de oportunidad de no contar con los recursos canalizados al pago de impuestos, ya que el valor del dinero en el momento presente es mayor que en el futuro, razón que conduce a pensar que el dinero en poder de la empresa es más productivo para ella, que pagar anticipadamente cualquier erogación.

**5.1.6 COMPARACION DE UN ESTADO DE POSICION FINANCIERA,
ANTES Y DESPUES DE HABER CONTRATADO UN ARRENDA-
MIENTO FINANCIERO.**

Dependiendo del procedimiento que se utilice para registrar el contrato de arrendamiento financiero en la contabilidad, se afectarán de distinta forma los estados financieros. Este procedimiento de registro puede ser el establecido por la Ley del Impuesto sobre la Renta (para efectos fiscales), o bien, seguir una técnica contable propia para su registro, buscando que sea la más apropiada y de mayor conveniencia para la empresa (efectos financieros), sin olvidar el correcto cumplimiento de los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Como punto final de este capítulo, se mostrará el efecto que causa la contratación de un arrendamiento financiero, sobre la situación financiera de una empresa, tomando como base un ejemplo en donde se comparan dos situaciones financieras diferentes: antes de haber contratado la operación y después de haber realizado dicha contratación.

<u>DATOS:</u>	<u>IMPORTE</u>
1. Valor total del contrato.	N\$ 5,000.00
2. Costo de adquisición del bien.	3,000.00
3. Importe de la opción de compra.	30.00
4. Duración del contrato.	3 años
5. La depreciación fiscal de los bienes es del	10% anual
6. La depreciación contable de los bienes es del	20% anual

7. La tasa de interés pactada es del

45%

8. Balanza de comprobación al 31 de Diciembre

de 19X1:

NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO
Bancos	N\$ 200.00
Cuentas por cobrar	2,000.00
Deudores diversos	50.00
Inventarios	2,500.00
Equipo de transporte	1,050.00
Mobiliario y equipo	950.00
Maquinaria y equipo	3,500.00
Edificios	5,000.00
Terrenos	2,000.00
Depreciaciones acumuladas	(840.00)
Gastos de instalación (neto)	900.00
Gastos de organización (neto)	250.00
Proveedores	(1,800.00)
Impuestos por pagar	(200.00)
Documentos por pagar	(350.00)
Hipotecas por pagar	(3,000.00)
Capital social	(8,000.00)
Reservas de capital	(800.00)
Utilidades acumuladas	(2,000.00)
Utilidades del ejercicio en curso	<u>(1,410.00)</u>
SUMA	<u>N\$ 0.00</u>

LA DESPESIDA, S.A. DE C.V.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1981
(EN NUEVOS PESOS)

ACTIVO				PASIVO					
	(1)		(2)			(1)		(2)	
	DATOS INICIALES		DATOS FINANCIEROS			DATOS INICIALES		DATOS FINANCIEROS	
		%		%		%		%	
CIRCULANTE					CORTO PLAZO				
BANCOS	N\$ 200.00	1.14	N\$ 200.00	0.89	PROVEEDORES	N\$ 1,500.00	10.25	N\$ 1,800.00	7.98
CUENTAS POR COBRAR	2,000.00	11.39	2,000.00	8.35	IMPUESTOS POR PAGAR	200.00	1.14	200.00	0.89
DEUDORES DIVERSOS	50.00	0.28	50.00	0.22	DOCUMENTOS POR PAGAR	350.00	1.99	350.00	1.55
INVENTARIOS	2,500.00	14.24	2,500.00	11.04	ARRENDAMIENTO FINANCIERO POR PAGAR	0.00	0.00	1,667.00	7.39
SUMA	4,750.00	27.05	4,750.00	21.05	SUMA	2,350.00	13.38	4,017.00	17.81
FIJO					LARGO PLAZO				
TERRENOS	2,000.00	11.39	2,000.00	8.85	HIPOTECAS POR PAGAR	3,000.00	17.05	3,000.00	13.30
EDIFICIOS	5,000.00	28.47	5,000.00	22.16	ARRENDAMIENTO FINANCIERO POR PAGAR	0.00	0.00	3,333.00	14.77
EQUIPO DE TRANSPORTE	1,000.00	5.98	1,050.00	4.65	SUMA	3,000.00	17.05	6,333.00	28.07
MOBILIARIO Y EQUIPO	950.00	5.41	950.00	4.21	SUMA PASIVO	5,350.00	30.45	10,350.00	45.88
MAQUINARIA Y EQUIPO	3,500.00	19.93	3,500.00	15.51					
EQUIPO ARRENDADO	0.00	0.00	3,000.00	13.30					
DEPRECIACIONES ACUMULADAS	(840.00)	(4.78)	(840.00)	(3.72)					
SUMA	11,660.00	66.40	14,660.00	64.94					
OTROS ACTIVOS					CAPITAL CONTABLE				
INTERESES POR AMORTIZACION EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO	0.00	0.00	0.00	0.00	CAPITAL SOCIAL	8,000.00	45.57	8,000.00	35.46
INTERESES POR AMORTIZAR	0.00	0.00	2,000.00	8.85	RESERVAS DE CAPITAL	800.00	4.56	800.00	3.55
GASTOS DE INSTALACION	900.00	5.13	900.00	3.99	UTILIDADES ACUMULADAS	2,000.00	11.39	2,000.00	8.86
GASTOS DE ORGANIZACION	250.00	1.42	250.00	1.12	UTILIDAD DEL EJERCICIO EN CURSO	1,410.00	8.02	1,410.00	6.25
SUMA	1,150.00	6.55	3,150.00	13.96	SUMA CAPITAL	12,210.00	69.54	12,210.00	54.12
TOTAL ACTIVO	N\$ 17,560.00	100.00	N\$ 22,560.00	100.00	TOTAL PASIVO Y CAPITAL	N\$ 17,560.00	100.00	N\$ 22,560.00	100.00

	(1)	(2)
<u>RAZONES FINANCIERAS</u>	<u>DATOS INICIALES</u>	<u>DATOS FINANCIEROS</u>
Razón circulante	2.02 : 1	1.18 : 1
Prueba del ácido	0.96 : 1	0.56 : 1
Razón de endeudamiento	30.47 %	45.87 %

A) REGISTRO PARA EFECTOS FINANCIEROS.

En este caso se considera como monto capitalizable el valor real de adquisición del bien; es decir, la cantidad de N\$ 3,000.00, que será depreciada conforme a los porcentos máximos fijados en los artículos 44 y 45 de la Ley del Impuesto sobre la Renta. La diferencia entre el monto total del contrato y el valor del equipo (N\$ 5,000.00 - N\$ 3,000.00 = N\$ 2,000.00) se considera como intereses de la operación pendientes de aplicar y que serán cargados a resultados proporcionalmente durante los tres años de vigencia de la operación.

Debido a que se tiene un contrato perfectamente formalizado, en donde se conocen plenamente las obligaciones y duración del mismo, el pasivo íntegro surgido del mismo debe de ser registrado.

B) EXPLICACION DEL ESTADO DE POSICION FINANCIERA.

En las columnas marcadas con el número (1) se presenta la situación financiera de la empresa antes de la adquisición del activo fijo. Las cifras se presentan en números absolutos y relativos para que se pueda apreciar el cambio en la

posición financiera una vez celebrado el contrato y antes de cualquier otra operación.

En las columnas marcadas con el número (2) se muestra la situación financiera de la empresa después de haber efectuado la contratación de un arrendamiento financiero, presentando a dicha operación desde el punto de vista fiscal y financiero, ya que a partir del 1o. de enero de 1991, el valor original de la inversión será el monto capitalizable y la diferencia entre el monto total del contrato y dicho valor original, se considerará como carga financiera.

Como se puede observar, los efectos más importantes que produce la contratación de un arrendamiento financiero en el Estado de Posición Financiera de las empresas son los siguientes:

a) Se incrementa la inversión en activos fijos, lo que da una mayor solidez a la empresa, aún cuando porcentualmente, la inversión en este renglón disminuye ligeramente.

b) Se incrementa la inversión en otros activos, por la parte aún no devengada del arrendamiento. Conjuntamente ambos renglones: activo fijo y otros activos, en términos absolutos y relativos han tenido un incremento considerable al pasar de 72.95% (66.40 + 6.55) al 78.94% (64.98 + 13.96), según el ejemplo planteado.

c) La razón circulante de la empresa se ve disminuida en forma importante, al pasar de 2.02 a 1 (4,750.00 / 2,350.00) al 1.18 a 1 (4,750.00 / 4,017.00), con base en los datos

expuestos.

d) La razón de endeudamiento también crece considerablemente, al pasar del 30.46% al 45.88%, de acuerdo con los datos del caso.

Como se ha podido observar, del análisis realizado a lo largo de este capítulo, se desprenden variadas ventajas y desventajas, de entre las cuales destacan las siguientes:

A) VENTAJAS:

- Se protege el flujo de efectivo de la empresa, debido a que los desembolsos son menores.

- Libera capital de trabajo.

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

- Se pueden 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" (Venta y Arrendamiento Ficticio).

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

- No grava a otros activos de la empresa.

B) DESVENTAJAS:

- La tasa de interés es alta, ya que la fuente de "fondeo" de las arrendadoras son los bancos y las emisiones de obligaciones, en otras palabras, el crédito no es de primera instancia.

- Las rentas mensuales se ajustan de acuerdo al incremento o decremento que tenga la tasa base (CPP ó CETES),

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 con esto problemas de liquidez y solvencia.

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. --0--

CASO PRACTICO

La parte práctica de ésta tesis, se enfocará a demostrar el ahorro fiscal que representa la contratación de un Arrendamiento Financiero, comparado con otras opciones de financiamiento como son: el Crédito Bancario, el financiamiento con recursos propios de la empresa (Aumento de Capital) y el Arrendamiento Fijo. Tal enfoque se considera importante, ya que actualmente significa un factor determinante para decidir la figura de financiamiento que adoptará la empresa para la satisfacción de sus necesidades inmediatas, lo que traerá como consecuencia un beneficio en su situación financiera, un considerado incremento en su liquidez para el cumplimiento de sus obligaciones más próximas y un mayor aprovechamiento sobre el rendimiento de la inversión que la empresa elija.

El análisis se realizará en forma independiente, para cada una de las fuentes de financiamiento anteriormente citadas, para posteriormente hacer un resumen general de los resultados obtenidos, con el objeto de comparar y demostrar cuál de las cuatro herramientas resulta la más adecuada, tomando como punto de referencia el mayor ahorro de impuestos originado por la contratación de tal o cual instrumento de financiamiento.

Para tal efecto, se plasma un caso en donde los bienes susceptibles de financiamiento, son dos vehículos de origen nacional, utilitarios y con valor de ₡ 50,000.00 cada uno, los cuales formarán parte del activo fijo de la empresa y serán deducibles en un 100%, de acuerdo al tratamiento fiscal establecido por la Ley del Impuesto sobre la Renta en su artículo 46, fracción II, vigente durante el año de 1993.

Cabe aclarar que los conceptos que se manejarán para la determinación del ahorro fiscal serán el Impuesto sobre la Renta (1) y la Participación de los Trabajadores en las Utilidades de la empresa, dichos rubros se verán afectados con la obtención de los intereses devengados, al componente inflacionario en que incurra la empresa y la depreciación fiscal de los bienes objeto del financiamiento. Todos los conceptos mencionados serán el común denominador para cada uno de los análisis que comprende este trabajo de práctica.

Después de haber dado esta pequeña introducción, entraremos en materia con el análisis del arrendamiento financiero, para lo cual se proporcionan los siguientes datos:

ANALISIS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Datos:

<u>TIPO DE BIEN.</u>	<u>EQ. DE TRANSPORTE</u>
* IMPORTE A FINANCIAR.	₡ 100,000.00
* PLAZO.	36 MESES
* TOTAL DE PAGOS.	₡ 143,783.53
* FECHA DE OPERACION.	02-OCT-92
* RENTA MENSUAL.	₡ 3,993.99
* MONTO MAXIMO DEDUCIBLE.	₡ 100,000.00
* PORCENTAJE DE DEPRECIACION.	20 %
* MESES DEL AÑO.	12
* NO. DE MESES AL FINAL.	10
* PORCENTAJE ESTIMADO DE INFLACION MENSUAL.	1.20 %
* TASA DE INTERES ANUAL.	25.34 %
* PORCENTAJE DE DEDUCCION.	100 %

(1) La tasa que se maneja para efectos de este caso práctico es del 35%, vigente durante el año de 1993. Para fines de actualización de los cálculos, el lector deberá ajustar la tasa al 34%, vigente durante el año de 1995.

Con base en los datos anteriores, se elabora la siguiente tabla de amortización, con el fin de observar el comportamiento que tienen los intereses y el capital del financiamiento otorgado, durante los 36 meses de duración del mismo, determinando a su vez, el monto anual a pagar por concepto de intereses devengados durante el mencionado período.

TABLA DE AMORTIZACION

<u>PERIODO</u>	<u>SALDO</u> <u>INSOLUTO</u>	<u>AMORTIZACION</u> <u>DE CAPITAL</u>	<u>INTERESES</u>	<u>RENTA</u> <u>MENSUAL</u>	<u>INTERESES</u> <u>DEVENGADOS</u> <u>ANUALES</u>
	NS 100,000.00				
1	98,117.68 NS	1,882.32 NS	2,111.67 NS	3,993.98	
2	96,195.61	1,922.07	2,071.92	3,993.98 NS	4,183.59
3	94,232.95	1,962.66	2,031.33	3,993.98	
4	92,229.85	2,004.10	1,989.89	3,993.98	
5	90,182.43	2,046.42	1,947.57	3,993.98	
6	88,092.80	2,089.63	1,904.35	3,993.98	
7	85,959.04	2,133.76	1,860.23	3,993.98	
8	83,780.22	2,178.82	1,815.17	3,993.98	
9	81,555.39	2,224.83	1,769.16	3,993.98	
10	79,283.58	2,271.81	1,722.18	3,993.98	
11	76,963.80	2,319.78	1,674.20	3,993.98	
12	74,595.03	2,368.77	1,625.21	3,993.98	
13	72,176.24	2,418.79	1,575.30	3,993.98	
14	69,706.38	2,469.86	1,524.12	3,993.98	21,438.61
15	67,184.36	2,522.02	1,471.97	3,993.98	
16	64,609.08	2,575.28	1,418.71	3,993.98	
17	61,979.42	2,629.66	1,364.33	3,993.98	
18	59,294.23	2,685.19	1,308.80	3,993.98	
19	56,552.34	2,741.89	1,252.10	3,993.98	
20	53,752.55	2,799.79	1,194.20	3,993.98	
21	50,893.64	2,858.91	1,135.07	3,993.98	
22	47,974.36	2,919.28	1,074.70	3,993.98	
23	44,993.43	2,980.93	1,013.06	3,993.98	
24	41,949.55	3,043.88	950.11	3,993.98	
25	38,841.40	3,108.15	885.83	3,993.98	
26	35,667.61	3,173.79	820.20	3,993.98	13,889.00
27	32,426.80	3,240.81	753.18	3,993.98	
28	29,117.56	3,309.24	684.75	3,993.98	
29	25,738.44	3,379.12	614.87	3,993.98	
30	22,287.96	3,450.49	543.51	3,993.98	
31	18,764.62	3,523.34	470.65	3,993.98	
32	15,166.08	3,597.74	396.25	3,993.98	
33	11,493.17	3,673.71	320.26	3,993.98	
34	7,741.88	3,751.29	242.70	3,993.98	
35	3,911.38	3,830.50	163.48	3,993.98	
36	(0.00)	3,911.38	82.60	3,993.98	4,272.25
TOTALES	NS 100,000.00 NS		43,783.53 NS	143,783.53 NS	43,783.53

La anterior tabla de amortización servirá de base para determinar el monto de los intereses por pagar del arrendamiento financiero, los cuales se desglosarán en una cédula posterior.

A continuación se presenta la tabla del Índice Nacional de Precios al Consumidor Estimado, la cual nos servirá para el cálculo de la depreciación actualizada inherente al bien objeto del arrendamiento.

INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

MESES	% MENSUAL	19X2	19X3	19X4	19X5	19X6
(1) INPC DIC. (AÑO ANT.)		10,000	11,539	13,315	15,364	17,728
ENERO	1.2	10,120	11,677	13,475	15,548	17,941
FEBRERO	1.2	10,241	11,818	13,636	15,735	18,156
MARZO	1.2	10,364	11,959	13,800	15,924	18,374
ABRIL	1.2	10,489	12,103	13,965	16,115	18,595
MAYO	1.2	10,615	12,248	14,133	16,300	18,818
JUNIO	1.2	10,742	12,395	14,303	16,504	19,044
JULIO	1.2	10,871	12,544	14,474	16,702	19,272
AGOSTO	1.2	11,001	12,694	14,648	16,902	19,503
SEPTIEMBRE	1.2	11,133	12,847	14,824	17,105	19,737
OCTUBRE	1.2	11,267	13,001	15,002	17,310	19,974
NOVIEMBRE	1.2	11,402	13,157	15,182	17,518	20,214
DICIEMBRE	1.2	11,539	13,315	15,364	17,728	20,456

(1) INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.

Enseguida, se plasma la cédula de la depreciación actualizada del bien arrendado, en donde se calcula el ahorro en impuesto sobre la Renta (I.S.R.) y Participación de los Trabajadores en las Utilidades de la empresa (P.T.U.), originado por dicha depreciación.

DETERMINACION DE LA DEPRECIACION ACTUALIZADA

CONCEPTO	DEPRECIACION ACTUALIZADA (1)	DEPRECIACION DEL EJERCICIO (2)	I.S.R. 35% 3*(2 X .35)	P.T.U. 10% (4)	TOTAL ISR y PTU 5*(3 + 4)
19X2 DEP. ACTUALIZADA	NS 20,199.64	NS 3,173.29	NS 1,106.65	NS 333.33	NS 1,513.78
19X3 DEP. ACTUALIZADA	22,002.31	22,002.31	7,700.81	2,000.00	9,700.81
19X4 DEP. ACTUALIZADA	25,389.19	25,389.19	8,886.22	2,000.00	10,886.22
19X5 DEP. ACTUALIZADA	29,296.18	29,296.18	10,253.66	2,000.00	12,253.66
19X6 DEP. ACTUALIZADA	33,004.92	33,004.92	11,631.72	2,000.00	13,811.72
TOTAL	NS 113,865.06	NS 99,855.05	NS 39,557.05	NS 8,333.33	NS 49,186.39

La depreciación actualizada, se obtiene al aplicar a la depreciación contable el factor de inflación correspondiente, dicho factor se obtiene dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor (I.N.P.C.) del último mes de la primera mitad del período en que el bien haya sido utilizado durante el ejercicio por el que se efectúa la deducción, entre el citado Índice correspondiente a la fecha de adquisición de dicho bien. El 10 de abril de 1995 el Banco de México publicó, como todos los meses, el INPC correspondiente al mes de marzo del mismo año. A partir de esta publicación, el Banco de México calculará el INPC tomando como año base 1974-100, por lo que los índices dados a conocer en lo futuro, no serán directamente comparables con los publicados hasta el mes de febrero, los cuales estaban determinados considerando el año base 1978-100.

Por lo anterior, el Banco de México dió a conocer el factor o índice de conversión a través del cual se podrán hacer comparables los INPC dados a conocer hasta febrero de 1995,

con los que se publicarán en adelante; este factor de conversión corresponde a un INPC ubicado entre junio y julio de 1994, (37,384.134) y se aplicará dividiendo el INPC con base a 1978=100 deseado, entre dicho factor y multiplicando el resultado por 100 para obtener el INPC respectivo basado en 1994=100, que será entonces comparable con las nuevas publicaciones del Banco de México.

A manera de ejemplo, si se desea convertir el INPC publicado para febrero de 1995 de 41,763.3, se procedería como sigue:

$$\frac{41,763.3}{37,384.134} \times 100 = 111.68$$

En este caso el resultado de esta operación de 111.68, representa el INPC correspondiente a febrero de 1995 basado en 1994=100.

Para efectos de este caso práctico, el factor que se utilizará será el que resulte directamente de la división, antes de ser multiplicado por cien; es decir, se tomarán los INPC estimados para esta práctica considerando el año base 1978=100.

Asimismo, cabe aclarar que en el primer año sólo se consideran dos meses de utilización del bien, ya que este fue adquirido en el mes de octubre. El cálculo del primer período se resume de la siguiente forma:

$$\$ 100,000.00 \times 20\% = \$ 20,000.00 \quad 2 \text{ DEPRECIACION CONTABLE}$$

El factor se calcula de la siguiente forma:

$$\frac{\text{I.N.P.C. NOVIEMBRE 19X2}}{\text{I.N.P.C. OCTUBRE 19X2}}$$

Por lo tanto, la depreciación actualizada se calcula de la siguiente forma:

$$(2) \quad 20,000.00 \times \frac{11,402}{11,267} = \$ 20,239.64 \quad 3 \text{ DEPRECIACION ACTUALIZADA}$$

$$(3) \quad 20,239.64 / 12 \text{ MESES} \times 2 \text{ MESES DE UTILIZACION} = \$ 3,373.27$$

La cantidad de \$ 3,373.27 corresponde a la depreciación actualizada del primer período.

Para los siguientes períodos, se consideran los 12 meses del ejercicio para el cálculo de la depreciación actualizada, dicho cálculo se realiza de la forma siguiente:

$$\$ 100,000.00 \times 20\% = \$ 20,000.00 \quad \text{DEPRECIACION CONTABLE}$$

El factor se calcula de la siguiente forma:

$$\frac{\text{I.N.P.C. JUNIO 19X3}}{\text{I.N.P.C. OCTUBRE 19X2}}$$

Por lo tanto, la depreciación actualizada se calcula de la siguiente forma:

$$\$ 20,000.00 \times \frac{12,395}{11,267} = \$ 22,002.31 \quad \text{DEPRECIACION ACTUALIZADA}$$

Cabe aclarar que para el cálculo de los periodos subsiguientes, se tomarán - los índices correspondientes al periodo de que se trate.

Para el cálculo del ahorro en P.T.U. se considera como base el monto de la depreciación del ejercicio correspondiente sin actualización alguna.

A continuación se presenta el cálculo del componente inflacionario en que - incurrirá la empresa durante el plazo que dure el financiamiento, con el fin de deducirlo de los intereses que la empresa tenga a cargo como consecuencia del - arrendamiento financiero.

CALCULO DEL COMPONENTE INFLACIONARIO

<u>PERIODO</u>	<u>SALDO INGOLUTO</u>	<u>FACTOR DE AJUSTE</u>	<u>COMPONENTE INFLACIONARIO MENSUAL</u>	<u>COMPONENTE INFLACIONARIO ANUAL</u>
1	NS 100,000.00	1.2	NS 1,200.00	
2	98,117.68	1.2	1,177.41	NS 2,377.41
3	96,195.61	1.2	1,154.35	
4	94,232.96	1.2	1,130.80	
5	92,228.86	1.2	1,106.75	
6	90,182.43	1.2	1,082.19	
7	88,092.80	1.2	1,057.11	
8	85,959.04	1.2	1,031.51	
9	83,780.22	1.2	1,005.36	
10	81,555.39	1.2	978.67	
11	79,283.58	1.2	951.40	
12	76,963.90	1.2	923.57	
13	74,595.03	1.2	895.14	
14	72,176.25	1.2	866.12	12,182.95
15	69,706.38	1.2	836.48	
16	67,184.36	1.2	806.21	
17	64,609.08	1.2	775.31	
18	61,979.43	1.2	743.75	
19	59,294.24	1.2	711.53	
20	56,552.35	1.2	678.63	
21	53,752.56	1.2	645.03	
22	50,893.65	1.2	610.72	
23	47,978.36	1.2	575.69	
24	44,993.44	1.2	539.92	
25	41,949.56	1.2	503.40	
26	38,841.41	1.2	466.10	7,892.77
27	35,667.62	1.2	428.01	
28	32,426.92	1.2	389.12	
29	29,117.57	1.2	349.41	
30	25,738.45	1.2	308.86	
31	22,287.98	1.2	267.46	
32	18,764.64	1.2	225.18	
33	15,166.90	1.2	182.00	
34	11,493.18	1.2	137.92	
35	7,741.90	1.2	92.90	
36	3,911.39	1.2	46.94	2,427.80
TOTALES			<u>NS 24,880.93</u>	<u>NS 28,860.93</u>

La siguiente cédula, muestra el ahorro fiscal por I.S.R. y P.T.U. que la empresa tiene, por concepto de los intereses devengados a causa del arrendamiento contratado.

INTERESES DEDUCIBLES

AÑO	INTERES A CARGO (1)	COMPONENTE INFLACIONARIO (2)	INTERESES DEDUCIBLES 3=(1 - 2)	I.S.R. 35% 4=(3 X .35)	P.T.U. 10% 5=(1 X .1)	TOTAL ISR Y PTU 6=(4 + 5)
19X2	NS 4,183.59	NS (2,377.41)	NS 1,806.17	NS 632.16	NS 418.36	NS 1,050.52
19X3	21,438.61	(12,182.95)	9,255.66	3,239.48	2,143.86	5,383.34
19X4	13,889.00	(7,892.77)	5,996.23	2,098.71	1,388.91	3,487.62
19X5	4,272.25	(2,427.80)	1,844.45	645.56	427.23	1,072.79
TOTAL	NS 43,793.52	NS (24,880.93)	NS 18,912.59	NS 6,615.91	NS 4,378.35	NS 10,994.26

Los intereses a cargo se obtienen de la determinación de los intereses -- anuales, plantados en la tabla de amortización del arrendamiento financiero. De igual forma, el componente inflacionario se obtiene del cálculo anual realizado en la cédula del mencionado componente, anteriormente mostrada.

Posteriormente estos dos conceptos se "restan" para obtener el interés deducible, el cual será la base para determinar el ahorro fiscal en I.S.R. El ahorro en P.T.U. se obtiene al aplicar el porcentaje correspondiente (10%), al monto de los intereses a cargo de la empresa, sin considerar el efecto del componente inflacionario.

En la siguiente cédula se vacían los datos finales del ahorro fiscal por concepto de I.S.R. y P.T.U., tomando como base los resultados obtenidos en las cédulas de depreciación e intereses a cargo de la empresa.

RESUMEN FINAL (AHORRO FISCAL) A. P.

AÑO	DEPRECIACION AHORRO ISR (1)	INTERESES AHORRO ISR (2)	TOTAL AHORRO FISCAL 3=(1 - 2)	P.T.U. (4)	TOTAL ISR Y PTU 5=(3 + 4)
19X2	NS 1,180.65	NS 632.16	NS 1,012.01	NS 751.69	NS 2,564.50
19X3	7,700.81	3,239.48	10,940.29	4,143.86	15,084.15
19X4	8,886.22	2,058.71	10,944.93	3,388.91	14,333.83
19X5	10,253.66	645.56	10,899.22	2,427.23	13,326.44
19X6	11,831.72	0.00	11,831.72	2,000.00	13,831.72
TOTAL	NS 39,853.05	NS 6,615.91	NS 46,468.96	NS 13,711.69	NS 59,180.65

ANALISIS DEL PRESTAMO BANCARIO

Para este análisis se toman los mismos datos utilizados para el arrendamiento financiero, así como la misma tabla de amortización de intereses y capital de esta fuente de financiamiento.

La cédula de la depreciación actualizada originada por el préstamo bancario se desglosa de la siguiente forma:

DETERMINACION DE LA DEPRECIACION ACTUALIZADA

CONCEPTO	DEPRECIACION ACTUALIZADA (1)	DEPRECIACION DEL EJERCICIO (2)	I.S.R. 35% 3*(2 X .35)	P.T.U. 10% (4)	TOTAL ISR Y PTU 5*(3 + 4)
19X2 DEP.ACTUALIZADA	NS 20,239.64	NS 3,373.27	NC 1,180.65	NC 333.33	NS 1,513.98
19X3 DEP.ACTUALIZADA	22,002.31	22,002.31	7,700.81	2,000.00	9,700.81
19X4 DEP.ACTUALIZADA	25,389.19	25,389.19	8,886.22	2,000.00	10,886.22
19X5 DEP.ACTUALIZADA	29,296.18	29,296.18	10,253.66	2,000.00	12,253.66
19X6 DEP.ACTUALIZADA	33,004.92	33,004.92	11,831.72	2,000.00	13,831.72
TOTAL		NC 111,065.06	NS 39,853.06	NS 6,333.33	NC 46,186.39

Los cálculos de la depreciación actualizada, I.S.R. y P.T.U., se realizan bajo el mismo procedimiento utilizado para la obtención de los resultados del arrendamiento financiero.

La siguiente cédula determina el ahorro en I.S.R. y P.T.U. por concepto de intereses a cargo de la empresa, originados por el préstamo bancario.

INTERESES DEDUCIBLES

AÑO	INTERES A CARGO (1)	COMPONENTE INFLACIONARIO (2)	INTERESES DEDUCIBLES 3*(1 - 2)	I.S.R. 35% 4*(3 X .35)	P.T.U. 10% 5*(4 X .1)	TOTAL ISR Y PTU 6*(4 + 5)
19X2	NS 4,183.59	NS (2,377.41)	NS 1,806.17	NC 632.16	NC 419.36	NS 1,050.52
19X3	21,438.61	(12,102.95)	9,255.66	3,239.48	2,143.86	5,383.34
19X4	13,809.09	(7,092.77)	5,996.31	2,098.71	1,308.91	3,407.62
19X5	4,272.25	(2,427.80)	1,844.45	645.56	427.23	1,072.79
TOTAL	NS 43,703.53	NS (24,000.93)	NS 19,702.60	NS 6,615.91	NS 4,378.35	NS 10,994.26

La obtención de los resultados de la cédula anterior se originan bajo la misma mecánica utilizada para la determinación de los resultados del arrendamiento financiero.

El resumen que se obtiene de las dos cédulas anteriores es el siguiente:

RESUMEN FINAL AHORRO FISCAL (PRESTAMO)

AÑO	DEPRECIACION AHORRO ISR (1)	INTERESES AHORRO ISR (2)	TOTAL AHORRO FISCAL 3*(1 + 2)	P.T.U. 10% (4)	TOTAL ISR Y PTU 5*(3 + 4)
19X2	NC 1,180.65	NS 632.16	NC 1,812.81	NC 751.69	NS 2,564.50
19X3	7,700.81	3,239.48	10,940.29	4,143.86	15,084.15
19X4	8,886.22	2,098.71	10,984.93	3,386.91	14,373.03
19X5	10,253.66	645.56	10,899.22	2,427.23	13,326.44
19X6	11,831.72	0.00	11,831.72	2,000.00	13,831.72
TOTAL	NS 39,053.06	NS 6,615.91	NS 45,668.96	NS 12,711.89	NS 59,100.65

ANALISIS DEL ARRENDAMIENTO PURO

Los datos que se proporcionan para el análisis del arrendamiento puro son los siguientes:

* IMPORTE A FINANCIAR.	N\$ 100,000.00
* PLAZO.	3 AÑOS
* TASA DE INTERES.	25.34%
* FECHA DE OPERACION.	2-OCT-1992
* VALOR ESTIMADO DE MERCADO.	N\$ 61,455.17
* RENTA MENSUAL.	N\$ 2,837.20
* % DE DEPRECIACION.	20%
* % DE DEDUCCION.	100%
* MONTO DEDUCIBLE.	N\$ 100,000.00

La tabla de amortización resultante de los datos anteriores se presenta de la siguiente forma:

PERIODO	SALDO INCIPIENTE	AMORTIZACION DE CAPITAL	INTERES	RENDA MENSUAL	GASTOS ANUALES
	N\$ 100,000.00				
1	99,274.46 N\$	725.54 N\$	2,111.67 N\$	2,837.20 N\$	
2	98,533.61	740.06	2,096.35	2,837.20 N\$	5,674.41
3	97,777.10	756.50	2,080.70	2,837.20	
4	97,004.63	772.40	2,064.73	2,837.20	
5	96,215.04	788.79	2,048.41	2,837.20	
6	95,410.39	805.45	2,031.76	2,837.20	
7	94,587.94	822.45	2,014.75	2,837.20	
8	93,748.11	839.82	1,997.38	2,837.20	
9	92,890.56	857.56	1,979.65	2,837.20	
10	92,014.89	875.67	1,961.54	2,837.20	
11	91,120.14	894.16	1,943.05	2,837.20	
12	90,207.70	913.04	1,924.17	2,837.20	
13	89,275.30	932.32	1,904.89	2,837.20	
14	88,323.30	952.01	1,885.20	2,837.20	34,046.45
15	87,351.27	972.11	1,865.10	2,837.20	
16	86,358.63	992.64	1,844.57	2,837.20	
17	85,345.04	1,013.60	1,823.61	2,837.20	
18	84,310.03	1,035.00	1,802.20	2,837.20	
19	83,253.10	1,056.86	1,780.35	2,837.20	
20	82,174.00	1,079.17	1,758.03	2,837.20	
21	81,072.04	1,101.96	1,735.24	2,837.20	
22	79,946.81	1,125.23	1,711.97	2,837.20	
23	78,797.81	1,148.99	1,688.21	2,837.20	
24	77,624.55	1,173.26	1,663.95	2,837.20	
25	76,426.53	1,198.03	1,639.17	2,837.20	
26	75,203.20	1,223.33	1,613.87	2,837.20	
27	73,954.03	1,249.16	1,588.04	2,837.20	34,046.45
28	72,678.19	1,275.54	1,561.66	2,837.20	
29	71,376.02	1,302.40	1,534.73	2,837.20	
30	70,046.03	1,329.28	1,507.22	2,837.20	
31	68,687.97	1,358.07	1,479.14	2,837.20	
32	67,301.23	1,386.74	1,450.46	2,837.20	
33	65,885.20	1,416.03	1,421.18	2,837.20	
34	64,439.27	1,445.93	1,391.28	2,837.20	
35	62,962.81	1,476.46	1,360.74	2,837.20	28,372.04
36	0.00	62,962.81	1,329.57	64,292.38	
TOTALES			N\$ 69,594.51 N\$ 163,594.51 N\$ 102,139.33		

Para la determinación de la depreciación actualizada se deben tomar en cuenta los siguientes factores:

A) Durante los tres primeros años el bien no se considera como activo fijo de la empresa por provenir de un arrendamiento puro; es decir, la empresa no adquiere la propiedad del bien, sólo hasta la finalización de esta operación.

B) Se considera que el arrendamiento puro termina en el mes de octubre de 19X5, por lo tanto es hasta esta fecha cuando el bien forma parte del activo fijo de la empresa y empieza a generar depreciación para efectos contables y fiscales.

C) El valor que tendrá el bien al finalizar el arrendamiento será el valor estimado de mercado, el cual servirá de base para el cálculo de la depreciación actualizada.

D) La depreciación actualizada se calculará bajo el mismo procedimiento -- utilizado para el arrendamiento financiero y el préstamo bancario, con la salvedad hecha en el inciso anterior respecto al valor del bien arrendado; base del cálculo de la depreciación referida.

E) En el año de 19X5 se consideran dos meses de depreciación y en el año - de 19X6 se toma el ejercicio completo (12 meses) para efectos de dicha depreciación.

Con base en los factores anteriormente mencionados, se realiza el cálculo de la depreciación actualizada, conforme a la integración de la siguiente cédula:

DETERMINACION DE LA DEPRECIACION ACTUALIZADA

CONCEPTO	DEPRECIACION ACTUALIZADA (1)	DEPRECIACION DEL EJERCICIO (2)	I.S.R. 35% 3*(2 X .35)	P.T.U. 10% (4)	TOTAL ISR Y PTU 5=(3 + 4)
19X2 DEP.ACTUALIZADA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
19X3 DEP.ACTUALIZADA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
19X4 DEP.ACTUALIZADA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
19X5 DEP.ACTUALIZADA	12,438.73	2,073.12	725.59	204.85	930.44
19X6 DEP.ACTUALIZADA	13,522.27	13,522.27	4,732.79	1,229.10	5,961.98
TOTAL		NS 15,595.39	NS 5,458.39	NS 1,433.95	NS 6,892.34

A continuación se plasma el ahorro por I.S.R. y P.T.U. que la empresa tiene por concepto de deducción de rentas del arrendamiento puro:

DEDUCCION POR RENTAS

AÑO	DEDUCCION RENTA (1)	I.S.R. 35% 2*(1 X .35)	P.T.U. 10% 3*(1 X .1)	TOTAL ISR Y PTU 4=(2 + 3)
19X2	NS 5,674.41	NS 1,986.04	NS 567.44	NS 2,553.48
19X3	34,046.45	11,916.26	3,404.65	15,320.90
19X4	34,046.45	11,916.26	3,404.65	15,320.90
19X5	20,372.04	9,930.21	2,037.20	12,767.42
19X6	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL	NS 102,139.33	NS 35,748.77	NS 10,213.94	NS 45,962.71

Los datos de las rentas deducibles se toman de la tabla de amortización del arrendamiento puro, en la columna de gastos anuales. En esta cédula no se considera el efecto del componente inflacionario a favor de la empresa, ya que no existe tal situación por la naturaleza misma de esta fuente de financiamiento.

El resumen final del ahorro en I.S.R. y P.T.U. del arrendamiento puro que se genera como resultado de los datos obtenidos en las cédulas anteriores es el siguiente:

RESUMEN FINAL DE ARRENDAMIENTO PURO

AÑO	RENTA POR AHORRO ISR (1)	DEPRECIACION AHORRO ISR (2)	TOTAL 3*(1 + 2)	P.T.U. 10% (4)	TOTAL ISR Y PTU 5*(3 + 4)
19X2	NS 1,986.04	NS 0.00	NS 1,986.04	NS 567.44	NS 2,553.48
19X3	11,916.26	0.00	11,916.26	3,404.65	15,320.90
19X4	11,916.26	0.00	11,916.26	3,404.65	15,320.90
19X5	9,930.21	725.59	10,655.81	3,042.06	13,697.86
19X6	0.00	4,732.79	4,732.79	1,229.10	5,961.90
TOTAL	NS 35,746.77	NS 5,458.39	NS 41,205.15	NS 11,647.89	NS 52,853.04

ANALISIS DEL FINANCIAMIENTO POR RECURSOS PROPIOS
(AUMENTO DE CAPITAL)

DATO ADICIONAL :

PROPORCION DE INTERESES DEL AUMENTO DE CAPITAL : 71.20%

Los datos que se utilizan para esta fuente de financiamiento son exactamente los mismos que los del arrendamiento financiero. La única diferencia es la proporción que guardan los intereses generados por el aumento de capital, respecto a los intereses devengados anuales del arrendamiento financiero.

A continuación se presenta la cédula del ahorro fiscal por I.S.R. y P.T.U., correspondiente a la determinación de la depreciación actualizada:

DETERMINACION DE LA DEPRECIACION ACTUALIZADA

CONCEPTO	DEPRECIACION ACTUALIZADA (1)	DEPRECIACION DEL EJERCICIO (2)	I.S.R. 15% 3*(2 X .35)	P.T.U. 10% (4)	TOTAL ISR Y PTU 5*(3 + 4)
19X2 DEP. ACTUALIZADA	NS 20,239.64	NS 3,373.27	NS 1,180.65	NS 333.33	NS 1,513.98
19X3 DEP. ACTUALIZADA	22,002.31	22,002.31	7,700.81	2,000.00	9,700.81
19X4 DEP. ACTUALIZADA	25,389.19	25,389.19	8,886.22	2,000.00	10,886.22
19X5 DEP. ACTUALIZADA	29,296.18	29,296.18	10,253.66	2,000.00	12,253.66
19X6 DEP. ACTUALIZADA	33,804.92	33,804.92	11,831.72	2,000.00	13,831.72
TOTAL	NS 115,065.06	NS 99,853.05	NS 39,853.05	NS 6,333.33	NS 46,186.39

La depreciación se calcula siguiendo el mismo procedimiento establecido para el arrendamiento financiero.

En la siguiente cédula se calcula el ahorro fiscal por I.S.R. y P.T.U., tomando como base los intereses no acumulables por concepto del aumento de capital originado por la empresa.

Dichos intereses se calculan aplicando la proporción de intereses del aumento de capital, a los intereses devengados anuales del arrendamiento financiero (estos intereses se toman como parámetro para la determinación de los intereses a favor, por ser el común denominador para todas las fuentes de financiamiento analizadas en este caso práctico). Por lo tanto, el cálculo de los intereses a favor se obtiene de la siguiente forma:

INTERESES DEVENGADOS ANUALES (ARRENDAMIENTO FINANCIERO) (1)	PROPORCIÓN DE INTERESES (AUMENTO DE CAPITAL) (2)	INTERESES A FAVOR $3 \cdot (1 \times 2)$
NS 4,103.59	71.20 %	NS 2,978.71
21,438.61	71.20 %	15,264.29
13,889.08	71.20 %	9,889.03
4,272.25	71.20 %	3,041.04

Dada la naturaleza de esta fuente de financiamiento, si se toma en cuenta el componente inflacionario de la empresa, con el fin de deducirlo de los intereses a favor, de esta operación se desprende el interés no acumulable, que servirá para determinar el ahorro fiscal en I.S.R. que la empresa obtiene por la elección del aumento de capital como instrumento de financiamiento. El ahorro en P.T.U. es el resultado de aplicar el porcentaje correspondiente (10%), a los intereses a favor, sin considerar el efecto del componente inflacionario de la empresa.

Dadas las explicaciones anteriores, se elabora la siguiente cédula de intereses no acumulables, obteniéndose los siguientes resultados:

INTERESES NO ACUMULABLES (POR USAR SUS PROPIOS RECURSOS)

AÑO	INTERESES A FAVOR (1)	COMPONENTE INFLACIONARIO (2)	INTERES NO ACUMULABLE $3 \cdot (1 - 2)$	I.S.R. 35% $4 \cdot (3 \times .35)$	P.T.U. 10% $5 \cdot (1 \times .1)$	TOTAL ISR Y PTU $6 \cdot (4 + 5)$
19X2	NS 2,978.71	NS (2,377.41)	NS 601.30	NS 210.46	NS 297.87	NS 508.33
19X3	15,264.29	(12,182.95)	3,081.34	1,078.47	1,526.43	2,604.90
19X4	9,889.03	(7,892.77)	1,996.26	698.69	988.90	1,687.59
19X5	3,041.04	(2,427.80)	614.04	214.92	304.10	519.10
TOTAL	NS 31,173.67	NS (24,000.93)	NS 6,292.94	NS 2,202.53	NS 3,117.39	NS 5,319.92

La cédula resumen de los resultados obtenidos en los cálculos anteriormente realizados, queda de la siguiente forma:

RESUMEN FINAL AHORRO FISCAL (recursos propios)

AÑO	DEPRECIACION AHORRO ISR (1)	INTERESES AHORRO ISR (2)	TOTAL AHORRO FISCAL 3-(1 + 2)	P.T.U. 10% (4)	TOTAL ISR Y PIU 5-(3 + 4)
19X2	NS 1,100.65	NS 210.46	NS 1,391.10	NS 631.20	NS 2,022.31
19X3	7,700.81	1,078.47	8,779.28	3,526.43	12,305.71
19X4	8,886.22	698.69	9,584.91	2,988.90	12,573.81
19X5	10,253.66	214.92	10,468.58	2,304.18	12,772.76
19X6	11,831.72	0.00	11,831.72	2,000.00	13,831.72
TOTAL	NS 39,853.05	NS 2,202.53	NS 42,055.58	NS 11,450.72	NS 53,506.30

A manera de resumen general y sirviendo como punto final para este caso -- práctico, se elabora la siguiente cédula de resumen final comparativo, con los resultados referentes al ahorro fiscal en I.S.R. y P.T.U. de cada una de las fuentes de financiamiento analizadas.

AHORRO FISCAL
I.S.R. Y P.T.U.
RESUMEN FINAL COMPARATIVO

AÑO	ARRENDAMIENTO FINANCIERO	PRÉSTAMO BANCARIO	ARRENDAMIENTO PURO	RECURSOS PROPIOS
19X2	NS 2,564.50	NS 2,564.50	NS 2,553.40	NS 2,022.31
19X3	15,084.15	15,084.15	15,320.90	12,305.71
19X4	14,373.83	14,373.83	15,320.90	12,573.81
19X5	13,326.44	13,326.44	13,697.86	12,772.76
19X6	13,831.72	13,831.72	5,961.90	13,831.72
TOTAL	NS 59,180.65	NS 59,180.65	NS 52,855.04	NS 53,506.30

Tomando en cuenta el resumen final anteriormente expuesto, podemos concluir este caso práctico de la siguiente manera:

A) El arrendamiento financiero y el préstamo bancario representan las mejores fuentes de financiamiento, por ser las que generaron un mayor ahorro fiscal en I.S.R. y P.T.U.

B) Después de las dos fuentes de financiamiento anteriormente citadas, el financiamiento por recursos propios (aumento de capital) representa la tercera opción de financiamiento más viable; por encima del arrendamiento puro, el cual generó el menor ahorro fiscal en I.S.R. y P.T.U., de entre las cuatro opciones analizadas.

C) Aparentemente, el arrendamiento financiero y el préstamo bancario parecen tener la misma repercusión; por lo que a cuantificación numérica se refiere. Sin embargo, hay que tener en cuenta la ventaja que ofrece el arrendamiento financiero, -- respecto a la no gravabilidad de la empresa contratante, ya que éste sólo grava el bien objeto del financiamiento; contrario a lo que sucede con el préstamo bancario, el cual sí grava gran parte de la empresa contratante como garantía del crédito otorgado, destruyendo así la posibilidad de contratar otras fuentes de financiamiento que la empresa llegue a necesitar en un futuro.

D) Este análisis cuantitativo no pretende ser enunciativo ni limitativo, ya que cada empresa debe inclinarse por el instrumento de financiamiento más idóneo; atendiendo siempre a sus necesidades más inmediatas, al entorno económico que le rodea y a los fines para los cuales desea allegarse de una fuente de financiamiento determinada. --0--

CONCLUSIONES:

Las conclusiones a las que se pueden llegar después del desarrollo del material presentado en esta tesis son muchas y variadas. Algunas de ellas podrán ser a favor de considerar al arrendamiento financiero como una nueva herramienta de financiamiento, algunas otras seguramente lo rechazarán como tal. La decisión final a la que se llegue al analizar dentro de la empresa a esta herramienta de financiamiento dependerá de la negociación del contrato mismo, a las condiciones de operación de otras fuentes de financiamiento, del criterio y proceso analítico de su dirección financiera, y de las posibilidades y situación económica, crediticia y de solidez de la propia empresa.

Independientemente de la serie de conclusiones obtenidas del estudio cuantitativo de la depreciación, sobresalen dos importantes conclusiones que no se deben perder de vista en ningún momento:

a) 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.

b) Antes de tomar cualquier decisión, se deberán analizar todas las posibilidades, caminos y opciones disponibles, tanto cuantitativa como cualitativamente, ya que lo que es adecuado para una empresa o para un proyecto en particular, puede no serlo para otros, y viceversa.

Lo anteriormente expuesto y los resultados a los que se

llegaron en el desarrollo de los capítulos anteriores son de aplicabilidad general, pero esto no quiere decir que satisfagan todas las respuestas de estudio de los proyectos particulares de las empresas en lo individual. Los procesos y elementos de análisis planteados, tampoco son únicos o exclusivos; existen otras rutas de análisis y decisión. Las planteadas, son simplemente técnicas de sencilla aplicación que ayudan al análisis y selección de la mejor herramienta de financiamiento disponible en un momento dado.

A continuación se presentan las conclusiones generales que se pueden obtener, acerca de tan importante fuente de financiamiento:

1. Las arrendadoras profesionales deben estar constituidas como personas morales, con características legales y económicas perfectamente estipuladas en las leyes, para darles la solidez y permanencia que el mercado en el que se desarrollan requiere: darle seguridad al usuario de los fondos y a las personas y empresas "fondeadoras", de que sus necesidades y recursos están seguros en la empresa de financiamiento.

2. El concepto general de Arrendamiento Financiero es el siguiente:

Es un contrato en el que participan dos partes:

- El Arrendador, el cual está obligado a entregar (financiar) una cosa, sea ésta mueble o inmueble, durante un plazo previamente estipulado e irrevocable para ambas partes, al final del cual se deberá trasladar el dominio (propiedad),

a la otra parte, llamada arrendatario, aplicando las opciones que para el efecto marcan las leyes correspondientes.

- El Arrendatario se obliga a pagar las cantidades que por concepto de renta se estipulen en el contrato, así como a elegir una de las opciones marcadas por la ley, al final del contrato.

Las opciones marcadas por las leyes correspondientes son (artículo 15 del Código Fiscal de la Federación):

a) Si el contrato se pactó por un plazo inicial igual o superior al período normal de depreciación fiscal, al terminar este plazo el bien pasará a ser propiedad del arrendatario.

b) Si el plazo mencionado fue menor al término legal de depreciación fiscal, el arrendatario deberá escoger una de las siguientes tres opciones:

* Pagar una cantidad por concepto de la opción de compra del bien, la cual deberá ser inferior al valor comercial del mismo al momento de ejecutar la opción.

* Prorrogar el contrato por un plazo adicional y definido, cuyas rentas serán inferiores a las pactadas originalmente por el plazo inicial forzoso.

* Enajenar el bien a un tercero y participar del monto de la enajenación.

3. Existen cuatro modalidades básicas del contrato de arrendamiento financiero:

a) Arrendamiento Neto.

Es aquél en el que se incluye en el valor a financiar únicamente el valor o precio de adquisición del bien principal.

b) Arrendamiento Global.

En esta modalidad se incluye, además del valor del equipo principal, los gastos de mantenimiento (pólizas), seguros, impuestos, etc.

c) Arrendamiento Total.

En el que se considera la recuperación de la inversión del arrendador a través del pago de las rentas mensuales, sin considerar ninguna cantidad adicional.

d) Arrendamiento Ficticio.

Es aquél en el que se venden bienes del activo fijo al arrendador para que éste los arrende al propietario original de los bienes, en términos de arrendamiento financiero.

4. El contrato de arrendamiento financiero está reglamentado en diversas leyes:

a) Ley del Impuesto sobre la Renta, principalmente en los artículos 16, 48, 50 y en el artículo 48 de su Reglamento.

b) En el Código Fiscal de la Federación, en su artículo 15.

c) En el Impuesto al Valor Agregado, en su artículo 12 y 25 del Reglamento.

d) En la Ley del Impuesto al Activo, en sus artículos 2, 3 y 5.

e) En el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, en su artículo 2.

f) En la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, principalmente en su capítulo II.

5. Dentro de las razones financieras que se consideran positivas para utilizar al arrendamiento financiero como herramienta de financiamiento, destacan las siguientes:

a) Se mantiene o incrementa el capital de trabajo de la empresa, y se mejora su liquidez.

b) Se aumenta el rendimiento sobre la inversión de los accionistas de la empresa.

c) Se mantiene o amplía la capacidad crediticia de la empresa, a través de nuevas fuentes de financiamiento.

d) Se puede disminuir el costo integral de la operación, incluyendo el costo de financiamiento, como resultado del régimen fiscal de la operación.

6. Respecto de los beneficios fiscales que se pueden lograr con la operación, sobresale el diferimiento de impuestos como consecuencia del régimen fiscal aplicable, que permite el equivalente a una depreciación acelerada de los activos fijos adquiridos por este medio.

7. En términos generales, los créditos negociados con instituciones de crédito tienen costos nominales más bajos que el costo nominal del arrendamiento financiero, el cual se puede invertir al hacer el estudio financiero de la operación

BIBLIOGRAFIA.

- 1.- Administración Financiera de las Empresas.
J. F. Weston y E. F. Brigham.
Editorial Interamericana. 3a. Edición. 1975.
- 2.- Administración Financiera I.
C.P. Jaime Acosta Altamirano.
C.P. Gerardo Ortiz Balero.
Apuntes 7o. Semestre. E.S.C.A. 1976.
- 3.- Técnicas Modernas de Administración Financiera.
J. R. Frank - J. E. Broyles.
Editorial Mc.Graw Hill. México, D.F. 1979.
- 4.- Administración Financiera.
Lawrence Schall y Charles W. Haley.
Editorial Mc.Graw Hill. 2a. Edición. 1986.
- 5.- Elementos Básicos de Administración Financiera.
Abraham Perdomo Moreno.
Editorial Ecasa. 4a. Edición. 1986.
- 6.- Fundamentos de Administración Financiera.
G. C. Philippatos.
Editorial Mc.Graw Hill. 1a. Edición. 1982.
- 7.- Fundamentos de Administración Financiera.
Lawrence J. Gitman.
Editorial Harla. 3a. Edición. 1986.
- 8.- La Función Financiera en la Empresa.
Ricardo Mora Montes.
Editorial Interamericana. 1a. Edición. 1982.

- 9.- Elementos de Finanzas Públicas.
Ernesto Flores Zavala.
Editorial Porrúa, S.A. 12a. Edición. 1972.
- 10.- El Arrendamiento dentro de la Planeación Fiscal-
Financiera.
Esperanza Quevedo Leyva.
Tesis Profesional. E.S.C.A. 1985.
- 11.- La Planeación Fiscal del Arrendamiento Financiero y
de las Ventas en Abonos.
Gerardo Pérez Oliva.
Tesis Profesional. E.S.C.A. 1985.
- 12.- El Arrendamiento Financiero como Fuente de
Financiamiento en la Empresa.
Ma. del Rosario Velázquez Cervantes.
Tesis Profesional. E.S.C.A. 1982.
- 13.- Financiamiento a través del Arrendamiento
Financiero.
Agustín Becerra González.
Tesis Profesional. E.S.C.A. 1978.
- 14.- El Arrendamiento Financiero.
Sus Repercusiones Fiscales y Financieras.
Dr. Luis Haime Levy.
Editorial EFISA. 9a. Edición. 1992.
- 15.- Arrendamiento Financiero.
Estudio Contable, Fiscal y Financiero.
L.C. Carlos Siu Villanueva.
L.A. Ernestina Huerta Rios.

- P.Ing. Luis Marquet Venegas.
Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.
2a. Edición. 1992.
- 16.- Revista Contaduría Pública.
Mayo 1990, Año XVIII, No. 213.
Junio 1990, Año XVIII, No. 214.
Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.
- 17.- Revista Ejecutivos de Finanzas.
Agosto 1988, Año XVII, No. 8.
Septiembre 1989, Año XVIII, No. 9.
Instituto Mexicano de Ejecutivos de Finanzas, A.C.
- 18.- El Arrendamiento Financiero en México.
C.P. Favio Tulio Zilli.
Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Vol. 48.
1969.
- 19.- Compilación Fiscal 1993.
C.P. Enrique Domínguez Mota.
Editorial Dofiscal Editores.
- 20.- Compilación Fiscal 1994.
C.P. Enrique Domínguez Mota.
Editorial Dofiscal Editores.
- 21.- Notas Fiscales 1994.
Ruiz, Urquiza y Cía, S.C.
Enero, 1994.
- 22.- Legislación Bancaria.
Editorial Porrúa, S.A. 34a. Edición. 1990.

23.- Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.
1990.

24.- Boletín D-5 Arrendamientos.

Comisión de Principios de Contabilidad.
Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.
1990.

25.- Planeación Financiera en Toma de Decisiones.

Abraham Perdomo Moreno.
Editorial Ecasa. 2a. Edición. 1987.