



118
24.

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO**

**FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES
CUAUTITLAN**

**TRATAMIENTO CONTABLE DEL
ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN CONTADURIA
P R E S E N T A :
JUAN GUSTAVO GONZALEZ MORENO

ASESOR: LIC. DANIEL HERRERA GARCIA

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

CUAUTITLAN IZCALLI, EDO. DE MEXICO

1997



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA
MEXICO

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

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



DEPARTAMENTO DE
EXAMENES PROFESIONALES

ASUNTO: VOTOS APROBATORIOS

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

ATN: 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:

"Estudio sobre la Contable del Arrendamiento Financiero"

que presenta el pasante: Juan Gustavo González Moreno
con número de cuenta: 5527325-5 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"

Cuautitlan Izcalli, Edo. de Mex., a 23 de Septiembre de 1997

PRESIDENTE L.C. Roberto Sánchez Polzeo

VOCAL L.C. Daniel Herrera García

SECRETARIO L.C. Jaime Irene Landín

PRIMER SUPLENTE L.C. Luis Yecobas Ramírez

SEGUNDO SUPLENTE L.C. Dionisio Montes Molina

DEDICATORIAS

A DIOS.

Señor esta es una mision mas en mi vida que tu me haz regalado y que gracias a tu ayuda he concluido, te la ofresco como simbolo del gran amor que tu haz derramado en mi existencia.

A MI MAMA REME.

Sabiendo que jamas existira una forma de agradecer una vida de lucha, sacrificio y esfuerzos constantes, solo deseo que comprenda, que el logro mio, es suyo, que mi esfuerzo es inspirado en usted, y que para mi sera siempre la mujer mas valiosa del mundo, gracias eternas por su apoyo.

A LA MEMORIA DE GABY Y DE MI PAPA.

Gaby, porque gracias a ti comprendi el valor tan grande que tiene la vida y el amor a nuestros semejantes. Trato de ser misionero porque estoy seguro que nos volveremos a ver en misiones.. te amo.

A FERNANDO.

Porque gracias a tu ayuda y consejos pude superar situaciones muy dificiles, ya que haz dedicado gran parte de tu vida en indicarme el camino del bien, es por eso que te dedico muy especialmente este trabajo que representa para mi el mejor ejemplo recibido de ti, Gracias.

A LUPE, MALENA, RAQUEL Y MARTHA.

Porque ustedes trabajaron desde niñas y se sacrificaron para que los demas estudiaramos, por ese apoyo y por el recibido hasta la fecha les dedico esta carrera profesional.

A JUAN, PANCHO, ADALVERTO Y TOÑO.

Por todos esos consejos, y por todos los momentos que han invertido en mi, con mucho amor les dedico esta tesis que es para todos nosotros la mejor de las herencias

A MI QUERIDA UNIVERSIDAD

De la cual me siento orgulloso de ser egresado, y agradecido, porque gracias a esta gran institucion he cumplido una de las metas mas importantes de mi vida.

A TODOS MIS PROFESORES.

Porque de ellos recibi mi formacion como profesionista, como estudiante y como persona.

AL PROFESOR L.C. DANIEL HERRERA GARCIA

Porque gracias a su asesoria en este trabajo de investigacion, pude encontrar a un amigo, a un profesionista y a un gran Mexicano.

INDICE

Introducción

Capítulo primero. Antecedentes del Arrendamiento Financiero

1.1	Antecedentes del arrendamiento financiero	4
1.1.1	Antecedentes generales	4
1.1.2	Desarrollo en México	6
1.1.3	Definiciones generales	9
1.1.4	Clasificación del arrendamiento financiero	13
1.2	Marco legal	17
1.2.1	Ley del impuesto sobre la renta	17
1.2.2	Código fiscal de la federación	23
1.2.3	Ley del impuesto al valor agregado	23
1.2.4	Ley general de organizaciones y actividades auxiliares de crédito	24
1.2.5	Ley del impuesto al activo	27

Capítulo segundo Constitución Legal de las Arrendadoras Financieras.

2.1	Las arrendadoras financieras como parte del sistema financiero mexicano	29
2.1.1	Incorporación de las arrendadoras financieras al sistema financiero mexicano	29
2.1.2	Constitución legal de las arrendadoras financieras	30
2.1.3	El arrendamiento financiero como fuente de financiamiento para las organizaciones mercantiles	34
2.1.4	Causas efectos y necesidades al invertir en activos fijos en esta modalidad	37
2.1.5	Ventajas y desventajas del arrendamiento financiero	39

Capitulo tercero. Derechos y obligaciones legales en un contrato de arrendamiento financiero

3.1	Derechos y obligaciones legales del arrendador y arrendatario en un contrato de arrendamiento financiero ---	43
3.1.1	Obligaciones de la arrendadora financiera	43
3.1.2	Derechos de la arrendadora financiera	48
3.1.3	Obligaciones del arrendatario financiero	51
3.1.4	Derechos del arrendatario financiero	55
3.1.5	Rescisión del contrato de arrendamiento financiero	57
3.1.6	Opciones terminales	58

Capitulo cuarto. Aplicación contable del Arrendamiento Financiero

4.1	Aplicación contable del arrendamiento financiero	62
4.1.1	Contabilización para el arrendatario	63
4.1.2	Efectos en los estados financieros para el arrendatario ----	64
4.1.3	Presentación en los estados financieros arrendatario ----	65
4.1.4	Revelación de la información	67
4.1.5	Contabilización para el arrendador	69
4.1.6	Efectos en los estados financieros para el arrendador ----	71
4.1.7	Revelación de la información	72
4.1.8	Catálogo de cuentas de las arrendadoras financieras de acuerdo con lo establecido por la comisión nacional bancaria y la SHCP	73

Capitulo quinto. Caso Practico

5.1	Caso practico	81
5.1.1	Desarrollo para el arrendatario	81
5.1.2	Desarrollo para el arrendador	90
5.2	Propuesta al mecanismo contable del arrendamiento financiero	106
5.2.1	Desarrollo de la propuesta	108
	Conclusiones	114
	Anexos	118
	Abreviaturas	119
	Bibliografía	120

INTRODUCCIÓN

Virtualmente ha iniciado al siglo XXI, se vive una época de cambios, de crecimiento, de represiones, de democracia y de gente revolucionaria, de creación y destrucción, de paz y guerras, de poder excesivo y de hambre abundante, todo se ve en estos días. El orden mundial ha cambiado y rápidamente en los últimos 10 años, el comunismo ha prácticamente desaparecido de la filosofía económica, la competencia empresarial no ha subsistido en muchos casos, por las alianzas y problemas de toda índole en las naciones.

Con todo esto, el ambiente empresarial en el país no es ajeno a los cambios mundiales; antes de la década de los sesentas un empresario podía financiarse con recursos propios y sin necesidad de recurrir a otras instituciones la renovación de su equipo de trabajo y maquinaria, incluso de conseguir bienes inmuebles, hoy en día es más difícil adquirir este tipo de bienes

Si se analizan todas estas situaciones, se llegará a la conclusión que uno de los problemas más importantes en el desarrollo empresarial en México, es la obsolescencia de maquinaria y equipo en las empresas; el hecho de contar con un equipo de transporte antiguo y que por ende va a traer más problemas en la contaminación. Algunas empresas debido a las carencias económicas, o bien a una buena administración financiera, todavía trabajan con máquinas de hace 20 años provocando un mayor problema en el desarrollo de sus actividades.

Estas situaciones no pasan desapercibidas para el arrendamiento financiero, ya que es una opción de financiamiento para el empresario herra que le permite renovar, adquirir, o simplemente rentar la herramienta que necesiten para desembolverse en la industria de nuestro país

México se mueve ya dentro de un sistema de economía abierta, que cambia aceleradamente las características de sus empresas y que presiona fuertemente el cambio de las mismas, por lo que no está muy lejano el tiempo en que sus sistemas impositivos y financieros deberán de modificarse para ser competitivos con los de el principal socio comercial,

y seguramente la apertura de los servicios bancarios y financieros será una realidad dentro del presente decenio.

En muchos aspectos el arrendamiento financiero es muy similar, a la concentración de prestamos, sin embargo mientras que el financiamiento por medio de instrumentos de deuda o de capital contable es parte de un grupo general de fuentes de financiamiento, que no se puede asociar a activos específicos, el arrendamiento se identifica a esos activos.

El arrendamiento prevé la adquisición de activos y simultáneamente su financiamiento completo, su ventaja sobre la contratación de deudas es que el arrendador tiene una posición mejor que el acreedor, cuando la empresa usuaria experimenta dificultades financieras, si no cumple con sus obligaciones de arrendamiento, el arrendador tendrá derechos legales mas firmes para recuperar el activo porque seguirá siendo el propietario legal del bien objeto del contrato de arrendamiento financiero.

Un acreedor así esta protegido con una garantía colateral se enfrenta a costos y demoras para recuperar activos financiados directa o indirectamente, puesto que el arrendador tiene menos riesgo del que tienen otras fuentes de financiamiento utilizadas para la adquisición de activos, cuando mayores riesgos tenga la empresa que busca financiamiento, mas razonable será que quien proporciona el financiamiento prefiera acumular un contrato de préstamo mientras que los bancos que proporcionan prestamos a plazo fijo, así como alquileres, pueden preferir contratos de arrendamiento financiero.

La administración efectiva de los activos fijos, es un problema primordial para muchas empresas, ya que estos en muchos casos representan el mayor activo de las mismas, se describe entonces que aproximadamente en empresas dedicadas a la agricultura, silvicultura, pesca y minería su activo fijo representa el 75 % del activo total en empresas de servicio publico llega a ser del 90% en comerciales del 45% y en las industriales del 55%

Las inversiones en activos fijos resultan ser bastante costosas y que deben de ser aprovechables por varios periodos, lo que significa que cuando se planea una compra debe evaluarse la inversión en relación a

su productividad, situación difícil de lograr por diversos factores que se involucran.

Por todas estas situaciones el administrador financiero debe de tomar mucho en cuenta para la inversión en activos fijos la adquisición de estos por medio del arrendamiento financiero, ya que al utilizar esta modalidad de financiamiento, el costo de la renta se amortizará mes con mes, y al final del contrato de arrendamiento financiero seguirá la opción de compra del bien, permitiéndole al empresario durante dicho periodo de amortización el hecho de planear sus finanzas

CAPITULO 1

*ANTECEDENTES DEL
ARRENDAMIENTO FINANCIERO*

1.1 ANTECEDENTES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Generalmente los investigadores en la materia, sitúan los antecedentes de las diversas instituciones mercantiles en épocas tan remotas como las del código de Hammurabi. El arrendamiento financiero no escapa a esas pretensiones. Diversos antecedentes bibliográficos expresan que en Babilonia existieron figuras parecidas al contrato, lo mismo que en el siglo XIX, las compañías explotadoras de los grandes ferrocarriles americanos recurrieron a esa figura para adquirir gran parte de su material rodante.

1.1.1 Antecedentes generales

Diversos antecedentes bibliográficos sugieren que la primera empresa dedicada al arrendamiento financiero aparece en los Estados Unidos de Norteamérica. "Al parecer el Sr. Boothe consiguió un resultado satisfactorio, al rentar maquinaria a la Compañía ferroviaria de ese país, de tal suerte que decidió construir en San Francisco California, la United States Leasing corporation con la ayuda del Bank of América, unión cuyo objeto fuera dar bienes en arrendamiento financiero. Dicha sociedad, al segundo año de funcionamiento, financiaba ya la cantidad de tres millones de dólares en materiales y equipo".¹

"La segunda sociedad con este objeto fue la Boothe leasing corporation, después se crearon otras más independientes de los fabricantes, con la participación en su mayoría de bancos, compañías de seguros, sociedades financieras de ventas a plazos. La idea de concebir el arrendamiento financiero, no fue obra de la casualidad, sino el producto de la necesidad de contar con un instrumento de financiamiento que satisficiera la exigencias y colmara la carencias del tráfico comercial".²

"La dificultad de contar con un crédito bancario, el mercado de capitales a mediano plazo restringido e inaccesible, una economía muy prospera con un porcentaje de beneficio sustancial pero con empresas obligadas a una renovación acelerada de sus bienes y equipos, el aumento de la competencia y de los costos de capital, la velocidad del progreso científico

1.-Soyla H. Leon Tovar, El arrendamiento financiero (leasing) Ediciones UNAM México 1996 pag 17

2- Ob. cit. pp-1 pag-17

en fin la innovación tecnológica fueron entre otras, las causa determinantes del origen financiero en los Estados Unidos, móviles todos ellos que hicieron del contrato una opción mas deseable que la compra venta".⁴

En este orden de ideas, parece concluyente que el arrendamiento financiero data de la década de los 50's de este siglo y que a mediados de la década de los sesenta florece prácticamente en los mismos Estados Unidos e inicia en Europa; su existencia en aquel país impulso su desarrollo en la Gran Bretaña y demás piases del mercado común.

"En efecto, esta reciente figura atraviesa el Atlántico para arribar a la Gran Bretaña con sus pioneros: los fabricantes de maquinas electrónicas para el tratamiento de la información en 1960 se creo una filial de la United States leasing corporation, en 1961 se crea la Arrendadora Elco, luego Mercantil Credit Ltd. Se puede resumir de esta forma la aparición del arrendamiento financiero".⁵

Lo cierto es que la mayoría de los autores están de acuerdo en considerar como fecha de origen del arrendamiento el año de 1952, como cuna los Estados Unidos, y como padre el Sr. Boothe, director de una fabrica de productos alimenticios en California, quien al tener un gran pedido de alimentos de la marina, concibió la feliz idea de alquilar los equipos necesarios para producir tales productos, basado tal vez, en dos ideas fundamentales que son las siguientes:

La primordial importancia de utilizar el bien sobre la propiedad y el autofinanciamiento del mismo bien a través de su utilización productiva, calculando adecuadamente la renta , o mas acertadamente por carecer de los suficientes recursos para adquirirlos en compra venta.

4- Ob. cit. pp-1 p- 17

5- Ob. cit. pp-1 p- 18

1.1.2 Desarrollo en México

"En México, el arrendamiento financiero empezó a practicarse conforme a los usos y practicas comerciales. La primera arrendadora financiera que se estableció fue la Interamericana de Arrendamientos, S.A. creada entre 1960 y 1961, cuya posterior denominación fue Arrendadora Serfin, S.A. muy pronto le sucedieron otras sociedades con el mismo objeto tales como Arrendadora Banamex, S.A. de C.V. Arrendadora Banpais, S.A. Arrendadora Cremi, S.A. Bancreser, S.A. Arrendadora Internacional, S.A. Prorents, S.A. e Impulsora de Equipos de Oficina, S.A. casi todas ellas al amparo de las instituciones bancarias".

"Para el año de 1979, el monto de la inversión total de los contratos de arrendamiento financiero, ha sido estimado tomando como punto de referencia los ingresos de las instituciones dedicadas a este ramo considerando únicamente los ingresos obtenidos por contratos de arrendamiento financiero, sin tomar en cuenta otros ingresos que las mismas organizaciones percibían, como son los intereses cobrados al arrendatario u otro tipo de ingresos. Tomando esta base se llegó a los siguientes datos":

año		cantidad
1976	\$	3,500,000.00
1977	\$	4,100,000.00
1978	\$	6,480,000.00
1979	\$	10,382,000.00
1993	\$	10,000,000,000.00

"Antes de 1976 no había disposición alguna que hiciera referencia al arrendamiento financiero, y no fue sino hasta el 26 de abril de ese año en que se dicta la primera norma al respecto, si bien se trataba de un criterio relativo a esta operación solo para efectos fiscales".

6- Silli F.T. "El arrendamiento financiero en México" Investigación fiscal, México No. 48 dic. de 1993
7- ob. cit. pp-6 p-34
8- ob. cit. pp-6 p-34

"En efecto, en esa fecha se dicta el criterio No. 13 por la Dirección General del Impuesto Sobre la Renta, bajo el postulado "se interpreta el art. 19, fracción IV, inciso g, de la ley del Impuesto Sobre la Renta, considerando como ventas en abonos, las operaciones amparadas en los contratos de arrendamiento que se indican". dicho criterio había sido adoptado tomando en cuenta las reiteradas solicitudes que se habían presentado a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para que autorizara un porcentaje mayor para la depreciación de bienes tales como: maquinaria, equipo y herramienta para la industria; camiones, automóviles y vehículos destinados al transporte, que habían sido objeto de contratos con opción de compra, o por cuyo acuerdo expreso, al transcurrir el plazo forzoso pactado y las prórrogas acordadas, el arrendatario podría vender o adquirir la propiedad de tales bienes".

De acuerdo con dicho criterio, la arrendadora debería de dar al contrato el tratamiento de ventas en abonos que señalaba el art. 19 Fracción VI inciso g. Es decir, podría considerar entre el total de precio pactado como ingreso del ejercicio, o bien, acumular únicamente los abonos que efectivamente le hubiesen sido pagados con reducción del costo que le correspondiera, siempre que se hubiere celebrado la venta.

Al parecer, la autoridad fiscal presumía que los bienes saldrían del patrimonio del arrendador financiero. En caso de incumplimiento del contrato o de su rescisión, los bienes incluirían nuevamente en el inventario al costo original deduciendo el mérito real de los mismos o aumentando el valor si tales bienes habían sido objeto de mejoras. Además, la arrendadora debían acumular como ingreso las cantidades que en definitiva fueren recibidas. Una vez enajenados los bienes al usuario o a un tercero las partes en el contrato del arrendamiento financiero acumularían como ingreso gravable los impuestos de la venta en proporción a lo que les correspondieran según el contrato, finalmente, los usuarios podrían optar por deducir el importe de las rentas pagadas y demás gastos o bien, sujetarlo a depreciación.

En otras palabras de acuerdo con dicho criterio, los bienes objeto del contrato no sufrían depreciación alguna durante el plazo pactado en el

contrato, ya que el arrendatario estaba en posibilidad de deducir el total de las rentas pagadas y el arrendador en la de amortizar en dicho plazo el costo del bien. Durante este plazo el contrato era totalmente deducible el importe del mismo para el arrendatario, y para el arrendador solo gravable la diferencia entre este precio y el costo del bien, al parecer era evidente el diferimiento del impuesto y las ventajas de recurrir a este contrato.

"Por oficio circular No. 537-6194 de septiembre de 1969 se deja sin efectos dicho criterio aduciendo que era contrario al sistema de depreciación y que efectivamente afectaba al control de la misma, por lo que el arrendatario financiero deduciría las rentas pagadas y el arrendador financiero solo la depreciación del bien en los términos del entonces art. 21 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta".¹⁰

"El 30 de julio de 1970 se dicta el oficio-circular No. 537-9032 que explica el tratamiento fiscal aplicable y los alcances del oficio derogatorio del criterio No. 13. Con este oficio circular, que sería el criterio 13 bis, se estimaba la rectificación de las declaraciones de las arrendadoras financieras que se habían ajustado a los términos del criterio 13, para lo cual se les concedió un plazo de 30 días, término durante el cual deberían de rectificar sus manifestaciones presentadas por ejercicios anteriores para ajustarse a lo establecido por la Ley del Impuesto Sobre la Renta con la corrección de la deducción correspondiente a su costo, por depreciación de los bienes y acumulando a la fecha del ejercicio de la opción de compra, la diferencia entre el precio nominal a que se vendió el bien y su costo original menos depreciación".¹¹

"Las diferencias de impuesto que resultaron por la aplicación de este procedimiento se cobraron mediante la liberación, en cada caso, de los recargos y de las sanciones, en el supuesto de no presentación espontánea del pago, la secretaría de hacienda y crédito público procedía a revisar y liquidar diferencias de impuestos con el cobro de recargos y multas".¹²

10- ob. cit. pp1 pag-21

11- ob. cit. pp1 pag-21

12- ob. cit. pp1 pag-21

"No obstante lo anterior, y habida cuenta de la importancia del sector industrial en el desarrollo económico del país, la necesidad de mantener al día, la planta industrial, la urgencia de dar funcionamiento a las empresas para ayudar a su crecimiento y compatibilidad y para enfrentar las innovaciones tecnológicas, así como la innegable realidad de que el arrendamiento financiero había cobrado importancia en la práctica, al grado de que la mayoría de las instituciones de crédito controlaban una sociedad que efectuaba ese tipo de contratos, el 19 de noviembre de 1974 se reforma la Ley del Impuesto Sobre la Renta para plasmar el tratamiento fiscal aplicable a estas operaciones (art. 19 fracc. VI, inciso h y art. 21 fracc. 12)".

El 31 de diciembre de 1981 es en verdad una fecha histórica para el arrendamiento financiero por que por un lado se ajusta el régimen fiscal de la institución en la LISR, estableciéndose que en caso de variación en el tipo de interés durante el primer año de vigencia del contrato, se tomará en cuenta la tasa promedio de ese año, para determinar el porcentaje considerado como monto original de la inversión sujeto a depreciación y, por el otro, para sorpresa de algunos, se reforma la LGICOA con el objeto de incorporar como organizaciones auxiliares de crédito a las arrendadoras financieras y reglamentar el contrato de arrendamiento financiero. A partir de entonces al arrendamiento financiero deja de ser un contrato atípico para sumarse a la lista de los típicos.

1.1.3 Conceptos generales.

Concepto de arrendamiento financiero.

Uno de los aspectos más debatidos en torno al arrendamiento financiero lo constituye su denominación.

En efecto, numerosas han sido las polémicas sobre la traducción exacta del término leasing, que originalmente solo se utilizó para el arrendamiento de bienes inmuebles, y que vinculaba al propietario de la tierra con el arrendamiento, y que posteriormente se extendió a los bienes construidos en dichos terrenos.

Los autores se muestran optimistas en encontrar un vocablo mas adecuado a este nuevo contrato, que si bien tienen algo en común con el arrendamiento, dista de ser un negocio jurídico de esta naturaleza.

El concepto mas aceptado dentro del ambiente en que se mueve este tipo de financiamiento es el dictado por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, mismo que se detalla a continuación:

"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 termino del plazo ejerza cualquiera de las siguientes opciones:

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

b) prorrogar el contrato por un cierto plazo durante el cual los pagos serán por un monto inferior al que se fijo 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 contra prestación 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".¹⁴

Si bien la anterior, como toda definición, intenta exponer con claridad y exactitud los caracteres genéricos y diferenciales del arrendamiento financiero, dando a conocer su naturaleza, adolece de varias deficiencias, tal vez menores que las legislaciones de cualquier otro país de Europa y de América.

Se describirán los conceptos de algunos términos que por su naturaleza fiscal y mercantil, se involucran directamente con el arrendamiento financiero.

"Costos de operación.

Costos tales como seguros, mantenimiento, predial, ya sea que los pague el arrendatario o el arrendador.

Costos directos iniciales

Costos incurridos por el arrendador, directamente asociados con la negociación y consumación del arrendamiento (comisiones, honorarios, asesorías legales, etc.)

Fecha de inicio de arrendamiento

La fecha del contrato o la fecha en que se haya firmado el compromiso preliminar, si esta es anterior, si alguna de las condiciones preliminares del arrendamiento aun esta pendiente de negociar, dicho compromiso preliminar no califica para efectos de esta definición

Ingresos financieros por devengar.

El diferencial entre la inversión bruta y su valor presente

Inversión bruta para el arrendador.

A la fecha de inicio del arrendamiento, el importe nominal de los pagos mínimos, mas el valor residual no garantizado

Inversión neta para el arrendador.

A la fecha de inicio del arrendamiento, la inversión bruta para el arrendador, menos los ingresos financieros por devengar".¹⁵

***Acción de compra a precio reducido.**

Acuerdo que permite al arrendatario, a su elección, comprar la propiedad rentada por un precio suficientemente bajo en relación al valor de mercado en el momento que la opción pueda ser ejercida. Esta situación permite suponer que dicha opción será ejercitada.

Pagos mínimos.

a) para el arrendatario: los pagos que esta obligado a hacer o de que puede ser requerido a hacer en relación a la propiedad rentada.

b) para el arrendador: los pagos descritos en el párrafo anterior, mas la garantía de un tercero no relacionado con el arrendador del valor residual o de pagos de rentas mas allá del termino del contrato de arrendamiento.

Periodo del arrendamiento.

El periodo fijo no cancelable del contrato de arrendamiento mas cualquier otro periodo contractual, por el cual a la fecha de inicio de arrendamiento, exista una seguridad razonable de que será ejercido por el arrendatario.

Rentas variables

Los aumentos o disminuciones a los pagos por arrendamientos, posteriores a la fecha de inicio del arrendamiento, originados por cambios en los factores que determinan el importe de las rentas a pagar: por ej. Cambios en inpc, al cpp en ingresos del arrendatario, etc.

Tasa de interés implícita.

La tasa de descuento que aplicada a los pagos mínimos mas el valor residual no garantizado, hace que su valor presente agregado se iguale con el valor de mercado del activo rentado, a la fecha de inicio del arrendamiento.

Tasa de interés incremental.

Para el arrendatario, es la tasa de costo del pasivo adicional que hubiera incurrido al inicio del arrendamiento, para comprar en un plazo similar al termino del arrendamiento y con la misma garantía, el activo arrendado".

“Valor de mercado.

El precio por el cual una propiedad pueda ser vendida, en una transacción libre de influencias ajenas a las partes.

Valor residual.

El costo neto de reposición de la propiedad rentada, estimado al final del contrato.

Valor residual no garantizado.

El valor residual de la propiedad arrendada menos la porción garantizada por el arrendatario a un tercero no relacionado con el arrendador.

Valor útil remanente.

El tiempo remanente estimado por la propiedad rentada seguirá en uso económicamente, con el mantenimiento normal y sin limitación del arrendamiento”.

1.1.4 Clasificación del arrendamiento financiero

La clasificación del arrendamiento financiero, se basa en el grado en que los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo permanecen con el arrendador, o se asignan al arrendatario. Tanto para el arrendatario como para el arrendador, un arrendamiento se clasifica como arrendamiento capitalizable o arrendamiento operativo.

Arrendamiento capitalizable.

Un arrendamiento se clasifica como capitalizable, si transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado. Este tipo de arrendamiento normalmente es no cancelable y asegura para el arrendador, la recuperación de la inversión de su capital mas un rendimiento.

Arrendamiento operativo.

Un arrendamiento se clasifica como operativo, si los riesgos y beneficios inherentes, a la propiedad del activo arrendado permanecen substancialmente con el arrendador.

Requisitos de los arrendamientos capitalizables

Si a la fecha de inicio del arrendamiento, este cumple por lo menos con una de las siguientes condiciones; el arrendatario debe clasificarlo como arrendamiento capitalizable:

- a) "El contrato transfiere al arrendatario la propiedad del bien arrendado al termino del arrendamiento.
- b) El contrato contiene una opción de compra a precio reducido
- c) El periodo del arrendamiento es substancialmente igual que la vida útil del bien arrendado.
- d) El valor presente de los pagos mínimos es substancialmente igual que el valor de mercado del bien arrendado, neto de cualquier beneficio fiscal otorgado por la inversión en el bien arrendado, o valor de deshecho que el arrendador conserve en su beneficio.

Para que el arrendador pueda clasificar un arrendamiento como capitalizable, deberá cumplir además con las dos siguientes condiciones:

- a) El cobro de los pagos mínimos esta asegurado razonablemente.
- b) No existen contingencias importantes, respecto a los pagos no reembolsables en que incurrirá el arrendador, una garantía mas amplia de lo normal en cuanto al desempeño u obsolescencia del bien arrendado, puede ser una contingencia importante".¹¹

El arrendamiento de servicios, es el tipo de renta que cubre los requisitos para caer dentro de la clasificación del arrendamiento operativo, mismo que a continuación se explica.

Arrendamiento de servicios

"Los arrendamientos de servicios, u operativos comprenden servicios de financiamiento y mantenimiento. La international business machines (ibm) es una de las precursoras del contrato del arrendamiento de servicios; las computadoras y copiadoras que se ocupan en oficinas, junto con los automóviles y camiones, son los principales tipos de equipo objeto de los arrendamientos de servicios".¹⁹

Casi siempre exigen que el arrendador mantenga y preste servicios al equipo arrendado y los costos de este mantenimiento están, ya sea incluidos en los pagos de arrendamiento o contratos por separado.

Otra característica es que con frecuencia no se amortiza totalmente. En otras palabras, los pagos exigidos en el contrato no son suficientes para recuperar el costo total del equipo, sin embargo es evidente que el contrato de arrendamiento se redacta por una duración considerablemente menor que la vida esperada del equipo arrendado, y el arrendador espera recuperar su costo en pagos subsiguientes de renovación o por la venta del equipo arrendado.

Su última característica es que con frecuencia contienen una cláusula de cancelación que concede al arrendatario el derecho a cancelar el arriendo y devolver el equipo antes de la expiración del convenio básico de arrendamiento, esta es una importante ventaja para el arrendatario, pues significa que pueda devolver el equipo si el progreso tecnológico lo vuelve obsoleto o si ya no se necesita.

19- ob. cit. pp 15 pag-8/9

Tratándose de arrendamientos de bienes raíces, existen criterios adicionales para que el arrendador pueda clasificarlos como arrendamientos capitalizables a continuación se explica el tipo de arrendamiento que por sus condiciones es considerado de este tipo.

Venta y Rearrendamiento.

"En un convenio de venta y rearrendamiento, una empresa que posee un terreno, edificios o equipo, vende la propiedad a una institución financiera u arrendadora financiera, y simultáneamente firma un convenio para rearrendar la propiedad durante un periodo de condiciones especificadas. Si se trata de bienes raíces la institución financiera es generalmente una compañía de seguros de vida, si la propiedad consiste en equipo y maquinaria, el arrendador podría ser una compañía de seguros, una institución comercial, o una compañía especializada en arrendamiento".²⁶

Obsérvese que el vendedor o arrendatario, obtiene inmediatamente el precio de compra fijado por el comprador, o arrendador, al mismo tiempo retiene el uso de la propiedad, estos hechos se hacen constar en el programa de pagos del arrendamiento, en un convenio de préstamo hipotecario, la institución bancaria recibiría una serie de pagos iguales suficientes para amortizar el préstamo y proporcionar al prestamista una tasa especificada de rendimiento sobre su inversión. En un convenio de venta y rearrendamiento, los pagos del arrendamiento se fijan del mismo modo, estos son suficientes para devolver el precio total de la compra a la institución financiera, además de proporcionar cierto rendimiento sobre su inversión.

1.2 Marco legal

Bien dicen los historiadores que un pueblo sin historia no tiene futuro, lo mismo pasa con el arrendamiento financiero, este financiamiento cuenta ya con una larga historia de casi 50 años, de funcionar en México, y la inexperiencia y desconocimiento de la operación ha quedado en el pasado ya que en la actualidad dicha operación esta perfectamente reglamentada en distintas leyes lo que ha provocado una estabilidad en las arrendadoras y arrendatarios, para poder planear adecuadamente sus contratos de financiamiento por medio de cualquier opción disponible. En el año de 1950 cuando aparece el arrendamiento financiero en México, su funcionamiento lo establecía, la entonces Dirección general del impuesto sobre la renta, pasaron ya casi cincuenta años y su proceso de reglamentación ha cambiado, y son distintas las leyes que lo rigen como se señala a continuación.

1.2.1 Ley del impuesto sobre la renta

Fiscalmente una de las legislaciones mas importantes que rigen al arrendamiento financiero, es la ley del impuesto sobre la renta.

A continuación se describirán los artículos de esta ley que por su contenido intervienen directamente en el manejo contable y fiscal del arrendamiento financiero.

Del arrendador.

Art. 7-b fracc. III párrafo IV.

A la letra dice:

"Para los efectos de esta fracción, se entenderá que el sistema financiero, se compone: de las instituciones de crédito, de seguros y fianzas, de almacenes generales de depósito, sociedades de ahorro y préstamo, uniones de crédito, empresas de factoraje financiero, casas de bolsa, casas de cambio, y arrendadoras financieras sean residentes en México o en el extranjero."²¹

21- Enrique Domínguez Mota, Compilación Fiscal, Difiscal Editores, LISR México 1996 pag-7b

Comentario:

El parrafo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta expuesto sirve como marco de referencia para conocer la constitución e identificación de las arrendadoras financieras, debido a que este tipo de financiamiento por su naturaleza fiscal tiene que surgir como una parte integrante del sistema financiero mexicano con los propósitos que indican las diferentes legislaciones que lo regulan

Art. 16 fracción III**A la letra dice:**

"Tratándose de la obtención de ingresos provenientes de contratos de arrendamientos financieros, así como 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".²²

Comentario:

Cuando se celebra un contrato de arrendamiento financiero existe una cláusula en donde generalmente se describe la forma de cobrar las rentas por parte del arrendador, por lo regular el cobro de las mismas es mensual y su registro es en el momento de este ingreso de acuerdo al principio de contabilidad de periodo contable.

Este artículo le da al arrendador dos opciones de considerar el ingreso obtenido por concepto de cobro de rentas financieras en el ejercicio, a continuación se explican:

Opción No. 1

Considerar como ingresos en el ejercicio el precio pactado del bien o servicio arrendado. Esto indica; considerar como ingreso el importe de las rentas exigibles en el contrato de arrendamiento financiero sin necesidad de haber cobrado el total de las mismas.

Opción No. 2

Considerar como ingresos en el ejercicio solamente la parte exigible durante el mismo. Esto es considerar en el estado de resultados como ingreso acumulable al finalizar el ejercicio solamente las rentas cobradas realmente.

Art. 30 fracción I y II

A la letra dice:

"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 art. 22 de la lsr 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 art. 22 de la ley del Impuesto Sobre la Renta 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 del 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 periodo 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."»

Para comprender bien lo que nos dice el anterior artículo es necesario conocer el contenido del art. 22 fracc. II de la lsr, ya que se menciona en la redacción del mismo.

Art. 22 fracción II

A la letra dice:

"Las adquisiciones de mercancías, así como de materias primas, productos terminados o semiterminados, que se utilicen para prestar servicios, fabricar bienes, o enajenar los mismos, disminuyendo devoluciones, descuentos y bonificaciones, efectuadas inclusive en ejercicios posteriores."²⁴

Comentario:

Este artículo explica la forma en que se debe de determinar la deducción en bienes objeto de un contrato de arrendamiento financiero. para determinar la deducción autorizada se debe de conocer la siguiente información; fecha de firma y término del contrato de arrendamiento financiero, monto original de la inversión, precio de venta del bien mueble objeto de arrendamiento (sin incluir intereses)

Una vez que se conocen estos datos se determina el porcentaje de ingresos cobrados en el ejercicio fiscal, y este porcentaje se aplica al importe del monto original de la inversión el resultado se actualiza de acuerdo a la fracción II del artículo 30 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, y esta cantidad es la que se va a considerar como deducción autorizada.

Del arrendatario.

Art. 48

A la letra dice:

"Tratándose de contratos de arrendamiento financiero, el arrendatario considerara como monto original de la inversión la cantidad que se hubiere pactado como valor del bien en el contrato respectivo".²⁵

24- ob. cit. pp 21 pag-22/23

25- ob. cit. pp 21 pag-46/49

Comentario..

Cuando dos personas celebran un contrato de arrendamiento financiero, generalmente aparece en el mismo contrato, una cláusula que señala el monto total del bien mueble o inmueble, a precio de venta, este importe va a ser considerado por el arrendatario como monto original de la inversión.

Así pues se considera como activo fijo del arrendatario, sujeta a los porcentajes de depreciación fiscal marcados en los artículos 44 y 45 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta calculada esta proporción de acuerdo con el valor del bien o monto original de la inversión.

Art. 50

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

fracción 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 porcentaje que resulte de dividir el importe de la opción entre el No de años que falten para terminar de deducir el monto original de la inversión

fracción 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" 26

Comentario:

Esta parte de la Ley del Impuesto Sobre la Renta explica el manejo fiscal que se le debe de dar a estas situaciones, mismas que se encuentran descritas en el contrato de arrendamiento financiero como opciones terminales. La primer opción es la mas utilizada por parte de los arrendatarios financieros, y es la de comprar el bien objeto del contrato de arrendamiento financiero a un precio menor que el del mercado. La segunda opción es la de vender el bien a un tercero, y la ultima es la de prorrogar el contrato, estas dos ultimas opciones son utilizadas muy poco por parte de la comunidad empresarial en México ya que el contrato de referencia, prácticamente esta elaborado para utilizar solo la primera opción.

Art. 155**A la letra dice:**

"En los ingresos por arrendamiento financiero, se considerara que la fuente de riqueza se encuentra en territorio nacional, cuando los bienes se utilicen en el país, o cuando los pagos que se efectúen en el extranjero, se deduzcan total o parcialmente, por un establecimiento permanente, o base fija en el país, aun cuando el pago se efectúe a través de cualquier establecimiento en el extranjero

Salvo prueba en contrario, se presume que los bienes se utilizan en el país, cuando quien use o goce el bien, sea residente en el mismo, o residente en el extranjero, con establecimiento permanente o base fija en el país."

Comentario.

Este artículo de la LISR describe, tanto de los ingresos acumulables para un arrendador como de las deducciones autorizadas para un arrendatario, describiéndonos que cualquiera que sea la operación mercantil de arrendamiento financiero, realizada por contribuyentes con establecimiento permanente en el país se considera como fuente de riqueza en la nación, situación es justa debido a que de alguna forma, ya sea como ingreso o como inversión repercute en la economía nacional.

1.2.2 Código fiscal de la federación.

Anteriormente todo lo relacionado con el arrendamiento financiero estaba contenido en la ley del impuesto sobre la renta y otras; posteriormente se incluyó en el código fiscal de la federación la definición y requisitos que debería de contener el contrato de arrendamiento financiero. Por último, a partir de 29 de septiembre de 1993, fecha de publicación del diario respectivo, se verificó nuevamente el citado código en su artículo 15 en el que se elimina la definición de esta operación para quedar textualmente como sigue:

Art. 15 (antes del 29 de septiembre de 1996)

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.

El contenido anterior de este artículo se elimina para que sea la ley general de organizaciones y actividades auxiliares de crédito la única que especifique y reglamente los requisitos de los contratos en estudio, con esta modificación se corrige un error legal, ya que el contrato de arrendamiento financiero era, hasta 1993 el único incluido y reglamentado por leyes distintas, debiendo quedar, como esta ahora, en la ley específica de la materia.

1.2.3. Ley del impuesto al valor agregado

La ley del impuesto al valor agregado reglamenta al arrendamiento financiero en su art. 12, el cual habla de las bases del impuesto en enajenaciones de bienes,

Art. 12 parrafo III

A la letra dice:

"En las enajenaciones a plazos 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".

Art. 25 del reglamento del impuesto al valor agregado

A la letra dice:

"Tratándose de arrendamiento financiero, se podrá diferir el impuesto que corresponda al monto de los pagos por concepto de intereses conforme estos sean exigibles".»

Comentario:

De lo establecido por la ley del impuesto al valor agregado se pueden ver las siguientes conclusiones:

1.- Para esta ley, el arrendamiento financiero es una forma de enajenación. La ley del IVA considera que el arrendamiento financiero es una figura legal por la que se transfiere la propiedad de un bien en concordancia con otras leyes.

2.- La única reglamentación existente en esta ley respecto del arrendamiento financiero es la definición de la base gravable (art. 12 de la ley), y la posibilidad de diferir el impuesto, dependiendo de la decisión tomada por el contribuyente para hacerlo (art. 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 en el código fiscal de la federación 1

1.2.4 Ley general de organizaciones y actividades auxiliares de crédito.

La ley general de organizaciones y actividades auxiliares de crédito regula las operaciones de toda índole relacionadas con las actividades que realiza la banca estilizada, así como las empresas particulares en cuanto a lo que actividades directas y auxiliares de crédito se refiere. A continuación se comentan los artículos que involucran al arrendamiento financiero como una organización de crédito.

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 2o. de la ley, el cual define cuales son las organizaciones auxiliares de crédito, la fracción II de dicho artículo incluye a las arrendadoras financieras como tales.

En este sentido, el artículo 50. de la mencionada ley obliga a las arrendadoras financieras, entre otras auxiliares a solicitar autorización para constituirse y operar a la secretaria de hacienda y crédito publico.

La ley general de organizaciones y actividades auxiliares de crédito en su capitulo II titulado "De las arrendadoras financieras" engloba toda la legislación de la materia respecto de este tipo de empresas auxiliares de crédito. Así el art. 24 detalla las operaciones que podrán llevar a cabo las arrendadoras financieras que son:

Art. 24

A la letra dice:

- I.- Celebrar contratos de arrendamiento financiero
- II.- Adquirir bienes, para darlos en arrendamiento financiero (arrendamiento natural).
- III.- Adquirir bienes del futuro arrendatario, con el compromiso de darlos a este en arrendamiento financiero (arrendamiento ficticio).
- IV.- Obtener prestamos y créditos de empresas nacionales y extranjeras para fondear sus operaciones". 30

Art. 25

A la letra dice:

"Por virtud del contrato de arrendamiento financiero, la arrendadora financiera se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder, su uso o goce temporal, a plazo forzoso, a una persona física o moral, obligándose esta a pagar como contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, según convenga, una cantidad de dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y demás accesorios, y adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales a que se refiere el art. 27 de esta ley". 31

Comentario:

Al establecer el plazo forzoso a que hace mención el párrafo anterior deberán tenerse en cuenta las condiciones de liquidez de la arrendadora financiera, en función de los plazos de los financiamientos que, en su caso, haya contratado para adquirir los bienes.

Los contratos de arrendamiento financiero, deberán otorgarse por escrito y ratificarse ante la fe de notario publico, corredor publico titulado, o cualquier otro fedatario publico, y podrán inscribirse en el registro publico del comercio, a solicitud de los contratantes, sin perjuicio de hacerlo en otros registros que las leyes determinen.

A partir del 29 de diciembre de 1993, el art. 27 de esta ley es el único que estipula las características que debe contener un contrato de arrendamiento financiero, hecho que con anterioridad a esa fecha se marcaba también en el código fiscal de la federación, duplicando la reglamentación correspondiente.

Art. 27**A la letra dice:**

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

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

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

III.- A participar con la arrendadora financiera en el precio de la venta de los bienes a un tercero, en las proporciones y términos que se convengan en el contrato".³²

Comentario:

Con la modificación señalada, se elimina la posibilidad de que cuando se estipule un plazo inicial forzoso igual o superior al mínimo para deducir la inversión (depreciación fiscal) no haya necesidad de ejercer alguna de las tres opciones mencionadas anteriormente y dar por terminado el contrato; es decir, a partir de la fecha especificada, sin importar la duración del contrato y el periodo de depreciación fiscal se deberá de ejercer alguna de las tres opciones anotadas.

A partir del art. 26, y hasta el 38 de esta ley, se establecen todas las características del contrato, 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.

1.2.5. Ley del impuesto al activo**Del arrendador.****Art. 6****A la letra dice:**

"No pagaran impuesto al activo las siguientes personas:

- I- no contribuyentes del ISR
- II- las empresas que componen el Sistema Financiero Mexicano.

párrafo IV

Arrendadores de activos fijos o terrenos.

Los contribuyentes cuya actividad preponderante consiste en el otorgamiento del uso o goce temporal de los bienes a los que se refieren las fracciones II y III del art. 2 de esta ley, pagaran el impuesto incluso por los ejercicios de inicio de actividades y el siguiente. Estos contribuyentes no podrán ejercer la opción a que se refiere el art. 5-a durante los ejercicios mencionados". 33

Comentario.

Por una parte los legisladores del impuesto al activo señalan que las personas que componen el sistema financiero mexicano no pagarán el Impuesto al Activo de las Empresas, correspondiente a sus bienes; siendo que las arrendadoras financieras forman parte de este sistema ¿porque posteriormente en el parrafo IV del art. 6 de esta ley las excluyen?

Reglamento del Impuesto al Activo

Del arrendatario

art. 5-a bienes en arrendamiento financiero

A la letra dice.

"Se considera que forman parte del valor del activo del arrendatario en el ejercicio de que se trate, los bienes que sean objeto de contratos de arrendamiento financiero, en los términos del código fiscal de la federación".³⁴

Comentario.

En el momento en que se firma un contrato de arrendamiento financiero, el arrendatario deberá de registrar en sus activos fijos el bien objeto del mismo, y el saldo de esta cuenta se tomará como base para determinar el pago del impuesto al activo correspondiente. Este art. de la ley del impuesto al activo, esta considerando al arrendatario financiero como propietario de un bien del cual no tiene un documento que lo acredite como tal. Existe el contrato de arrendamiento financiero, mismo que le da el derecho a esta persona de usar el bien, mas no lo hace propietario, por lo que no estoy de acuerdo con esta disposición, ya que representa para el arrendatario, principalmente para aquel en donde sus activos representan el apalancamiento financiero mas importante de su negocio una carga de impuestos importante.

34- ob. cit. pp 33 pag- 5/6

CAPITULO 2

*CONSTITUCION LEGAL DE LAS
ARRENDADORAS FINANCIERAS*

2.1 Las arrendadoras financieras como parte del Sistema Financiero Mexicano.

Cuando empiezan a funcionar las arrendadoras financieras en México, toda su actividad la regulaba la entonces Dirección General del Impuesto Sobre la Renta, con el tiempo, hacia el año de 1981 y por considerar las autoridades gubernamentales su actividad de crédito hacia la comunidad empresarial deciden las mismas, por circular 0202 del 30 de diciembre del mismo año emitido por la SHCP y por la Comisión Nacional Bancaria considerar a estas empresas como parte del Sistema Financiero Mexicano.

2.1.1 Incorporación de las arrendadoras financieras al sistema Financiero Mexicano

Para que una organización mercantil se incorpore a la actividad que ejercen las arrendadoras financieras, debe de cumplir con ciertas características y normas, que se irán analizando en este capítulo, para empezar deben de ser sociedades mercantiles, contar con un capital inicial determinado, y su actividad debe ser autorizada por la SHCP.

En lo que se refiere a la calidad de las personas, para constituirse como una arrendadora financiera, no existe inconveniente alguno para que se formen, sin embargo si la celebración de contratos de arrendamiento financiero constituye su ocupación habitual, dicha persona tiene que ser necesariamente una sociedad anónima concesionada por el estado a través de la secretaria de hacienda y crédito público. Dichas sociedades están sujetas a normas especiales en virtud de que a merced de que la naturaleza misma de sus operaciones, son consideradas como organizaciones auxiliares de crédito.

Para obtener esa concesión precisan realizar una solicitud acompañada de un depósito de moneda nacional o en valores emitidos por el gobierno federal (cetes, petrobonos, bib, etc.) en la institución de crédito que determine la propia secretaria de hacienda y crédito público, igual al 10% del capital mínimo, exigido para su constitución, depósito que es devuelto al iniciar sus operaciones si fue otorgada la concesión, o en el momento en que se le niega.

2.1.2 Constitución legal de las arrendadoras financieras.

Capital social

La ley general de organizaciones y actividades auxiliares de crédito no determina el monto del capital social de las arrendadoras financieras, pero faculta a la secretaria de hacienda y crédito público para que sea ella quien lo señale, así como también aquel que sea necesario para constituir nuevas arrendadora financieras y para mantener en operación a las que ya están funcionando

"Dicho capital debe de estar totalmente suscrito y pagado o exhibido, asimismo, se pueden constituir arrendadora financieras con capital fijo o variable, si el capital social excede del mínimo, deberá estar pagado, cuando menos el 50% siempre que este no sea inferior al mínimo establecido, de la misma forma, el mínimo obligatorio (para el capital variable), debe de estar integrado por acciones sin derecho a retiro, el monto del capital con derecho a retiro no puede exceder del capital pagado sin derecho a retiro."33

Socios.

La ley prohíbe participar en el capital social de las uniones de crédito o de los almacenes generales de depósito a los gobiernos o dependencias oficiales extranjeros, entidades financieras del exterior o agrupaciones de personas extranjeras, sea cual fuere la forma que revistan, en cambio para las arrendadoras financieras la norma es menos severa y faculta a la secretaria de hacienda y crédito público, para que, según las condiciones, proporciones y requisitos que la misma fije, puedan las entidades financieras del exterior participar en el capital social de tales arrendadoras financieras, quedando sujetas en cuanto a dichas inversiones y titularidad de acciones, a un régimen especial con respecto a las normas que en esta materia se aplican a las organizaciones auxiliares de crédito.

"La ley para promover la inversión mexicana y regular la extranjera determina que no pueden ser socios de esas sociedades anónimas, gobiernos o dependencias oficiales extranjeros, ni "agrupaciones de personas extranjeras, sea cual fuere la forma que revistan", salvo las entidades financieras del exterior, que como se señaló anteriormente pueden participar en el capital social".36

Tampoco pueden ser socios de una arrendadora financiera, otras arrendadoras financieras, en este supuesto, nuestra ley parece igualar la situación de la sociedad como socio y la de los socios como miembro de otra sociedad, pues establece que solo se podrá aceptar a una arrendadora financiera como socio de otra arrendadora financiera cuando se trate de fusión, evidentemente, si ocurre otra fusión, quien se convierte en socio de la sociedad fusionante o de las sociedades creadas serán los socios de la fusionada o fusionadas y no la propia sociedad, que por hipótesis subsistiría o habrá desaparecido. La fusión por cierto, tendrá efecto en el momento de su inscripción en el rfc, a la cual los acreedores solo podrán oponerse dentro de los noventa días naturales posteriores a la publicación en el periódico oficial del domicilio de las sociedades que se fusionan, para efecto de obtener el pago de sus créditos, sin que dicha oposición suspenda la fusión. por otra parte tampoco pueden ser socios de la arrendadora financiera las organizaciones auxiliares de crédito (como los almacenes generales de depósito, o las uniones de crédito), ni las afianzadoras, aseguradoras o casas de bolsa.

Constitución de la sociedad anónima.

"Tanto el contrato social como sus reformas, deben ser sometidos a la aprobación de la secretaria de hacienda y crédito público e inscribirse en el registro público de comercio sin necesidad de mandato judicial, la ley general de organizaciones auxiliares y actividades de crédito obvia el trámite de homologación judicial previsto en la ley general de sociedades mercantiles para que pueda proceder la inscripción de una sociedad mercantil en el respectivo registro".37

Asamblea

"Considerada la asamblea como el órgano supremo de toda sociedad, no podía estar exenta de las particularidades que la ley general de organizaciones y actividades auxiliares de crédito establece para estas sociedades especializadas. Dicha ley determina que tratándose de asambleas y juntas directivas deberán de celebrarse en el domicilio social, esto no es novedad puesto que la ley general de sociedades mercantiles considera nulas aquellas asambleas llevadas a cabo fuera del domicilio social, salvo por caso fortuito o fuerza mayor, lo novedoso, en cambio, estriba en obligar a dichas sociedades a tener su domicilio social en territorio de la república mexicana, es decir que no basta con que se constituyan con arreglo a las leyes de nuestro país, sino también que su domicilio este dentro del mismo".»

Además si se trata de una asamblea general extraordinaria los acuerdos serán validos en segunda convocatoria siempre que haya votado, por lo menos el 30% del capital pagado, o sea, el exhibido, el realmente desembolsado.

Organo de administración.

"La ley general de organizaciones y actividades auxiliares de crédito obliga a las arrendadoras financieras a contar con un órgano de administración colegiado, integrado, por lo menos por cinco administradores, designados por la asamblea, asimismo, faculta a cada accionista o grupo de ellos que represente por lo menos el 15% del capital pagado de una sociedad, para designar a un consejero, cuyo nombramiento solo podrá ser revocado cuando se anule el de todos los demás".»

Organo de vigilancia.

"El órgano constituye una figura necesaria en las sociedades anónimas, cuya función esta orientada para fiscalizar tanto la actuación del ente social, como la del órgano de administración, esto es así porque no obstante la existencia de la asamblea general de accionistas, la discontinuidad de sus reuniones o de socios, así como su ausentismo, la

hacen inadecuada para aquella misión consignada a todo órgano de vigilancia. Por ello, desde antes en las sociedades anónimas se estableció la práctica de confiar dicho control y vigilancia a un órgano social diferente, que de manera permanente velara por la gestión social con independencia de la administración y en interés exclusivo de la sociedad".⁴⁰

Dicho órgano de vigilancia puede estar constituido por uno o mas comisarios la ley general de organizaciones y actividades auxiliares de crédito ha establecido para las arrendadoras financieras, la existencia necesaria del mismo, y en cuanto a su integración, que debe de hacerse con personas ajenas de aquellas que constituyan el consejo de administración.

El arrendamiento financiero se integra al sistema financiero mexicano desde el momento en que es considerado como organización auxiliar de crédito. Antes de las reformas de la ley general de instituciones de crédito y organizaciones auxiliares del 30 de diciembre de 1981, cualquier persona podía conceder el uso o goce de bienes mediante el arrendamiento financiero no había norma expresa que limitara o impusiera requisitos determinados para quienes hicieran de esa actividad su ocupación ordinaria. A partir de esa fecha la ley exige el otorgamiento de concesión por parte del estado, a través de la secretaria de hacienda y crédito publico y somete esta actividad al régimen de las organizaciones auxiliares de crédito. Los antecedentes que seguramente influyeron para considerar a las arrendadoras financieras como organizaciones auxiliares de crédito e incorporarse al sistema financiero mexicano, lo encontramos en los estados unidos en el año de 1963, fecha en la cual el gobierno autoriza a los bancos para realizar también operaciones de arrendamiento financiero.

De esta manera la naturaleza del arrendamiento financiero se orienta a considerarlo como una operación de crédito, toda vez que establecía la limitación para las arrendadoras financieras, de adquirir únicamente bienes a petición expresa del arrendatario financiero, de suerte que no podían tener bienes en almacén, en espera, y sus contratos deberían prever que el costo del equipo, así como los gastos de transporte,

instalación, mantenimiento o conservación, fueran cubiertos íntegramente por el arrendatario financiero durante el plazo fijado para el contrato. Que sean organizaciones auxiliares de crédito y formen parte del sistema financiero mexicano, significa que realizan actividades complementarias y de apoyo, de las que son propias del crédito, actividades propias de la banca, del servicio público de banca y crédito, el cual que de conformidad con el art. 28 constitucional solo puede ser prestado exclusivamente por el estado. Las actividades de las organizaciones son únicamente auxiliares del crédito, de apoyo al crédito, de ahí que esas actividades puedan ser objeto de realización de cualquier persona, y si es de manera habitual por sociedades anónimas, concesionadas al efecto, ya que tanto el Decreto de nacionalización de la banca como el referido art. 28 conceden al estado el monopolio de la realización de las actividades de crédito.

Es cierto que algunas operaciones efectuadas por las arrendadoras financieras, al amparo de la propia ley, son normalmente realizadas por la banca, en cuanto son operaciones de crédito activas o pasivas, cuya función en la mayoría de los casos es obtener u otorgar préstamos, sin embargo tales operaciones no son exclusivas de las sociedades nacionales de crédito, de la banca y por lo tanto no hay violación a norma alguna por que las arrendadoras financieras celebren préstamos o depósitos, mucho menos créditos hipotecarios o reaccionarios, ya que estos no constituyen un servicio público de banca y crédito, sino uno accesorio al principal, que es el de arrendamiento financiero, en todo caso esos contratos son de crédito pero no bancarios, además de que están relacionados o dirigidos a la actividad principal de las arrendadoras financieras que es el arrendamiento financiero, negocio considerado por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito como una operación semejante a las operaciones activas de crédito, asimilables a estas, contrato no bancario que coadyuva al desarrollo de la actividad crediticia.

2.1.3 El arrendamiento financiero como fuente de financiamiento para las organizaciones mercantiles.

El arrendamiento financiero, se inserta dentro de la economía nacional, como complemento de los mercados tradicionales del mismo, útil sobre

todo en momentos de recesión económica e inflación, eventualidades que sufren tanto el arrendador financiero como el arrendatario financiero. Significa una nueva técnica al servicio, fundamentalmente, de los empresarios para su equipamiento, crecimiento o renovación, con un acceso más sencillo que el instaurado por otros instrumentos financieros, sin que por ello, desde luego, sustituya a estos, aunque si implica una gran ayuda al ampliar la gama de posibilidades existentes para obtener créditos.

Así mismo el arrendamiento financiero constituye un medio que permite al empresario pequeño o mediano solucionar sus problemas financieros, ya que ellos suelen no acudir al mercado de capitales como lo hacen los grandes empresarios para hacerse de recursos; por ello, dicho contrato tiene un mercado de carácter complementario para ese financiamiento tanto a mediano como a largo plazos, debido a que el crédito esta limitado a los recursos propios y al patrimonio del acreditamiento y exige garantías significativas que respalden el cumplimiento de la obligación derivada del crédito obtenido. El arrendamiento financiero en cambio garantiza el financiamiento y su cumplimiento con la propiedad del bien objeto del contrato cuyo titular es el arrendador financiero.

El arrendamiento financiero implica un instrumento de desarrollo económico indudable para el pequeño y mediano empresarios que resuelve grandes problemas, como los de financiamiento de inversiones productivas en lapsos de restricciones crediticias, y que cubre una gama importante del mercado de crédito en los países que están en vías de desarrollo.

A nivel macroeconómico, el arrendamiento financiero permite a las empresarios en crecimiento equiparse con bienes de capital modernos que aceleren su desarrollo mediante su incorporación como bienes de capital de tecnología avanzada, que les ofrezca la posibilidad de mantenerse a la par del progreso tecnológico, en lugar de adquirir la propiedad de los mismos.

En efecto, el crecimiento industrial de un país aumenta la demanda de maquinaria y equipo destinados a la producción de satisfactores, el arrendamiento financiero permite la obtención de financiamiento necesario para obtener dichos bienes, pero no su propiedad, si no su uso

o goce, con fondos ajenos y sin necesidad de garantizar con otros bienes o negocios la contraprestación debida. El uso de la tecnología constituye un instrumento fundamental de desarrollo e independencia, de suerte que quien cuenta con ella tiene la posibilidad, dentro del marco legal y en ocasiones fuera de él de imponer las condiciones con las cuales transfiere y negocia dicha tecnología.

"El desarrollo y crecimiento de la tecnología traen como consecuencia el elevado envejecimiento de la maquinaria no precisamente por su uso, sino porque es superada por otras maquinarias a las cuales se les ha incorporado nueva tecnología; por ello el arrendamiento financiero se convierte en un instrumento de financiamiento económico, no solo de cada una de las empresas, sino también, como consecuencia, de los países en desarrollo; dicho negocio permite al empresario el uso de equipo con características iguales a la maquinaria que se encuentra en el mercado sin necesidad del desembolso efectivo de grandes sumas de dinero, sino con pagos periódicos que para efectos fiscales se traducen en gastos de operación.

Tales han sido las ventajas y la utilidad del arrendamiento financiero, no solo a nivel nacional, sino también en el plano internacional que se ha puesto énfasis en la necesidad de una serie de normas reguladoras de este contrato con carácter uniforme para los países miembros de la organización de las naciones unidas.

De esta forma, con la apertura del tratado trilateral de libre comercio Estados Unidos-Canadá-México, las arrendadoras financieras tendrán un soporte económico de entidades financieras del exterior mencionándose a continuación algunas de estas:

- Bank of América
- Chase Manhattan
- Chemical Bank
- Societe Generale
- American Express
- City Bank, entre otras".⁴¹

41- Vazquez Pando Fernando A. "En torno al Arrendamiento Financiero Revista de investigaciones jurídicas y fiscales, México 1993. pag.46

2.1.4 Causas efectos y necesidades al invertir en activos fijos en esta modalidad de financiamiento.

Causas.

Actualmente la situación económica de México se encuentra atravesando por un proceso de transformación muy importante, los empresarios que en las décadas de los 60's y 70's tenían la posición de comprar al contado un activo fijo, ahora por causas de crisis económica deben de buscar una opción distinta a la antes mencionada, es por ello que esta situación se señala como causa importante, para que el arrendatario obtenga su maquinaria y equipo por medio del arrendamiento financiero.

El precio que se ha pagado por estas medidas de corrección económica aunadas con distintas decisiones financieras tomadas por el Gobierno Federal de México, ha sido bastante fuertes, y el sector que ha sufrido mas estas disposiciones, ha sido el sector de las micro-industrias que conforman un 80% del ámbito empresarial en México.

Otra causa de invertir en arrendamiento financiero, es la necesidad que tienen los empresarios de renovar sus activos fijos, ya que la tecnología actual avanza a pasos agigantados, y la empresa que no actualiza su equipo, es mas difícil para la misma competir en calidad y en costo con otras que realmente si tienen renovados sus activos fijos.

Efectos.

Las inversiones que se hacen en activos fijos por lo general son cuantiosas, en cierto grado reflejan la estabilidad de una empresa. Cuando las inversiones que se hacen en este tipo de activos se hacen al contado, un exceso al adquirir estos bienes quebrantaría la estabilidad de la organización.

El efecto que se produce en una organización en el momento de invertir en activos fijos en arrendamiento financiero es de características fiscales y contables muy ventajosas debido a que esta fuente de financiamiento nos da la pauta para planear, prever y organizar nuestras finanzas.

Efectos contables.

Los efectos contables que tiene el arrendatario al invertir en esta modalidad, son muy importantes, debido a que el bien arrendado realmente es considerado como inversión.

El tratamiento contable que el arrendatario le da a este tipo de inversiones, en contraposición al párrafo anterior es considerado como gasto, debido a que las rentas pagadas devén de cargarse a resultados durante el periodo de arrendamiento.

Efectos fiscales.

El efecto fiscal mas relevante al invertir y arrendar en activos fijos con este tipo de financiamiento le da mas ventajas al arrendatario que al arrendador; debido a que mientras el arrendador paga el impuesto al activo del bien objeto de arrendamiento, el arrendatario que es la persona que realmente esta ocupando el bien arrendado no tiene ninguna obligación de pagar este impuesto, sino hasta el momento en paga el valor de salvamento y aparezca el mismo en los estados financieros con el monto original de la inversión determinado.

Necesidades.

El contrato que analizamos es ideal para todos aquellos empresarios, comerciantes, profesionales, entre otros, que no pueden soportar una fuerte inversión y que sin embargo deben hacerle frente al crecimiento y a la competencia, sobre todo en vísperas del mercado global Norteamericano, mismo que nos coloca en desventaja con nuestros socios comerciales, los cuales tienen mas desarrollo tanto económico como tecnológico.

Otra gran necesidad que tiene el empresario actualmente, es el de sustituir sus bienes adquiridos, por otros mas modernos sin realizar mayores desembolsos, en virtud de que los avances científicos tan rápidos hacen caer en la obsolescencia los equipos o instrumentos utilizados.

La necesidad de no decapitalizar a las personas, mismas que pueden destinar recursos al cumplimiento de otros fines. El empresario actual necesita herramientas de financiamiento para poder subsistir y competir con el mercado internacional, es por ello que se ve en la necesidad de invertir de una forma en que no se descapitalize y tenga una pauta para planear sus finanzas y así cooperar en el desarrollo tecnológico de México.

2.1.5 Ventajas y desventajas del arrendamiento financiero

Ventajas

Dado el contrato de arrendamiento financiero y las ventajas por el mismo proporcionadas, como son las que a continuación indicaremos brevemente, dicho negocio debe de ser considerado idóneo para cubrir una gama importante en el mercado de crédito, en países como el nuestro, en los cuales los empresarios ya no pueden autofinanciar sus propias inversiones y se enfrentan a serios problemas por las exigencias de crecimiento o por la libre concurrencia en el mercado, que pone de manifiesto la existencia de otros empresarios, extranjeros, con mayor desarrollo tecnológico y menos costos de producción.:

El arrendamiento financiero constituye una actividad financiera de intermediación entre la oferta y la demanda en el mercado de capitales; el arrendador financiero coloca un bien determinado por un plazo cierto y forzoso y adquiere una prestación en dinero que le asegura invariablemente la recuperación del capital, los gastos y una utilidad.

Debido al avance tecnológico y científico, los empresarios se han dado cuenta de las ventajas que ofrece adquirir un bien en arrendamiento financiero, en lugar de obtener la propiedad del mismo mediante la compra; ello porque el progreso científico, les ha hecho tener el conocimiento de que lo importante no es tener la propiedad del bien, sino poder usarlo por el tiempo que dichos avances y vida útil del mismo lo permitan y reemplazarlo por otro las veces que sea necesario. de esta forma se resumen algunas ventajas concretas:

"1.- facilita adquirir el uso o goce de un bien, sin necesidad de erogar fuertes cantidades de dinero, lo que en otra parte redundaría en pago de intereses e intereses o de sufrir la obsolescencia del bien. En este sentido,

el arrendamiento financiero obtiene dicho uso o goce y mantiene la posibilidad de adquirir, en un futuro, en propiedad el mismo bien con la ventaja de pagar como contraprestación por dicha adquisición un precio (valor residual) inferior al de mercado.

2.- Se obtienen máximas ventajas y son mínimas las salidas de fondos, porque se usa y explota el bien dado en arrendamiento financiero, sin necesidad de cubrir su precio integro, de pagar altas tasas de interés o de contar con garantías suficientes para un crédito o para respaldar una compra-venta a plazos.

3.- Permite al empresario iniciado, un desarrollo rápido de su empresa y un crecimiento acelerado, ya que no tiene que distraer capital circulante para la adquisición de bienes de equipo, sino escalonar sus cargas financieras por el empleo de maquinaria.

4.- Facilita la renovación parcial o total de bienes de equipo, sobre todo para aquellos de rápida obsolescencia, bienes en los cuales la tecnología avanza a pasos agigantados.

5.- Permite al arrendatario financiero destinar fondos a otros fines diversos como serian publicidad, propaganda, asesorías, mercadotecnia, etc.

6.- Afronta la obsolescencia de los bienes. El arrendatario financiero adquiere el uso o goce de bienes no obsoletos y tiene la posibilidad de cambiar los asignados en arrendamiento financiero por otros de la misma naturaleza aunque mas avanzados; ello, desde luego, le permite mantenerse en el mercado y no ser desplazado por los grandes empresarios.

7.- Permite la obtención inmediata de beneficios debido al uso o explotación de los bienes dados en arrendamiento financiero; podría incluso decirse que el buen uso del bien permitiría al arrendatario financiero, pagar con sus frutos las parcialidades debidas por concepto del contrato.

8.- Concede plazos mas largos que en otros tipos de financiamiento, lo que permite distribuir durante dicho periodo la contraprestacion del arrendatario financiero.

9.- Las garantías exigidas al arrendatario financiero son menores a las exigidas a los acreditados en otros contratos

10.- Permite a los productores con limitación de crédito por endeudamiento, disponer de nuevos equipos para el desarrollo de sus actividades.

11.- Proporciona la posibilidad de disponer bienes de capital o inmuebles, con fondos ajenos hasta por el ciento por ciento de su valor, sin desviar fondos a compras que ponen en desequilibrio su situación financiera, ni tener que solicitar aportaciones adicionales de capital o recurrir a la emisión de obligaciones".⁴²

En fin son muchas las ventajas que ofrece este contrato tanto para el arrendador como para el arrendatario financiero, únicamente se señalan algunas de ellas, por ello se piensa que es necesario para los administradores financieros, tengan conocimiento de dicho instrumento de financiamiento, y considere al arrendamiento financiero como una mas de las alternativas que se ofrece al empresario individual o social para el desarrollo y crecimiento de su empresa, sin necesidad de distraer la totalidad o parte de sus fondos. En cuanto al arrendador financiero, sus ventajas quedan expuestas al considerar no solo la contraprestación del arrendatario financiero, sino tambien la proliferación de sociedades anónimas dedicadas a otorgar el uso o goce de bienes mediante arrendamiento financiero.

Desventajas

El arrendamiento financiero ha significado para el empresario o para el comerciante que quiere hacer uso de el, un avance dentro del financiamiento de bienes, es por ello que las desventajas que se puedan señalar para el mismo son muy escasas, sin embargo se señalaran algunas que por su naturaleza legal podrian poner en desacuerdo a los contribuyentes para la obtención de bienes mediante un contrato de arrendamiento financiero:

42- Gutierrez Viguera Manuel, "El leasing como institución financiera" Madrid 1992 pag-32-33

1.- El hecho de pagar por este financiamiento intereses sin embargo los mismos son 100% deducibles y juegan para determinar el componente inflacionario.

2.- Pagar Impuesto al Activo de las Empresas por un bien del cual no hay documento alguno que lo acredite como propietario legal

3.- Que el arrendatario tenga que esperar hasta que se termine el contrato de arrendamiento financiero, para poder recibir por parte del arrendador un documento que lo avale como propietario legal..

CAPITULO 3

*DERECHOS Y OBLIGACIONES
LEGALES EN UN CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO FINANCIERO*

3.1 Derechos y obligaciones legales del arrendador y del arrendatario en un contrato de arrendamiento financiero.

Algunos analistas financieros consideran que el contrato de arrendamiento financiero, es de carácter unilateral, pues casi todas las prestaciones son a cargo del arrendatario, mientras que el arrendador financiero cumple estrictamente con su prestación al adquirir los bienes y proceder a su entrega. Incluso la obligación de pago por parte del arrendatario se inicia desde la celebración del contrato, aún cuando no se hubiere hecho la entrega material de los bienes.

Se describen las obligaciones mas importantes que tiene una arrendadora financiera en el momento de firmar el contrato de arrendamiento financiero:

3.1.1 Obligaciones de la arrendadora financiera

Adquisición de los bienes objeto del contrato

"De acuerdo a la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito en su art. 25, la arrendadora financiera se obliga, por virtud del arrendamiento financiero, a adquirir determinados bienes cuya selección corresponde al arrendatario financiero, quien además, selecciona al proveedor, fabricante o constructor".⁴³

Esta obligación, que la ley incluye al definir el contrato, no es esencial al mismo, ya que ésta permite a la arrendadora financiera que recupere los bienes entregados a su anterior arrendatario financiero (por incumplimiento de este), celebrar sobre ellos un contrato de la misma naturaleza con un tercero, cuando las circunstancias lo permitan; de forma que esa obligación de adquirir bienes se ve limitada al supuesto de que no se hayan recuperado bienes dados anteriormente en arrendamiento financiero, ya que de ser así la arrendadora se vera forzada a intentar colocarlos ante un nuevo arrendatario financiero por la limitación que impone la ley de tener en su poder bienes distintos de los necesarios para sus oficinas (fundamento; art. 38 fr. VI párrafo 2o. LGOAAC).

43- ob. cit. pp-1 pag-115

En todo caso, la adquisición de bienes que hiciere, dicha arrendadora financiera, tendrá el carácter de una compra-venta mercantil por los sujetos y el fin, al tenor de las fracciones I, II, XIV relacionadas con la XXIV y XXI del art. 75 del Código de Comercio, con la característica de que el bien, el precio y el vendedor serán previamente determinados por el arrendatario Financiero y aceptados por la arrendadora (a su vez, seguramente el arrendatario financiero se adecuó a las condiciones generales unilateralmente redactadas por el proveedor), quien procede a la compra para que el arrendatario financiero use o goce los bienes.

b) Entrega de los bienes objeto del contrato.

"La arrendadora financiera debe de proceder a entregar los bienes de referencia al arrendatario financiero; si se trata de entrega física lo puede satisfacer mediante el proveedor. En caso de dicha entrega por medio del proveedor, fabricante o constructor, la arrendadora financiera debe de legitimar al arrendatario financiero para recibir los bienes y, en su caso, reclamar su entrega en la fecha o plazo previamente pactados. En este sentido practico, la arrendadora financiera optara por la entrega con la intervención del proveedor, ya que ello le asegura librarse de ciertas consecuencias o efectos propios de la entrega, como son el traslado o instalación de los bienes o ciertos riesgos de daños o perdidas".44

"La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito faculta a la arrendadora financiera, para cumplir con su entrega a través del vendedor o para hacerlo directamente ella, pero en los dos casos la obliga a realizar tal prestación en el plazo pactado en el contrato, lo cual significa que la no entrega o su retardo provocan la mora del arrendador financiero como tal, aunque ello se deba a actos u omisiones del vendedor y pese a que el arrendatario financiero, como el supuesto normal, haya seleccionado al proveedor; por ello, incluso suele ser pactada una cláusula de subrogación convencional del arrendatario financiero, en el ejercicio de las acciones que correspondan al arrendador financiero frente al proveedor, y, si por otra parte, tal arrendador no intentara las acciones que como tal tiene en contra del vendedor, **satisfechos** los requisitos de ley, el propio

arrendatario financiero podría intentarlas, sin perjuicio de que la ley misma obligue a aquel a transmitir tales acciones o a legitimar a dicho arrendatario financiero, para que haga valer los derechos que correspondan al comprador".⁴⁵

De acuerdo a lo señalado anteriormente se puede deducir que para calcular el plazo de entrega del bien objeto de uso o goce del arrendador al arrendatario, se tomarán en cuenta: en primer lugar, el plazo fijado en el contrato de arrendamiento financiero, en su defecto el señalado en el contrato de suministro celebrado entre proveedor y arrendadora financiera, y en ambos casos, e inclusive a falta de uno y otro, el plazo razonable será aquel que sea necesario, tan pronto las circunstancias lo permitan, para cumplir con las obligaciones del contrato.

c) Concesión del uso o goce de los bienes

"Una de las características del contrato de arrendamiento financiero, es precisamente la concesión del uso o goce del bien. Dicha prestación, de acuerdo con su carácter legal, debe de ser temporal, por un periodo determinado, y a plazo forzoso para las partes, sin que ninguna de ellas pueda renunciar al contrato. Dicho plazo de duración se determinará en función del lapso de utilización estimado necesario para la explotación económica del bien y del periodo de amortización necesario para el arrendador financiero; de ahí que dependa según que se trate de bienes muebles o inmuebles, en el caso de los primeros se toma en cuenta la vida útil económica del bien; en los inmuebles, en cambio, resulta difícil determinar esa duración, sobre todo que cuanto que los terrenos adquieren cada día mayor valor (plusvalía)".⁴⁶

La arrendadora financiera, salvo pacto en contrario, no está obligada a garantizar el uso o goce pacífico del bien, e incluso tampoco responde por vicios o defectos ocultos del mismo, supuestos de los cuales asume el riesgo el arrendatario financiero, aun cuando el bien se pierda, dañe o destruya por caso fortuito o fuerza mayor. La licitud de esos postulados parece ser aceptada en parte es decir, es válida la cláusula de exoneración de responsabilidad de la arrendadora financiera cuando la perturbación en

45- ob. cit. pp-42 pag-89

46- ob. cit. pp-1 pag-119

el uso o goce proviene de tercero, o cuando el vicio del bien (por la naturaleza de la misma o por el proceso de su fabricación), es de la responsabilidad del proveedor, vendedor o fabricante, siempre que tal arrendadora financiera haya obrado sin dolo o negligencia, fuera de esos casos dicha cláusula debe de ser nula, ya que carece de causa suficiente, en cuanto que la renuncia por parte del arrendatario financiero a exigir responsabilidad a la arrendadora financiera no tiene contra-prestación alguna e implica una vulneración del principio de conmutabilidad de prestaciones, vigente en los contratos onerosos.

d) Prestación de carácter negativo.

"La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, establece una prestación negativa a cargo de la arrendadora financiera, tal consiste en no oponerse a la selección de cualquiera de las opciones terminales seleccionadas por el arrendatario financiero, prestación que, por otra parte, está limitada a los supuestos de inexistencia del estado de insolvencia de este, conocida por los funcionarios o empleados de la arrendadora financiera y al mantenimiento de su capacidad económica previsible para pagar o responder por el importe de su deuda".⁴⁷

Es decir si dichas personas conocen el estado de insolvencia económica por parte del arrendatario financiero, y resulta previsible que carece de capacidad económica para responder de su deuda, debe abstenerse de prorrogar el contrato de arrendamiento financiero, pese a que ello se debiera al ejercicio de la opción terminal por parte de tal arrendatario financiero (el cumplimiento de su obligación alternativa), toda vez que la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, decreta pena de prisión y multa a dichos empleados que en esas circunstancias prorroguen el contrato.

"Respecto de esta obligación, la convención sobre arrendamiento financiero internacional multicitada nada dice, toda vez que la aplicación de este ordenamiento, en el mejor de los casos, será con independencia de que se incluyan o no opciones terminales en el contrato, de lo que si se ocupa, en cambio dicho ordenamiento es del supuesto de quiebras del arrendatario financiero".⁴⁸

^{47,48}- Proyecto de Convención sobre Leasing del UNIDROTT, México, 1994, pag. a1 inciso f

En efecto el art. 5 de La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito faculta a la arrendadora financiera para hacer valer su derecho real sobre el equipo en contra del síndico de la quiebra y de los acreedores del quebrado, incluyendo aquellos acreedores que hubieren obtenido embargo o ejecución de los bienes. Al respecto, el numeral 2 del mismo artículo advierte que cuando por el derecho aplicable (de acuerdo con el numeral 3) el derecho real de la arrendadora financiera sólo pueda hacerse valer en contra de los sujetos antes señalados si se han satisfecho determinadas reglas como las relativas al aviso público, ello será siempre que se hayan cumplido dichas reglas.

e) Transmisión de derechos de comprador

"Un ordenamiento jurídico no puede ni debe tolerar el abuso del derecho ni fomentar la irresponsabilidad por actos propios, de ahí que la ley exija a la arrendadora financiera transmitir al arrendatario financiero los derechos que como comprador tenga en contra del vendedor, o bien legitimarlo para que en su representación ejercite tales derechos".⁴⁹

La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito expresa que la arrendadora financiera transmitirá, los derechos que como compradora tenga. Pero no dice, como si en otros casos "estará obligado" (la arrendadora financiera), lo cual es correcto porque no puede obligar al referido arrendador financiero a ceder sus derechos o a designar representante; a lo que en cambio solo se obliga a ejercitar directamente tales acciones y derechos contra su vendedor o bien a transmitir esos al arrendatario financiero, o, por último, a nombrarlo su representante. Si bien a nadie se le puede obligar a intentar acción alguna, el supuesto arrendador financiero es distinto, ya que están en juego los intereses y el patrimonio de terceros, es por ello que ante cualquier eventualidad derivada tanto por actos u omisiones del vendedor como de cualquier tercero, existe una obligación de carácter alternativo para la arrendadora financiera, en los términos antes indicados.

⁴⁹- ob. cit. pp-42 pag-94

3.1.2 Derechos de la arrendadora financiera

Como contrato bilateral que es el arrendamiento financiero, en general todas las prestaciones a cargo del arrendatario, son a favor del arrendador financiero y a la inversa; es decir, en tanto uno es deudor el otro es acreedor. Esta situación se refiere a algunos derechos que le asisten a la arrendadora financiera. Lo concerniente al pago del precio, esto es a las prestaciones a cargo del arrendatario financiero, en el cual se señala la época del pago, su integración y la posibilidad de suscribir títulos de crédito cuyo vencimiento no sea posterior a la duración del contrato de arrendamiento financiero.

a) Celebración del contrato de seguro.

"Cuando se firma un contrato de arrendamiento financiero, aparece una cláusula que obliga al arrendatario a contratar el seguro del bien objeto del contrato".⁵⁰

Todo contrato de arrendamiento financiero, se debe de establecer la obligación de concentrar un seguro u ofrecer una garantía que cubra, por lo menos, de acuerdo con lo convenido, los riesgos de construcción, de transportación, recepción e instalación de conformidad con la naturaleza de los bienes, los daños o pérdidas de los propios bienes, con motivo de su posesión y uso, así como las responsabilidades civiles y profesionales de cualquier naturaleza, susceptibles de causarse por virtud de la explotación o goce de los propios bienes, cuando se trate de bienes que puedan causar daños a terceros, en sus personas o en sus propiedades.

En este sentido la obligación de la arrendadora es la de incluir en el contenido del contrato de arrendamiento financiero una cláusula relativa al seguro; y su derecho, en cambio estriba en celebrar con alguna aseguradora el contrato de seguro, cuando tal concertación estuviere a cargo del arrendatario financiero y este no lo hubiere verificado dentro de los tres días siguientes a la celebración del contrato de arrendamiento financiero, sin perjuicio de que contractualmente, dice la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, esta omisión se considere como causa de resolución.

50- ob. cit. pp-1 pag-124

b) Primer beneficiario del seguro o garantía

"Asimismo, dentro de aquel derecho, también tiene el de ser designado primer beneficiario de la garantía (fianza), o seguro concertados, a fin de que en primer lugar, con el importe de las indemnizaciones se cubra a tal arrendadora financiera los saldos pendientes de la obligación concretada por virtud del arrendamiento financiero, o las responsabilidades a que queda obligada como propietaria de los bienes. Al respecto vale la pena recordar que el alguna clausula de la ley sobre el contrato del seguro, relativo al interés asegurable, manifiesta que cuando se asegura un bien ajeno por el interés que se tenga en ella, supuesto en el que se encontraría el arrendatario financiero, se considerara que el contrato se celebra también en interés del dueño, pero este no podrá beneficiarse del seguro sino después de cubierto el interés del contratante y de haberle restituido las primas pagadas".¹¹

Aunque existe congruencia en ambos preceptos, el de la ley general de organizaciones y actividades auxiliares de crédito y el de la ley sobre el contrato del seguro, esta exige que en el contrato se señale como primer beneficiario a la arrendadora financiera ya que si la indemnización cubierta por la aseguradora no satisface los saldos pendientes de pago a favor de esta o las responsabilidades en que la misma incurriera, el arrendamiento financiero queda constreñido al pago de los faltantes.

c) Indemnización de daños y perjuicios

"La arrendadora financiera tiene derecho a que el arrendatario financiero le indemnice por los daños y perjuicios ocasionados por omitir el aviso relativo a la opción terminal seleccionada, sin perjuicio de lo que se convenga en el contrato (art. 27 de la LGOAAC)".¹²

Esta situación se refiere al caso en el cual el arrendatario financiero y la arrendadora financiera convienen en que aquel adopte la opción terminal al finalizar el plazo obligatorio, para lo cual debe de notificar por escrito a esta, por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del contrato, cual de ellas va a adoptar, si no lo hace, queda obligada en los términos señalados.

ob. cit. pp-1 pag-125
ob. cit. pp-1 pag-126

d) Ejercicio directo y personal de las acciones y defensas.

"Este derecho supone que el arrendatario financiero ha sido perturbado en el uso goce de los bienes objeto del contrato de arrendamiento financiero debido a cualquier acto de tercero, así como que por cualquier acto de tercero han afectado la posesión de los bienes o la propiedad, supuesto en los cuales dicho arrendatario financiero esta obligado a realizar las acciones que corresponden para recuperar los bienes o defender el uso o goce de los mismos, a ejercitar las acciones y defensas procedentes cuando medie cualquier acto o resolución de autoridad que afecten la posesión o la propiedad, y a notificarle a la arrendadora financiera, a mas tardar al tercer día hábil siguiente al que tenga conocimiento de esas eventualidades, siendo responsable de los daños y perjuicios, por su omisión" ⁵³

En este sentido, la arrendadora financiera tiene derechos en caso de que no se efectúen o no ejerciten adecuadamente las acciones o defensas, o por convenir así a sus intereses, a ejercitarlas directamente

e) Pedimento al juez de la posesión de los bienes dados en arrendamiento financiero

"Se trata de un derecho que le asiste al arrendador financiero cuando al ser exigible la obligación en el contrato de arrendamiento financiero no la cumple".⁵⁴

Para que el juez declare de plano la posesión, se requiere que la arrendadora financiera así lo pida en la demanda, o durante el juicio seguido contra su deudor y que a ellos se acompañen el contrato respectivo debidamente registrado y el estado de cuenta certificado por el contador publico de la arrendadora financiera; documentos estos que de acuerdo a la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito hacen fe, salvo prueba en contrario, en el juicio respectivo para la fijación del saldo resultante a cargo del arrendatario financiero.

53- ob. cit. pp-47 a 1 inciso l
54- ob. cit. pp-47 a.1 inciso m

3.1.3 Obligaciones del arrendatario financiero

a) Obligación de pago

"La obligación mas importante del arrendatario financiero esta constituida por el pago del precio que ha de hacer a cambio de la concesión del uso o goce del bien durante su vida útil" 55

Dicha obligación nace desde la firma del contrato, aunque la arrendadora financiera no haya entregado materialmente los bienes objeto del mismo (art 28 LGOAAAC) a diferencia del arrendamiento civil en el cual el arrendatario no esta obligado a pagar la renta si no desde el día en que reciba el inmueble objeto del contrato.

Esta obligacion de pago, presenta las siguientes características:

1) determinación.

"De acuerdo con la Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito la arrendataria debe de pagar una cierta cantidad de dinero determinada o determinable, (a diferencia del arrendatario civil) que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y demás accesorios; de acuerdo a esto el pago debe de ser en dinero y no en especie; además en un monto determinado o determinable, o sea en el momento de celebrar el contrato, las partes deben de convenir y determinar esa cantidad o bien las reglas para su determinación" 56

Generalmente, la determinación del monto de esa prestación se hace en función del uso o goce del bien y de su posible futura adquisición, debido a que es normal que el contrato dure lo que la vida útil del bien, y en la mayoría de los casos la opción terminal elegida es la compra del mismo; pero también se toman en cuenta las tasas de interés vigentes en el mercado financiero y el sistema de amortización de la deuda por el que se hubiere adoptado; esto es, se determina el monto por la aplicación de fórmulas de calculo financiero para evaluar la realización de inversiones a partir de un proyecto de rentabilidad del capital afectado por la arrendadora financiera. En efecto dicho precio toma en cuenta, tanto el uso o goce del

55- ob. cit. pp-42 pag-58
56- ob. cit. pp 42 pag- 63

bien como su posibilidad de compra; ambas situaciones conforman un mismo valor inicial, que es el de financiación brindada, cuyo calculo depende del tiempo de duración del contrato y del porcentaje reservado (valor residual) para el supuesto de dicha compra.

II) Forma de pago.

"El arrendatario financiero esta obligado a pagar como prestación, (que se liquidara en pagos parciales), una cantidad de dinero; esto hace suponer que, el arrendatario financiero deberá de pagar el precio en dos o mas fracciones, cuotas o cánones".⁵⁷

La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, permite al arrendatario financiero, suscribir a la orden de la arrendadora financiera un pagare (o mas), cuyo importe total corresponda al precio pactado, por concepto de renta global, y si bien añade que tal suscripción y entrega del titulo de crédito no se considere como pago de la contraprestacion ni de los pagos parciales, si queda claro que una vez pagado el importe del pagare y recuperado este, el arrendatario financiero habría hecho un pago y no pagos parciales.

III) Integración del precio.

"El precio que debe de pagar el arrendatario financiero como contraprestacion por el uso y goce del bien objeto de arrendamiento, esta constituido por una cantidad de dinero que comprende, además del valor de adquisición del bien, las cargas financieras y los demás accesorios".⁵⁸

En efecto, el arrendatario financiero debe de cubrir una cantidad en dinero tal que incluya, además del valor de adquisición del bien otros conceptos como:

La cuota de amortización del bien. Determinada sobre la base del costo, de la duración de su vida útil y del probable valor del bien al termino del contrato.

57- ob. cit. pp-42 pag-66

58- ob. cit. pp-42 pag-67

El interés correspondiente por la financiación acordada. Es decir, un beneficio para la arrendadora financiera sobre el capital invertido, colocado a una tasa que toma en cuenta la situación general del mercado de crédito y en particular el costo del precio del dinero.

El precio del uso del bien durante su vida útil. Esta cantidad sería directamente el capital íntegramente pagado.

Una cantidad determinada por la gestión de la arrendadora financiera. Tanto por la adquisición del bien como por la actividad y gastos realizados para entregar el bien al arrendatario financiero, así como los trabajos de gestoría para la recepción por parte del arrendatario del bien objeto del contrato de arrendamiento financiero.

Una remuneración respecto al riesgo que corre la arrendadora financiera. Se establece de acuerdo con las características estructurales y funcionales, así como de la situación patrimonial, financiera, del bien objeto del contrato y de su mercado, además de las eventuales garantías ofrecidas por dicho arrendamiento financiero.

El valor residual. Este se habrá de pagar una vez que ha terminado el tiempo del uso o goce del bien, en cuanto al plazo que se fije y que es irrevocable y forzoso. Dicho precio o valor residual generalmente se resta del precio de adquisición del bien a fin de arribar al importe de capital neto de financiación.

Los impuestos. Generalmente se pagan por concepto de la adquisición del bien, concesión de uso o goce, su transportación, importación, o cualquier otra cantidad que por concepto de contribución o bien derechos pague el arrendador para poder finiquitar la acción del contrato de arrendamiento financiero.

Gastos administrativos. Se componen de comisiones y otros. En este renglón cabe destacar que la convención sobre arrendamiento financiero internacional, solo destaca que el pago de las rentas será calculado, tomando en cuenta en particular, la amortización del bien o una parte sustancial del costo del equipo

b) Vicios o defectos ocultos.

"La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito impone al arrendatario financiero, a menos que otra cosa se hubiese pactado, la obligación de sufrir los vicios o defectos ocultos que impidan el uso parcial o total de los bienes".⁵⁹

Se comenta del inciso b; Que la falta de responsabilidad de la arrendadora financiera por los vicios o defectos ocultos, parece tener su justificación en el hecho de que el arrendatario financiero es quien selecciona tanto al proveedor como el bien objeto del contrato, mientras que la arrendadora financiera únicamente se concreta ha hacer efectivo ese pedido, es decir, que si esta ha llegado a ser propietaria, ha sido solo a petición y en interés de aquel. Pero además como no puede quedar impune la responsabilidad del proveedor por las faltas de calidad, cantidad o precios ocultos del bien objeto del contrato la LGOAAC, impone a la arrendadora financiera como obligación, transmitir al arrendatario financiero los derechos que le asisten como compradora para que este los ejercite contra el vendedor, o bien legimitarlo para que en su representación ejercite tales derechos

c) Perdida del bien por caso fortuito o fuerza mayor.

"Tradicionalmente se ha considerado que si el bien sufre una perdida total o parcialmente por caso fortuito o fuerza mayor, perece para su dueño, virtualmente se puede decir que el dueño del bien objeto del contrato de arrendamiento financiero es la arrendadora, pero en el momento de firmar el mismo, tambien se acuerda una clausula en que hace responsable al arrendatario financiero de la existencia fisica del bien".⁶⁰

Para el arrendamiento financiero la LGOAAC, impone a menos que otra cosa se hubiese pactado, la obligación del arrendatario financiero de responder por perdida total o parcial que sufran los bienes aun cuando se realicen por causas de fuerza mayor o caso fortuito, supuestos en los cuales tampoco se exonera al arrendatario financiero del pago de la contraprestación, por lo que debe cubrirla en la forma pactada.

59- ob. cit. pp-1 pag- 69

60- ob. cit. pp-1 pag- 70

d) Actos de terceros

"Aparentemente y en principio, este punto supone la existencia de una responsabilidad sin deuda del arrendatario financiero, a quien se le impone la obligación de responder por el robo, despojo, perturbación, destrucción, daños o cualquier acto de tercero que afecten el uso o goce de los bienes, la posesión de los mismos, o bien la propiedad; no obstante, cabe cuestionar si en dichos supuestos, a excepción del robo (el cual expresamente se incluye) el arrendatario financiero continúa obligado al pago de los cánones que pueda hacer valer como excepciones dichas circunstancias".⁶¹

3.1.4 Derechos del arrendatario financiero.

a) Conservación de los bienes.

"La arrendataria financiera, salvo pacto en contrario, tiene el derecho de conservar los bienes objeto de arrendamiento financiero, en el estado que permita el uso normal que les corresponda".⁶²

Este derecho que tiene el arrendatario financiero, sobre el bien objeto del contrato lo obliga a darle el mantenimiento necesario y oportuno, hacer por su cuenta las reparaciones requeridas y adquirir las refacciones e implemento necesarios. (art. 29 LGOAAC), e incluso dar aviso sobre los posibles desperfectos o solicitar las reparaciones exclusivamente con el fabricante si así se convino. De acuerdo con la ley, tales refacciones, implementos y bienes que se adicionen a los que se den dentro del contrato de arrendamiento financiero, se consideran incorporados a estos y, por tanto, sujetos a los términos del contrato.

b) Uso convenido.

"Constituye otro derecho del arrendatario financiero servirse de los bienes objeto del uso o goce del contrato de arrendamiento financiero".⁶³

61- Cabanillas Sanchez Antonio La naturaleza del leasing o arrendamiento financiero y el control de las condiciones generales Madrid t. XXXV, fasc I 1996, pag. 53

62- ob. cit. pp-1 pag- 67

63- ob. cit. pp-1 pag- 67

Dicho contrato comprende la utilización de los bienes exclusivamente por el usuario y sus dependientes, el cumplimiento de ciertas condiciones para el lugar o local donde se instale o sitúe el bien, el número de horas diarias que según la clase de bien o el pacto, pueda ser utilizado, el no traslado del bien a otro lugar sin consentimiento de la arrendadora financiera, el acceso a la inspección periódica del bien y/o del local, y no transmitir el uso del bien a terceras personas sin el consentimiento de la arrendadora financiera.

c) Selección del proveedor y de los bienes.

"La selección del proveedor, así como la del bien objeto del contrato, constituyen otro de los derechos más importantes que tiene el arrendatario financiero, y en torno a ellos se ha justificado la obligación de asumir los riesgos del bien".⁶⁴

El art. 30 de la ley general de organizaciones y actividades auxiliares de crédito, expresa que el arrendatario financiero debe de seleccionar al proveedor, fabricante o constructor y autorizar los términos, condiciones y especificaciones que se contengan en el pedido u orden de compra, con la descripción e identificación de los bienes que se adquirirán; así mismo exonera de responsabilidad a la arrendadora financiera en caso de error u omisión en la descripción de los bienes contenida en dicho pedido u orden de compra. Congruente con lo anterior, prescribe que la firma del arrendatario financiero en cualquiera de esos documentos implica, entre otros efectos, su conformidad con los términos, condiciones, descripciones y especificaciones ahí consignados.

"Dicha selección constituye un presupuesto indispensable para que la arrendadora financiera pueda cumplir con la obligación de adquirir determinados bienes y conceder su uso o goce temporal al arrendatario financiero".⁶⁵

64- ob. cit. pp-42 pag- 112

65- ob. cit. pp-42 pag- 116

3.1.5 Rescisión del contrato

"Respecto a las causas de rescisión del contrato de arrendamiento financiero la LGOAAC, solo alude a dos de ellas: el incumplimiento del pago de las parcialidades o cánones por el arrendatario financiero, y el incumplimiento, por parte del mismo, de la obligación de celebrar el contrato de seguro, en el supuesto de que tal obligación se hubiere pactado".⁶⁶

Por la naturaleza misma del contrato de arrendamiento financiero, sujeta a las partes a un plazo forzoso, fijo, sin que el arrendatario financiero pueda terminar su relación jurídica con el arrendador financiero en forma anticipada. Para los efectos legales del contrato de arrendamiento financiero, se debe de hacer una distinción entre la resolución de los contratos, y la rescisión ello porque suelen confundirse dichos conceptos.

Hay rescisión, cuando una relación jurídica se da por terminada, en vista del mutuo consentimiento o distracto de las partes, habrá resolución cuando cuando exista una cláusula tácita o expresa en el contrato que permita u ocacione, ante el acontecimiento de un hecho posterior, su extinción en forma automática.

"En efecto, en concordancia con la LGOAAC (art. 25), la arrendadora financiera debe conceder el uso o goce de los bienes en forma temporal y a plazo forzoso; esta exigencia supone la imposibilidad para las partes de pactar la terminación del contrato anticipadamente. Circunstancia diferente será la posibilidad, de alguna de ellas de resolver el contrato cuando la otra no cumpla con su obligación, pues a pesar de que la LGOAAC solo parece referirse al incumplimiento del arrendatario financiero y como consecuencia a la terminación del arrendamiento financiero, se supone que si la parte que no cumple con su obligación es la arrendadora financiera, a la que cumple, el arrendatario financiero, le asiste el derecho de resolución del contrato".⁶⁷

66- ob. cit. pp-1 pag- 195

67- ob. cit. pp-1 pag- 196

3.1.6 Opciones terminales.

"Uno de los aspectos fundamentales que diferencian al arrendamiento financiero, del arrendamiento civil, es la opción terminal que el arrendatario financiero debe adoptar a la expiración de la vigencia del contrato. la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, impone al arrendatario financiero la obligación de optar por alguna de las llamadas "opciones terminales", al concluir el plazo del vencimiento del contrato una vez que se hallan cumplido todas las obligaciones, pues precisamente la selección de aquellas constituye otra obligación a cargo de dicho sujeto; obligación, que puede decirse, se integra de dos fases: la selección de la opción terminal y su ejecución; la primera de ellas puede realizarse desde la celebración hasta un mes antes de la terminación del contrato; la segunda, en cambio, solo es posible a la expiración del termino señalado en el mismo arrendamiento financiero" .»

En este orden de ideas, se trata de una obligación de carácter alternativo, porque el sujeto queda obligado a uno de varios hechos, y cumple su obligación si presta cualquiera de estos hechos (comprar, prorrogar el contrato o proponer la venta a un tercero).

De conformidad con la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito se amplia substancialmente la gama de posibilidades para el arrendatario financiero, quien puede optar por la compra del bien, su venta a un tercero, la prorrogación del contrato, o cualquier otra, previa autorización de la secretaria de hacienda y crédito público, a continuación se hace una breve referencia sobre cada una de ellas.

a) adquisición del bien.

"Como cualquier opción terminal, de acuerdo con la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito en su art. 27, la compra del bien puede ser seleccionada desde el momento de la firma del contrato de arrendamiento financiero, hasta un mes antes del vencimiento del plazo del mismo".»

En el supuesto de que se decida dicha opción terminal, el precio del bien debe ser inferior a su valor de adquisición, o inferior al precio de mercado a la fecha de compra, conforme a las bases que se establecen en el mismo art. 27, este precio ha sido denominado como "valor residual", generalmente es simbólico y oscila entre el 5 y 7 % del valor original del bien, debido a que casi se ha cubierto en su totalidad el precio durante el periodo de uso. De ahí que algunos consideren al contrato como una compra venta a plazos, disfrazada, sobre todo a que en razón de que es prácticamente imposible que no se opte por dicha compra al finalizar la duración del contrato se ha pagado la mayor parte del precio; sin embargo aun cuando sea lo mas frecuente, la selección de esta opción, por el interés de convertirse en propietario, por un lado no es obligatoria sino alternativa, y, por otro tampoco es esencial al contrato, como si lo es la existencia de alternativas cualesquiera que estas sean.

b) Prorroga del plazo.

"Otra de las opciones es la prórroga del plazo de duración del contrato para continuar con el uso o goce de los bienes, contra el pago de parcialidades cuyo monto sea inferior a los pagos periódicos iniciales, de acuerdo con las bases establecidas en el contrato. en este supuesto, evidentemente los pagos, por la prórroga del contrato serán sumamente inferiores, debido no solo a la exigencia legal (art 2, frac. II de la LGOAAC), sino también por la disminución del valor del dinero".⁷⁶

Si el arrendatario financiero decide dicha prórroga cabe la duda de si una vez vencido ese nuevo plazo tendrá que restituir el bien objeto del contrato o, si nuevamente tendrá la posibilidad de escoger entre las diversas opciones terminales; la LGOAAC, nada dice al respecto, se puede suponer que se debe de restituir el bien toda vez que vencido el plazo de prórroga del contrato la arrendadora financiera ha cumplido con su obligación.

c) Participación del producto de la venta del bien

"Esta opción permite al arrendatario financiero, recuperar parte de la cantidad erogada por el uso o goce de los bienes ; implica su decisión de compartir con la arrendadora financiera el producto obtenido por la venta del bien a un tercero, en las proporciones y términos convenidos en el contrato".⁷¹

En otra época se podría cuestionar la conveniencia de seleccionar esta opción sobre todo si se considera que se previera en el contrato la posibilidad de que dicha venta oscilara entre diversas cantidades, de suerte que pagada la mas baja el arrendatario financiero se viera obligado a cubrir la diferencia del precio; actualmente, por lo menos en México, esto es posible por la inflación tan acelerada la cual permite presumir que en la mayoría de los casos el precio de venta a un tercero fijado de antemano en el contrato de arrendamiento financiero será satisfecho con exceso, de manera que permita al arrendatario financiero participar efectivamente en el producto de esta venta.

d) Otras opciones

"La Secretaria de Hacienda y Crédito Publico esta facultada para autorizar, mediante disposiciones de carácter legal, otras opciones terminales a favor del arrendatario financiero, tales como podrían ser: dar el bien como fideicomiso y señalar como fideicomisarios a las partes del arrendamiento financiero, o darlo en arrendamiento a un tercero y compartir con la arrendadora financiera el producto de la renta".⁷²

La duda que puede plantearse respecto a esas otras opciones es la relativa a considerar como alternativa terminal el dar el bien en arrendamiento financiero a un tercero, ello porque en estricto sentido, y al tenor de los arts. 25 y 27 de la LGOAAC, para que proceda otra opción distinta de aquellas de prorroga del contrato, adquisición del bien o venta de este a un tercero, se requiere la autorización de la SHCP, la que solo podrá autorizar esa opción mediante disposiciones de carácter general, y siempre que se cumplan los requisitos del art. 25, precepto que proporciona el concepto del contrato y que impone como primera

71- ob. cit. pp-68 pag- 116

72- ob. cit. pp-68 pag 117

obligación de la arrendadora financiera el adquirir el bien y conceder su uso o goce temporal; en cambio si la opción final fuera el dar el bien en arrendamiento financiero ya no habría necesidad de proceder a esa adquisición.

"El primer supuesto, si el arrendatario financiero no cumple con la ejecución de la opción se hace deudor de los daños y perjuicios ocasionados por su incumplimiento; en el segundo, estará obligado a notificar al arrendador financiero, por escrito, y por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del contrato, cual de ellas va a adoptar, en su defecto esta obligado al pago de los daños y perjuicios ocasionados, con independencia de lo pactado en el contrato, según el art. 27 de referencia, de acuerdo con este supuesto, parecería válido acumular el pago de daños y perjuicios con una eventual pena convencional, situación que a la luz del derecho civil no es posible, ya que una excluye a la otra". 73

Cualquiera que sea la opción seleccionada, la arrendadora financiera no puede oponerse a su ejercicio, a menos que se trate de la prórroga del contrato cuando el arrendatario financiero se encuentre en estado de insolvencia, y resulte previsible al realizar la operación que carece de capacidad económica para pagar o responder por el importe de las parcialidades, produciendo quebranto patrimonial para la arrendadora financiera.

CAPITULO 4

*APLICACION CONTABLE DEL
ARRENDAMIENTO FINANCIERO*

4.1 Aplicación contable del arrendamiento financiero..

"El primer antecedente de control contable de este contrato, se manifiesta en el criterio No. 13 del la Dirección General del Impuesto Sobre la Renta, dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo el oficio No. 311-2256 del 30 de abril de 1966. En este criterio las autoridades fiscales equiparaban, en concreto, al arrendamiento financiero con la operación mercantil denominada ventas en abonos, con lo que el fisco federal resulto afectado al tener, ambas partes del contrato fuertes deducciones resultantes del mismo contrato, posteriormente, la SHCP recapacito sobre lo que había aprobado en este criterio y emitió su revocación, misma que se hizo el 23 de septiembre de 1969.

En noviembre de 1976 la comisión de principios de contabilidad financiera promulgo su boletín de principios contables financieros No. 13 "contabilidad de arrendamientos", como en el caso de otros boletines, las empresas de negocios deben de seguir los principios expresados para que sus estados financieros puedan recibir la certificación de los auditores externos, el boletín 13 tiene implicaciones tanto para la utilización de los arrendamientos, como para el tratamiento contable".⁷⁴

Para algunos tipos de arrendamientos el boletín 13, requiere que la obligación se capitalice del lado de los activos de la hoja de balance, con una obligación relacionada de arrendamiento del lado de los pasivos, puesto que el tratamiento depende del tipo de arrendamiento

El boletín 13 presenta los requisitos para la capitalización de los arrendamientos de capital y la estandarización de las notas aclaratorias a los estados financieros que deben de formular tanto arrendadores como arrendatarios financieros, por consiguiente los compromisos de arrendamiento no representan una partida que quede fuera de la hoja de balance.

74- ob. cit pp-68 pag- 84

De conformidad con el art. 30 del reglamento del código fiscal de la federación, las arrendadoras financieras que opten por diferir la causación de contribuciones, están obligadas a llevar en su contabilidad registros que permitan identificar la parte correspondiente de las operaciones de cada ejercicio fiscal, incluso mediante cuentas de orden

4.1.1 Contabilización para el arrendatario.

a) 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 periodo de arrendamiento.

b) Para el calculo del valor presente de los pagos mínimos, el arrendatario debe de utilizar la tasa implícita en el contrato de arrendamiento, o su tasa de interés incremental, la mas baja.

c) Los costos de operación del activo arrendado, a pagar por el arrendador, incluidos en el monto de la renta, deberán excluirse por el arrendatario al calcular el valor presente de los pagos mínimos. si no se conocen los costos de operación, deberá de hacerse una estimación.

d) El arrendatario deberá depreciar el activo registrado de la misma manera que sus otros activos en propiedad. sin embargo, si no existe certeza razonable de que al termino del contrato se transfiera la propiedad del activo rentado, este se depreciara durante la duración del contrato.

e) 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.

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

Cuando se acuerden cambios en las condiciones originales del contrato de arrendamiento financiero, que no afecten su clasificación como arrendamiento capitalizable, deberá calcularse el valor presente de los nuevos pagos mínimos, a la tasa de interés original, ajustándose el activo y la obligación por la diferencia entre el valor presente de los nuevos pagos mínimos, y el pasivo neto remanente.

g) La renovación o extensión de un arrendamiento deberá de contabilizarse de la siguiente manera:

Si la renovación o extensión se clasifica como arrendamiento capitalizable deberá de contabilizarse de acuerdo a lo referido anteriormente

Si la renovación o extensión se clasifica como un arrendamiento operativo, el arrendamiento existente se seguirá contabilizando como arrendamiento capitalizable, hasta su extensión se contabilizara como cualquier otro arrendamiento operativo.

h) la cancelación de un arrendamiento financiero deberá contabilizarse cancelando el activo neto y la obligación neta correspondiente, afectando los resultados del periodo por la diferencia".⁷⁵

4.1.2 Efectos en los estados financieros para el arrendatario.

Cuando el empresario invierte en arrendamiento financiero, elige una buena opción de financiamiento, sin embargo el hecho de presentar en sus estados financieros activos fijos arrendados, es una situación que fiscalmente le afecta al calcular el Impuesto al Activo de las Empresas, y mas cuando el empresario realiza inversiones muy fuertes en este tipo de financiamiento, (ej. las empresas de autotransporte).

Los principales efectos contables que existen al invertir en arrendamiento financiero serian los siguientes:

a) Aumento del activo fijo

De acuerdo con el art. 48 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, el arrendatario, considerará como monto original de la inversión, el bien objeto del arrendamiento financiero, por lo que al iniciar el contrato de referencia, habra un aumento en su activo fijo.

El monto original de la inversión a que se refiere el parrafo anterior, tambien servira de base para calcular las deducciones que por concepto de depreciación se deben hacer, de acuerdo con el art. 43 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. Asi mismo se pagará el Impuesto al activo correspondiente.

b) Aumento de las cuentas por pagar.

Correlativamente con el aumento del activo fijo, tambien aumentara el pasivo a corto y largo plazo, pues de manera simultanea a esta inversion, se registra la deuda comprometida con la arrendadora financiera.

c) Aumento de gastos mes a mes por concepto de pago de intereses

Proporcionalmente, durante el plazo que dura el contrato de arrendamiento financiero, de acuerdo a los pagos minimos, se realizara en cada uno de estos, el pago de los intereses pactados, que se registraran directamente a resultados y el saldo de estos se vera involucrado al determinar el componente inflacionario de las deudas.

4.1.3 Presentación en los estados financieros para el arrendatario.

Antes de analizar la presentacion del arrendamiento financiero es necesario mencionar las cuentas mas importantes que por su naturaleza intervienen directamente en la actividad del mismo, y son:

- a) Inversión en arrendamiento financiero
- b) Cuentas por pagar en arrendamiento financiero
- c) Intereses por devengar en arrendamiento financiero
- d) Depreciación acumulada inversiones en arrendamiento financiero
- e) Intereses pagados por arrendamiento financiero
- f) Inversiones pagadas arrendamiento financiero (cuenta de orden)
- g) Intereses pagados en arrendamiento financiero (cuenta de orden)
- h) Cuentas pagadas en arrendamiento financiero (cuenta de orden)

a) la cuenta de inversiones en arrendamiento financiero es una cuenta que se presenta en el balance general, en la parte del activo fijo, y constituye el bien objeto del contrato de arrendamiento financiero, que aunque legalmente no es el arrendatario dueño del mismo, la ley del impuesto sobre la renta en su art. 48 señala que el arrendatario debe considerar como monto original de la inversión el precio pactado en el contrato, lo que se entiende que debe reflejar en sus estados financieros el importe de la renta total pactada y considerar dentro de sus bienes el activo objeto del financiamiento

b) Las cuentas por pagar es un renglón muy importante para el estado de situación financiera, ya que refleja el importe total de la deuda con la arrendadora financiera, este rubro le resta estabilidad económica al negocio y su apalancamiento financiero y liquidez van mejorando de acuerdo a la amortización regularmente mensual de la deuda. Se presenta en el pasivo circulante cuando la deuda es menor de 12 meses, y en el pasivo fijo cuando es mayor de 12 meses.

c) La cuenta de intereses por devengar constituye el importe total de los intereses pactados (por pagar) en el contrato de arrendamiento financiero, su movimiento va a depender de los pagos mínimos mensuales que el arrendatario realice, y su saldo se va eliminando contra la cuenta de intereses pagados afectando directamente los resultados del negocio, se presenta en el activo diferido, y su saldo tiene que ser igual a cero en el momento de la terminación del contrato de arrendamiento financiero correspondiente. El movimiento de esta cuenta se ira traspasando a resultados en el transcurso del contrato.

d) La depreciación acumulada de inversiones en arrendamiento financiero es una cuenta cuyos efectos contables son totalmente iguales a los de cualquier otra depreciación acumulada, se presenta normal en el activo fijo abajo de la cuenta inversiones en arrendamiento financiero, si se tiene la certeza de que el bien arrendado no se va a comprar al final del contrato de arrendamiento financiero se puede depreciar el bien objeto de la inversión en el transcurso del contrato.

e) Intereses pagados implica una deducción autorizada y un desembolso de efectivo, por lo tanto sus efectos contables afectan en cierta forma la liquidez de la organización mercantil, esta cuenta se va acumulando dependiendo de los pagos mínimos mensuales hechos por el arrendatario y va disminuyendo la provisión de los intereses por pagar presentada en la cuenta intereses por devengar. su saldo debe ser igual a los intereses pactados en el contrato al final del mismo. se presenta en el estado de resultados y de alguna forma disminuye la utilidad del ejercicio.

f) Inversiones pagadas. (cuenta de orden) como toda cuenta de orden no afecta la situación financiera del negocio su movimiento va a depender de los pagos mínimos mensuales, y su saldo representa el importe del capital pagado, se presenta al calce del balance general.

g) Intereses pagados (cuenta de orden) los intereses pagados nos informan mes a mes la cantidad que por concepto de intereses que esta desembolsando el empresario por concepto de intereses en arrendamiento financiero. esta cuenta se presenta al calce del estado de posición financiera.

h) Cuentas pagadas (cuenta de orden) el saldo de esta cuenta representa el importe que el empresario ha pagado a un cierto periodo por concepto de intereses y capital dentro del contrato de arrendamiento financiero, su movimiento no afecta al balance ni resultados, y se presenta al calce del balance general.

4.1.4 Revelación de la información

"La siguiente información referente a los contratos de arrendamiento financiero capitalizable, debe ser revelada en los estados financieros de arrendatario.

- 1) El importe bruto, clasificado por tipo de activo, de los activos registrados por arrendamientos a la fecha del balance.
- 2) Pagos mínimos a futuro, en su totalidad y de cada uno de los cinco años (o menos años) siguientes, especificando el importe de los costos de operación incluidos en dichos pagos mínimos, así como el interés implícito para reducir dichos pagos mínimos a su valor presente.
- 3) El importe de los pagos mínimos a pagar por contratos de arrendamiento no cancelables (si es el caso) a la fecha del balance.
- 4) el total de rentas variables incurridas en cada periodo a que se refiera el estado de resultados.
- 5) los activos y las obligaciones registrados por contratos de arrendamiento financiero, deben mostrarse por separado en el balance o en las notas que lo acompañen. debe hacerse similar revelación, respecto a las afectaciones o resultados en el periodo, originadas por dichos contratos.
- 6) los aspectos relevantes de los contratos de arrendamiento financiero.
- 7) El activo registrado y su depreciación acumulada, deberá clasificarlos el arrendatario de una manera consistente con la clasificación de activos similares
- 8) El pasivo neto debe de sujetarse a las mismas consideraciones que los demás pasivos, por lo que respecta a su clasificación como pasivo a corto o a largo plazo".⁷⁶

4.1.5 Contabilización para el arrendador

La Comisión Nacional Bancaria en conjunto con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y La Comisión Nacional de Principios de Contabilidad, son las Instituciones encargadas de regular el control interno del registro contable de las arrendadoras financieras. La siguiente información al respecto se obtuvo del Boletín D-05 sobre arrendamientos, editado por La Comisión Nacional de Principios de Contabilidad.

- a) La suma de los pagos mínimos, mas el valor residual no garantizado que se acumula en beneficio del arrendador, debe ser registrado como la inversión bruta en el arrendamiento. lo que equivale a una cuenta por cobrar, la diferencia entre la inversión bruta y el valor presente de sus componentes deberá registrarse como ingreso financiero por devengar.
- b) La tasa de descuento que se utilice para determinar el valor presente debe ser la tasa de interés implícita en el arrendamiento cuando esta no sea demasiada baja con relación a las tasas de interés vigentes en el mercado para créditos similares en plazo y garantías, en cuyo caso se utilizaría esta última. cuando el arrendador sea fabricante o distribuidor comercial del activo arrendado, el valor presente de los pagos mínimos se debe registrar como el precio de venta.
- c) el ingreso financiero por devengar deberá aplicarse a resultados de manera que se produzca una tasa de rendimiento sobre saldos insolutos. a mayor plazo del arrendamiento, mayor es el riesgo y la incertidumbre en la operación, por lo que estos factores deberán tomarse en cuenta para evaluar la necesidad de modificar el patrón de reconocimiento de ingresos financieros durante el periodo del arrendamiento.
- d) El costo de la propiedad rentada o el valor de registro, si este es diferente, menos el valor presente del valor residual no garantizado que se acumule en beneficio del arrendador mas cualquier otro costo inicial, debe ser cargado al costo de ventas en el mismo periodo en que se reconoce el ingreso.

e) En el caso de arrendadoras que no son fabricantes, ni distribuidores comerciales del activo arrendado, no se registrara ingreso ni costo por tratarse de una operación eminentemente financiera, y no haber diferencia sustancial entre el valor presente de los pagos mínimos y el valor de mercado del activo arrendado. en este caso, los costos directos iniciales deberán cargarse a la inversión bruta y aplicarse a resultados conforme se reconozcan los ingresos financieros por devengar.

f) 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 de hacerse ningún ajuste.

g) Los cambios en las condiciones originales del contrato de arrendamiento financiero, los contabilizara el arrendador de la manera siguiente:

1) Si las nuevas condiciones del arrendamiento cambian, el importe de los pagos mínimos y el cambio no da lugar a un contrato nuevo, el saldo de los pagos mínimos a recibir y el valor residual estimado deberán ser ajustados afectando los ingresos financieros por devengar, si el cambio en las condiciones de arrendamiento origina que el mismo se considere como operativo, el saldo de la inversión neta deberá de ser eliminado y deberá de incorporarse el activo arrendado al valor neto contable a esa fecha, el cual no deberá de exceder el precio de mercado y el efecto neto de estos ajustes deberá ser cargado a los resultados del periodo".77

Ejemplo -

Conviene arrendador y arrendatario modificar la estructura original del bien arrendado, con el propósito fundamental de equiparlo y su uso no se vuelva obsoleto; el importe desembolsado por este concepto por el arrendador es de n\$ 3,000.00 el cobro al arrendatario por esta modificación es de 5,000.00 incluyendo la tasa de interés incremental y los gastos de operación.

Se pide: determinar el importe de los nuevos pagos mínimos afectando la cuenta de ingresos por devengar y su aplicación contable del pago mínimo una vez modificado.

Determinación del pago mínimo.

Descripción	Precio de costo	Precio de venta (sin incluir intereses)
Monto original del bien objeto de A.F.	15,500.00	22,850.00
Importe de la modificación	3,000.00	5,000.00
Monto neto del bien	----- 18,500.00	----- 27,850.00
Monto neto del bien a precio de venta		27,850.00
No. de pagos mínimos descritos		----- 36
(=) importe de los nuevos pagos mínimos		<u>773.61</u>

4.1.6 Efectos contables en los estados financieros para el arrendador.

a) Aumento de Ingresos y Costos.

Uno de los efectos contables mas importantes que se presentan en los estados financieros del arrendador, son los ingresos y los costos, debido a que como se menciona en el art. 30 de la ley del impuesto sobre la renta, los costos van a registrarse gradualmente en el estado de resultados de acuerdo a los ingresos obtenidos por el mismo concepto y contrato, de esta manera se respeta el principio de contabilidad de "periodo contable" que señala la necesidad de elaborar información financiera en periodos de tiempo regulares y convencionales (mensuales, anuales) con la finalidad de poder conocer la situación financiera y los resultados de operación de las entidades, lo anterior obliga a que las operaciones y sus efectos sean registrados en el periodo en que ocurren,

consecuentemente los costos y los gastos de la entidad deben de identificarse con el ingreso que originaron no importando la fecha en que sean pagados.

b) Aumento en las cuentas por cobrar.

Simultaneamente con la cuenta de ingresos por devengar se provisiona lo que se cobrará por concepto de renta, durante el transcurso del contrato de arrendamiento financiero. Si las dos personas involucradas en el contrato deciden modificar el bien objeto del mismo, se deberá tambien ajustar esta cuenta con el proposito fundamental de actualizar su saldo.

c) Aumento de intereses cobrados.

Cuando se firma un contrato de arrendamiento financiero, se estipula en una clusula los intereses por devengar durante el transcurso del mismo, estos intereses nos indican una utilidad para el arrendador sobre el bien objeto del contrato. El saldo de esta cuenta, juega tambien mes a mes para la determinación del componente inflacionario.

4.1.7 Revelación de la información

"La siguiente información respecto a los arrendamientos financieros debe ser revelada en los estados financieros del arrendador:

a) Los pagos mínimos por cobrar a futuro, con deducción por separado de los importes que representan, costos de operación, incluidos en los pagos mínimos y la estimación acumulada para pagos mínimos de cobro dudoso

b) Los valores residuales no garantizados que se acumulen en beneficio del arrendador.

c) Si es aplicable, los gastos directos iniciales

d) Los ingresos financieros por devengar

e) Los pagos mínimos a cobrar en cada uno de los cinco años (o menos) siguientes a la fecha del ultimo balance presentado.

f) El total de las rentas variables incluidas en los resultados de cada período en que se presenta un estado de resultados

g) El ingreso financiero por devengar se presentara deduciendo la inversión bruta en el arrendamiento.

h) La inversión neta en el arrendamiento financiero debe sujetarse a las mismas consideraciones que los demás activos, por lo que respecta a su clasificación como activo circulante o activo no circulante".■

4.1.8 Catalogo de cuentas de las arrendadoras financieras de acuerdo con lo establecido por la comision nacional bancaria y la SHCP.

La comision nacional bancaria en conjunción con la SHCP emiten el circular número 1165 dirigido exclusivamente a las arrendadoras financieras, con fecha 3 de diciembre de 1992 en donde se da a conocer el nuevo catalogo de cuentas.

Dicho circular es de caracter obligatorio para estas organizaciones con el proposito fundamental de que el control interno tenga un manejo mas pleno y generalizado, y asi las autoridades gubernamentales tengan una noción mas clara del funcionamiento de estas sociedades mercantiles.

A continuación se transcribe a la letra dicho circular.

***SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
COMISION NACIONAL BANCARIA
México, D.F. a 3 de diciembre de 1992**

Circular No. 1165

Asunto: Se da a conocer nuevo catalogo de cuentas.

A LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS.

En virtud de que la normatividad operativa aplicable a esas organizaciones auxiliares de crédito ha sido objeto de diversas reformas y adiciones, este organismo, en uso de la facultad que le confiere el art. 52 de la ley general de organizaciones y actividades auxiliares de crédito, ha resuelto adecuar el catalogo de cuentas aplicable a esas sociedades.

El referido catalogo, al igual que los anteriores, incluye apartados para cada uno de los siguientes aspectos; Instrucciones generales, cuentas, subcuentas y subsubcuentas, con sus respectivas explicaciones de uso; reglas de agrupación para la formulación de estados financieros mensuales y anuales, y modelos de estados de contabilidad o balance general y de resultados.

Cabe señalar que en el catalogo que se implanta, no se eliminan los rubros relativos a las operaciones de crédito refaccionario y con garantía inmobiliaria, no obstante que conforme al decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la ley antes citada, al sector de arrendadoras financieras, le fue revocada la facultad para efectuarlas, debido a que existen operaciones de esa naturaleza ya concertadas, aunque en proceso de liquidación y sin posibilidad de que sean renovadas o de que se celebren otras nuevas.

El citado catalogo de cuentas entrará en vigor a partir de 1 de enero de 1993, derogando el que se les dio a conocer a través de nuestra circular 1113 de 22/03/91

Conforme a lo dispuesto por el art. 52 de la ley general de organizaciones y actividades auxiliares de credito, las arrendadoras financieras deberán de apegar su contabilidad a los previsto en este catalogo.

En caso de que por indole especial de ciertas operaciones requieran establecer cuentas, subcuentas o subsubcuentas adicionales, deberán solicitar autorización especifica a la comisión nacional bancaria, indicando las razones en que funden su petición y los rubros que propongan para las mismas, sin embargo, podran establecer subdivisiones a niveles inferiores de los establecidos en este catalogo, cuando por razones de control interno lo requieran, sin necesidad de autorización.

Debido a que el catalogo de cuentas establecido por la comisión nacional bancaria es muy extenso a continuación se explican las instrucciones generales de la operación del mismo de estas organizaciones mercantiles.

Instrucciones generales. Conforme a lo dispuesto por el art 52 de ley general de organizaciones y actividades auxiliares de credito las arrendadoras financieras deberan de apegar su contabilidad a lo previsto en este catalogo. En caso de que por indole especial de ciertas operaciones requieran establecer cuentas, subcuentas o subsubcuentas adicionales, deberan solicitar autorización especifica de la comisión nacional bancaria, indicando las razones en que funden su petición y los rubros que propongan para las mismas, sin embargo, podran establecer subdivisiones a niveles inferiores de los establecidos en este catalogo, cuando por razones de control interno lo requieran, sin necesidad de autorización.

Operaciones con moneda extranjera. Se celebrarán con las limitaciones que impone el art. 38, fracción VII, de la ley antes enunciada y con apego a lo dispuesto en las reglas a las que se sujetarán las posiciones de divisas de las arrendadoras financieras y las empresas de factoraje financiero, emitidas por el Banco de México el 9 de noviembre de 1991, publicadas en el diario oficial de la federación el dia 10 del mismo mes y año, utilizando para su registro el sistema de "compra-venta".

Caja y Bancos. Este grupo de cuentas se ha clasificado de acuerdo con el tipo de recursos que ingresan a la sociedad, esto es, por billetes y monedas, por depósitos en bancos y documentos de cobro inmediato, partidas que deben de estar identificadas directamente con las fuentes de financiamiento y/o las operaciones propias de este tipo de sociedades.

Cartera de valores. La ley general de organizaciones y actividades auxiliares de crédito, en su art. 24 fracción IX, permite a las arrendadoras financieras adquirir, los valores que al efecto apruebe la comisión nacional de valores, por consiguiente el grupo de cuentas, subcuentas y subsubcuentas para el registro de esas inversiones, se ha diseñado con apego a dicha disposición.

Cartera de Arrendamiento Financiero. Siendo esta la actividad fundamental de esas organizaciones auxiliares de crédito, tanto en el catalogo de cuentas como en el estado de contabilidad y balance general, se le considerará como el principal rubro de inversión. Se registrará en la cuenta de activo correspondiente el valor de los contratos de esa naturaleza que se celebren, con abono a las cuentas que correspondan por el pago al proveedor, o por el crédito que este haya abierto a la arrendadora, y a la de cargas financieras por devengar en contratos de arrendamiento financiero.

En el caso de que la arrendataria otorgue uno o varios pagares a la orden de la arrendadora financiera, según se convenga, cuyo importe total corresponda al precio pactado, por concepto de renta global, conforme a lo dispuesto por el art. 26 de la LGOAAC, el importe de dichos títulos de crédito deبرا quedar registrado en las cuentas de orden que al afecto se han establecido.

También se han establecido rubros de cuentas de registro, para el debido control de los efectos fiscales, tanto en lo que respecta al costo por amortizar del equipo cedido en arrendamiento financiero como a las cargas financieras por realizar, derivadas de esas operaciones.

La cantidad que pueda resultar a cargo de arrendatario, por el ejercicio de la opción de compra del equipo cedido en arrendamiento financiero, no se debe de considerar como un activo, toda vez que solo constituirá un

derecho de arrendadora al termino del contrato, si el arrendatario decide hacer uso de esa opción. Si por practica la arrendadora obtiene la firma de pagaré para documentar dicha opción su importe se manejará en las cuentas de registro que al efecto se establecen.

Cartera Vencida. Los plazos de tolerancia para traspasar los documentos y adeudos vencidos a las cuentas correspondientes de cartera vencida, serán de 15 días cuando se trata de partidas redimibles en un solo pago, y de 30 días, cuando se trate de pagos periodicos parciales.

Operaciones de Arrendamiento Puro. Por su propia naturaleza, estas operaciones no generan para la arrendadora sino el derecho de cobrar las rentas pactadas a su vencimiento. Por tanto solo deberán registrar en cuentas de balance las rentas devengadas con abono a resultados.

Si la arrendadora acostumbra a recabar pagarés suscritos por el arrendatario al concertarse el contrato respectivo, su importe deberá de registrarse en las cuentas de orden que al efecto se establecen, no debiendo tratarlos como activo en tanto no ocurra su vencimiento.

Los bienes otorgados en arrendamiento puro deben registrarse como propiedad de la arrendadora, formando parte de sus activos fijos, para efectos de presentación en los estados financieros se les han asignado dos rubros especificos segun se trate de muebles o inmuebles.

Cartera de Creditos. En el catalogo no se excluyeron las cuentas relativas a operaciones de credito refaccionario, ni con garantia inmobiliaria, debido a que existen todavia operaciones de esa naturaleza, que se encuentran en periodo de redencion, por lo tanto, solo habran de mantener registrados los saldos de esas operaciones hasta su vencimiento, sin que en ningun caso se puedan renovar o celebrar nuevas operaciones de esa naturaleza, ya que en el decreto que deroga, reforma y adiciona diversas disposiciones, en la LGOAAC, publicado en el diario oficial de la federación, el 3 de enero de 1990, a las arrendadoras financieras, les fue revocada la facultad de celebrar todo tipo de operaciones de crédito, a partir de esa fecha.

Otros rubros del activo. Por lo que se refiere al resto de las cuentas de activo, deberán sujetarse a las indicaciones que se citan al pie de cada una

Pasivo. Con el proposito de clasificar los diversos tipos de pasivo que las arrendadoras financieras puedan contraer en los terminos de la ley, atendiendo al origen y naturaleza de los mismos, se establecen las cuentas que conforman los grupos 21 -Captacion de recursos del publico, 22 - Prestamos de bancos, de instituciones de seguros, y de fianzas, 23 - Otros depositos y obligaciones 24 -futuros y reportos 25 - Reservas y provisiones para obligaciones diversas; 26 - Creditos diferidos. Como se muestra en el anexo II de este trabajo de investigación

Cuentas de resultados. Con el proposito de vigilar y supervisar el debido registro de los ingresos y egresos derivados de sus operaciones, ambos, se han clasificado tomando como base las transacciones que les dieón origen.

Cuentas de Orden. En los casos en que se estimo necesario, se incluyen instrucciones especificas para el manejo de estas cuentas, destacando las rentas por cobrar de arrendamiento puro y la opción de venta de los bienes cedidos en uso mediante operaciones de arrendamiento financiero, las cuales deberan manejarse a travez de este tipo de cuentas, asimismo, para establecer el grado de liquidez de cada sociedad en lo particular y del sector de organizaciones auxiliares de credito en general, se han previsto cuentas para el control de vencimientos de la cartera de arrendamiento financiero y de los pasivos

Cuentas de datos adicionales. Como parte integrante del catalogo, se les dan a conocer las cuentas que deberan actualizar al cierre de cada mes, con los datos que por su importancia permiten conocer el funcionamiento operativo, el desarrollo y las perspectivas de la sociedad, asi como su participación en el sector al que corresponde, en el entendido de que las mismas no forman parte de los rubros que conforman los estados financieros de esa sociedad.

Reglas de Agrupación y Estados Financieros Con base en los previsto por el articulo 53 de la LGOAAC, son parte integrante de este

catalogo, las reglas de agrupación y los formatos de estados financieros que deberán presentar con la periodicidad prevista por las disposiciones aplicables.

Al pie de los estados financieros anotaran las siguientes constancias:

Balance General Anual y Estados Mensuales de Contabilidad.

El presente balance general (o estado de contabilidad) se formulo de acuerdo con los principios establecidos por la LGOAAC, en su art. 54 y las normas dicyadas por la Comision Nacional Bancaria con base en los arts. 52 y 53 de la propia ley, de aplicacion general y observancia obligatoria, de manera consistente, encontrandose reflejadas las operaciones efectuadas por la sociedad hasta la fecha mencionada, las cuales se realizaron con apego a sanas practicas bancarias y a las normas legales y administrativas aplicables, y fueron registradas en las cuentas que corresponden conforme al catalogo oficial en vigor, habiendo sido valorizados los saldos en moneda extranjera al tipo de cotizacion del dia.

Tanto el propio estado, como los resultados del ejercicio reflejados en el mismo, fueron aprobados por el consejo de administracion, autorizando su publicacion para efectos de los dispuesto por el art. 53 de la ley bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

Tratandose de estados de contabilidad mensuales podran suprimirse del segundo parrafo la mencion de que los resultados del ejercicio reflejados en el mismo fueron aprobados por el consejo de administracion.

Las demas notas que deban de incluirse al pie de los balances o estados mensuales de contabilidad subsistiran cuando sean procedentes, con los textos que hasta ahora se han venido utilizando.

Estado de resultados de fin de ejercicio

El presente estado de resultados se formulo de acuerdo con los principios establecidos por la LGOAAC, en su art. 54 y las normas dictadas por la Comision Nacional Bancaria con base en los arts. 52 y 53 de la propia ley, de aplicacion general y observancia obligatoria, de manera consistente,

encontrándose registrados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la sociedad hasta la fecha mencionada, las cuales se realizaron con apego a sanas practicas bancarias y a las normas legales administrativas aplicables, y fueron registrados en las cuentas que corresponden conforme al catalogo oficial en vigor.

De estimarse necesario podran incluirse notas aclaratorias por separado para cualquiera de los estados financieros, siempre que reflejen aclaraciones o comentarios de los funcionarios de la sociedad que los suscriben, caso en el debera expresarse tal circunstancia dentro del texto inserto al pie de los mismos, como sigue:

Las notas aclaratorias que se acompañan forman parte integrante del presente ... (balance, estado de contabilidad o de resultados).

Funcionarios que deben suscribir los estados financieros

Los funcionarios que deberan de suscribir los balances generales y estados de resultados de fin de ejercicio, asi como los estados de contabilidad mensuales, con sus respectivos textos, seran cuando menos el Director o Gerente general, el Contador General, y cuando los haya, el Contralor y el Auditor interno".

CAPITULO 5

CASO PRACTICO

5.1 Caso Practico

El propósito de este caso practico es sugerir un sistema en el tratamiento contable de un contrato de arrendamiento financiero, para las dos personas que lo integran.

5.1.1 Desarrollo para el arrendatario.

La arrendadora financiera el Mejicano, S.A. de C.V. celebra un contrato de arrendamiento financiero con la CIA. Misionera, S.A. de C.V. con las siguientes especificaciones:

Resumen del contrato de arrendamiento financiero (anexo I)

- a) Un tractor Mercedes Benz S-64
- b) Valor de la renta total \$ 116,000.40
análisis:

	total	mensual
capital	\$60,000.00	\$ 2,500.00
intereses	\$56,000.40	\$ 2,333.35

valor total -----\$116,000.40 \$ 4,833.35

- c) Taza de interés 47% anual
- d) 24 abonos mensuales de \$ 4,833.35
- e) Deposito en garantía \$ 500.00
- f) Valor de salvamento ----- \$ 1,000.00

ASIENTOS

- 1.- Contabilizar el contrato de arrendamiento financiero.
- 2.- Contabilizar el primer pago a la arrendadora
- 3.- Se hace una modificación al contrato original de arrendamiento financiero, debido a que se le adiciona al tractor (bien objeto original del contrato de A.F.) su caja por un monto de \$ 20,000.00 que se componen

de \$12,000.00 de capital y \$ 8,000.00 de intereses. Se pide: calcular el importe de los nuevos pagos mínimos a partir del 5o. mes.

4.- Calcular la depreciación en línea recta del bien objeto del contrato de arrendamiento financiero.

5.- Después de que se pagaron los 24 abonos de acuerdo al contrato de arrendamiento financiero hay tres opciones terminales;

a) Comprar el bien en \$1,000.00 (esta opción es la única que se presenta en los informes financieros del caso práctico).

b) Venta a un tercero (ref. ver cláusula 4 opción b del contrato de A.F.)

c) El arrendatario elige que se prorroge el contrato de arrendamiento financiero. la prórroga será a doce meses y el arrendatario pagará mensualmente \$ 100.00 (como dato informativo se menciona que después de que se termine la prórroga el arrendatario pagará al arrendador un valor de salvamento igual al estipulado en el contrato de A.F.).

Se pide contabilizar las tres opciones terminales y presentar en los informes financieros solo la opción A que es la más común en el mercado de las finanzas.

6.- La arrendadora le entrega al arrendatario el depósito que había dejado en garantía al inicio del contrato de A.F. por \$ 500.00

7.- Contabilizar los 24 documentos para poder cerrar el contrato de A.F. y así poder elaborar la balanza de comprobación.

CONTABILIZACION

CONCEPTO	parcial	D	H
Asiento 1			
Inversiones en arrendamiento financiero		60,000	
Intereses por devengar en A.F.		56,000	
Depositos en garantia		500	
Apertura del contrato de A.F.			
Documentos por pagar en A.F. a C.P.			4,833
Capital	2,500		
Intereses	2,333		
Documentos por pagar en A.F. a L.P.			111,167
Capital	57,500		
Intereses	53,667		
Acreedores diversos			500
Arrendadora el Mejicano, S.A.			
Registro de la inversión en el activo fijo y provisión de la deuda como lo señala el art. 7-b de la LISR, se hace la aclaración que en el transcurso del contrato de arrendamiento financiero la cuenta de doctos. por pagar a L.P. se ira traspasando a la cta. de doctos. por pagar a C.P. de acuerdo al importe de los pagos minimos			
Asiento 2			
Gastos financieros		2,333	
Intereses por arrendamiento financiero			
Documentos por pagar en A.F. a C.P.		4,833	
Capital	2,500		
Intereses	2,333		
Iva acreditable		724	
Bancos			5,557
Intereses por devengar en A.F.			2,333

CONTABILIZACION

CONCEPTO	parcial	D	H
Asiento 3			
Inversiones en arrendamiento financiero		12,000	
Intereses por devengar en arrendamiento financiero		8,000	
Documentos por pagar en A.F.			20,000
Capital	12,000		
Intereses	8,000		
De esta forma queda registrada la modificacion al contrato de arrendamien. financiero en capital e intereses.			
Asiento 4			
Gastos de operación		1,500	
Depreciación acumulada en A.F.			1,500
Depreciacion acumulada en inversiones de arrendamiento financiero			
Durante los primeros cuatro documentos pagados se tomo como monto original de la inversión el precio inicialmente pactado que es de 60,000 despues de la modificación del mismo, se toman 72,000 como base para el registro.			
Asiento 5			
Gastos de operación		1,000	
valor de salvamento			
Iva por acreditar		150	
Acreedores Diversos			1,150
Arrendadora El Mejicano, S.A.			
Registro de la opción A por concepto de compra del bien objeto del contrato de arrendamiento financiero.			
Esta es la unica opción que se presenta la balanza de comprobación.			

CONTABILIZACION

CONCEPTO	parcial	D	H
Asiento 5a			
Banco		69,000	
Gastos de operación		1,000	
Valor de salvamento			
Ingresos por venta de activo en arrendamiento financiero			70,000
Registro de la opción terminal "B" que se refiere a la venta a un tercero del bien objeto del contrato de arrendam. financiero.			
Asiento 5a-1			
Perdida por venta de activo fijo		36,000	
Depreciacion acumulada de inversiones en arrendamiento financiero		36,000	
Inversiones en arrendamiento financiero			72,000
registro de la baja del activo fijo despues de la venta, asi como de su depreciac.			
Asiento 5b			
Intereses por devengar en A.F.		1,200	
Documentos por pagar en A.F. a C.P.			100
Capital	75		
Intereses	25		
Documentos por pagar en A.F. a L.P.			1,100
Capital	825		
Intereses	275		
Registro de la opción C del contrato de arrendamiento financiero, misma que se refiere a la prorroga del mismo.			
Asiento 6			
Acreedores diversos		500	
Arrendadora el Mejicano, S.A.			
Depositos en garantia			500
Registro de la devolución del deposito			

ESQUEMAS DE MAYOR ARRENDATARIO

Inver. en arrend. financ.	
1) 60,000	
3) 12,000	
<hr/>	
72,000	

Intereses por devengar AF	
1) 56,000	2,333 (2)
3) 8,000	61,667 (7a)
<hr/>	
64,000	64,000

Depositos en garantia	
1) 500	500 (8)
<hr/>	
500	500

Doctos. por pagar en A.F.	
2) 4,833	116,000 (1)
7b) 131,167	20,000 (3)
<hr/>	
136,000	136,000

Gtos. financieros intereses	
2) 2,333	
7a) 61,667	
<hr/>	
64,000	

Gastos de operación Dep.	
4) 1,500	
7) 34,500	
<hr/>	
36,000	

Depreciacion Acum. en AF	
	1500 (4)
	34,500 (7)
<hr/>	
	36,000

Gtos. operac. valor de salv.	
5) 1,000	
<hr/>	
1,000	

iva por acreditar	
2) 724	
5) 150	
7c) 9,925	
<hr/>	
10,799	

Acreedores en arrend. finan.	
6) 500	500 (1)
5a) 1,150	1,150 (5)
<hr/>	
1,650	1,650

Banco	
	5,557 (2)
	131,167 (7b)
	9,925 (7c)
	1,150 (5a)
<hr/>	
	147,799

<hr/>	
-------	--

COMPAÑIA Z, S.A. DE C.V.
BALANZA DE COMPROBACION COMPARATIVA DEL 01/01/94 AL 31/12/97

	1994		1995		CONSOLIDACION	
	D	H	D	H	D	H
INV. EN ARREND FINAN	60,000		12,000		72,000	0
INT. POR DEVENGAR AF	56,000		8,000		64,000	64,000
DEPOSITOS EN GARANTIA	500			500	500	500
DOCUMENTOS POR PAGAR AF		116,000		116,000	116,000	116,000
ACREEDORES DIVERSOS		500		1,650	1,650	1,650
GASTOS FINANCIEROS (INT)				64,000	64,000	0
BANCOS				147,799	0	147,799
IVA POR ACREDITAR				10,799	10,799	0
GASTOS FINANCIEROS (DEP)				36,000	36,000	0
DEPRECIACION ACUM A F				36,000	0	36,000
GASTOS FINANCIEROS (V SALV)				1,000	1,000	0

116,500	116,500	249,449	249,449	365,949	365,949
---------	---------	---------	---------	---------	---------

Explicación a la balanza de comprobación:

Inversiones en arrendamiento financiero. Se presenta en el estado de posición financiera, en el activo fijo, su saldo al 31 de enero de 1996 representa el importe del bien objeto del contrato de arrendamiento financiero, incluyendo las modificaciones que por concepto de adiciones al bien se le hagan.

Depreciación acumulada de inversiones en arrendamiento financiero. Se presenta en el estado de posición financiera, en el activo fijo, regularmente abajo de la cuenta de inversiones en arrendamiento financiero, su saldo representa la cantidad registrada por concepto de uso o agotamiento fiscal del bien objeto del contrato de arrendamiento financiero, su variación siempre va a partir de cero y su saldo va a depender del registro mensual de la depreciación (ver anexo 2).

Intereses por devengar en arrendamiento financiero. Esta cuenta representa el importe que por concepto de intereses se le deben de pagar al arrendador financiero, se presenta en el balance general, en la parte del activo diferido y su saldo se va traspasando a resultados de acuerdo a los pagos mínimos mensuales.

Depósitos en garantía por apertura de crédito en A.F. el saldo de esta cuenta representa el importe que deja en garantía el arrendatario al arrendador en el momento de apertura del crédito, se presenta en el balance general en el activo diferido y su saldo debe de ser igual a cero cuando se termina el contrato de arrendamiento financiero, debido a que en ese momento el arrendador hace la devolución de dicha cantidad al arrendatario.

Documentos por pagar en arrendamiento financiero. Se presenta en el balance general en el pasivo circulante el importe a pagar a un mes, y en el pasivo fijo el importe a pagar en mas de un mes, su saldo representa el importe que por concepto de capital el arrendatario le adeuda al arrendador, su saldo va a ir bajando de acuerdo al importe de los pagos mínimos.

5.1.2 Desarrollo para el arrendador

El tratamiento contable que el arrendador aplica en sus registros de contabilidad, obedece a una serie de disposiciones establecidas principalmente por la Comisión Nacional Bancaria y de valores, de acuerdo con la SHCP.

La contabilización de las arrendadoras financieras, es muy singular debido a que la Comisión Nacional Bancaria dicta un catalogo de cuentas (anexo 4), mismo que estas personas morales deben de incluir dentro de su control interno, y así las autoridades gubernamentales tengan un panorama mas claro de lo que es el tratamiento contable en las arrendadoras financieras.

Así mismo cabe señalar que cualquier cambio, omisión u aumento que quieran hacer estas personas al catalogo de cuentas, por mínimo que este sea se le debe de avisar para su autorización a la Comisión Nacional Bancaria y esta institución junto con la SHCP dispondrán si procede o no la modificación al citado catalogo de cuentas.

Todos los principios y reglas que se involucren en la contabilización de las operaciones de las arrendadoras financieras, dictadas por la LGOAAC, así como por la Comisión Nacional Bancaria y de valores son de aplicación general y de observancia obligatoria.

Para efectos de control interno en las arrendadoras financieras, la Comisión Nacional Bancaria y de valores, y la SHCP, otorgan la facultad a estas personas de incluir en su catalogo de cuentas sub-sub cuentas en cuentas colectivas para efectos de poder entender de una manera mas analítica las operaciones que lleven a cabo, esto sin necesidad de autorización previa de las instituciones antes mencionadas.

Desarrollo.**Resumen del contrato de arrendamiento financiero.**

- a) Un tractor Mercedes Benz S-64
b) valor de la renta total \$ 116,000.40

	Total	Mensual
capital	\$ 60,000.00	\$ 2,500.00
intereses	\$ 56,000.00	\$ 2,333.00
	-----	-----
valor total	\$116,000.00	
c)Taza de interés 47% anual		
d)24 cobros mensuales de		\$ 4,833.00
e)deposito en garantía		\$ 500.00
f)valor de salvamento		\$ 1,000.00

ASIENTOS

- 1.- Se compra el bien objeto del contrato de arrendamiento financiero en \$60,000.00 mas iva
- 2.- Contabilizar el contrato de arrendamiento financiero
- 3.- contabilizar el primer cobro al arrendatario
- 4.- Se hace una modificación al contrato original de arrendamiento financiero debido que se le adiciona al mismo su caja por un monto de \$20,000.00 mismos que se componen de \$12,000.00 de capital y \$8,000.00 de intereses. Se pide calcular el importe de los nuevos pagos mínimos a partir del 5o. mes

5.- Después de que se cobraron los 24 abonos de acuerdo al contrato de arrendamiento financiero hay tres opciones terminales

a) Vender el bien en \$ 1,000.00 (esta opción es la única que se presenta en la balanza de comprobación)

b) Venta a un tercero (ref. ver cláusula 4 opción b del contrato de A.F.)

c) Que se le prorrogue al arrendatario el contrato de arrendamiento financiero, pues no cuenta con la cantidad que se estableció como valor de salvamento. La prórroga será a doce meses y el arrendatario pagará mensualmente \$100.00. Se pide contabilizar las tres opciones terminales y presentar en la balanza de comprobación solo la opción A que es la mas común en el mercado de la finanzas

6.- Se le entrega al arrendatario la cantidad de \$ 500.00 que por concepto de deposito en garantía entrego al iniciar el contrato de A.F.

7.- Contabilizar el costo de ventas de acuerdo con el art. 30 frac. I y II de la LISR.

8.- Contabilizar los 23 documentos restantes de una manera acumulativa, para efectos de poder cerrar el contrato de arrendamiento financiero y poder elaborar la balanza comparativa.

CONTABILIZACION

CONCEPTO	parcial	D	H
Asiento 1			
Bienes muebles valores y derechos adjudicados o recuperados	320-1601	60,000	
iva pagado por aplicar	310-1510	9,000	
Proveedores por adquisición de bienes sujeto a arrendamiento financiero	2331-01		69,000
Registro de la compra del bien objeto del contrato de arrendamiento financiero			
Asiento 2			
Cartera de arrendamiento financiero vigente	183-132301	116,000	
Precio pactado por acumular para efectos del ISR	6352-6356		60,000
Créditos diferidos, intereses por cobrar en operaciones de crédito	690-2601		56,000
Creación de la cuenta por cobrar considerando el importe de capital e intereses estipulados en el contrato			
Asiento 3			
Precio pactado por acumular para efectos del ISR	6352-6356	2,500	
Créditos diferidos, intereses por cobrar en operaciones de crédito	690-2601	2,333	
Ingresos por operaciones de arrendamiento financiero	900-520106		2,500
Ingresos por operaciones de arrendamiento financiero interes	900-520130		2,333
De esta forma la provision de ingresos que estaba en cuentas de balance se ira transfiriendo a resultados proporcionalmente de acuerdo a los cobros minimos.			

CONTABILIZACION			
CONCEPTO	parcial	D	H
Asiento 3-A			
Depositos en Banco de México	110,301	4,833	
Cartera de arrendamiento financiero vigente.	183-132301		4,833
Registro del ingreso de efectivo por concepto de la cobranza del documento No. 1 y disminucion del saldo de la cuenta de clientes			
Asiento 3-B			
Depositos en Banco de México	110,301	724	
Iva por pagar	650-2315		724
Registro del iva cobrado en la letra No.1			
Asiento 4			
Cartera de arrendamiento financiero vigente.	183-132301	20,000	
Precio pactado por acumular para efectos del ISR	6352-6356		12,000
Créditos diferidos, intereses por cobrar en operaciones de crédito	690-2601		8,000
Registro de la modificación al contrato original de arrendamiento financiero, cerando la cuenta por cobrar y provisionando los ingresos por aplicar.			
Asiento 4A			
Bienes muebles valores y derechos adjudicados o recuperados	320-1601	12,000	
iva pagado por aplicar	310-1510	1,800	
Proveedores por adquisición de bienes sujeto a arrendamiento financiero	2331-01		13,800
Registro de la compra del bien que adiciona y modifica al bien original objeto del contrato de arrendamiento financiero.			

CONTABILIZACION

CONCEPTO	parcial	D	H
Asiento 6			
Depositos en Banco de México	110,301	500	
Otros depósitos y obligaciones (depósitos en garantía)	650-2308		500
Aplicación del depósito dejado en garantía por el arrendatario por apertura del crédito.			
Asiento 5 -1a. opción terminal			
Depositos en Banco de México	110,301	1,000	
Beneficio por compra o por participación Registro de la 1a. opción terminal, misma que es la mas comun en el mercado de las finanzas	904-5242		1,000
Asiento 5 -2a. opción terminal			
Depositos en Banco de México	110,301	70,000	
Beneficios por opción de compra	904-5242		1,000
Acreedores por contratos de arrenda- miento financiero.	520-2322		69,000
En esta opción, el registro describe la venta del bien objeto del contrato a una tercera persona, quedando pendiente la devolución del precio de venta al arrendatario.			
Asiento 5 A-2a. opción terminal			
Acreedores por contratos de arrenda- miento financiero.	520-2322	69,000	
Depositos en Banco de México	110,301		69,000
Registro de la devolución del efectivo de la venta del bien al arrendatario.			
Asiento 5 -3a. opción terminal			
Cartera de Arrendamiento financiero vigente	183-132301	1,200	

CONTABILIZACION			
CONCEPTO	parcial	D	H
Creditos diferidos intereses por cobrar	690-2601		1,200
Registro de los intereses por cobrar correspondientes a la prorroga del contrato de arrendamiento financiero			
Asiento 5 A-3a. opción terminal			
Depositos en Banco de México	110,301	180	
Iva por pagar	650-2315		180
Registro del iva por intereses correspondiente a la prorroga del contrato.			
Asiento 6A			
Otros depositos y obligaciones (depositos en garantia)	650-2308	500	
Depositos en Banco de México	110,301		500
devolución del deposito en garantia por apertura del credito al arrendatario.			
Asiento 7			
Costo de adquisición en bienes en Arrendamiento financiero deducido para efectos del ISR	6352-6359	3,000	
Bienes muebles valores y derechos adjudicados o recuperados	320-1601		3,000
Registro mensual del costo de ventas de acuerdo a la cedula No. 2			
Asiento 8			
Precio pactado por acumular para efectos del ISR	6352-6356	69,500	
Créditos diferidos intereses por cobrar en operaciones de crédito	690-2601	61,667	
Ingresos por operaciones de arrendamiento financiero	900-520106		69,500
Ingresos por operaciones de arrendamiento financiero (interes)	900-520130		61,667
Registro de los 23 documentos doctos. restantes para efectos de poder realizar			

ESQUEMAS DE MAYOR ARRENDADOR

320-1601	
1) 60,000	3,000 (7)
4a) 12,000	69,000 (8c)
72,000	72,000

310-1601	
1) 9,000	
4a) 1,800	
10,800	

2331-01	
	69000 (1)
	13,800 (4a)
	82,800

183-132301	
2) 116,000	4,833 (3A)
4) 20,000	131,167 (8a)
136,000	136,000

6352-6356	
3) 2,500	60,000 (2)
8) 69,500	12,000 (4)
72,000	72,000

690-2601	
3) 2,333	56,000 (2)
8) 61,667	8,000 (4)
64,000	64,000

900-520106	
	2500 (3)
	69,500 (8)
	72,000

900-520130	
	2,333 (3)
	61,667 (8)
	64,000

110-301	
3A) 4,833	500 (6a)
3B) 724	
6) 500	
5) 1000	
8a) 131,167	
8b) 19,526	
157,750	500

650-2315	
	724 (3B)
	19,526 (8b)
	20,250

650-2308	
6a) 500	500 (6)
500	500

904-5242	
	1,000 (5)
	1,000

ESQUEMAS DE MAYOR ARRENDADOR

6352-6359		
7) 3,000		
8C) 69,000		
72,000		

**CEDULA DE MODIFICACION AL IMPORTE EN CAPITAL E
INTERESES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
FINANCIERO. (DEL ASIEN TO 3)**

	Saldo Original	Adición por modificación	menos importe pag.	saldo modificado
CAPITAL	60,000	12,000	-10,000	62,000
INTERESES	56,000	8,000	-9,333	54,667
SUMAS	116,000	20,000	-19,333	116,667

Saldo despues de la modificación	116,667
entre No. de mensualidades por pagar	20
(=) nuevo importe de los pagos minimos	5,833
cantidad que se compone:	
intereses	2,733
capital	3,100

En este esquema se presenta la forma en que se determinarán los nuevos pagos minimos, tomando como punto de partida el saldo original del capital e intereses, a estas cantidades se le sumo el importe de la adición al contrato de arrendamiento financiero, y así mismo se le resto el importe ya pagado, tanto de capital como de intereses. La mecanica contable que se hace para registrar este nuevo importe es igual que la aplicación del asiento No. 2.

DETERMINACION DE LA APLICACION CONTABLE DEL COSTO DE VENTAS

En la contabilización del costo de ventas, cabe señalar que la arrendadora financiera, los administradores financieros de la misma, decidieron optar por acumular como ingresos en el ejercicio solamente la parte del precio exigible durante el mismo. Por lo que tomaron como deducción autorizada solamente la parte proporcional a los ingresos totales del contrato de arrendamiento financiero, de acuerdo al art. 16 frac. III de la ley del impuesto sobre la renta y 30 fracción Y y II de la misma ley.

RESUMEN PRACTICO

ART. 30 FRACC. I LISR		Porcentaje
a) Importe total del precio exigible (sin intereses)	72,000	100 %
b) Ingreso exigible cobrado en el periodo (sin intereses)	36,000	50%
	<hr/>	
c) Cantidad y % cobrado en el ejercicio	36,000	50%
ART. 30 FRACC. II LISR		
d) Monto original de la inversión		72,000
e) % resultante en la fracc. Y		50%
		<hr/>
RESULTADO		36,000
f) Deducción autorizada		36,000

EXPLICACION:

- a) Estos \$72,000.00 corresponden al importe por cobrar por concepto de capital y es el 100% del importe total del bien objeto del contrato de arrendamiento financiero.
- b) Esta cantidad de \$36,000.00 significa lo que se cobro durante el ejercicio correspondido del 1 de enero de 1994 al 31 de diciembre del mismo año fecha en que se cierra fiscalmente ele ejercicio fiscal, quiere decir que el arrendatario le ha pagado al arrendador 12 de las 24 letras comprometidas con esta organización.
- c) Esta cantidad y este porcentaje quieren decir que el arrendador le ha cobrado 12 de las 24 letras que corresponden a \$36,000.00 y al 50% cobrado en el ejercicio que termina.
- d) Corresponde esta cantidad al importe que por concepto de inversiones en arrendamiento financiero el arrendador considera al comprar el bien objeto del contrato de arrendamiento financiero.
- f) Es la cantidad autorizada por deducir en el ejercicio por concepto de costo de ventas, resultante de esta cédula, esta cantidad se puede ir contabilizando mes a mes.

**ARRENDADORA FINANCIERA EL MEJICANO, S.A. DE C.V.
BALANZA DE COMPROBACION COMPARATIVA DEL 01/01/95 AL 31/12/96**

	1994		1995		CONSOLIDACION	
	D	H	D	H	D	H
320-1601	60,000		12,000	72,000	72,000	72,000
310-1510	9,000		1,800		10,800	0
2331-01		69,000		13,800	0	82,800
183-132301	116,000		20,000	136,000	136,000	136,000
6352-6356		60,000	72,000	12,000	72,000	72,000
690-2601		56,000	64,000	8,000	64,000	64,000
900-520106				72,000	0	72,000
900-520130				64,000	0	64,000
110-301			157,750	500	157,750	500
650-2315				20,250	0	20,250
650-2308			500	500	500	500
904-5242				1,000	0	1,000
6352-6359			72,000		72,000	0

185,000	185,000	400,050	400,050	585,050	585,050
---------	---------	---------	---------	---------	---------

Explicación de la balanza de comprobación:

Cuenta 310-1510 iva pagado por aplicar. Esta cuenta es de naturaleza deudora, su saldo quiere decir el importe que se paga de iva por concepto de alguna compra, en esta practica es el iva pagado por concepto de compra de el bien objeto del contrato de arrendamiento financiero, se presenta en el balance general en el activo circulante.

Cuenta 183 -132301 Cartera de arrendamiento financiero vigente. El movimiento de esta cuenta va a depender de los contratos de arrendamiento financiero vigentes que se realizen, y su saldo significa la creación de la cuenta por cobrar, o el importe que por concepto de capital y de intereses se le debe de cobrar al arrendatario financiero, se presenta en el balance general en el activo circulante.

Cuenta 110-301 Depósitos en el banco de México. Esta cuenta se presenta en el estado de posición financiera en el activo circulante su saldo depende de las cobranzas y los pagos que se realizen durante los ejercicios fiscales.

Cuenta 320-1601 Bienes muebles valores y derechos adjudicados o recuperados. En el saldo de esta cuenta se registro el importe que por concepto de compra del bien objeto del contrato de arrendamiento financiero se llevo a cabo, considerado también como monto original de la inversión.

Cuenta 2331-01 Proveedores por adquisición de bienes sujetos a A.F. En esta cuenta se registraron las compras que se hicieron durante el transcurso del contrato de A.F. por concepto del bien original del C.A.F. y de la modificación al mismo, o sea la compra de un bien complementario al original.

Cuenta 6352-6356 Precio pactado por acumular para efectos de ISR. La naturaleza de esta cuenta es acreedora y su saldo nos indica el importe que por concepto de capital se le va a cobrar al arrendatario, en el transcurso del CAF, se ira transfiriendo su saldo a resultados, a la cuenta de ingresos por arrendamiento financiero.

Cuenta 690-2601 Intereses por cobrar en operaciones de crédito. El saldo de esta cuenta nos indica el importe que por concepto de intereses le cobraremos al arrendatario financiero, y su saldo se fue cancelado, traspasandolo a resultados, a la cuenta ingresos por intereses.

Cuenta 650-2315 Iva por pagar. El saldo de esta cuenta que arroja la balanza de comprobación nos indica el iva cobrado por concepto de ingresos y de capital, cobrados al arrendatario financiero, en el transcurso del contrato.

Cuenta 650-2308 Otros depósitos y obligaciones (depósitos en garantía). En esta cuenta se registro el importe que por concepto de deposito dejo el arrendatario al arrendador, y su saldo es igual a cero al final del contrato de arrendamiento financiero porque se le hizo la devolución al mismo.

Cuenta 900-520106 Ingresos por operaciones de A.F. (capital). El saldo de esta cuenta nos indica el importe que por concepto de cobranza de capital se le hizo al arrendatario, como se muestra en la balanza su saldo es igual al final del CAF, a la cantidad pactada en el mismo.

Cuenta 900-52013 Ingresos por operaciones de A.F. (intereses). Durante el transcurso del CAF esta cuenta se fue acumulando, cancelando a la cuenta de intereses por cobrar que también es de naturaleza acreedora, y su saldo indica el importe que por concepto de intereses cobrados se le hizo al arrendatario.

Cuenta 904-5242 Beneficios por compra o por participación en venta a terceros. El saldo en esta cuenta, como se muestra en la balanza de comprobación, nos indica el importe que por concepto de venta del bien objeto del contrato de A.F. se le hizo al arrendatario, se presenta en el estado de resultados.

Cuenta 6352-6359 Costo de adquisición en bienes de A.F. deducido para efectos de ISR. El movimiento de esta cuenta que se realizó en esta practica obedeció a lo estipulado en el art. 30 LISR.

5.2 Propuesta al mecanismo contable del arrendamiento financiero.

El arrendamiento financiero se ha venido constituyendo, como una fuente de financiamiento importante para la micro y pequeña industria, que constituye el 80% de la comunidad empresarial en México, sin embargo desde su aparición en nuestro país, hacia el año de 1950, su desarrollo ha sido confuso y su mecanismo contable no ha sido tan claro. Primero el arrendamiento financiero estaba regido, por la Dirección General del Impuesto Sobre la Renta, y su tratamiento contable y fiscal lo autorizaba solo dicha institución, con el tiempo por situaciones tomadas por el Gobierno Federal, se proyecta en diferentes leyes, y por ser integrante del Sistema Financiero Mexicano es la LGOAAC, quien se encarga de definir su situación financiera, así como sus funciones y su constitución en general. Sin embargo le toca a la SHCP autorizar a una personal moral para que se registre con este giro, así mismo, de acuerdo a su constitución jurídica y fiscal, varias leyes se involucran en su funcionamiento como son la ley del IVA, el CFF, y la ley del IA.

El propósito fundamental de esta propuesta es el de sugerir un mecanismo contable un poco diferente que el que actualmente esta definido. La consecuencia que traería esta propuesta, sería la de disminuir en el empresario algunas cargas fiscales que tiene comprometidas con el Gobierno Federal (SHCP), particularmente sería el de disminuir el pago del impuesto al activo de las empresas.

En ninguna ley que involucra al arrendamiento financiero, se encuentra definido su tratamiento contable, sin embargo tomando como punto de referencia lo que dicen algunos párrafos de diferentes leyes, se puede considerar que estas consideran como propietario legal del bien objeto del contrato de arrendamiento financiero, tanto al arrendador como al arrendatario.

Ejemplo, la Ley del Impuesto sobre la Renta señala en su art. 48, dirigiéndose a los arrendatarios financieros, que tratándose de la celebración de un contrato de A.F. considerarán como monto original de la inversión al bien objeto del contrato.

La Ley del Impuesto al Activo de las empresas señala en su art. 5o.A (refiriéndose a los bienes objeto de A.F.) Se considerará que forman parte del valor del activo del arrendatario en el ejercicio de que se trate, los bienes que sean objeto de contratos de arrendamiento financiero, en los términos del código fiscal de la federación.

El hecho de que en el contrato se consideré como monto original de la inversión el bien objeto del contrato de arrendamiento financiero, provoca efectos contables que se ven reflejados en el capital de esta persona, quien está pagando el impuesto al activo correspondiente, aunque además también se está deduciendo la depreciación del mismo bien. Por otra parte el arrendador también está pagando por el mismo bien el impuesto al activo correspondiente.

Para concluir se señala que actualmente en un contrato de arrendamiento financiero se paga 2 veces el impuesto al activo de las empresas, y es por eso que se realiza esta propuesta contable que va dirigida al público en general.

Explicación de la propuesta.

En la celebración de un contrato de arrendamiento financiero, el bien objeto del contrato, es considerado como monto original de la inversión, y registrado en activos fijos tanto por el arrendador como por el arrendatario, la propuesta que se transcribe en este trabajo de investigación no sugiere eximir o derogar alguna obligación de carácter fiscal, si no la de no duplicar por un mismo bien el pago de algún impuesto.

El mecanismo es el siguiente: Para el arrendatario, en el momento de firmar el contrato de arrendamiento financiero abrirá una cuenta que se llame (o bien que refleje) inversiones por acumular, misma que se ira traspasando a sus activos fijos de acuerdo a los pagos mínimos hechos al capital en el transcurso del contrato de arrendamiento financiero, y esta misma cantidad se ira considerando como monto original de la inversión, y se tomará como base para depreciar, y para determinar los pagos provisionales de impuesto al activo

Al final del CAF el arrendatario reflejará en sus informes financieros el valor total del activo fijo adquirido en AF así como las demás cuentas que jugaron en el registro del AF se hacen dos aclaraciones :

- 1) La cuenta de inversiones por acumular no juega para impuesto al activo
- 2) La base que se va acumulando en el activo fijo se considera como base para impuesto al activo y para deducir la depreciación correspondiente.

5.2.1 Desarrollo de la propuesta.

Tomando como punto de referencia el mismo caso practico que se llevo a cabo en este trabajo de investigación se realizan los siguiente registros contables.

Resumen del contrato de arrendamiento financiero (anexo I)

- a) Un tractor Mercedes Benz S-64
- b) Valor de la renta total \$ 116,000.40
análisis:

	total	mensual
capital	\$60,000.00	\$ 2,500.00
intereses	\$56,000.40	\$ 2,333.35
	-----	-----
valor total	-----\$116,000.40	\$ 4,833.35

- c) Taza de interés 47% anual
- d) 24 abonos mensuales de \$ 4,833.35
- e) Deposito en garantía \$ 500.00
- f) Valor de salvamento ----- \$ 1,000.00

ASIENTOS

- 1.- Registro del contrato de arrendamiento financiero, tomando como punto de referencia las características de la propuesta contable.
- 2.- Registro normal del primer pago minimos hecho al arrendador o vendedor
- 3.- Registro de la transferencia de la cuenta activo por realizar al activo fijo correspondiente del arrendatario.

Compañía La Misionera, S.A. de C.V.
Cédula de analisis de las cuentas de inversiones en arrendamiento financiero y de inversiones por acumular del 01/01/95 al 31/12/96

Concepto	1995		1996		CONSOLIDACION	
	D	H	D	H	D	H
Inversiones por acumular en arrendamiento financiero	60,000	30,000		30,000	60,000	60,000
Inversiones en arrendamiento financiero	30,000		30,000		60,000	

Explicación.

Inversiones por acumular en arrendamiento financiero.

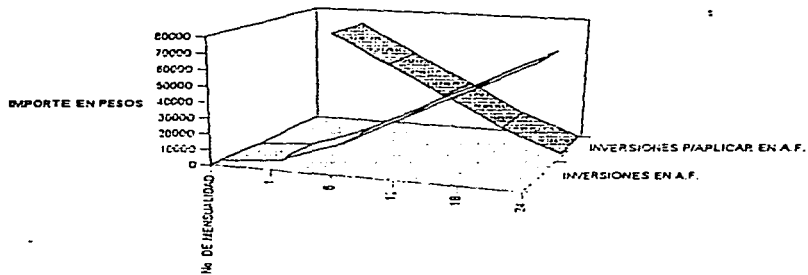
En esta cedula se muestra como esta cuenta se va cancelando y al finalizar el contrato de arrendamiento financiero su saldo debe de ser igual a cero.

Inversiones en arrendamiento financiero.

Esta cuenta se va acumulando de acuerdo a los pagos minimos y va aumentando su saldo mes a mes, presentandose en el activo fijo y tomándose de base para efectos de la deducción de la depreciacion y determinación de pagos provisionales de impuesto al activo.

Se muestra una grafica en donde se ve de una manera mas representativa el efecto que tienen estas dos cuentas en el transcurso del contrato de arrendamiento financiero.

ANALISIS DE LAS CUENTAS DE LA PROPUESTA CONTABLE



□ INVERSIONES EN A.F.

□ INVERSIONES PIAPLICAR EN A.F.

CONCLUSIONES AL CASO PRACTICO

Los procedimientos, tecnicas y manejos de control interno que se inducieren en el desarrollo del caso practico se realizarón de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente aceptados, asi como a las leyes, reglamentos y circulares correspondientes. que controlan el manejo contable de un contrato de arrendamiento financiero.

Las sugerencias que tiene el caso practico. tratan de explicar de una manera dinamica el proceso contable de este contrato en una organizacion mercantil.

La informacion financiera que se debe apreciar en el balance general y en el estado de resultados con referencia a un contrato de arrendamiento financiero, debe reflejar los siguientes puntos: El importe del bien objeto del contrato de arrendamiento financiero, mismo que se reflejara en el activo fijo. el importe de los intereses por devengar, los cuales se observaran en el activo diferido, la depreciacion del bien objeto del contrato, la deuda por pagar, esta obligacion por parte del arrendatario o comprador es unicamente por concepto de capital, y la podremos encontrar en el pasivo a corto y a largo plazo segun corresponda, los intereses pagados se podrán analizar dentro del estado de perdidas y ganancias, ya que su movimiento afecta el resultado del ejercicio.

Toda esta información misma que se vio en el caso practico de este trabajo, puede ir apoyada de otro material de tipo informativo como pueden ser graficas, hojas de trabajo, o bien sugerencias por parte del administrador financiero hacia los inversionistas, incluso se pueden manejar hasta cuentas de orden, todo esto con el proposito fundamental de entregar una informacion financiera mas veraz, confiable y oportuna, y de esta forma poder valorar si es costeable o no para el inversionista el hecho de utilizar al arrendamiento financiero como una fuente de financiamiento.

En este caso practico se sugiere una propuesta al mecanismo contable de este contrato, misma que tiene repercusiones positivas principalmente para el arrendatario o comprador, ya que se ira acreditando mes a mes el bien objeto del contrato de arrendamiento

financiero, y el pago que haga por concepto de Impuesto al Activo aumentara gradualmente de acuerdo a los pagos minimos mensuales que realice.

CONCLUSIONES GENERALES.

En las ultimas decadas del siglo, el desarrollo del comercio, tanto domestico como internacional, se ha incrementado y como consecuencia, ha proliferado el surgimiento de nuevas figuras contractuales de financiamiento, y la utilización de otros cuyo origen data desde inicios de siglo. Incluso la necesidad de que los países unifiquen criterios y normas respecto a ciertos actos de financiamiento, se ha puesto nuevamente de manifiesto.

El arrendamiento financiero en nuestro días, se ha consolidado como una figura importante para el financiamiento especialmente de activos, de una manera principal en las empresas cuya actividad preponderante para la obtención de ingresos se basa en los activos fijos, ejemplos; empresas de fletes, de transportación aerea, de transportación terrestre, etc.

El contrato de referencia, hoy en día y desde sus inicios, se ha ido formando de acuerdo al crecimiento en el comercio, en la industria, tambien se puede decir que su formación ha dependido en parte de problemas economicos en los países, debido a que el comprador al no tener los fondos suficientes para obtener sus herramientas de trabajo acuda a las diferentes formas de financiamiento.

El hecho de presentar al arrendamiento financiero como una fuente de financiamiento principalmente para la comunidad empresarial en México, Da lugar a entender la relacion que existe con la situación financiera del país. Actualmente México se encuentra en situaciones economicas muy dificiles, esto hace que el circulante esté muy escaso, y que por esta causa sea mas dificil adquirir un recurso material al contado, por lo que los empresarios e inversionistas se ven en la necesidad de buscar fuentes de financiamiento, es por ello que el arrendamiento financiero, cumple un papel muy importante en la actualización y compra de recursos materiales (principalmente activos

fijos), y por esta razón se ve plenamente involucrado en el desarrollo económico del país.

La utilización adecuada del arrendamiento financiero, permitira a los empresarios tanto pequeños, medianos como grandes, no solo financiar sus proyectos de inversión, sino mantenerse en el mercado y estar a la altura de las empresas de los países desarrollados. Para México en particular, resulta una necesidad coyuntural acudir al arrendamiento financiero en el país o en el extranjero, para hacer frente a los empresarios externos quienes a merced de la apertura del Tratado Trilateral de Libre Comercio, paulatinamente ingresarán a nuestro mercado nacional a ofrecer sus productos, que en la mayoría de los casos o en todos, habrán sido elaborados, procesados o extraídos con equipo al cual se le ha incorporado la tecnología mas avanzada.

Aparece esta figura en el mercado de las finanzas, como una opción de financiamiento, especialmente de bienes muebles, esta modalidad financiera representa una alternativa, para renovar, adquirir o bien unicamente rentar bienes muebles o inmuebles, que sirvan como herramienta a los empresarios pequeños o grandes que participan en el desarrollo del país, si bien es cierto el arrendamiento financiero no es la mejor opción de financiamiento, ha significado desde su aparición, una forma de inyectarle a la actividad empresarial una actualización en su desarrollo diario debido a su participación para adquirir maquinaria y herramienta nueva.

El contrato de arrendamiento financiero, es ideal para todos aquellos empresarios, comerciantes, profesionales entre otros, que no pueden soportar una fuerte inversión y que sin embargo, deben hacerle frente al crecimiento y a la competencia, sobre todo en estos momentos en que la inversión extranjera se presenta en el mercado financiero del país, misma que nos coloca en desventaja con nuestros socios comerciales del norte, los cuales tienen mas desarrollo tanto económico como tecnológico.

Es por ello que el empresario chico o grande debe de ver al arrendamiento financiero, como una posibilidad o alternativa de sustituir los bienes adquiridos, por otros mas modernos, sin realizar mayores

desembolsos, en virtud de que los avances científicos tan rápidos hacen caer en la obsolescencia los equipos o instrumentos utilizados.

De esta forma tenemos que el arrendamiento financiero, tiene la ventaja de no descapitalizar a las personas, y estas si pueden destinar recursos al cumplimiento de otros fines tales como publicidad, estudios de mercado, asesorías en distintas áreas, etc.

De lo ya expresado se desprende que la correcta aplicación y adecuado fomento gubernamental de la figura estudiada, sobre todo por la micro pequeña y mediana empresa representa una fuente de financiamiento muy importante para el desarrollo económico del país.

De acuerdo a la opinión de varios autores sobre el arrendamiento financiero, se describe lo siguiente: el año 1950, como cuna Estados Unidos de Norteamérica, y como iniciador el Sr. Botthe director de una fábrica de productos alimenticios en Los Angeles California.

Por todo lo antes expuesto se concluye en mencionar que el arrendamiento financiero no fue obra de una sola persona, ni de un grupo de situaciones acontecidas en un país, sino de la gran transformación económica, política, comercial, industrial y social que se ha realizado a lo largo y ancho de la historia mundial del mercado financiero.

ANEXOS

ANEXO 1 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

ANEXO 2 TABLA DE DEPRECIACION

ANEXO 3 TABLA DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

ANEXO 1 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Contrato de arrendamiento de equipo de transporte que celebran por una parte como arrendador, Arrendadora el Mejicano, S.A. de C.V. organización auxiliar de crédito (en adelante el arrendador), por la otra como arrendatario, Cia. La Misionera, S.A. de C.V. (en adelante el arrendatario), y por una tercera como fiadores el Lic. Roberto de la rosa Fernández y el C.P. Iázaro Joel Nuñez Pérez, (en adelante los fiadores) de acuerdo con las siguientes declaraciones o cláusulas:

d e c l a r a c i o n e s

- I.- Arrendadora el Mejicano, s.a. de c.v. organización auxiliar de crédito, con domicilio en Av. Chapultepec no. 520 México, D.F. se constituyo por escritura no. 14 554, otorgada el 24 de mayo de 1969, pasada ante el Lic. Sebastián rayas santibañez, notario no. 158 del D.F. e inscrita en el registro publico de la propiedad sección comercio, de esta ciudad el 14 de junio del mismo año, bajo el no. 79 a fojas 150 volumen 495 libro primero,.
- II.- Arrendadora el mejicano, s.a. de c.v. organización auxiliar de crédito, esta representada en este acto por el Sr. Pedro lewis camarena quienes acreditan su personalidad con testimonio de la escritura no. 85256 del 26 de marzo de 1989, pasada ante el lic. Rafael Sánchez Suarez notario no. 98 de esta ciudad y cuya inscripción en el registro publico de comercio se encuentra en tramite.
- III.- La arrendadora manifiesta que la tasa de interés que se aplica al presente contrato en los términos de los artículos 15 fracción III, del código fiscal en relación con el 48 de la ley del impuesto sobre la renta es de 57 % anual.
- IV.- Cia. La Misionera, s.a. de c.v. es una sociedad constituida por escritura no. 35896, otorgada el dia 28 de febrero de 1976 ante el notario no. 88 del distrito federal, lic. francisco López Sánchez, y cuya inscripción en el registro publico de la propiedad se encuentra en tramite.

Cia La Misionera, S.A. de C.V. tiene su domicilio en Av. López Mateos s.n. México, D.F. y esta legalmente representada en el acto por el lic. Roberto de la rosa Fernández, quien acredita su personalidad con la escritura no. 58645 otorgada el 15 de diciembre de 1988, ante el notario no. 126 lic. Federico Saucillo López y cuya inscripción en el registro publico de la propiedad se encuentra en tramite.

V.- El Sr. Roberto de la rosa Fernández quien señala como su domicilio particular la calle de mentas no. 57 col Escandon, México, D.F. .

De acuerdo con las siguientes declaraciones las partes han convenido en celebrar el contrato a que se contraen las siguientes:

clausulas

Primera. - El arrendador da en arrendamiento financiero al arrendatario y este recibe con tal carácter los siguientes bienes:

Un tractor Mercedes Benz Modelo 1994.

Segunda.- Son también objeto de este contrato, cualquier refacción, pieza, parte o mecanismo, que en el futuro se agregue a los bienes arrendados o que se use en conexión con ellos

Tercera. - Renta - El arrendatario pagara al arrendador por concepto de renta por el termino total del contrato , la cantidad de n\$ 4,833.35 m.n. que esta calculada tomando en cuenta el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios. el arrendatario pagara el importe total de la renta en abonos mensuales dentro del termino del contrato , mensualidades que se consideran plazos para el pago de la misma renta , conforme al art. 2464 del código civil y que serán exigibles cada uno a su respectivo vencimiento. estas estipulaciones se establecen en vista del termino forzoso del contrato, obligatorio para ambas partes.

El arrendatario cubrirá la renta en el domicilio del arrendador, o en la dirección que este último comunique al primero, por escrito en 24 abonos mensuales de n\$ 40162.40 m.n. cada uno a partir del 18 de febrero de 1993 el primer pago, debiendo cubrirse los abonos los días 18 de cada mes.

La renta base mencionada podrá ser modificada por el arrendador el segundo viernes de cada mes y se aumentará o disminuirá proporcionalmente por el plazo por correr del contrato de acuerdo con la variación porcentual que resulte más alta entre el factor financiero último aplicado a la renta y los siguientes conceptos:

a) el costo porcentual promedio cpp publicado por el banco de México en el diario oficial de la federación vigente al momento de la revisión
b) la tasa ponderada de certificados de la tesorería (cetes) a 28 días, de acuerdo con la última subasta realizada por el banco de México, c) la tasa para pagares bancarios a 90 días, con rendimiento liquidable al vencimiento vigente al momento de la revisión. "al margen financiero" se modificará igualmente de acuerdo a la variación porcentual que resulte en los términos del párrafo anterior.

Cuarta.- Venta de los bienes - al concluir el término del arrendamiento, y siempre que haya pagado puntualmente la renta y demás prestaciones derivadas a su cargo de este contrato, el arrendatario podrá elegir entre las siguientes opciones en los términos que se indican.

a) Que el arrendador le venda los bienes materia del arrendamiento y los adquiera el arrendatario en la cantidad de n\$ 1,000.00 m.n

b) Que el arrendador proceda a vender a un tercero los bienes arrendados, en el precio que indique el arrendatario, en cuyo caso el arrendador se aplicará la misma cantidad establecida en el inciso anterior, más todos los gastos de conservación y renta de los bienes arrendados, entregando el saldo al arrendatario, a solicitud de cualquiera de las partes, el precio se podrá determinar mediante avalúo bancario, comercial o de corredor público, en cuyo caso el valuador será designado por el arrendador.

c) Que el arrendador prorrogue el presente contrato de arrendamiento, prorroga que será por un termino máximo de doce meses a partir del vencimiento del plazo, y con una renta mensual de 100.00 mensuales mas iva.

Para que proceda la prorroga , deberá subsistir las garantías otorgadas por el arrendatario para el cumplimiento del contrato;

d) El arrendatario podrá elegir la opción que desee , mediante comunicación por escrito que entregue al arrendador dentro del mes anterior a la fecha de terminación del contrato. si el arrendatario no comunica oportunamente su elección al arrendador, se entenderá que ejercita la opción a) y el arrendador procederá en consecuencia al vencimiento del contrato.

Quinta .- Entrega de los bienes .- En el acto de la firma del presente contrato, el arrendador entrega al arrendatario los bienes arrendados, y el arrendatario se da por recibido a su satisfacción de los mismos bienes con cuanto les corresponde.

Los gastos de transporte y de instalación de los bienes arrendados, con motivo de su entrega, serán por cuenta exclusiva del arrendatario, lo mismo que los que se causen en caso de que los bienes se trasladen a un lugar distinto del indicado en este contrato.

Sexta.- Lugar de uso- el arrendatario manifiesta que conservara y usara los bienes materia del presente contrato en el territorio nacional al servicio de su personal.

Séptima.- Refacciones y reparaciones - el arrendatario a sus expensas, obtendrá e instalaran los bienes arrendados las refacciones o partes legítimas que se necesitan y realizara las reparaciones necesarias para conservarlos en perfectas condiciones.

Octava.- Operación - el arrendatario destinara los bienes arrendados exclusivamente para el uso que le es propio, con el cuidado y diligencia adecuados para evitarles daños o pérdidas.

Novena.- Impuestos y derechos.- el arrendatario cubrirá los impuestos, derechos y gastos, que se causen con motivo de este contrato, incluyendo los originados por la adquisición, el uso, la tenencia, operación, mantenimiento, reparación y, en su caso, la venta de los bienes materia del mismo contrato.

Décima.- Inspección.- el arrendador podrá inspeccionar los bienes arrendados por medio de sus agentes, cuando lo estime pertinente, para verificar su operación y el estado en que se encuentren, el arrendatario dará todas las facilidades que se necesiten a este respecto.

Décima primera.- Seguro.- para proteger los intereses de ambas partes, el arrendador asegura por cuenta del arrendatario, los bienes arrendados contra los riesgos señalados en la póliza que se agrega al presente contrato y que queda en poder del arrendador, seguro que el arrendatario deberá mantener en vigor hasta la terminación total del arrendamiento.

Décima segunda.- Perdidas o daños.- serán a cargo del arrendatario todos los daños, pérdidas o robos que sufran los bienes arrendados.

Décima tercera.- El arrendatario se obliga a proporcionar al arrendador todos los documentos necesarios para la debida protección de sus derechos, o que sean requeridos por las personas a cuyo favor se establezca algún gravamen sobre los bienes arrendados, en especial los informes financieros.

Décima cuarta.- Rescisión.- el arrendador podrá rescindir este contrato en los siguientes casos:

- a) Falta de pago puntual de las rentas
- b) Usar los bienes arrendados en un lugar distinto del que se señale en este contrato.
- c) No mantener en vigor los seguros que señala el contrato.

d) Embargo, secuestro o gravamen de cualquier otro tipo de los bienes arrendados

e) Cesión o traspaso por cualquier título de alguno, varios o de la totalidad de los derechos del arrendatario derivados del presente contrato o subarrendamiento de los bienes arrendados, sin el consentimiento del arrendador.

f) Declaración de quiebra o de suspensión de pagos del arrendatario.

ANEXO 2

LA MISIONERA, S.A. DE C.V.
 TABLA DE DEPRECIACION DEL ACTIVO FIJO
 ADQUIRIDO EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO AL 31/12/95

No. MENS.	CONCEPTO	FECHA ADQUIS.	MONTO DE LA INV.	MENSUAL	ACUMULADO
1	TRACTOR	1-ene-97	60,000	1,250	1,250
2	TRACTOR	1-ene-97	60,000	1,250	2,500
3	TRACTOR	1-ene-97	60,000	1,250	3,750
4	TRACTOR	1-ene-97	60,000	1,250	5,000
5	TRACTOR C/CAJA	1-may-97	72,000	1,500	6,500
6	TRACTOR C/CAJA	1-may-97	72,000	1,500	8,000
7	TRACTOR C/CAJA	1-may-97	72,000	1,500	9,500
8	TRACTOR C/CAJA	1-may-97	72,000	1,500	11,000
9	TRACTOR C/CAJA	1-may-97	72,000	1,500	12,500
10	TRACTOR C/CAJA	1-may-97	72,000	1,500	14,000
11	TRACTOR C/CAJA	1-may-97	72,000	1,500	15,500
12	TRACTOR C/CAJA	1-may-97	72,000	1,500	17,000
13	TRACTOR C/CAJA	1-may-97	72,000	1,500	18,500
14	TRACTOR C/CAJA	1-may-97	72,000	1,500	20,000
15	TRACTOR C/CAJA	1-may-97	72,000	1,500	21,500
16	TRACTOR C/CAJA	1-may-97	72,000	1,500	23,000
17	TRACTOR C/CAJA	1-may-97	72,000	1,500	24,500
18	TRACTOR C/CAJA	1-may-97	72,000	1,500	26,000
19	TRACTOR C/CAJA	1-may-97	72,000	1,500	27,500
20	TRACTOR C/CAJA	1-may-97	72,000	1,500	29,000
21	TRACTOR C/CAJA	1-may-97	72,000	1,500	30,500
22	TRACTOR C/CAJA	1-may-97	72,000	1,500	32,000
23	TRACTOR C/CAJA	1-may-97	72,000	1,500	33,500
24	TRACTOR C/CAJA	1-may-97	72,000	1,500	35,000

ANEXO No. 3

LA MISIONERA, S.A. DE C.V.
 TABLA DE INTERESES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

No. MENS.	FECHA	SALDO POR PAGAR		MENSUAL		PAGO MENSUAL	SALDO POR PAGAR		TOTAL SALDO
		INTERES	CAPITAL	INTERES	CAPITAL		INTERES	CAPITAL	
1	10/ENE/94	58,000	60,000	2,333	2,500	4,833	53,667	57,500	111,167
2	10/FEB/94	53,667	57,500	2,333	2,500	4,833	51,334	55,000	106,334
3	10/MAR/94	51,334	55,000	2,333	2,500	4,833	49,000	52,500	101,500
4	10/ABR/94	49,000	52,500	2,333	2,500	4,833	46,667	50,000	96,667
5	10/MAY/94	8,000	12,000	400	600	1,000	8,000	12,000	20,000
5	10/MAY/94	54,667	62,000	2,733	3,100	5,833	51,934	58,900	110,834
6	10/JUN/94	51,934	58,900	2,733	3,100	5,833	49,200	55,800	105,000
7	10/JUL/94	49,200	55,800	2,733	3,100	5,833	46,467	52,700	99,167
8	10/AGO/94	46,467	52,700	2,733	3,100	5,833	43,734	49,600	93,334
9	10/SEP/94	43,734	49,600	2,733	3,100	5,833	41,000	46,500	87,500
10	10/OCT/94	41,000	46,500	2,733	3,100	5,833	38,267	43,400	81,667
11	10/NOV/94	38,267	43,400	2,733	3,100	5,833	35,534	40,300	75,834
12	10/DIC/94	35,534	40,300	2,733	3,100	5,833	32,800	37,200	70,000
13	10/ENE/95	32,800	37,200	2,733	3,100	5,833	30,067	34,100	64,167
14	10/FEB/95	30,067	34,100	2,733	3,100	5,833	27,334	31,000	58,334
15	10/MAR/95	27,334	31,000	2,733	3,100	5,833	24,600	27,900	52,500
16	10/ABR/95	24,600	27,900	2,733	3,100	5,833	21,867	24,800	46,667
17	10/MAY/95	21,867	24,800	2,733	3,100	5,833	19,133	21,700	40,833
18	10/JUN/95	19,133	21,700	2,733	3,100	5,833	16,400	18,600	35,000
19	10/JUL/95	16,400	18,600	2,733	3,100	5,833	13,667	15,500	29,167
20	10/AGO/95	13,667	15,500	2,733	3,100	5,833	10,933	12,400	23,333
21	10/SEP/95	10,933	12,400	2,733	3,100	5,833	8,200	9,300	17,500
22	10/OCT/95	8,200	9,300	2,733	3,100	5,833	5,467	6,200	11,667
23	10/NOV/95	5,467	6,200	2,733	3,100	5,833	2,733	3,100	5,833
24	10/DIC/95	2,733	3,100	2,733	3,100	5,833	0	0	0

ANEXO No. 5

**LA MISIONERA, S.A. DE C.V.
 TABLA DE DETERMINACION MENSUAL DE DEPRECIACION Y DE IMPAC
 DE LA PROPUESTA CONTABLE**

No. DE MENSUALIDAD	PAGO MENSUAL	ACUMULADO BASE	25% DEPRECIACION	2% IMPAC
1	2,500	2,500	625	50
2	2,500	5,000	1,250	100
3	2,500	7,500	1,875	150
4	2,500	10,000	2,500	200
5	3,100	13,100	3,275	262
6	3,100	16,200	4,050	324
7	3,100	19,300	4,825	386
8	3,100	22,400	5,600	448
9	3,100	25,500	6,375	510
10	3,100	28,600	7,150	572
11	3,100	31,700	7,925	634
12	3,100	34,800	8,700	696
13	3,100	37,900	9,475	758
14	3,100	41,000	10,250	820
15	3,100	44,100	11,025	882
16	3,100	47,200	11,800	944
17	3,100	50,300	12,575	1,006
18	3,100	53,400	13,350	1,068
19	3,100	56,500	14,125	1,130
20	3,100	59,600	14,900	1,192
21	3,100	62,700	15,675	1,254
22	3,100	65,800	16,450	1,316
23	3,100	68,900	17,225	1,378
24	3,100	72,000	18,000	1,440

ABREVIATURAS.

LISR ----- **Ley del Impuesto Sobre la Renta**

LGOAAC ----- **Ley General de Organizaciones y
Actividades Auxiliares de Crédito**

LIVA ----- **Ley del Impuesto al Valor Agregado**

RISR ----- **Reglamento del impuesto sobre la
renta**

SHCP ----- **Secretaria de hacienda y credito publico**

BIBLIOGRAFIA.

Soyla H. Leon Tovar, El Arrendamiento Financiero (leasing) Ediciones UNAM México 1996

Dr. Luis Haime Levy, El Arrendamiento Financiero Editores Fiscales México 1995

Manuel Gutierrez Vigueyra, El Leasing como Institución Financiera, Madrid, Editorial Asociación Para el Progreso de la Dirección 1994

Vidal Blanco, El leasing, Una Innovación en la Técnica de la Financiación, Madrid Instituto de Estudios Fiscales, 1993

Welch Anthony, Fundamentos de Contabilidad Financiera, Ediciones Harvard University E.U.A. 1992

Enrique Domínguez Mota, Compilación Fiscal, Dofiscal Editores México 1996

Circular 1165 editado por La Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en conjunto con La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, México 1993

Raul Rojas Soriano, Guía para realizar Investigaciones Sociales, Ediciones UNAM, México, 1996

Boletín D-05 sobre Arrendamientos, Editado por el Colegio de Contadores Públicos México 1993