



155

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA
DE MÉXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES
CUAUTITLÁN

PROBLEMAS FISCALES.- "ARRENDAMIENTO
FINANCIERO, DESDE EL PUNTO DE VISTA
DEL ARRENDATARIO".

TRABAJO DE SEMINARIO
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:
LICENCIADA EN CONTADURIA
P R E S E N T A :
LUCIA MORENO TELLEZ

202651

ASESOR: C.P. JOSE FRANCISCO ASTORGA Y CARREON.



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.

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



UNIVERSIDAD NACIONAL
AVANZADA DE
MEXICO



DR. JUAN ANTONIO MONTARAZ CRESPO
DIRECTOR DE LA FES CUAUTITLAN
PRESENTE

ATN: Q. Ma. del Carmen García Mijares
Jefe del Departamento de Exámenes
Profesionales de la FES Cuautitlán

Con base en el art 51 del Reglamento de Exámenes Profesionales de la FES-Cuautitlán, nos permitimos comunicar a usted que revisamos el Trabajo de Seminario:

Problemas Fiscales.- "Arrendamiento financiero,
desde el punto de vista del arrendatario."

que presenta la pasante: Lucia Moreno Téllez
con número de cuenta: 9552066-9 para obtener el título de :
Licenciada en Contaduría

Considerando que dicho trabajo reúne los requisitos necesarios para ser discutido en el EXÁMEN PROFESIONAL correspondiente, otorgamos nuestro VISTO BUENO.

ATENTAMENTE
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"

Cuautitlán Izcalli, Méx. a 17 de marzo de 2000

MODULO	PROFESOR	FIRMA
<u>IV</u>	<u>C.P. José Francisco Astorga y Carreón</u>	
<u>III</u>	<u>L.C. Benito Rivera Rodríguez</u>	
<u>II</u>	<u>L.C. Eduardo Solares Ugalde</u>	

**A LA UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTONOMA DE MEXICO**

Por abrirme sus puertas y acogerme con agrado, sabedora de la gran tarea que emprendía para hacer de mi una universitaria íntegra.

A LA FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTITLAN

Por brindarme los medios necesarios para alcanzar uno de mis más grandes anhelos.

AL C.P.C. JOSE FRANCISCO ASTORGA Y CARREON

Que con su entusiasmo y experiencia me ha motivado a continuar en este camino de superación tanto en el ámbito personal como en el profesional, y a no olvidar el amor a la propia universidad.

INDICE

Abreviaturas.....	I
Introducción.....	III

CAPITULO 1 MARCO TEORICO

1.1 Antecedentes.....	2
1.2 Modalidades de los Contratos de Arrendamiento.....	5
1.2.1 Definición de Arrendamiento.....	6
1.2.2 Definición de Arrendamiento Financiero.....	6
1.3 Aspectos Generales del Arrendamiento Financiero.....	6
1.3.1 Objetivo.....	7
1.3.2 Características del Arrendamiento Financiero.....	7
1.3.3 Elementos del contrato de Arrendamiento Financiero.....	8
1.3.4 Variantes del Contrato de Arrendamiento Financiero.....	9
1.4 Comparación con el Arrendamiento Puro.....	12

CAPITULO 2 MARCO FINANCIERO Y CONTABLE

A. ASPECTO FINANCIERO

2.1 Opciones de Financiamiento.....	17
2.1.1 Créditos Puros.....	17
2.1.2 Aumento de Capital.....	18
2.2 Factores que Afectan la Decisiones del Arrendamiento Financiero.....	21
2.3 Método de Evaluación.....	23
2.3.1 Valor Presente y Valor Futuro.....	26

B. ASPECTO CONTABLE

2.4 Contabilización para el Arrendatario.....	28
2.5 Presentación en los Estados Financieros del Arrendatario.....	30

CAPITULO 3 MARCO FISCAL Y LEGAL

A. MARCO FISCAL

3.1 Código Fiscal de la Federación.....	33
3.2 Ley del Impuesto Sobre la Renta.....	35
3.3 Ley del Impuesto al Valor Agregado.....	37
3.4 Ley del Impuesto al Activo.....	38
3.5 Ley del Impuesto Sobre Adquisiciones de Inmuebles.....	38

B. MARCO LEGAL

3.6 Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.....	39
3.7 Beneficios Fiscales.....	47

CAPITULO 4 CASO PRACTICO

4.1 Planteamiento del Problema.....	50
4.2 Solución.....	51
Ventajas y Desventajas del Arrendamiento Financiero.....	86
Conclusiones.....	89
Apéndice.....	91
Glosario.....	93
Bibliografía.....	95

ABREVIATURAS

CFF	Código Fiscal de la Federación
RCFF	Reglamento del Código Fiscal de la Federación
CNB	Comisión Nacional Bancaria
DOF	Diario Oficial de la Federación
IMCP	Instituto Mexicano de Contadores Públicos
LGOAAC	Ley General de Actividades y Organizaciones Auxiliares del Crédito
LISR	Ley del Impuesto Sobre la Renta
RISR	Reglamento del Impuesto Sobre la Renta
LIVA	Ley del Impuesto al Valor Agregado

LISAI	Ley del Impuesto Sobre Adquisiciones de Inmuebles
MOI	Monto Original de la Inversión
SHCP	Secretaría de Hacienda y Crédito Público
TLC	Tratado de Libre Comercio

INTRODUCCION

El presente trabajo de investigación tiene como objetivo conocer la finalidad y características del arrendamiento financiero, así como las ventajas y desventajas en su aplicación; y distinguirlo del arrendamiento puro y de otras fuentes de financiamiento; con base en la Ley del Impuesto Sobre la Renta, la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y demás leyes que lo regulan.

Para tal efecto se analizarán los elementos que intervienen en este tipo de contratos, su presentación en los estados financiero, sus modalidades, características y definición entre otros aspectos.

Este trabajo se distribuye en cuatro capítulos de la siguiente forma:

Capítulo 1. Señala que el arrendamiento financiero se constituyó formalmente, como una alternativa de financiamiento a principios de la década de los sesentas; la cual ha venido desarrollándose hasta la actualidad como una de las mejores alternativas del sistema financiero, debido a las ventajas que ofrece a favor de las empresas pequeñas y medianas que desean obtener capital de trabajo sin alterar de manera drástica su propia economía.

Capítulo 2. Trata los factores financieros que intervienen en la elección de una fuente de financiamiento, las características de éstas y el método de valuación “Valor Presente”.

La segunda parte de este capítulo, abarca lo relacionado al mecanismo de contabilización del arrendatario de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Capítulo 3. Describe el marco impositivo y legal en que está inmerso el arrendatario. Siendo los principales ordenamientos que lo rigen: la Ley del Impuesto Sobre la Renta, el Código Fiscal de la Federación, el Impuesto al Valor Agregado y la Ley General de Organizaciones Auxiliares de Crédito.

Capítulo 4. Por último se presenta un caso práctico en donde se expone la situación de una compañía ficticia que nos ayudará a comprender mejor el mecanismo del contrato de arrendamiento financiero, desde el punto de vista del arrendatario.

1.1 ANTECEDENTES

El arrendamiento financiero surge como un medio de financiamiento, para adquirir nuevos equipos que faciliten el desarrollo de las empresas sin afectar su liquidez; tomando como base el arrendamiento puro.

En México esta actividad nace a partir de 1961 cuando la Secretaría de Hacienda y Crédito Público da a conocer diversas leyes y criterios aplicables al contrato de arrendamiento financiero. Tal es el caso, del Criterio No. 13 publicado en abril de 1969 y revocado en ese mismo año, debido al perjuicio causado en contra de la autoridad fiscal, ya que ambas partes, arrendador y arrendatario, deducían cantidades considerables de los ingresos obtenidos por sus operaciones.

El 19 de noviembre de 1974, por primera vez, el arrendamiento financiero era regulado por la Ley del Impuesto Sobre la Renta; situación que sigue vigente hasta nuestros días.

Y es hasta el 14 de enero de 1985 cuando se publica en el DOF la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito; ley que establece en el Título Segundo, capítulo II; el tratamiento específico para las operaciones de arrendamiento financiero.

La citada ley fue reformada en mayo de 1993, aprobada y publicada el 15 de julio del mismo año, esta reforma se dió como consecuencia de la celebración del TLC y con el objetivo de satisfacer los crecientes requerimientos de financiamiento para la expansión de la

planta productiva a través de la actividad de los intermediarios financieros.¹

La LGOAAC se encuentra estructurada en siete títulos como a continuación se indica:

Título Primero: Establece las disposiciones generales en donde señala como organizaciones auxiliares de crédito a los almacenes generales de depósito, a las *arrendadoras financieras*, a las sociedades de ahorro y préstamo, a las uniones de crédito, a las empresas de factoraje financiero y a las demás que, en su caso, se consideren como tales; establece el requisito de autorización por parte de la SHCP para la constitución y operación de estas sociedades; establece el régimen corporativo de las mismas; y la supletoriedad de las leyes mercantiles, los usos mercantiles, y el derecho común en la aplicación de la misma.

Título Segundo: Regula las operaciones que realizan las distintas organizaciones auxiliares del crédito y establece disposiciones comunes a todas estas.

Título Tercero: Regula la contabilidad, inspección y vigilancia de las organizaciones auxiliares del crédito.

Título Cuarto: Regula las facultades de las autoridades que intervienen en las actividades que realizan las organizaciones auxiliares del crédito.

¹ Las últimas modificaciones a la LGOAAC publicadas en distintos decretos son las siguientes. 17 de noviembre de 1995, 30 de abril de 1996, 7 de mayo de 1997, siendo la modificación más reciente la publicada el 17 de mayo de 1999

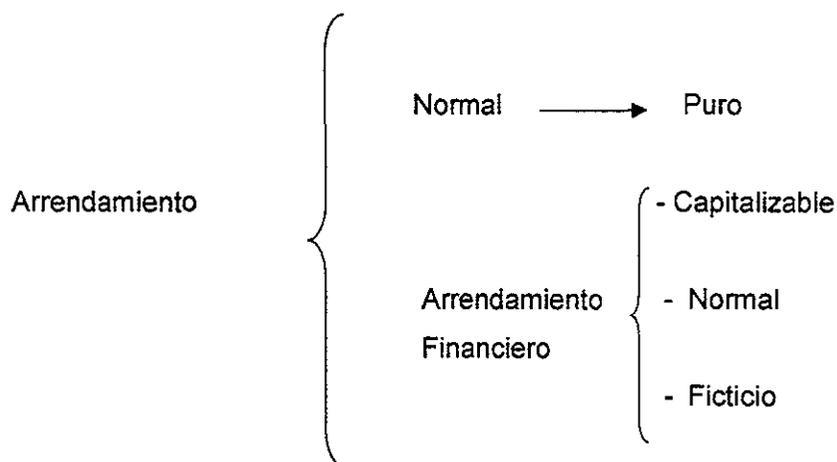
Título Quinto: Regula la actividad de compraventa habitual y profesional de divisas, es decir, las casas de cambio.

Título Sexto: Regula las infracciones y delitos que pueden cometer las organizaciones auxiliares del crédito o las casas de cambio en la realización de sus actividades.

Título Séptimo: Norma los procedimientos de protección de los intereses del público.

1.2 MODALIDADES DE LOS CONTRATOS DE ARENDAMIENTO

El arrendamiento financiero es un crédito de bienes, en donde la empresa arrendadora mantiene la propiedad del activo; y el arrendatario lo posee físicamente y lo emplea en la realización de sus actividades, obteniendo así una utilidad. Esta fuente de financiamiento es una derivación de lo que comúnmente se conoce como arrendamiento.



1.2.1 DEFINICION DE ARRENDAMIENTO

Es un acuerdo entre arrendador y arrendatario a través del cual, el arrendador otorga el uso o goce temporal de un bien por un plazo predeterminado al arrendatario a cambio de un precio pactado llamado renta.

1.2.2 DEFINICION DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

“El arrendamiento financiero es la manera de financiamiento a corto, mediano y largo plazo (inmuebles); plazos que permiten a las empresas adquirir bienes de capital. Se pacta por medio de un contrato mediante el cual se otorga el uso o goce temporal de un bien al arrendatario, obligándose éste al pago de una renta periódica que cubra el valor original del bien, más el costo financiero y los gastos adicionales que se señalen en el contrato (seguro, mantenimiento, operativos del equipo, entre otros)”.²

1.3 ASPECTOS GENERALES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Antes de escoger una fuente de financiamiento es necesario conocer sus aspectos más relevantes para utilizarla de tal forma que la empresa pueda obtener todos los beneficios que esta ofrece.

² HERNANDEZ, Montes de Oca Aurora. et al, “Factoraje y Arrendamiento Financiero” Nuevo Consultorio Fiscal. Año 14, Núm 258 pág 47-54

1.3.1 OBJETIVO

El objetivo de la operación es que el arrendador mediante el cobro de las rentas durante un plazo inicial forzoso, recupere su inversión y obtenga un rendimiento; y que el arrendatario en base al pago de dichas rentas, obtenga al final del contrato la propiedad del bien objeto del mismo, o alguna de las opciones marcadas en el mismo.

1.3.2 CARACTERISTICAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Los principales puntos que caracterizan al arrendamiento financiero son los siguientes:

- Se otorga el uso o goce temporal de un bien tangible.
- Es un financiamiento a largo plazo. (El plazo del contrato coincide generalmente con la vida económica del activo arrendado).
- Debe celebrarse por escrito y señalarse el valor del bien y la tasa de interés.
- El monto original de la inversión es igual a la cantidad pactada en el contrato como valor del bien.
- El arrendador retiene el título de propiedad del activo arrendado.
- Al finalizar el contrato se debe de cumplir con alguna de las siguientes opciones:
 - a) Compra del bien a un precio menor al de adquisición
 - b) Extender el plazo del contrato.
 - c) Participar de la enajenación del bien a un tercero.

- La opción, es decisión unilateral del arrendatario.
- El arrendatario podrá elegir el equipo y proveedor de acuerdo a sus necesidades.
- No se bloquean otras fuentes de financiamiento
- Altera la estructura de la empresa como la contratación de cualquier otro pasivo.

“Para el arrendatario el contrato de arrendamiento financiero es una fuente adicional de financiamiento externo, ya que a través de él obtiene bienes de capital sin tener que efectuar erogaciones considerablemente fuertes en el momento de su adquisición, y sí a hacer pagos periódicos cubriendo el capital e intereses estipulados en el contrato hasta su terminación. Los pagos mensuales por rentas en este tipo de contratos representan una carga financiera periódica y obligatoria, que deberá ser considerada en la evaluación de la fuente de financiamiento.”³

1.3.3 ELEMENTOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

1. Elementos Personales

- a) El arrendador
- b) El arrendatario

2. Elementos Reales

³ HAIME, Levy Luis El Arrendamiento Financiero. México, Ed EFISA, 1994

- a) Tipo de bienes
- b) Monto total de la operación
- c) Promesa de pago

3. Elementos Formales

- a) Celebrarse por escrito.
- b) Consignar expresamente el valor del bien objeto de la operación.
- c) Consignar expresamente la tasa de interés pactada o la mecánica para determinarla.

En los contratos de arrendamiento financiero deberá establecerse la obligación de que se cuente con un seguro que cubra los riesgos de construcción, transportación recepción o instalación y los daños y perjuicios con motivo de su posesión y uso, así como las responsabilidades civiles y profesionales de cualquier naturaleza cuando se trate de los bienes que puedan causar daños a terceros, en sus personas o en sus propiedades.

1.3.4 VARIANTES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Las variantes del arrendamiento financiero están definidas por distintas perspectivas basadas en criterios contables fiscales y financieros que coinciden con las características generales del multicitado arrendamiento financiero.

Variantes:

- a) Capitalizable (perspectiva contable)
- b) Normal (perspectiva fiscal y financiera)
- c) Ficticio (perspectiva financiera)

a) Capitalizable

Es aquel en donde los riesgos y beneficios que conlleva la propiedad materia del arrendamiento, son transferidos al arrendatario; por lo general en este caso, los convenios no son revocables y aseguran al arrendador la recuperación de su inversión y una utilidad.

Las rentas cubiertas se integran por los intereses y las amortizaciones de capital que se llevan a resultados y al balance general respectivamente.

El arrendatario deberá contabilizar el bien objeto del arrendamiento dentro de su activo teniendo derecho a la depreciación del mismo.

b.1) Normal (perspectiva fiscal)

Según el artículo 15 del CFF el arrendamiento financiero: es el contrato por el cual una persona se obliga a otorgar a otra el uso o goce temporal de bienes tangibles a plazo forzoso, obligándose esta última a liquidar, en pagos parciales como contraprestación, una cantidad en dinero determinada o determinable que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios y a adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales que establece la ley de la materia.

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.

b.2) Normal (aspecto financiero)

En este tipo de arrendamiento el arrendatario es quien cubre el costo del bien y el costo de financiamiento por adquirir la propiedad; esto a través de las rentas que deberá pagar al arrendador. Los gastos de seguros, instalación y mantenimiento entre otros corren por cuenta del arrendatario, aunque pueden ser financiados en el plan de arrendamiento.

c) Arrendamiento Ficticio

Esta forma de arrendamiento financiero también es conocida como, "venta y arrendamiento ficticio" o "sale and lease back"; que es la operación en donde una empresa vende sus activos fijos o parte de ellos a una arrendadora financiera, para que ésta a su vez le rente todos esos activos a la misma empresa por medio de un contrato de arrendamiento financiero que cubra los requisitos previstos. Bajo el convenio de inmediatamente arrendarlo de nuevo durante un periodo prolongado por medio del arrendamiento financiero.

Es importante señalar que las arrendadoras financieras como organizaciones auxiliares de crédito forman parte del Sistema Financiero Mexicano y deben cumplir con las disposiciones fiscales, financieras y contables, establecidas para el tratamiento de las mismas.

1.4 COMPARACION CON EL ARRENDAMIENTO PURO

El arrendamiento puro como tal, exige que el arrendador mantenga y de servicio al equipo arrendado, y el costo de suministro de mantenimiento queda incluido dentro de los pagos de arrendamiento; aunque dichos pagos no son suficientes para recuperar el costo total del equipo.

Las características que lo distinguen son:

1. El costo nominal de esta operación es más elevado que en cualquier otra fuente de financiamiento.
2. Se debe estructurar un juego de contratos y convenios paralelos que formalicen:
 - a) El arrendamiento de un bien
 - b) El monto o porcentaje y base del cálculo, plazo y condiciones para que el arrendatario tenga derecho a la "bonificación por pago oportuno" que le otorga el arrendador.
3. Las rentas periódicas que incluyen capital e intereses son 100% deducibles.
4. Eleva el rendimiento sobre la inversión de accionistas, al incorporar activos productivos en su funcionamiento.

Para entender mejor las diferencias y similitudes entre el arrendamiento financiero y el arrendamiento puro, se realiza la siguiente comparación:

Arrendamiento Financiero	Arrendamiento Puro
1. Se entregan bienes del activo fijo para que un tercero haga uso de ellos.	1. Se entregan bienes del activo fijo para que un tercero haga uso de ellos.

Arrendamiento Financiero	Arrendamiento Puro
2. Se pactan rentas periódicas en las que se incluyen capital e intereses y, en algunos casos, gastos de mantenimiento y otras partidas.	2. Se pactan rentas periódicas en pago del uso que se hace del bien, sin incluir intereses implícitamente.
3. Por lo general, son bienes susceptibles de depreciación y terrenos, los que se incluyen en este tipo de contratos.	3. Pueden ser bienes depreciables, o no, los involucrados en el contrato.
4. Fiscalmente, esta operación tiene un tratamiento específico tanto para el arrendador como para el arrendatario.	4. Fiscalmente, tanto el arrendador como el arrendatario están sujetos al régimen común de tratamiento fiscal.
5. A través de esta operación se crea una fuente de financiamiento para el arrendatario, ya que sustituye la contratación de otros pasivos para la adquisición de equipo.	5. Es específicamente una fuente de financiamiento, ya que evita que los arrendatarios inviertan en la adquisición de inmuebles, u otros activos fijos asignando esos recursos a otras necesidades.

Arrendamiento Financiero	Arrendamiento Puro
6. Por la magnitud y responsabilidad de las operaciones, necesarias son sociedades anónimas las que arriendan equipo y con grandes capitales para hacer frente a sus obligaciones y contratos, en su carácter de arrendadoras.	6. No necesariamente implica un gran volumen de operaciones, por lo que no es indispensable que sea una sociedad anónima la arrendadora, ni que tenga grandes capitales de respaldo, pues sus obligaciones no son fuertes.
7. Se pacta en el contrato una opción de compra para el arrendatario, al finalizar la vigencia inicial de la operación, así como dos opciones adicionales.	7. No se pacta opción alguna en ningún momento, dentro del contrato de arrendamiento.
8. El arrendatario tiene derecho al uso del activo y el arrendador tiene el título legal de propiedad del bien, mismo que es transferido al arrendatario al hacer efectiva la opción de compra.	8. El arrendatario tiene derecho al uso del activo y el arrendador tiene el título legal de propiedad del bien, mismo que nunca es transferible al arrendatario como efecto de este contrato.

A. ASPECTO FINANCIERO

2.1 OPCIONES DE FINANCIAMIENTO

Existen muchas fuentes de financiamiento dependiendo del tipo de empresa y del equipo de que se trate. Así, están disponibles los créditos que otorgan las instituciones de crédito, los que otorgan los proveedores de los equipos industriales, el arrendamiento financiero y las nuevas aportaciones de los accionistas; siendo las principales características de cada modalidad (excepto del arrendamiento financiero, ya que se mencionan en el capítulo 1) las siguientes:

2.1.1 CREDITOS PUROS

1. Son otorgados únicamente por instituciones de crédito o por conducto de ellas, o bien por los proveedores de los equipos.
2. Llevan implícito un costo de financiamiento totalmente cargable a resultados durante la vigencia del crédito, sin que tengan un tratamiento fiscal específico.
3. Al considerarse como una adquisición de activo, éste es depreciable para efectos fiscales.
4. Normalmente se bloquean las líneas de crédito o parte de ellas, ya que se utiliza una fracción, a veces importante, de la capacidad crediticia de la empresa ante instituciones de crédito, o bien porque el crédito

tiene la característica de ser preferente y grava todos o gran parte de los activos de la empresa.

5. En términos generales, la tasa de interés nominal o costo de financiamiento es más bajo que en cualquier otra fuente de recursos.

6. Generalmente, es casi indispensable tener una situación financiera sana para poder lograr el crédito.

7. Se mantiene el rendimiento de la inversión de accionistas al utilizar pasivo en lugar de capital de trabajo.

2.1.2 AUMENTO DE CAPITAL

1. El costo del financiamiento (dividendos), no es deducible para efectos fiscales.

2. Como consecuencia del punto anterior, el costo puede ser sumamente elevado.

3. Solidifica la situación financiera y la estructura del capital de la empresa al reducir la razón de endeudamiento de la misma.

4. Se evitan cargas financieras al no tener pagos periódicos que se harían en el caso de la contratación de pasivos, ya que los dividendos pueden o no decretarse por la asamblea de accionistas, o bien cuando

son decretados, los dividendos se pagan una o dos veces por año liberando los recursos de la empresa del resto del ejercicio.

5. Se disminuye, comparativamente, el rendimiento del capital de accionistas al tener la empresa menor palanca financiera.

6. No se bloquean otras fuentes de financiamiento bancario y sí pueden aumentarse éstas al mejorar la estructura de capital de la empresa.

Por otra parte, el arrendamiento financiero debe ser considerado como un equivalente del financiamiento de pasivo. Debido a que se incurre en compromisos fijos para con el acreedor, (arrendador), que se deben cumplir, pues de lo contrario se pierde el derecho de utilizar los servicios de los activos arrendados. En esencia, se obtiene como préstamo otro activo distinto al efectivo; es por ello a continuación se realiza una comparación del arrendamiento financiero con el crédito bancario:

<i>Arrendamiento Financiero</i>	<i>Crédito Bancario</i>
1. Se obtienen bienes del activo fijo para ser utilizados durante la vigencia del contrato y lograr su propiedad al ejercer la opción de compra al término del mismo.	1. Se obtienen recursos financieros para adquirir bienes del activo fijo.

<i>Arrendamiento Financiero</i>	Crédito Bancario
2. Se pactan rentas periódicas en las que se incorpora el monto financiado y costos operativos de la arrendadora, así como la utilidad requerida.	2. Se pagan periódicamente capital e intereses para amortizar paulatinamente y durante la vigencia del crédito uno y otros, hasta su redención total.
3. Es un contrato irrevocable, que al llegar a su término acaba con la relación entre ambos contratantes.	4. Es un contrato que puede darse por terminado anticipadamente, si el capital principal, así como los intereses devengados hasta el momento, son prepagados.
4. Existen opciones al final del plazo inicial forzoso del contrato: a) Opción de compra del bien arrendado. b) Prórroga del contrato. c) Enajenación del bien a un tercero.	4. No existe opción alguna al término del plazo del crédito recibido.

2.2 FACTORES QUE AFECTAN LAS DECISIONES DE ARRENDAMIENTO

Estos factores son los puntos más importantes que debe analizar el arrendatario antes de adquirir bienes por medio del contrato de arrendamiento financiero.

1. Capital de Trabajo.

El capital de trabajo; es el activo circulante con que cuenta la empresa para hacerle frente a sus obligaciones a corto plazo; el cual, no se ve afectado por este tipo de financiamiento, ya que el arrendatario no efectúa pagos fuertes al inicio del contrato; esto es, los recursos disponibles para hacer frente a obligaciones inmediatas queda intacto; y se pueden aplicar en otros rubros, como la compra de bienes o materiales; lo que nos proporciona una gran ventaja frente a otras fuentes de financiamiento en donde un pago inicial es forzoso.

2. Rendimiento Sobre la Inversión.

Cuando se trabaja con capital proveniente de una fuente externa, se incrementa la palanca financiera dando como resultado el beneficio de los accionistas en cuanto al rendimiento de su inversión, lo que se determina con la fórmula:

$$\frac{\text{Utilidad Distribuible}}{\text{Capital Contable}} = \text{Rendimiento de la Inversión}$$

3. Capacidad Crediticia.

Cuando una empresa solicita un préstamo bancario para la adquisición de activos; la institución de crédito fija como garantía del crédito la planta industrial del solicitante, lo que le impide contratar otros créditos ante esa institución bancaria.

En cambio, en el contrato de arrendamiento financiero, la arrendadora fija como garantía únicamente los bienes objeto del contrato; porque legalmente son propiedad de la arrendadora en tanto no llegue a su término.

Es por ello que las empresas que han realizado un contrato de arrendamiento financiero como primera opción de financiamiento, no tienen problema alguno para solicitar un préstamo a las instituciones de crédito, porque saben que aunque el arrendamiento financiero afecta el nivel de apalancamiento, tienen toda la planta industrial para tomarla como garantía.

4. Registro Contable de la Operación.

La autoridad fiscal establece normas de carácter general, para el registro y control de la operación de arrendamiento financiero, sin embargo, cada empresa decide el método más adecuado, tomando en cuenta los principios de contabilidad generalmente aceptados, de tal manera que permitan conocer sus efectos en los estados financieros.

5. Disminución del Costo de Financiamiento.

Sabemos que al contratar una fuente de financiamiento se tiene la posibilidad de cargar a resultados la depreciación de los bienes, así como la amortización de la parte proporcional del contrato considerada como carga financiera para efectos fiscales; es decir, disminuye la utilidad fiscal y con ello los impuestos a pagar por la misma; por lo tanto, el costo de la operación también disminuye.

Es importante hacer notar que el arrendador poseerá la propiedad a la expiración del arrendamiento. El valor estimado de la propiedad al final del arrendamiento se conoce como valor residual.

2.3 METODO DE EVALUACION

Existen diversos métodos de análisis para la evaluación financiera de las fuentes de financiamiento; aunque en este caso solo se tratarán el de "Valor Presente". Los conceptos que se explican a continuación nos ayudarán a comprender este método.

Costo del Dinero.

El dinero, al ser un satisfactor, tiene un costo. Su costo o precio está representado por la tasa de interés que se paga por él. Esta tasa, teóricamente, se fija por las leyes de la oferta y la demanda; es decir, su precio varía dependiendo de la disponibilidad de dinero existente (oferta)

y de la necesidad que se tenga de él (demanda). En nuestro medio el costo (precio de venta) del dinero se obtiene por la adición de n puntos porcentuales a la tasa líder del mercado.

Costo de Oportunidad.

Generalmente existen en forma simultánea varias inversiones potenciales en un momento dado, y el inversionista considera un número limitado de ellas por la escasez de recursos disponibles, es por ello que el inversionista debe hacer un análisis para invertir sus fondos en la de mayor rendimiento, por lo tanto costo de oportunidad es el rendimiento de la opción que se desechó por elegir una nueva y mejor inversión.

Costo Ponderado de Capital.

Es la tasa mínima de rendimiento que se necesita para justificar el uso de capital en un proyecto de inversión determinado.

VALOR PRESENTE

El objetivo de este método es traer a valor presente los costos y gastos ocasionados por optar por el arrendamiento financiero, utilizando la tasa de descuento que asigne la empresa. La tasa de descuento se

determina de acuerdo al costo ponderado de capital y al costo de oportunidad

Para efecto de calcular el valor presente neto, se necesitan conocer los siguientes datos:

- Costos y gastos por período presupuestados
- La vida útil o económica del proyecto
- La tasa de descuento

Procedimiento

1. En las tablas de valor presente se busca el factor de acuerdo a los años de la vida del proyecto y la tasa de descuento requerida por la empresa.
2. Cada flujo de costos y gastos por periodo que se ha presupuestado erogar, se multiplicará por el factor correspondiente y se sumarán los resultados obtenidos.
3. A la cantidad arrojada en el punto anterior se le deberá adicionar la suma de las cifras del año cero, el resultado será el total de costos y gastos a valor presente.

Una vez que se ha determinado el total de costos y gastos a valor presente, se está en posibilidad de compararlo con el que se obtenga del análisis de costos y gastos de otras alternativas de financiamiento.

Por otra parte el ahorro por ISR es la cantidad que se puede deducir de las utilidades del ejercicio; (esto es, aplicar la tasa del 35% al resultado del ejercicio), el resultado se multiplica por el valor presente de \$1.00 de acuerdo al horizonte económico del bien y a la tasa de descuento obteniendo el resultado después de ISR a valor presente.

Para la elaboración de los flujos de efectivo se resta el resultado después de ahorro por ISR, la depreciación correspondiente al período de que se trate y se suman los siguientes conceptos: las salidas de numerario, la amortización del MOI y la opción de compra.

El resultado de los flujos de efectivo se multiplica por el valor presente de \$1.00 a la tasa de descuento seleccionada; por lo tanto, el resultado será el valor presente de los flujos de efectivo.

“Es importante recalcar que el método que se utilice para valorar los diversos tipos de financiamiento, deberá ser homogéneo, aplicándolo de manera tal que las características de cada fuente de recursos a ser analizada sean congruentes entre sí.”⁴

2.3.1 VALOR PRESENTE Y VALOR FUTURO

El cálculo de estos valores nos ayudará a contabilizar y evaluar esta opción de financiamiento es por ello que a continuación se presentan las fórmulas que utilizaremos en la resolución del caso práctico. (Capítulo 4)

⁴ SIU, Villanueva Carlos, et al: Arrendamiento Financiero, Estudio Contable, Fiscal y Financiero IMPC

En caso de no conocerse el precio de mercado del bien se utiliza la siguiente fórmula:

$$A = R(1 + i) \left(\frac{1 - (1 + i)^{-n}}{i} \right)$$

A = Valor presente de los pagos mínimos

R = Valor de la renta mensual

i = Tasa implícita o incrementa (mensual)

n = Plazo del contrato en meses

Fórmula para calcular el valor presente de la opción de compra al finalizar el contrato:

$$C = \frac{S}{(1 + i)^n}$$

C = Valor presente de la opción de compra

S = Valor futuro de la opción de compra

i = Tasa implícita o incrementa (mensual)

n = Plazo del contrato en meses

Valor futuro de los pagos mínimos: se debe multiplicar el importe de la renta mensual por el número de meses del plazo establecido en el contrato.

“ Es importante destacar que los lineamientos contenidos en el Boletín B-10 “Reconocimiento de los Efectos de la Inflación en la Información Financiera” en materia de activos fijos y depreciación, son aplicables a los inmuebles, maquinarias y equipos adquiridos mediante contratos de arrendamiento. Por tanto, para efectos de cumplir con principios de contabilidad, es necesario reexpresar las cifras del activo fijo y su depreciación, ya sea mediante el método de “ajuste por cambios en el nivel general de precios” o por el método de “actualización de costos específicos”.⁵

B. ASPECTO CONTABLE

2.4 CONTABILIZACION PARA EL ARRENDATARIO

El Arrendatario deberá registrar el 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 del arrendamiento.

⁵ SIU, Villanueva Carlos, et al. Arrendamiento Financiero, Estudio Contable, Fiscal y Financiero IMPC

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

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

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

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

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

1. 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. Cuando los cambios en el contrato afecten su clasificación como arrendamiento capitalizable se clasificándolo como arrendamiento operativo, deberán removerse del balance los saldos del activo y del pasivo neto, afectando resultados del periodo por la diferencia.

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

2.5 PRESENTACION EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL ARRENDATARIO

El activo registrado y su depreciación acumulada deberá clasificarles el arrendatario de una manera consistente con la clasificación de activos similares.

El pasivo neto debe sujetarse a las mismas consideraciones que los demás pasivos, por lo que respecta a su clasificación como pasivo a corto o largo plazo.

Revelación

La siguiente información, respecto a los arrendamientos capitalizables debe ser revelada en los estados financieros del arrendatario:

- El importe bruto clasificado por tipo de activo, de los activos registrados por arrendamientos, a la fecha del balance.
- Pagos mínimos a futuro, en su totalidad y de cada uno de los cinco años siguientes, especificando el importe de los costos de operación, así como el interés implícito para reducir dichos pagos mínimos a su valor presente.
- Los activos y las obligaciones registrados por contratos de arrendamiento capitalizable deben mostrarse por separado en el balance o en las notas que lo acompañen.

Debe hacerse similar revelación respecto de las afectaciones a resultados del periodo, originadas por dichos contratos.

- El total de rentas variables incurridas en cada periodo a que se refiere el estado de resultados.
- Los aspectos relevantes de los contratos de arrendamiento financiero.

A. MARCO FISCAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

En la actualidad el contrato de arrendamiento financiero es una operación regulada por diversas leyes, lo cual da estabilidad y confianza tanto a las arrendadoras como a los arrendatarios para hacer uso de esta opción de financiamiento.

3.1 CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION

En su artículo 15, el CFF nos da la definición del contrato de arrendamiento financiero:

Para efectos fiscales, arrendamiento financiero es el contrato por el cual una persona se obliga a otorgar a otra el uso o goce temporal de bienes tangibles a plazo forzoso, obligándose esta última a liquidar, en pagos parciales como contraprestación, una cantidad en dinero determinada o determinable que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios y a adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales que establece la ley de la materia.

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.

De un contrato de arrendamiento financiero se deben desprender entre otras cosas: *"el valor del bien objeto de la operación, el cual deberá capitalizarse como activo fijo (independientemente de que no se ejerza la opción terminal del contrato que le establezca al contribuyente el derecho a adquirir de manera definitiva el bien) y deducirse a las tasas normales de depreciación, de ello se desprende la obligación de que en el contrato de arrendamiento financiero se señale la cantidad que se hubiere pactado como valor del bien."*⁶

Además de los señalamientos antes mencionados, también se debe considerar lo previsto en el artículo 14 fracción IV del CFF que nos dice, que se entiende por enajenación de bienes: la que se realiza a través del arrendamiento financiero, (no obstante que se hubiera ejercido la opción de compra).

El artículo 30 del RCFF nos dice que los contribuyentes que celebren contratos de arrendamiento financiero, cuando opten por diferir la causación de contribuciones, conforme a las disposiciones fiscales respectivas, deberán llevar en su contabilidad registros que permitan identificar la parte correspondiente de las operaciones en cada ejercicio fiscal, inclusive mediante cuentas de orden.

⁶ EZQUIVEL, Spíndola Rodolfo "Apuntes Sobre Arrendamiento Financiero" Normatividad Empresarial. II Año Del 15 de noviembre al 15 de diciembre de 1999.

3.2 LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

El artículo 48 nos dice que tratándose de arrendamiento financiero, el arrendatario considerará como monto original de la inversión, la cantidad que se hubiere pactado como valor del bien en el contrato respectivo.

El artículo 50 señala el procedimiento para la deducción de las inversiones relacionadas con el contrato de arrendamiento financiero, como se indica a continuación:

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 observa lo siguiente:

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

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.

En el monto de los pagos no deberá incluirse el impuesto al valor agregado.

El arrendamiento financiero es un auténtico instrumento de financiamiento, ya que el objeto de la operación no sólo es obtener el uso y goce temporal del bien, sino más bien la propiedad, donde se señala por separado el capital y los intereses. Estos intereses serán deducibles en la parte que resulte al calcular el componente inflacionario, de acuerdo a los artículos 7A y 7B de la LISR.

Artículo 7-A de la LISR; señala que en los contratos de arrendamiento financiero, se considerará interés la diferencia entre el total de pagos y el monto original de la inversión.

Cuando los créditos, deudas, operaciones o el importe de los pagos de los contratos de arrendamiento financiero se ajusten mediante la aplicación de índices, factores o de cualquier otra forma, inclusive mediante el uso de unidades de inversión se considerará el ajuste como parte del interés devengado.

Artículo 7-B de la LISR; nos dice que la personas físicas que realicen actividades empresariales y las personas morales, determinarán por cada uno de los meses del ejercicio, los intereses y la ganancia o pérdida inflacionaria, acumulables o deducibles; así mismo expone como se deben obtener estos conceptos, el cálculo del componente inflacionario y los elementos que lo integran.

La fracciones III y V del artículo 7-B, señalan que para efectos del componente inflacionario, se consideran deudas las derivadas de contratos de arrendamiento financiero.

Por lo tanto, el componente inflacionario se calculará multiplicando el factor de ajuste mensual por el saldo promedio mensual de las deudas contratadas en el mes correspondiente.

El arrendatario podrá efectuar deducciones por lo que se debe cumplir con los requisitos del artículo 24 de la LISR donde establece los requisitos para las mismas, señalando que deberán ser estrictamente indispensables para los fines de la actividad del contribuyente. O bien, el artículo 46 para deducción de inversiones.

3.3 LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

El Impuesto al Valor Agregado de la operación con respecto al bien se liquidará sobre el monto original de la inversión, que se determinó de acuerdo al artículo 48 LISR, el cual se pagará al momento de la firma del contrato.

Según el artículo 12 de la ley del IVA, el impuesto que podrá diferirse, será el que corresponda al monto de los pagos por concepto de intereses conforme éstos sean exigibles, siempre y cuando considere como ingreso acumulable el que efectivamente hubiere sido pagado; situación a la que también hace referencia el artículo 25 del reglamento de esta ley.

3.4 LEY DEL IMPUESTO AL ACTIVO

Por los activos fijos objeto de contratos de arrendamiento financiero, el arrendatario deberá cubrir el impuesto correspondiente de acuerdo a la normatividad establecida para los demás activos de la misma naturaleza; en los artículos 2, fracciones II y III; 3, párrafos segundo y tercero; y 5, párrafo segundo, se establece la metodología para calcular las cantidades a cubrir por dicho gravamen.

3.5 LEY DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIONES DE INMUEBLES

El artículo 2 de la ley del ISAI, en cuanto se refiere al arrendamiento financiero establece en su segundo párrafo que: tampoco se pagará el impuesto establecido en esta ley en las adquisiciones de inmuebles que hagan los arrendatarios financieros al ejercer la opción de compra en los términos del contrato de arrendamiento financiero.

B. MARCO LEGAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

3.6 LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DE CREDITO.

Esta ley regula entre otros aspectos: la constitución, operación, contabilidad, e inspección de las organizaciones auxiliares del crédito como es el caso de las arrendadoras financieras; señalando que las organizaciones auxiliares del crédito son las siguientes:

1. Almacenes generales de depósito
2. Arrendadoras financieras
3. Uniones de crédito
4. Empresas de factoraje financiero; y,
5. Las demás que otras leyes consideren como tales.

Las organizaciones antes señaladas requerirán de la autorización de la SHCP o en su caso de la Comisión Nacional Bancaria para su respectiva constitución y operación.

Además, la ley señala como actividad auxiliar del crédito la compraventa habitual y profesional de divisas.

Por otro lado, esta ley nos dice que en el 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 ésta a pagar como

contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, según convenga, una cantidad en dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y de los demás accesorios, y adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales.

Debiendo otorgarse por escrito y ratificarse ante la fe de notario público titulado o cualquier otro fedatario público y podrá inscribirse en el Registro Público de Comercio.

Las opciones terminales a que se refiere el contrato son las siguientes:

- I. La compra de los bienes a un precio inferior al de adquisición, que quedará fijado en el contrato. En caso de que no se haya fijado, el precio debe ser inferior al valor del mercado a la fecha de compra, conforme a las bases que se establezcan en el contrato.
- II. A prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal, pagando una renta inferior a los pagos periódicos que venía haciendo, conforme a las bases que se establezcan en el contrato.
- III. A participar con la arrendadora financiera en el precio de la venta de los bienes a un tercero en las proporciones y términos que se convengan en el contrato.

La SHCP está facultada para autorizar otras opciones terminales; siempre que cumplan con lo señalado en el artículo 25 de la LGOAAC.

En el contrato podrá convenirse la obligación de la arrendataria de adoptar, de antemano, alguna de las opciones antes señaladas, siendo responsable de los daños y perjuicios en caso de incumplimiento.

Y si en los términos del contrato, queda la arrendataria facultada para adoptar la opción terminal al finalizar el plazo obligatorio, ésta deberá notificar por escrito a la arrendadora financiera, por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del contrato.

En otro orden de ideas; en este tipo de contratos, se puede establecer que la entrega material de los bienes se realice directamente a la arrendataria por el proveedor, fabricante o constructor; iniciándose la obligación de pago del contrato de arrendamiento financiero a partir de la firma del mismo; aunque no se haya hecho entrega material de los bienes objeto del arrendamiento.

La arrendataria queda obligada a conservar los bienes en el estado que permita el uso normal que les corresponda, a dar el mantenimiento necesario para este propósito y consecuentemente, de hacer por su cuenta las reparaciones que se requieran, así como adquirir las refacciones, implementos y bienes que se convenga en el contrato. Dichas refacciones, implementos y bienes que se adicionen a los que sean objeto del arrendamiento financiero, se considerarán incorporados a éstos y consecuentemente, sujetos a los términos del contrato.

La arrendataria deberá seleccionar al proveedor, fabricante o constructor y autorizar los términos, condiciones y especificaciones que se contengan en el pedido u orden de compra, identificando y describiendo los bienes que se adquirirán. Las arrendadoras financieras no serán responsables de error u omisión en la descripción de los bienes objeto del arrendamiento contenida en el pedido u orden de compra.

La arrendataria también debe hacerse responsable de:

- Los vicios o defectos ocultos de los bienes que impidan su uso parcial o total. En este caso, la arrendadora financiera transmitirá a la arrendataria los derechos que como compradora tenga, para que la arrendataria en su representación ejercite dichos derechos.
- La pérdida parcial o total de los bienes, aunque ésta se realice por causa de fuerza mayor o caso fortuito
- En general, todos los riesgos, pérdidas, robos, destrucción o daños que sufrieren los bienes dados en arrendamiento financiero.

En casos de despojo, perturbación o cualquier acto de tercero, que afecten el uso o goce de los bienes, la posesión de los mismos o bien la propiedad, la arrendataria tiene la obligación de realizar las acciones que correspondan para recuperar los bienes o defender el uso o goce de los mismos.

Cuando ocurra alguna de estas eventualidades, la arrendataria debe notificarlo a la arrendadora financiera, a más tardar el tercer día hábil siguiente al que tenga conocimiento de esas eventualidades, siendo responsable de los daños y perjuicios, si hubiese omisión.

En los contratos de arrendamiento financiero, al ser exigible la obligación, y ante el incumplimiento del arrendatario de las obligaciones consignadas en el mismo, la arrendadora financiera podrá pedir judicialmente la posesión de los bienes objeto del arrendamiento.

También en estos contratos deberá establecerse la obligación de que se cuente con seguro o garantía que cubra, en los términos que se convengan, por lo menos los riesgos de construcción, transportación, recepción e instalación, según la naturaleza de los bienes los daños o pérdidas de los propios bienes, con motivo de su posesión y uso, así como las responsabilidades civiles y profesionales de cualquier naturaleza, susceptibles de causarse en virtud de la explotación o goce de los propios bienes, cuando se trate de bienes que puedan causar daños a terceros, en sus personas o en sus propiedades.

Las arrendadoras financieras podrán proceder a contratar los seguros, en caso de que habiéndose pactado en el contrato que el seguro deba ser contratado por la arrendataria, ésta no realizará la contratación respectiva dentro de los tres días siguientes a la celebración del contrato, sin perjuicio de que contractualmente esta omisión se considere como causa de rescisión; (las primas y los gastos del seguro serán por cuenta de la arrendataria).

Por otro lado, el importe del capital pagado y reservas de capital de las arrendadoras financieras, deberá estar invertido en operaciones propias del objeto de estas sociedades, así como en los bienes muebles e inmuebles que están autorizadas a adquirir.

En cuanto a la arrendadora financiera, y de acuerdo con la LGOAAC, las operaciones que puede realizar son las siguientes:

- I. Celebrar contratos de arrendamiento financiero.
- II. Adquirir bienes, para darlos en arrendamiento financiero.
- III. Adquirir bienes del futuro arrendatario, con el compromiso de darlo a éste en arrendamiento financiero.
- IV. Obtener préstamos y créditos de instituciones de crédito y de seguros del país o de entidades financieras del exterior, destinados a la realización de las operaciones propias de la arrendadora, así como de proveedores o constructores de los bienes que serán objeto del contrato.
- V. Obtener préstamos y créditos de instituciones de crédito del país o de entidades financieras del exterior, para cubrir necesidades de liquidez, relacionadas con su objeto social.
- VI. Descontar, dar en prenda o negociar los títulos de crédito y afectar los derechos provenientes de los contratos de arrendamiento financiero, o de las operaciones autorizadas a las arrendadoras con las personas de las que reciban financiamiento.

VII. Constituir depósitos, a la vista y a plazo, en instituciones de crédito y bancos del extranjero, así como adquirir valores aprobados para el efecto por la Comisión Nacional de Valores.

VIII. Adquirir muebles e inmuebles destinados a sus oficinas.

IX. Las operaciones análogas y conexas que, mediante reglas de carácter general, autorice la SHCP, oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y del Banco de México.

Las arrendadoras financieras invertirán los recursos provenientes de las operaciones referidas en las fracciones IV, V y VII del artículo 24 de la LGOAAC, en términos que les permitan mantener condiciones adecuadas de seguridad y liquidez. La SHCP, oyendo la opinión del Banco de México y de la CNB, determinará las clasificaciones de los activos y, en su caso, las operaciones causantes de pasivos contingentes en función de su seguridad y liquidez, estableciendo asimismo, los porcentajes máximos de pasivo exigible y de pasivo contingente que podrán estar representados por los distintos grupos de activos y de operaciones resultantes de la referida clasificación.

Prohibiciones que la ley señala a las arrendadoras financieras:

1. Operar con sus propias acciones, salvo en casos previstos en la Ley del Mercado de Valores.
2. Celebrar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores de la arrendadora, los directores generales o gerentes generales, salvo que correspondan a préstamos de carácter laboral.
3. Recibir depósitos bancarios de dinero.
4. Adquirir bienes, títulos o valores, mobiliario o equipo no destinados a sus oficinas o a celebrar operaciones propias de su objeto, que no deban conservar en su activo.
5. Realizar operaciones con oro, plata y divisas.

La arrendadora financiera al igual que la arrendataria, esta regulada por artículos de diversas leyes; como son:

El artículo 16 de la LISR en donde se menciona que el ingreso por arrendamiento financiero será el total del precio pactado o en su caso la parte del precio exigible durante la vigencia del contrato.

Si se opta por considerar como ingreso la parte del precio exigible y los documentos pendientes de cobro se enajenen o se den en pago, el ingreso será igual a la cantidad pendiente de acumular.

En caso de incumplimiento del contrato el ingreso del ejercicio será igual a las cantidades exigibles en el mismo, menos las devoluciones que se hubieren efectuado.

Por otro lado el ingreso al concluir el contrato de arrendamiento financiero es igual a la cantidad que se obtuvo como resultado de aplicar alguna de las opciones finales que ejerce el arrendatario (ingreso por la venta del bien al arrendatario a un precio simbólico, por prorrogar el contrato o por participar en la enajenación del bien a un tercero).

Continuando con los ingresos, el artículo 10 del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta señala que una vez tomada una de las opciones de acumulación de los ingresos, solo se podrá cambiar una vez antes de que transcurran cinco años, y siempre que se cumplan con los requisitos necesarios.

3.7 BENEFICIOS FISCALES

“Todos los pagos a la arrendadora son deducibles para efectos del impuesto sobre la renta, contra el caso de adquirirlos, que son deducibles únicamente en el porcentaje de depreciación que permite la referida ley del impuesto sobre la renta”.⁷

La principal consideración que se debe que analizar para efectos fiscales en la selección de la fuente de financiamiento más adecuada, es la que se refiere al diferimiento de impuestos que dicha fuente genere.

⁷ MONTAÑO Francisco Prontuario de Actualización Fiscal. “Arrendamiento Financiero”

Al tener cargas financieras adicionales, las utilidades de la empresa se ven afectadas, lo que genera un pago menor del impuesto sobre la renta y de la participación de los trabajadores en las utilidades de la empresa, provocando con esto el diferimiento de impuestos y al mismo tiempo, una posible reducción en el costo del financiamiento.

4. CASO PRACTICO

4.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La Compañía Turquesa, S.A. de C.V., requiere contar con equipo de computo nuevo para procesar su información financiera; éste tiene un valor de \$300,000.00 pesos; y se ha considerado llevar a cabo la adquisición mediante el arrendamiento financiero, por tal motivo se desea conocer las implicaciones futuras que desde el punto de vista impositivo (ISR e IVA), se presentarán durante la vigencia del contrato. Con el objetivo de analizar las condiciones en caso de firmar el convenio, se proporcionan los datos obtenidos de la cotización.

Datos:

- . Fecha de operación: enero 2000
- . Valor del bien \$300,000.00
- . Forma de pago: mensualidades vencidas.
- . Total de valor del contrato \$425,141.40
- . 24 rentas mensuales de \$17,714.22
- . IVA del contrato \$63,771.21
- . Costo porcentual 36%. La tasa de intereses permanece constante durante la vigencia del contrato.
- . Honorarios por servicios financieros \$6,000 (2% del valor del bien)
- . Opción terminal \$3,000 (1% del valor del bien)
- . Seguros \$1,560 (0.52% anual sobre el valor del bien)

- La empresa tiene actividades totalmente gravadas, y el equipo arrendado se otorga al público en general, datos considerados para efectos del IVA.

4.2 SOLUCION

Proyección y análisis de condiciones y consecuencias:

a) De acuerdo al Artículo 48 de la LISR, el monto original de la inversión es el valor del bien pactado en el contrato, siendo éste de \$300,000; cifra que está sujeta a depreciación de conformidad con lo estipulado para los demás activos fijos, en el Título II, Sección III de las Inversiones del citado ordenamiento.

Para este caso se ha considerado que el equipo de computo se adquirirá y empezará a utilizarse en enero del año 2000, por lo tanto, el cálculo se determina dividiendo el INPC de junio del 2000 entre el INPC de enero del 2000 (el factor se calcula hasta el diezmilésimo según lo establece el Artículo 7-A del RISR y se multiplica por la depreciación correspondiente al número de meses completos que el bien fue utilizado durante el ejercicio, o sea, 11 meses para 2000, en números es:

Depreciación Histórica	Factor de Actualización	Depreciación Actualizada
82,500.00	0.9533	78,647.25

En el cuadro No. 1 se presenta la determinación de la depreciación actualizada estimada, de acuerdo a los índices proyectados por el departamento de finanzas.

b) Los intereses ascienden a \$125,141.40 según lo inscrito en el Artículo 7-A de la LISR, en caso de cambiar la tasa de interés y por lo tanto el importe de los pagos del contrato, el ajuste se considera como integrante del interés devengado; en la proyección se ha supuesto que la tasa de interés permanece constante durante la vigencia del convenio.

Para conocer el importe de los intereses estimados correspondientes a cada mes, se presenta en el cuadro No.2 una tabla de amortización, la cual se construye de acuerdo a los siguientes pasos:

1. En la primera columna, se anota el número de rentas mensuales estipuladas en el contrato.
2. En la segunda columna, el capital insoluto por pagar, el cual se determina restando al capital insoluto de cada mes el capital implícito de la renta devengado del mismo mes.
3. En la tercera columna, el valor de las rentas mensuales (se integran por intereses y amortización de capital) que se obtiene de los datos del contrato.
4. En la cuarta columna, el interés implícito en la renta que se obtiene multiplicando el capital insoluto por pagar por la tasa mensual de interés pactada en el contrato.

5. En la quinta columna, el capital integrado en la renta, que se calcula restando al valor de la renta mensual, el interés integrado en ella.
6. La sexta columna, corresponde al impuesto al Valor Agregado a los intereses implícitos en la renta.
7. La séptima columna, es la suma del valor de la renta mensual más el Impuesto al Valor Agregado, dando como resultado el total a pagar mensualmente.

c) El cálculo del componente inflacionario se presenta en el cuadro No. 3

Una vez obtenido el componente inflacionario, se resta este a los intereses a cargo, si el resultado es positivo se tiene interés deducible, de lo contrario ganancia inflacionaria. En el cuadro No. 4 se presentan los resultados obtenidos para los años 2000 y 2001, o sea, durante la vigencia del contrato.

De acuerdo al planteamiento del caso práctico, la empresa desea adquirir el equipo, por tanto al ejercerse la opción de compra, el importe de la operación forma parte del monto original de la inversión y se deducirá con el monto estipulado en el Artículo 50, fracción I de la LISR, es decir, se deducirá en el porcentaje que se obtenga al dividir el importe de la operación entre los años que falten para finiquitar la deducción correspondiente al monto original de la inversión.

Según la fracción II del Artículo 50 de la LISR, al obtener participación por la renta del bien a un tercero el arrendatario deberá considerar como deducible el resultado de restar a los pagos efectuados las cantidades ya deducidas y el ingreso obtenido por la venta.

El Impuesto al Valor Agregado a pagar al momento de la firma del contrato es de \$63,771.21 que es el resultado de multiplicar el valor del bien por la tasa del 15%.

La diferencia entre el Impuesto al Valor Agregado del total del contrato y el pagadero a la firma, es decir, el correspondiente a los intereses \$ 18,771.21 se podrá diferir de acuerdo con lo señalado en el artículo 12 de la LIVA y 25 del RIVA.

Además del IVA por los conceptos citados en el párrafo que antecede, se debe tomar en cuenta el correspondiente a los honorarios por servicios financieros, a los gastos por registro y a la opción terminal, así como los que surjan y sean intrínsecos a la operación.

En el cuadro No. 5 se presenta un estado de resultados considerando conceptos fiscales que reflejan el ahorro en ISR, y en los cuadros subsecuentes se presenta el registro contable que realiza el arrendatario.

Por último cabe señalar que el tratamiento que se le ha dado al caso práctico es una forma usual de llevar a cabo las operaciones originadas por el arrendamiento financiero siendo necesario analizar tanto la situación de la empresa como las condiciones del contrato.

CUADRO No. 1				
AÑO	DEPRECIACION HISTORICA	FACTOR DE ACTUALIZACION	DEPRECIACION ACTUALIZADA	
2000	82,500.00	0.9533	78,647.25	
2001	90,000.00	0.9533	85,797.00	
2002	90,000.00	0.9533	85,797.00	
2003	37,500.00	0.9533	35,748.75	
TOTALES	300,000.00		285,990.00	

		CUADRO No. 2				TABLA DE AMORTIZACION DEL MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION			
		VALOR RENTA MENSUAL		INTERES INTEGRADO EN RENTA		CAPITAL INTEGRADO EN RENTA		IVA DE INTERESES	
NUMERO RENTAS MENSUAL	CAPITAL INSOLUTO POR PAG.	VALOR RENTA MENSUAL	INTERES INTEGRADO EN RENTA	INTERES INTEGRADO EN RENTA	CAPITAL INTEGRADO EN RENTA	IVA DE INTERESES	TOTAL DE CADA MENSUALIDAD		
1	300,000.00	17,714.22	9,000.00	9,000.00	8,714.22	1,350.00	19,064.22		
2	291,285.78	17,714.22	8,738.57	8,738.57	8,975.65	1,310.79	19,025.01		
3	282,310.12	17,714.22	8,469.30	8,469.30	9,244.92	1,270.40	18,984.62		
4	273,065.20	17,714.22	8,191.96	8,191.96	9,522.27	1,228.79	18,943.02		
5	263,542.93	17,714.22	7,906.29	7,906.29	9,807.94	1,185.94	18,900.17		
6	253,735.00	17,714.22	7,612.05	7,612.05	10,102.17	1,141.81	18,856.03		
7	243,632.82	17,714.22	7,308.98	7,308.98	10,405.24	1,096.35	18,810.57		
8	233,227.58	17,714.22	6,996.83	6,996.83	10,717.40	1,049.52	18,763.75		
9	222,510.19	17,714.22	6,675.31	6,675.31	11,038.92	1,001.30	18,715.52		
10	211,471.27	17,714.22	6,344.14	6,344.14	11,370.09	951.62	18,665.85		
11	200,101.18	17,714.22	6,003.04	6,003.04	11,711.19	900.46	18,614.68		
12	188,389.99	17,714.22	5,651.70	5,651.70	12,062.52	847.75	18,561.98		
13	176,327.47	17,714.22	5,289.82	5,289.82	12,424.40	793.47	18,507.70		
14	163,903.06	17,714.22	4,917.09	4,917.09	12,797.13	737.56	18,451.79		
15	151,105.93	17,714.22	4,533.18	4,533.18	13,181.05	679.98	18,394.20		
16	137,924.89	17,714.22	4,137.75	4,137.75	13,576.48	620.66	18,334.89		
17	124,348.41	17,714.22	3,730.45	3,730.45	13,983.77	559.57	18,273.79		
18	110,364.63	17,714.22	3,310.94	3,310.94	14,403.29	496.64	18,210.87		
19	95,961.35	17,714.22	2,878.84	2,878.84	14,835.38	431.83	18,146.05		
20	81,125.96	17,714.22	2,433.78	2,433.78	15,280.45	365.07	18,079.29		
21	65,845.52	17,714.22	1,975.37	1,975.37	15,738.86	296.30	18,010.53		
22	50,106.66	17,714.22	1,503.20	1,503.20	16,211.02	225.48	17,939.70		
23	33,895.63	17,714.22	1,016.87	1,016.87	16,697.36	152.53	17,866.76		
24	17,198.28	17,714.22	515.95	515.95	17,198.28	77.39	17,791.62		
TOTALES		425,141.39	125,141.40	125,141.40	300,000.00	18,771.21	443,912.60		

		CUADRO No. 3						
		CALCULO DEL COMPONENTE INFLACIONARIO						
NUMERO DE RENTAS MENSUALES	CAPITAL INSOLUTO POR PAGAR	INTERES INTEGRADO EN LA RENTA	INTERES POR PERIODO	FACTOR DE AJUSTE	COMPONENTE INFLACIONARIO MENSUAL	PERIODO		
1	300,000.00	9,000.00		0.0096	2,880.00			
2	291,285.78	8,738.57		0.0096	2,796.34			
3	282,310.12	8,469.30		0.0096	2,710.18			
4	273,065.20	8,191.96		0.0096	2,621.43			
5	263,542.93	7,906.29		0.0096	2,530.01			
6	253,735.00	7,612.05		0.0096	2,435.86			
7	243,632.82	7,308.98		0.0096	2,338.88			
8	233,227.58	6,996.83		0.0096	2,238.98			
9	222,510.19	6,675.31		0.0096	2,136.10			
10	211,471.27	6,344.14		0.0096	2,030.12			
11	200,101.18	6,003.04		0.0096	1,920.97			
12	188,389.99	5,651.70	88,898.16	0.0096	1,808.54	28,447.41		
13	176,327.47	5,289.82		0.0096	1,692.74			
14	163,903.06	4,917.09		0.0096	1,573.47			
15	151,105.93	4,533.18		0.0096	1,450.62			
16	137,924.89	4,137.75		0.0096	1,324.08			
17	124,348.41	3,730.45		0.0096	1,193.74			
18	110,364.63	3,310.94		0.0096	1,059.50			
19	95,961.35	2,878.84		0.0096	921.23			
20	81,125.96	2,433.78		0.0096	778.81			
21	65,845.52	1,975.37		0.0096	632.12			
22	50,106.66	1,503.20		0.0096	481.02			
23	33,895.63	1,016.87		0.0096	325.40			
24	17,198.28	515.95	36,243.23	0.0096	165.10	11,597.83		
TOTALES	4,171,379.85	125,141.40	125,141.40		40,045.25	40,045.25		

CUADRO No. 4			
	INTERESES NOMINALES		
	COMPONENTE INFLACIONARIO		
	INTERESES DEDUCIBLES		
AÑO	INTERESES A CARGO	COMPONENTE INFLACIONARIO	INTERES DEDUCIBLE
2000	88,898.16	28,447.41	60,450.75
2001	36,243.23	11,597.83	24,645.40
2002	0.00	0.00	0.00
2003	0.00	0.00	0.00
TOTAL	125,141.39	40,045.24	85,096.15

CUADRO No. 5				
ESTADO DE RESULTADOS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO				
CONCEPTO	2000	2001	2002	2003
VENTAS	0	0	0	0
COSTO DE VENTAS	0	0	0	0
UTILIDAD BRUTA	0	0	0	0
GASTOS DE OPERACION:				
DISTRIBUCION Y VENTA	0	0	0	0
ADMINISTRACION (DEPRECIACION)	78,647.25	85,797.00	85,797.00	35,748.75
TOTAL DE GASTOS DE OPERACION	78,647.25	85,797.00	85,797.00	35,748.75
UTILIDAD DE OPERACION	-	85,797.00	-	85,797.00 - 35,748.75
GASTOS Y PRODUCTOS FINANCIEROS:				
GASTOS FINANCIEROS	88,898.16	36,243.23	0	0
COMPONENTE INFLACIONARIO	-	11,597.83	0	0
TOTAL DE GASTOS Y PRODUCTOS FINANCIEROS	60,450.75	24,645.40	0	0
TOTAL COSTOS Y GASTOS ANTES DE ISR	-	139,098.00	-	110,442.40
AHORRO POR IMPUESTO SOBRE LA RENTA	48,684.30	38,654.84	0	0
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE ISR	-	90,413.70	-	71,787.56
			0	0

CUADRO No. 6

	VALOR FUTURO	VALOR PRESENTE	DIFERENCIA
MENSUALIDADES	425,141.40	300,000.00	125,141.40
OPCION TERMINAL	6,000.00	2,951.60	3,048.40
TOTALES	431,141.40	302,951.60	128,189.80
TOTAL DEL CONTRATO A VALOR FUTURO			431,141.40
TOTAL DEL CONTRATO A VALOR PRESENTE			302,951.60
OPCION TERMINAL DEL CONTRATO A VALOR FUTURO			6,000.00
OPCION TERMINAL DEL CONTRATO A VALOR PRESENTE			2,951.60
INTERESES A PAGAR POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO			125,141.40
INTERESES A PAGAR POR OPCION DE COMPRA			3,048.40
TOTAL DE INTERESES A CUBRIR POR EL ARRENDATARIO			128,189.80

REGISTRO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CONCEPTO	DEBE	HABER
1		
EQUIPO ADQUIRIDO EN ARRENDAMIENTO FINANC.	302,951.60	
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS	128,189.80	
IVA POR ACREDITAR	45,000.00	
ACREEDORES POR ARRENDAM. FINANC.		431,141.40
BANCOS		45,000.00
REGISTRO A LA FIRMA DEL CONTRATO		
2		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	17,714.22	
IVA POR ACREDITAR	1,350.00	
BANCOS		19,064.22
REGISTRO DEL PRIMER PAGO DE RENTA		
3		
GASTOS FINANCIEROS	9,000.00	
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS		9,000.00
POR INTERESES DEVENGADOS EN EL PRIMER MES		
4		
GASTOS DE OPERACION	7,500.00	
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO A.F.		7,500.00
REGISTRO DE LA DEPRECIACION DEL PRIMER MES		
SUMAS IGUALES	511,705.62	511,705.62

CUADRO No. 7

62

REGISTRO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CONCEPTO	DEBE	HABER
5		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	17,714.22	
IVA POR ACREDITAR	1,310.79	
BANCOS		19,025.01
REGISTRO DEL SEGUNDO PAGO DE RENTA		
6		
GASTOS FINANCIEROS	8,738.57	
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS		8,738.57
POR INTERESES DEVENGADOS EN EL SEGUNDO MES		
7		
GASTOS DE OPERACION	7,500.00	
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO EN A.F.		7,500.00
REGISTRO DE LA DEPRECIACION DEL SEGUNDO MES		
8		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	17,714.22	
IVA POR ACREDITAR	1,270.40	
BANCOS		18,984.62
REGISTRO DEL TERCER PAGO DE RENTA		
SUMAS IGUALES	54,248.20	54,248.20

CUADRO No. 7

63

REGISTRO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CONCEPTO	DEBE	HABER
9		
GASTOS FINANCIEROS	8,469.30	
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS		8,469.30
POR INTERESES DEVENGADOS EN EL TERCER MES		
10		
GASTOS DE OPERACION	7,500.00	
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO EN A.F.		7,500.00
REGISTRO DE LA DEPRECIACION DEL TERCER MES		
11		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	17,714.22	
IVA POR ACREDITAR	1,228.79	
BANCOS		18,943.02
REGISTRO DEL CUARTO PAGO DE RENTA		
12		
GASTOS FINANCIEROS	8,191.96	
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS		8,191.96
POR INTERESES DEVENGADOS EN EL CUARTO MES		
SUMAS IGUALES	43,104.27	43,104.27

CUADRO No. 7

64

REGISTRO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CONCEPTO	DEBE	HABER
13		
GASTOS DE OPERACION	7,500.00	
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO EN A.F.		7,500.00
REGISTRO DE LA DEPRECIACION DEL CUARTO MES		
14		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	17,714.22	
IVA POR ACREDITAR	1,185.94	
BANCOS		18,900.17
REGISTRO DEL QUINTO PAGO DE RENTA		
15		
GASTOS FINANCIEROS	7,906.29	
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS		7,906.29
POR INTERESES DEVENGADOS EN EL QUINTO MES		
16		
GASTOS DE OPERACION	7,500.00	
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO EN A.F.		7,500.00
REGISTRO DE LA DEPRECIACION DEL QUINTO MES		
SUMAS IGUALES	41,806.45	41,806.45

REGISTRO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CONCEPTO	DEBE	HABER
17		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	17,714.22	
IVA POR ACREDITAR	1,141.81	
BANCOS		18,856.03
REGISTRO DEL SEXTO PAGO DE RENTA		
18		
GASTOS FINANCIEROS	7,612.05	
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS		7,612.05
POR INTERESES DEVENGADOS EN EL SEXTO MES		
19		
GASTOS DE OPERACION	7,500.00	
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO EN A.F.		7,500.00
REGISTRO DE LA DEPRECIACION DEL SEXTO MES		
20		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	17,714.22	
IVA POR ACREDITAR	1,096.35	
BANCOS		18,810.57
REGISTRO DEL SEPTIMO PAGO DE RENTA		
SUMAS IGUALES	52,778.65	52,778.65

REGISTRO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CONCEPTO	DEBE	HABER
21		
GASTOS FINANCIEROS	7,308.98	
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS		7,308.98
POR INTERESES DEVENGADOS EN EL SEPTIMO MES		
22		
GASTOS DE OPERACION	7,500.00	
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO EN A.F.		7,500.00
REGISTRO DE LA DEPRECIACION DEL SEPTIMO MES		
23		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	17,714.22	
IVA POR ACREDITAR	1,049.52	
BANCOS		18,763.75
REGISTRO DEL OCTAVO PAGO DE RENTA		
24		
GASTOS FINANCIEROS	6,996.83	
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS		6,996.83
POR INTERESES DEVENGADOS EN EL OCTAVO MES		
SUMAS IGUALES	40,569.55	40,569.55

CUADRO No. 7

67

REGISTRO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CONCEPTO	DEBE	HABER
25		
GASTOS DE OPERACION DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO EN A.F.	7,500.00	7,500.00
REGISTRO DE LA DEPRECIACION DEL OCTAVO MES		
26		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO IVA POR ACREDITAR BANCOS	17,714.22 1,001.30	18,715.52
REGISTRO DEL NOVENO PAGO DE RENTA		
27		
GASTOS FINANCIEROS GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS	6,675.31	6,675.31
POR INTERESES DEVENGADOS EN EL NOVENO MES		
28		
GASTOS DE OPERACION DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO EN A.F.	7,500.00	7,500.00
REGISTRO DE LA DEPRECIACION DEL NOVENO MES		
SUMAS IGUALES	40,390.83	40,390.83

REGISTRO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CONCEPTO	DEBE	HABER
29		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	17,714.22	
IVA POR ACREDITAR	951.62	
BANCOS		18,665.85
REGISTRO DEL DÉCIMO PAGO DE RENTA		
30		
GASTOS FINANCIEROS	6,344.14	
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS		6,344.14
POR INTERESES DEVENGADOS EN EL DÉCIMO MES		
31		
GASTOS DE OPERACION	7,500.00	
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO EN A.F.		7,500.00
REGISTRO DE LA DEPRECIACION DEL DÉCIMO MES		
32		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	17,714.22	
IVA POR ACREDITAR	900.46	
BANCOS		18,614.68
REGISTRO DEL DECIMOPRIMER PAGO DE RENTA		
SUMAS IGUALES	51,124.66	51,124.66

CUADRO No. 7

69

REGISTRO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CONCEPTO	DEBE	HABER
33		
GASTOS FINANCIEROS	6,003.04	
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS		6,003.04
POR INTERESES DEVENGADOS EN EL DECIMOPRIMER MES		
34		
GASTOS DE OPERACION	7,500.00	
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO EN A.F.		7,500.00
REGISTRO DE LA DEPRECIACION DEL DECIMOPRIMER MES		
35		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO		
IVA POR ACREDITAR	17,714.22	
BANCOS	847.75	
REGISTRO DEL DECIMOSEGUNDO PAGO DE RENTA		18,561.98
36		
GASTOS FINANCIEROS	5,651.70	
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS		5,651.70
POR INTERESES DEVENGADOS EN EL DECIMOSEGUNDO MES		
SUMAS IGUALES	37,716.71	37,716.71

CUADRO No. 7

70

REGISTRO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CONCEPTO	DEBE	HABER
37		
GASTOS DE OPERACION	7,500.00	
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO A.F.		7,500.00
REGISTRO DE LA DEPRECIACION DEL DECIMOSEGUNDO MES		
38		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	17,714.22	
IVA POR ACREDITAR	793.47	
BANCOS		18,507.70
REGISTRO DEL DECIMOTERCER PAGO DE RENTA		
39		
GASTOS FINANCIEROS	5,289.82	
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS		5,289.82
POR INTERESES DEVENGADOS EN EL DECIMOTERCER MES		
40		
GASTOS DE OPERACION	7,500.00	
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO EN A.F.		7,500.00
REGISTRO DE LA DEPRECIACION DEL DECIMOTERCER MES		
SUMAS IGUALES	38,797.51	38,797.51

REGISTRO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CONCEPTO	DEBE	HABER
41		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	17,714.22	
IVA POR ACREDITAR	737.56	
BANCOS		18,451.79
REGISTRO DEL DECIMOCUARTO PAGO DE RENTA		
42		
GASTOS FINANCIEROS	4,917.09	
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS		4,917.09
POR INTERESES DEVENGADOS EN EL DECIMOCUARTO MES		
43		
GASTOS DE OPERACION	7,500.00	
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO EN A.F.		7,500.00
REGISTRO DE LA DEPRECIACION DEL DECIMOCUARTO MES		
44		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	17,714.22	
IVA POR ACREDITAR	679.98	
BANCOS		18,394.20
REGISTRO DEL DECIMOQUINTO PAGO DE RENTA		
SUMAS IGUALES	49,263.07	49,263.07

REGISTRO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CONCEPTO	DEBE	HABER
45		
GASTOS FINANCIEROS	4,533.18	
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS		4,533.18
POR INTERESES DEVENGADOS EN EL DECIMOQUINTO MES		
46		
GASTOS DE OPERACION	7,500.00	
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO EN A.F.		7,500.00
REGISTRO DE LA DEPRECIACION DEL DECIMOQUINTO MES		
47		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	17,714.22	
IVA POR ACREDITAR	620.66	
BANCOS		18,334.89
REGISTRO DEL DECIMOSEXTO PAGO DE RENTA		
48		
GASTOS FINANCIEROS	4,137.75	
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS		4,137.75
POR INTERESES DEVENGADOS EN EL DECIMOSEXTO MES		
SUMAS IGUALES	34,505.81	34,505.81

REGISTRO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CONCEPTO	DEBE	HABER
49		
GASTOS DE OPERACION	7,500.00	
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO EN A.F.		7,500.00
REGISTRO DE LA DEPRECIACION DEL DECIMOSEXTO MES		
50		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	17,714.22	
IVA POR ACREDITAR	559.57	
BANCOS		18,273.79
REGISTRO DEL DECIMOSEPTIMO PAGO DE RENTA		
51		
GASTOS FINANCIEROS	3,730.45	
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS		3,730.45
POR INTERESES DEVENGADOS EN EL DECIMOSEPTIMO MES		
52		
GASTOS DE OPERACION	7,500.00	
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO EN A.F.		7,500.00
REGISTRO DE LA DEPRECIACION DEL DECIMOSEPTIMO MES		
SUMAS IGUALES	37,004.24	37,004.24

CUADRO No. 7

74

REGISTRO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CONCEPTO	DEBE	HABER
53		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	17,714.22	
IVA POR ACREDITAR	496.64	
BANCOS		18,210.87
REGISTRO DEL DECIMOCTAVO PAGO DE RENTA		
54		
GASTOS FINANCIEROS	3,310.94	
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS		3,310.94
POR INTERESES DEVENGADOS EN EL DECIMOCTAVO MES		
55		
GASTOS DE OPERACION	7,500.00	
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO EN A.F.		7,500.00
REGISTRO DE LA DEPRECIACION DEL DECIMOCTAVO MES		
56		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	17,714.22	
IVA POR ACREDITAR	431.83	
BANCOS		18,146.05
REGISTRO DEL DECIMONOVENO PAGO DE RENTA		
SUMAS IGUALES	47,167.89	47,167.89

CUADRO No. 7

75

REGISTRO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CONCEPTO	DEBE	HABER
57		
GASTOS FINANCIEROS	2,878.84	
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS		2,878.84
POR INTERESES DEVENGADOS EN EL DECIMONOVENO MES		
58		
GASTOS DE OPERACION	7,500.00	
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO EN A.F.		7,500.00
REGISTRO DE LA DEPRECIACION DEL DECIMONOVENO MES		
59		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	17,714.22	
IVA POR ACREDITAR	365.07	
BANCOS		18,079.29
REGISTRO DEL VIGESIMO PAGO DE RENTA		
60		
GASTOS FINANCIEROS	2,433.78	
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS		2,433.78
POR INTERESES DEVENGADOS EN EL VIGESIMO MES		
SUMAS IGUALES	30,891.91	30,891.91

REGISTRO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CONCEPTO	DEBE	HABER
61		
GASTOS DE OPERACION	7,500.00	
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO EN A.F.		7,500.00
REGISTRO DE LA DEPRECIACION DEL VIGESIMO MES		
62		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	17,714.22	
IVA POR ACREDITAR	296.30	
BANCOS		18,010.53
REGISTRO DEL VIGESIMOPRIMER PAGO DE RENTA		
63		
GASTOS FINANCIEROS	1,975.37	
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS		1,975.37
POR INTERESES DEVENGADOS EN EL VIGESIMOPRIMER MES		
64		
GASTOS DE OPERACION	7,500.00	
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO EN A.F.		7,500.00
REGISTRO DE LA DEPRECIACION DEL VIGESIMOPRIMER MES		
SUMAS IGUALES	34,985.89	34,985.89

REGISTRO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CONCEPTO	DEBE	HABER
65		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	17,714.22	
IVA POR ACREDITAR	225.48	
BANCOS		17,939.70
REGISTRO DEL VIGESIMOSEGUNDO PAGO DE RENTA		
66		
GASTOS FINANCIEROS	1,503.20	
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS		1,503.20
POR INTERESES DEVENGADOS EN EL VIGESIMOSEGUNDO MES		
67		
GASTOS DE OPERACION	7,500.00	
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO EN A.F.		7,500.00
REGISTRO DE LA DEPRECIACION DEL VIGESIMOSEGUNDO MES		
68		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	17,714.22	
IVA POR ACREDITAR	152.53	
BANCOS		17,866.76
REGISTRO DEL VIGESIMOTERCER PAGO DE RENTA		
SUMAS IGUALES	44,809.66	44,809.66

CUADRO No. 7

78

REGISTRO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CONCEPTO	DEBE	HABER
69		
GASTOS FINANCIEROS	1,016.87	
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS		1,016.87
POR INTERESES DEVENGADOS EN EL VIGESIMOTERCER MES		
70		
GASTOS DE OPERACION	7,500.00	
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO EN A.F.		7,500.00
REGISTRO DE LA DEPRECIACION DEL VIGESIMOTERCER MES		
71		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	17,714.22	
IVA POR ACREDITAR	77.39	
BANCOS		17,791.62
REGISTRO DEL VIGESIMOCUARTO PAGO DE RENTA		
72		
GASTOS FINANCIEROS	515.95	
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS		515.95
POR INTERESES DEVENGADOS EN EL VIGESIMOCUARTO MES		
SUMAS IGUALES	26,824.44	26,824.44

REGISTRO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CONCEPTO	DEBE	HABER
73		
GASTOS DE OPERACION	7,500.00	
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO EN A.F.		7,500.00
REGISTRO DE LA DEPRECIACION DEL VIGESIMOCUARTO MES		
74		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	2,951.60	
IVA POR ACREDITAR	900.00	
BANCOS		3,851.60
PAGO POR LA OPCION DE COMPRA		
75		
GASTOS FINANCIEROS	3,048.40	
GASTOS FINANCIEROS NO DEDUCIBLES		3,048.40
INTERESES CORRESPONDIENTES A LA OPCION DE COMPRA		
76		
GASTOS DE OPERACION	7,500.00	
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO EN A.F.		7,500.00
REGISTRO DE LA DEPRECIACION DEL VIGESIMOQUINTO MES (1)		
(1) LA DEPRECIACION SE SEGUIRA REGISTRANDO HASTA CUBRIRLA EN SU TOTALIDAD		
SUMAS IGUALES	21,900.00	21,900.00

CUADRO No. 8

EQ. ADQUIRIDO MEDIANTE ARREND. FINANCIERO	OPCION DE COMPRA DE EQ. EN ARRENDAMIENTO FINANC.	ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANC.
1) 300,000.00	1) 2,951.60	2) 17,714.22
		5) 17,714.22
		8) 17,714.22
		11) 17,714.22
		14) 17,714.22
		17) 17,714.22
		20) 17,714.22
		23) 17,714.22
		26) 17,714.22
		29) 17,714.22
		32) 17,714.22
		35) 17,714.22
		38) 17,714.22
		41) 17,714.22
		44) 17,714.22
		47) 17,714.22
		50) 17,714.22
		53) 17,714.22
		56) 17,714.22
		59) 17,714.22
		62) 17,714.22
		65) 17,714.22
		68) 17,714.22
		71) 17,714.22
		<u>425,141.39</u>
		431,141.40 (1)

CUADRO No. 8

	IVA POR ACREDITAR	GASTOS DE OPERACIÓN	DEPREC. ACUM. EQ. EN ARRENDAMIENTO FINANC.
1)	45,000.00	7,500.00 (4)	7,500.00 (4)
2)	1,350.00	7,500.00 (7)	7,500.00 (7)
5)	1,310.79	7,500.00 (10)	7,500.00 (10)
8)	1,270.40	7,500.00 (13)	7,500.00 (13)
11)	1,228.79	7,500.00 (16)	7,500.00 (16)
14)	1,185.94	7,500.00 (19)	7,500.00 (19)
17)	1,141.81	7,500.00 (22)	7,500.00 (22)
20)	1,096.35	7,500.00 (25)	7,500.00 (25)
23)	1,049.52	7,500.00 (28)	7,500.00 (28)
26)	1,001.30	7,500.00 (31)	7,500.00 (31)
29)	951.20	7,500.00 (34)	7,500.00 (34)
32)	900.46	7,500.00 (37)	7,500.00 (37)
35)	847.75	7,500.00 (40)	7,500.00 (40)
38)	793.47	7,500.00 (43)	7,500.00 (43)
41)	737.56	7,500.00 (46)	7,500.00 (46)
44)	679.98	7,500.00 (49)	7,500.00 (49)
47)	620.66	7,500.00 (52)	7,500.00 (52)
50)	559.57	7,500.00 (55)	7,500.00 (55)
53)	496.64	7,500.00 (58)	7,500.00 (58)
56)	431.83	7,500.00 (61)	7,500.00 (61)
59)	365.07	7,500.00 (64)	7,500.00 (64)
62)	296.30	7,500.00 (67)	7,500.00 (67)
65)	225.48	7,500.00 (70)	7,500.00 (70)
68)	152.53	7,500.00 (73)	7,500.00 (73)
71)	77.39	7,500.00	7,500.00
	<u>63,770.79</u>	<u>180,000.00</u>	<u>180,000.00</u>

CUADRO No. 8

GASTOS FINANCIEROS		GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS		BANCOS	
3)	9,000.00	128189.8	9,000.00		45,000.00
6)	8,738.57		8,738.57		19,064.22
9)	8,469.30		8,469.30		19,025.01
12)	8,191.96		8,191.96		18,984.62
15)	7,906.29		7,906.29		18,943.02
18)	7,612.05		7,612.05		18,900.17
21)	7,308.98		7,308.98		18,856.03
24)	6,996.83		6,996.83		18,810.57
27)	6,675.31		6,675.31		18,763.75
30)	6,344.14		6,344.14		18,715.52
33)	6,003.04		6,003.04		18,665.85
36)	5,651.70		5,651.70		18,614.68
39)	5,289.82		5,289.82		18,561.98
42)	4,917.09		4,917.09		18,507.70
45)	4,533.18		4,533.18		18,451.79
48)	4,137.75		4,137.75		18,394.20
51)	3,730.45		3,730.45		18,334.89
54)	3,310.94		3,310.94		18,273.79
57)	2,878.84		2,878.84		18,210.87
60)	2,433.78		2,433.78		18,146.05
63)	1,975.37		1,975.37		18,079.29
66)	1,503.20		1,503.20		18,010.53
69)	1,016.87		1,016.87		17,939.70
72)	515.95		515.95		17,866.76
	<u>125,141.41</u>		<u>125,141.41</u>		<u>17,791.62</u>
					443,912.61

CUADRO No. 9
ESTADO DE POSICION FINANCIERA DEL ARRENDATARIO
AL 31 DE ENERO DEL 2000
(CIFRAS EN PESOS)

83

ACTIVO

CIRCULANTE	0.00	0.00
FIJO		
EQUIPO ADQUIRIDO MEDIANTE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	302,951.60	
DEPRECIACION ACUMULADA	0.00	<u>302,951.60</u>
TOTAL ACTIVO		<u><u>302,951.60</u></u>

PASIVO

CORTO PLAZO		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	212,570.64	212,570.64
LARGO PLAZO		
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	431,141.40	
MENOS:		
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS	- 128,189.80	
VENCIMIENTO EN EL CORTO PLAZO	- <u>212,570.64</u>	<u>90,380.96</u>
TOTAL PASIVO		<u><u>302,951.60</u></u>

CAPITAL CONTABLE

RESULTADO DEL EJERCICIO	0.00	0.00
TOTAL CAPITAL CONTABLE		0.00
PASIVO + CAPITAL CONTABLE		<u><u>302,951.60</u></u>

CUADRO No. 10
ESTADO DE POSICION FINANCIERA DEL ARRENDATARIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(CIFRAS EN PESOS)

ACTIVO

CIRCULANTE	-	212,570.64	-	212,570.64
FIJO				
EQUIPO ADQUIRIDO MEDIANTE		302,951.60		
DEPRECIACION ACUMULADA	-	<u>90,000.00</u>		<u>212,951.60</u>
DIFERIDO				
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS		39,291.63		39,291.63
TOTAL ACTIVO				<u>39,672.59</u>

PASIVO

CORTO PLAZO				
ACREEDORES POR				
ARRENDAMIENTO FINANCIERO		218,570.76		218,570.76
TOTAL PASIVO				<u>218,570.76</u>

CAPITAL CONTABLE

RESULTADO DEL EJERCICIO	-	178,898.17	-	178,898.17
TOTAL CAPITAL CONTABLE			-	178,898.17
PASIVO + CAPITAL CONTABLE				<u>39,672.59</u>

CUADRO No. 11
ESTADO DE RESULTADOS DEL ARRENDATARIO
DEL 1ro. DE ENERO DE 1998 al 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(CIFRAS EN PESOS)

VENTAS	0.00
COSTO DE VENTAS	<u>0.00</u>
UTILIDAD BRUTA	0.00
GASTOS DE OPERACIÓN	<u>90,000.00</u>
UTILIDAD DE OPERACIÓN	-
GASTOS FINANCIEROS	<u>- 88,898.17</u>
UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO	<u><u>-178,898.10</u></u>

VENTAJAS Y DESVENTAJAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Con el objeto de tomar una decisión adecuada, debemos conocer las ventajas y desventajas que nos brinda el arrendamiento financiero como herramienta de financiamiento.

Ventajas:

- ✓ Financiamiento hasta el 100 % del valor del bien.
- ✓ Seguro total del bien durante el periodo de vigencia del contrato.
- ✓ Utilizar activos fijos sin necesidad de desembolsar inmediatamente el capital.
- ✓ No se requiere realizar erogaciones fuertes.
- ✓ La empresa puede reestructurar su pasivo cubriendo los de corto plazo.
- ✓ El financiamiento se calcula sobre valores netos, por tanto no se cobra interés sobre el IVA, lo que permite un ahorro financiero.

- ✓ La carga financiera, es un gasto deducible.
- ✓ No inmoviliza capital, lo que deja libres otros recursos para nuevas inversiones y aumenta su capacidad de obtención de créditos.
- ✓ Al pagar las cuotas predeterminadas, el arrendamiento financiero simplifica la contabilidad de los costos, le protege contra la inflación y contra fluctuaciones del cambio, en casos de bienes de importación.
- ✓ Al finalizar el contrato, el arrendatario puede optar por quedarse con el bien o no, lo que es un estímulo para la renovación tecnológica.

Desventajas:

- Costo alto de intereses.
- Mantener una deuda fija casi irrevocable, ya que implicaría altos costos la liberación anticipada.
- No poder deshacerse fácilmente de este equipo si se vuelve obsoleto.

- No poder disponer del equipo ni darlo en garantía.
- El costo del interés en el arrendamiento financiero es por lo general más alto que el de un préstamo bancario.
- Los cargos fijos más altos provienen del interés y del financiamiento de 100%, que aumentan el riesgo financiero de la empresa.

CONCLUSIONES

De acuerdo a los objetivos planteados, concluimos que el arrendamiento financiero, es una herramienta de financiamiento muy útil, para las empresas que necesitan obtener o cambiar su maquinaria, edificio o equipo, y con ello mantener la competitividad de la empresa utilizando nueva tecnología.

Esta forma de obtener activos fijos proporciona múltiples beneficios uno de ellos es, que no se necesita desembolsar grandes cantidades de dinero al momento de efectuar el contrato; esto ayuda a que las empresas, arrendatarias, puedan conseguir otro tipo de financiamiento si así lo requieren.

Las ventajas generales que ofrece esta fuente de financiamiento da garantía al arrendatario de que la implementación de la misma no afectará la liquidez y solvencia de la empresa, además del beneficio que recibe al no descapitalizarse y elevar la razón de endeudamiento.

Otro beneficio que tiene el arrendatario es la opción de conservar el bien o no, que representa adquirir la tecnología mencionada en la medida que ésta se requiera en cada empresa.

Siendo los beneficios más importantes los que se presentan en materia fiscal con las deducciones de los pagos que se realiza el arrendatario a la arrendadora y el diferimiento de los impuestos que disminuye el costo de financiamiento.

Sin embargo se deben analizar las distintas opciones de financiamiento, para saber cual es la más conveniente, esto es, cuál es la que nos proporciona más beneficio y menos limitaciones.

Algunas de las limitaciones que proporciona el contratar esta fuente de financiamiento son los altos intereses que se cobran al arrendatario, aún mayores que en el crédito bancario; el carácter irrevocable del contrato, debido al alto costo para la liberación de la obligación (lo que es un beneficio para el arrendador); y no poder deshacerse fácilmente del equipo en caso de obsolescencia, ya que en algunos casos se arrienda un bien que solo sirve para la realización de las actividades de la empresa que lo arrendó.

INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR						
MES	%	2000	2001	2002	2003	
ENE	0.96	311.88	349.77	392.26	439.92	
FEB	0.96	314.88	353.13	396.03	444.14	
MAR	0.96	317.9	356.52	399.83	448.4	
ABR	0.96	320.95	359.94	403.67	452.71	
MAY	0.96	324.03	363.4	407.54	457.05	
JUN	0.96	327.15	366.89	411.46	461.44	
JUL	0.96	330.29	370.41	415.41	465.87	
AGO	0.96	333.46	373.97	419.4	470.34	
SEP	0.96	336.66	377.56	423.42	474.86	
OCT	0.96	339.89	381.18	427.49	479.42	
NOV	0.96	343.15	384.84	431.59	484.02	
DIC	0.96	346.45	388.53	435.73	488.67	

GLOSARIO

Apalancamiento Financiero: Es el nivel de endeudamiento que tiene cada empresa.

Arrendadoras Financieras: Son organismos auxiliares de crédito o intermediarios financieros que adquieren bienes y conceden su uso temporal a plazo determinado a una persona física o moral, a cambio de que esta última le pague una cantidad de dinero que cubra el valor de adquisición de los bienes. Al final del plazo fijado, el arrendatario puede adquirir el bien por una suma simbólica menor a la de su valor.

Capitalización : Todo el dinero que se ha invertido en el negocio incluyendo el capital (acciones comunes y preferentes), deuda a largo plazo, (bonos), utilidades retenidas y cualquier reserva o superávit.

Contrato: Acuerdo entre dos o más partes mediante el cual se obligan los contratantes a dar, hacer o no hacer alguna cosa, que vienen especificadas claramente en el mismo. Instrumento legal en el que se establecen las partes que se obligan y sus respectivos derechos y obligaciones.

Horizonte Económico: Años en que se utiliza el bien.

Pagos Mínimos: son los pagos que el arrendatario está obligado a hacer o que puede ser requerido a hacer en relación a la propiedad.

Prenda: Derecho sobre bienes, cuya finalidad es garantizar el cumplimiento de una obligación a crédito.

Tasa de Interés Nominal o Costo de Financiamiento: Es el precio que se paga por el uso del dinero durante determinado periodo.

Tasa de Descuento: La tasa de interés porcentual que se usa para convertir los ingresos y los costos futuros en valores actuales o presentes. Generalmente se fija como igual al costo de oportunidad de los fondos, que es lo que los accionistas podrían ganar de otra manera sobre una inversión alternativa de igual riesgo.

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 término del arrendamiento y con la misma garantía, el activo arrendado.

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

Valor Residual: Valor estimado de la propiedad al final del arrendamiento.

BIBLIOGRAFIA

EZQUIVEL, Spíndola Rodolfo. "Apuntes Sobre el Arrendamiento Financiero". Normatividad Empresarial. II Año. Nov a Dic. 1999. pág. 4-7

HAIME, Levy Luis. El Arrendamiento Financiero. México. Ed. ISEF, 1998. 12ª ed. 210 pp

HERNANDEZ, Montes de Oca Aurora, Et al. "Factoraje y Arrendamiento Financiero". Nuevo Consultorio Fiscal. Año 14, Núm. 258 pág. 47-54

JOHNSON, Robert. Administración Financiera. Tr. Alberto García. Ed. Continental, S.A. México, 1978. pág. 527-248

Legislación Bancaria. 51ª ed. Ed. Porrúa, México. 1999. 1303 pp

MONTAÑO, Sánchez Francisco. "Arrendamiento Financiero". Prontuario de Actualización Fiscal. 2ª quincena de junio de 1998. pág 109-112

MORALES, Castro Arturo. Diccionario de Términos Financieros Nacionales e Internacionales. Ed. PAC. México. 1999

MOTA, Aragón Beatriz. "Arrendamiento Financiero, una Alternativa Vigente para la Pequeña y Mediana Empresa Mexicana". ADMINISTRATE HOY. Núm. 58, pp. 70-75

Multi Agenda Fiscal 2000. Ed. ISEF

PEREZ, Inda Luis. Aplicación Práctica de la Ley del Impuesto al Valor Agregado. ISEF. México, 2000. 11^{va} ed. 312 pág

Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados. IMCP México, 1999. 14^a ed.

SAMPIERI, Hernández Roberto, et al: Metodología de la Investigación. México, Ed. Mc Graw-Hill, 2000. 2^a ed. 501 pág.

SIU, Villanueva Carlos, et al: Arrendamiento Financiero. Estudio Contable, Fiscal y Financiero. México, IMPC 1998. 4^a ed. 210 pág.

WESTON. Fred y Eugene Brigham. Fundamentos de Administración Financiera. Tr. Jaime Gómez 10^aed. Ed. Mc Graw-Hill, México, 1997, pág 1020-1031