

24/183



Universidad Nacional Autónoma de México

FACULTAD DE CONTADURIA Y ADMINISTRACION

PRIORIDADES FISCALES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

**SEMINARIO DE INVESTIGACION CONTABLE
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN CONTADURIA
PRESENTAN:
GUSTAVO JASSO
MA. ALEJANDRA TOVAR GOMEZ**

Director del Seminario: C. P. MA. TERESA AYALA URIBE

México, D. F.

1984



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

I N D I C E

Pág.

METODOLOGIA

INTRODUCCION

1.	ANTECEDENTES DEL CONTRATO DE - ARRENDAMIENTO.	1
1.1	Definición.	3
1.2	Naturaleza.	4
1.3	Análisis de la definición.	4
1.3.1	Definición de los tres tipos de contratos.	5
1.3.2	Arrendador y Arrendatario.	5
1.3.3	Características.	6
1.4	Antecedentes en México.	7
1.5	El Contrato de Arrendamiento Financiero en México.	11
1.5.1	Concepto	15
1.5.2	Clasificación.	15
1.5.3	Elementos.	16
1.6	Tipos de Arrendamientos existentes.	17
2.	ANTECEDENTES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.	19
2.1	Arrendamiento Financiero.	20
2.1.1	Concepto.	21
2.1.2	Características.	22
2.2	Modalidades del Arrendamiento Financiero.	23

2.3	Antecedentes Fiscales.	24
2.3.1	Criterios Fiscales.	25
2.3.2	Criterio No. 13.	26
2.3.3	Revocación del Criterio No. 13	29
2.3.4	Ratificación de la Revocación y Regulación de la opción de compra.	31
2.3.5	Controles Fiscales.	35
3.	MARCO FISCAL DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.	37
3.1	Enfoque Fiscal de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.	37
3.2	Enfoque Fiscal del Código Fiscal de la Federación.	53
3.3	Enfoque Fiscal de la Ley del Impuesto sobre la Renta.	55
4.	EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO.	63
4.1	Consideraciones Prioritarias.	65
4.2	Ventajas Básicas del Arrendamiento Financiero.	67
4.3	Desventajas Básicas del Arrendamiento Financiero.	68
4.4	Prioridades Monetarias.	69
4.5	Ejemplo práctico del Arrendamiento Financiero.	70
4.5.1	Procedimiento Fiscal y Financiero.	71
5.	ALTERNATIVAS DE FINANCIAMIENTO.	78
5.1	Caso práctico de Alternativas de Financiamiento.	81
5.1.1	Datos generales y específicos.	83

5.1.2	Marco fiscal y financiero de la Alternativa A	85
5.1.3	Marco fiscal y financiero de la Alternativa B	88
5.1.4	Marco fiscal y financiero de la Alternativa C	90
5.1.5	Resumen de los Análisis Financieros.	91
5.1.6	Cuestionamiento Fiscal y Financiero.	91
6.	IMPLICACIONES FINANCIERAS.	95
6.1	Aplicación contable de las Alternativas y el Estado de Posición Financiera.	95
6.2	Estructura Financiera.	101
6.3	Razones Financieras.	102
6.4	Comentario.	106
	CONCLUSIONES.	107

BIBLIOGRAFIA

M E T O D O L O G I A

TEMA:

PRIORIDADES FISCALES
DEL
ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

OBJETIVOS:

Adecuación fiscal del contrato de arrendamiento financiero, dentro de un marco actualizado, originado por su incorporación y reconocimiento de ley, incluyendo el procedimiento y funcionamiento de este contrato.

Adecuación fiscal que requieren y necesitan conocer las entidades económicas para considerar al arrendamiento financiero como una alternativa más de financiamiento, amén de las ya existentes.

Es decir, dar a conocer las implicaciones de su procedimiento fiscal y financiero. Conociendo las características más sobresalientes e importantes, así como las ventajas y desventajas de esta fuente de financiamiento.

HIPOTESIS:

En la actualidad hay un sin número de empresas que necesitan de activos fijos, ya - -

sean propios o arrendados, para seguir operando. La necesidad se debe a que su equipo productivo no satisface los volúmenes de venta para cubrir la demanda de sus clientes. En otros casos, se deben de mejorar o sustituir los equipos existentes y, por lo tanto se ven en la necesidad de recurrir a diversas fuentes de financiamiento para solventar sus compromisos a corto y largo plazo.

Es en estos casos cuando el Arrendamiento Financiero es una alternativa y debe ser considerado como una fuente de financiamiento, ya que su tratamiento fiscal y financiero viene a ser una opción más a la que pueden recurrir las empresas con problemas en su activo fijo.

TIPO DE INVESTIGACION:

Bibliografía y de Campo.

FORMA:

Con base en diarios oficiales, leyes y códigos relativos, investigaciones en instituciones que otorguen este tipo de financiamiento, así también bibliografía que trate del Arrendamiento Financiero.

LIMITACIONES:

Este trabajo se desarrollará con base en las disposiciones oficiales que hasta el mes - de abril de 1984 emita cualquier órgano gubernamental.

INTRODUCCION.

Dentro de la gama de empresas existentes en México, un gran número de ellas se enfrentan a carencias de carácter económico originado ya sea por el bajo volumen de ventas, el cual puede ser debido a la alta competencia de este producto, la no publicidad, o la no aceptación del mismo, ya que por su calidad o precio, también por una errónea planeación presupuestal de los ingresos, o bien por la inflación que padece actualmente México.

Es en estos casos cuando se tiene la necesidad de resolver este estado temporal de la empresa, para lo cual y generalmente se recurre a instituciones de crédito con el objeto de obtener financiamientos para subsanar parcial o temporalmente problemas económicos de las entidades.

Además es práctica usual que la gran mayoría de las personas morales o físicas recurran a instituciones bancarias donde consiguen, en ocasiones, los financiamientos; los cuales son en función del buen crédito comercial que tienen, o por que sus requerimientos lo soportan con confiables estados financieros.

Sin embargo, existen organismos financieros no bancarios, como es el caso de las arrendadoras financieras, las cuales constituyen un fuerte apoyo a las finanzas de las empresas y que no es de conocimiento general, ya que por tradición todas las entidades acuden a las Instituciones Bancarias. Estas arrendadoras

financieras son sociedades que disfrutaban de concesión oficial para operar como tales en la celebración de contratos de arrendamiento financiero.

Es por esta razón que nos abocamos a desarrollar el tema donde se trata al arrendamiento financiero como fuente de financiamiento para ser tomado en cuenta por las personas morales o físicas. El tema consta de 6 capítulos y se enfoca primordialmente al arrendatario, ya que es quien necesita de esta valiosa herramienta de financiamiento. Dichos capítulos se desarrollan como sigue:

En el capítulo primero, tratamos los antecedentes pasando por su naturaleza, tipos de contratos y sus características. También tratamos los antecedentes de este contrato en México, su clasificación y elementos así como también los tipos de arrendamientos existentes.

En el segundo capítulo, abordamos a este contrato pero ya como arrendamiento financiero; se menciona la época en que surgen en México pasando por su característica y modalidades; sus antecedentes fiscales tales como criterios, revocaciones y los controles fiscales que en sí eran los que legislaban su tributación hacia el fisco.

En el tercer capítulo se trata lo relacionado a estos contratos con las leyes tributarias. Es decir, en este capítulo es cuando a estos contratos los reconocen diversos ordenamientos

oficiales y los incorporan a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, así como también su reconocimiento en el Código Fiscal de la Federación, y su adecuación en la Ley del Impuesto sobre la Renta. Pasando de esta forma a ser controlados por autoridades hacendarias y sometiéndolos bajo la tutela de las leyes.

En el cuarto capítulo de este tema se analiza en una forma ya definida las ventajas y desventajas de este contrato; su manejo fiscal y financiero así como el tratamiento de esta fuente, para lo cual nos auxiliamos de un ejemplo práctico para mostrar y explicar en forma analítica su procedimiento y diversos comentarios, como complemento.

Quinto capítulo. En esta parte comparamos tres alternativas de financiamiento, y las consideraciones que deben tener las empresas mediante un caso práctico donde se plantean las necesidades y sus alternativas. Se manejan a través de análisis fiscales y financieros tres alternativas donde se resumen las bondades de los diversos financiamientos que tratan, y algunas sugerencias.

Sexto capítulo. Esta última parte es tratada desde un punto de vista de consecuencias resultantes. Es decir, nos auxiliamos de un Estado de Posición Financiera para ver las implicaciones a que darían lugar las tres fuentes tratadas; también abordamos su aplicación contable, su estructura financiera y efectua-

mos algunas razones financieras, pero todo, dentro de un marco -
esencialmente acreedor o sea, desde el punto de vista endeuda- -
miento para la empresa arrendataria.

CAPITULO I

ANTECEDENTES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Para hablar del contrato de arrendamiento, es necesario remontarnos a la antigua Roma, ya que es en este lugar, donde se dan las bases jurídicas que con el correr del tiempo, serán fuente de inspiración legisladora, para muchos países, en todos los órdenes de Derecho.

Un análisis retroactivo del contrato de arrendamiento, conlleva, necesariamente, a los primeros tiempos de Roma. Tiempos en que el arrendamiento de casas no habría tenido razón de ser; porque los ciudadanos dedicados preferentemente a las labores agrícolas, eran ayudados por sus familiares, esclavos y clientes, en los cultivos de sus propiedades rurales; lo que hacía innecesario recurrir al arrendamiento.

Pero es indudable que al aumentar la actividad agrícola y al incremento demográfico de Roma, sus habitantes debieron recurrir al préstamo de elementos de trabajo y otras veces del alquiler mediante el pago de un precio monetario. De esta manera, el nacimiento del arrendamiento de cosas (*locatio rei*) estaría dado por el alquiler de los animales de carga y de tiro.

Dentro de esta clase de arrendamiento, el arrendamiento de inmuebles urbanos para vivienda había precedido al arrendamiento de predios rurales debido a la afluencia de elementos - -

(personas) extranjeros a la ciudad cuando Roma se extendió en sus fronteras, mientras el arrendamiento rural había sido puesto en práctica con posterioridad al período de las guerras de conquista; que tuvieron como consecuencia hacer que el Estado y los ciudadanos patricios, quedaran como propietarios de grandes extensiones de tierra, mismas que fué preciso darlas en arrendamiento y así obtener beneficios pecuniarios.

En relación al arrendamiento de servicios (*locatio operarum*), los Romanistas modernos están de acuerdo en señalar que se dió en la economía de los antiguos, una excepción frente a los más difundidos arrendamientos de trabajo de los esclavos, pues la tricotomía *locatio* (*locatio conductio rei*, *operarum* y *operis*) no se halla en las fuentes Romanas.

Respecto de la última parte de la tricotomía *locatio*, llamada arrendamiento de obras (*locatio operis*), cabe señalar que ésta surgió como una derivación del arrendamiento de servicios, por medio de aquellas relaciones en que la persona que se obligaba a realizar el trabajo, lo hacía bajo su cuenta y riesgo propio, a cambio de un pago, lo que significaba que el objeto del contrato era la obra convenida, no el trabajo.

Es así como en Roma, como cuna jurista, donde se desarrolla el contrato de arrendamiento (*locatio conductio*) y es donde se regularon las relaciones contractuales entre los seres humanos mediante la aplicación de las mismas reglas jurídicas a

las diversas formas particulares en que los contratos de arrendamiento se presentaban; ya que el Derecho Romano no conoció sino un tipo contractual único, es decir, un sólo locatio conductio.

Sin embargo, el contrato de arrendamiento, como acuerdo entre un arrendador y un arrendatario, para otorgar el uso y goce temporal de un bien mueble e inmueble, a cambio de un pago cierto, no estaba contemplado en forma específica. Esto, por las diversas formas que había de contratos de arrendamiento en esa época, a los cuales se les aplicaba la misma regla en forma general de contrato de arrendamiento.

1.1 DEFINICION.

Para enfatizar lo anteriormente mencionado, transcribimos la definición del contrato de arrendamiento que nos da el Lic. Angel Cristóbal Montes, que dice: "El arrendamiento (locatio conductio) es un contrato consensual, sinalagmático, perfecto y de buena fé, por el que una de las partes (arrendador-locator) se obliga a procurar a la otra (arrendatario-conductor) el uso y disfrute temporal de una cosa, o la prestación de determinados servicios, o la ejecución de una obra, a cambio de una determinada compensación o remuneración." (1)

(1) Montes, Angel Cristóbal. CURSO DE DERECHO ROMANO, Caracas, Imprenta Universitaria, 1964, pág. 485.

1.2 NATURALEZA.

Es conveniente señalar, antes de hacer un análisis de la definición, que el contrato de arrendamiento no fue concebido en Roma de la manera como se ha definido, ni tampoco presentó figuras perfectamente individualizadas. Es decir, careció de individualidad propia como contrato de arrendamiento, ya que debía regirse por las reglas de la compraventa.

Sin duda existieron diferencias terminológicas para determinar las normas concretas aplicables a un contrato de arrendamiento, pero las mismas obedecieron a conveniencias lingüísticas y al uso, sin que tuvieran mayor trascendencia.

1.3 ANALISIS DE LA DEFINICION.

De la definición obtenemos tres tipos de contrato de arrendamiento que sobresalen por si solos. Estos, son los siguientes:

1. - Contrato de Arrendamiento de Cosas (locatio-conductio rei).
2. - Contrato de Arrendamiento de Servicios (locatio-conductio operarum).
3. - Contrato de Arrendamiento de Obras (locatio-conductio operis).

Esta división tripartita no se encuentra en las fuentes Romanas, ni fue admitida por juristas clásicos, ya que es obra de la doctrina moderna. Pues, como mencionamos en este capítulo, antes de la definición de contrato de arrendamiento, los juristas -

Romanos aplicaban una regla general a los contratos de arrendamiento ya sea que se presentara en una u otra forma.

1.3.1 DEFINICION DE LOS TRES TIPOS DE CONTRATOS.

Estos contratos de arrendamiento los definiremos como sigue:

1.- Contrato de Arrendamiento de Cosas.- Era un contrato por medio del cual el arrendador se obligaba a procurar al arrendatario, el uso y goce temporal de una cosa mediante el pago de un precio cierto.

2.- Contrato de Arrendamiento de Servicios.- Era un contrato por medio del cual el arrendador se obligaba a trabajar o a prestar determinados servicios al arrendatario, mediante el pago de un precio.

3.- Contrato de Arrendamiento de Obras.- Era un contrato por medio del cual el arrendatario se comprometía a realizar una obra o un trabajo determinado, al arrendador, mediante el pago de un precio en dinero.

1.3.2 ARRENDADOR Y ARRENDATARIO.

De la misma definición de contrato de arrendamiento se identifican, tanto al arrendador (locator) y al arrendatario (conductor), así como las obligaciones y derechos de uno y otro. Es

decir, según la concepción Romana, por una parte, es locator el arrendador de la cosa o el que presta los servicios, y por otra, es también locator el que manda (patrón, dueño) o realiza la obra, en razón de que es él el que facilita los materiales con los que la obra se va a verificar o el que ordena la tarea a realizar. El arrendatario es quien va a usar y disfrutar de las cosas; a usar los servicios, y a realizar o ejecutar la obra.

1.3.3 CARACTERISTICAS.

Así también, en cualquier forma o tipo que el contrato de arrendamiento se presentara, obtenemos las siguientes características:

- 1.- Es un contrato consensual, ya que resultaba por la emisión del consentimiento de las partes contratantes.
- 2.- Es un contrato sinalagmático perfecto, ya que engendra obligaciones recíprocas a cargo de las partes contratantes.
- 3.- Es un contrato de buena fé, por lo que las acciones que del mismo nacían, eran en base a la lealtad y corrección que deben observarse en los contratos.

Al hablar de las características del contrato de arrendamiento, tal vez se piense que estamos hablando del contrato de compraventa, y, se pudiese caer en la comparación con este contrato, ya que los dos contratos presentan evidentes semejanzas, toda vez que las acciones derivadas del arrendamiento se inspira-

rcn en las acciones de la compraventa.

Sin embargo cabe señalar que mientras en el contrato de compraventa, el vendedor está obligado a procurar al comprador un uso y disfrute definitivo de la cosa vendida; y en el contrato de arrendamiento, el arrendador tan sólo se obliga a ceder al arrendatario el uso y disfrute temporal de la cosa arrendada. Es decir, mientras el vendedor transfiere la posesión de la cosa, el arrendador traslada únicamente el uso y goce material de la cosa.

1.4 ANTECEDENTES EN MEXICO.

Al hablar del contrato de arrendamiento, según la concepción Romana, mediante su tratamiento en forma generalizada, mencionamos lo relativo a las partes integrantes de la definición del contrato de arrendamiento. También, se mencionó lo referente a la naturaleza del mismo contrato; y por último, se hizo la separación de los contratos de compraventa y arrendamiento, en donde se hace la observación de que no son iguales.

Ahora bien, por lo que respecta al contrato de arrendamiento en México, es conveniente señalar que éste no lo contemplaba la legislación mexicana sino hasta el año de 1870, bajo el Gobierno del entonces Presidente, Don Benito Juárez, mediante Decreto del día 8 de diciembre de 1870, donde se firma la primera norma jurídica que regirá a los contratos de arren-

damiento a partir del lo. de marzo de 1871. Esta legislación es el "Código Civil del Distrito Federal y Territorio de la Baja California".

De esta forma, es cuando el contrato de arrendamiento, queda sujeto a los ordenamientos jurídicos que emanan de dicho Código. A continuación, transcribimos algunos artículos que consideramos importantes para efecto de nuestro Seminario de Investigación, así como también algunas observaciones sobre los mismos:

"ART. 3068. - Se llama arrendamiento al contrato por el que una persona cede a otra el uso o el goce de una cosa -- por tiempo determinado y mediante un precio cierto. Se llama arrendador el que da las cosas en arrendamiento y arrendatario el que la recibe".

Nótese que en esta definición de arrendamiento, no aparecen los términos consensual, sinalagmático y de buena fé, que mencionamos en la definición al inicio de este capítulo. Por lo que se considera que el legislador Mexicano los contempló implícitos dentro de la definición en este artículo comentado. También el legislador Mexicano, definió tanto al arrendador como al arrendatario en forma categórica.

"ART. 3069. - Pueden dar y recibir en arrendamiento los que pueden contratar".

En este artículo consideramos que se refiere el le-

gislador a la capacidad jurídica que deben tener los individuos - para ser sujetos de contrato.

"ART. 3077. - El arrendamiento puede hacerse por el tiempo que convenga a los contratantes; salvo lo que para casos determinados establezca la ley".

En este artículo se refiere el legislador, a que el tiempo puede ser determinado o indeterminado según lo pacten los contratantes.

"ART. 3078. - La renta o precio del arrendamiento puede consistir en una suma de dinero o en cualquier otra cosa equivalente, con tal que sea cierta y determinada".

El legislador, lo que pretende es que de alguna forma se cubra el precio pactado.

"ART. 3082. - El arrendador está obligado, aunque no haya pacto expreso:

1.- A entregar al arrendatario la finca arrendada con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido; y si no hubo convenio expreso, para aquel a que por su misma naturaleza estuviera destinada.

2.- A conservar la cosa arrendada en el mismo estado durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias.

3.- A no estorbar ni embarazar en manera alguna el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparacio--

nes urgentes e indispensables.

4.- A garantizar el uso o goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato.

5.- A responder de los perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos de la cosa, anteriores al arrendamiento".

En este artículo, se establece a que está sujeto el arrendador aunque no se hayan establecido las cláusulas en el contrato.

"ART. 3092. - El arrendatario está obligado:

1.- A satisfacer la renta o precio en el tiempo y forma convenidos.

2.- A responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia, o la de sus familiares y subarrendatarios.

3.- A servirse de la cosa solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza de ella".

En este artículo se establece claramente las obligaciones del arrendatario.

"ART. 3194. - El arrendamiento puede terminar por:

1.- Haberse cumplido el plazo fijado en el contrato satisfecho el objeto para el que la cosa fué arrendada.

2.- Por convenio expreso.

3.- Por nulidad.

4.- Por rescisión."

En este artículo se establecen las causales de terminación del contrato, las cuales deben estar incluidas dentro del mismo al suscribirlo los contratantes.

1.5 EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN MEXICO.

El Código Civil de 1871 estableció las normas legislativas para los contratos de arrendamiento. Dicho precepto reflejó el avance de todos los mexicanos, ante los ojos extranjeros, y mostró el deseo de dejar de ser un País atrasado legislativamente en relación a otras naciones.

Asimismo, por decreto del 29 de agosto de 1932 y -cuya vigencia sería con fecha lo. de octubre de 1932, aparece un nuevo Código Civil que de alguna manera consolida la legislación de los contratos de arrendamiento en su esencia.

Sin embargo, el mencionado Código Civil de 1932- es casi el mismo Código Civil que en 1984 todavía rige a los contratos de arrendamiento. Para el efecto, transcribimos algunos artículos del actual Código Civil, que tienen evidentes semejanzas con los del Código Civil de 1871:

"ART. 2398. - Hay arrendamiento cuando las dos - partes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o

goce un precio cierto.

El arrendamiento no puede exceder de diez años para las fincas destinadas a habitación, de quince para las fincas destinadas al comercio y de veinte para las fincas destinadas al -- ejercicio de una industria".

"ART. 2401.- El que no fuere dueño de la cosa podrá arrendarla si tiene facultad para celebrar ese contrato, ya en virtud de autorización del dueño, ya por disposición de la ley".

"ART. 2399.- La renta o precio del arrendamiento puede consistir en una suma de dinero o en cualquiera otra cosa equivalente, con tal que sea cierta y determinada".

"ART. 2412.- El arrendador está obligado, aunque no haya pacto expreso:

I. A entregar al arrendatario la finca arrendada, con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido; y si no hubo convenio expreso, para aquel a que por su misma naturaleza estuviere destinada;

II. A conservar la cosa arrendada en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias;

III. A no estorbar ni embarazar de manera alguna el -- uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables;

IV. A garantizar el uso o goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato;

V. A responder de los daños y perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos ocultos de la cosa anteriores al arrendamiento".

"ART. 2425.- El arrendatario está obligado:

I. A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos;

II. A responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes o subarrendatarios;

III. A servirse de la cosa solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de ella".

"ART. 2483.- El arrendamiento puede terminar:

I. Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato o por la ley, o por estar satisfecho el objeto para que la cosa fue arrendada;

II. Por convenio expreso;

III. Por nulidad;

IV. Por rescisión;

V. Por confusión;

VI. Por pérdida o destrucción total de la cosa arrendada, por caso fortuito o fuerza mayor;

VII. Por expropiación de la cosa arrendada hecha por -

causa de utilidad pública;

VIII. Por evicción de la cosa dada en arrendamiento".

Al hacer un análisis comparativo entre los códigos de 1871 y el de 1932 notaremos que no ha habido cambios importantes que modifiquen en su esencia el contenido de los preceptos civiles, del contrato de arrendamiento.

Analizando el artículo 2398 del Código de 1932 con el artículo 3068 del Código de 1871, se nota claramente que el 2398 se establecen los plazos máximos que se pueden otorgar a los arrendamientos de casa habitación, comercio e industria.

En cuanto a los artículos 2399, 2412 y 2425 del código de 1932 con los artículos 3078, 3082 y 3092 de Código de 1871, no se observa cambio alguno.

Por lo que respecta a las causas de terminación del arrendamiento, se agregan cuatro fracciones más, que son las siguientes:

" V. Por confusión;

VI. Por pérdida o destrucción total de la cosa arrendada, por caso fortuito o fuerza mayor;

VII. Por expropiación de la cosa arrendada hecha por causa de utilidad pública.

VIII. Por evicción de la cosa dada en arrendamiento".

Ciertamente, el Código Civil actual no ha sufrido -

modificaciones importantes que afecten esencialmente a los contratos de arrendamiento; Sin embargo, ha habido algunas adiciones, como la del Artículo 2483, donde se agregan cuatro fracciones como causales de terminación de arrendamiento.

Es así, como diversos juristas han definido el contrato de arrendamiento en forma casi parecida, por lo tanto para efectos de nuestro Seminario de Investigación tomaremos el concepto que nos da el Lic. Miguel Angel Zamora y Valencia, que consideramos está apegado a la realidad en lo que a contratos de arrendamiento se refiere, y que a la letra dice:

1.5.1 CONCEPTO.

"El contrato de arrendamiento es aquel por virtud del cual una persona llamada Arrendador se obliga a conceder temporalmente el uso o el uso y goce de un bien, a otra persona llamada Arrendatario quien se obliga a pagar como contra prestación, un precio cierto". (2)

1.5.2 CLASIFICACION.

Actualmente el contrato de arrendamiento se clasifica en:

(2) Zamora y Valencia, Miguel Angel. CONTRATOS CIVILES, -

México, Editorial Porrúa, S.A., 1ª. Edición, 1981, pag.-

1. - Bilateral:

Es bilateral porque genera obligaciones para ambas partes contratantes.

2. - Oneroso:

Es oneroso porque origina derechos y obligaciones - reciprocas y siempre debe ser a cambio de un precio.

3. - Consensual:

Es consensual porque resulta del consentimiento de las partes contratantes.

4. - Nominado:

Es nominado por la amplia regulación que de este contrato hace la ley (Código Civil).

1.5.3 ELEMENTOS

En todos los contratos deben existir necesariamente aquellas partes que efectivamente son indispensables para que exista y se manifieste un acto jurídico, es decir, deben de existir previamente a la formación del contrato.

Dichas partes son. El consentimiento, el Objeto y la Forma ya que sin estos elementos el contrato no existiría.

1. - Consentimiento:

En los contratos de arrendamiento, el consentimiento es el acuerdo de voluntades de ambas partes para conceder el uso y goce de un bien a cambio de una contraprestación con

sistente en un precio cierto.

2.- Objeto:

Para este tipo de contrato el objeto será, por una -- parte la cosa arrendada y por la otra el precio.

A) La cosa.- El principio es que todos los bienes pueden ser objeto de un contrato de arrendamiento, salvo lo que -- dispone el Art. 2400 del Código Civil.

B) El precio.- En este contrato necesariamente debe -- existir un precio cierto, y puede consistir en dinero o en otros con tal de que sean ciertos y determinados al momento de efectuarse el pago.

3.- La Forma:

La regla general en este contrato, establece que la forma debe constar por escrito.

1.6 TIPOS DE ARRENDAMIENTO EXISTENTES.

Como resultado de las diversas formas de aplicación del arrendamiento, cabe mencionar los diversos tipos de arrendamiento que existen, y los cuales son:

1.- Arrendamiento Puro.

Por medio de este contrato el arrendatario tiene de recho al uso y goce del bien contratado a cambio de un pago periódico al arrendador. En este arrendamiento no se permite -- que con los pagos periódicos se adquiriera el derecho del bien --

objeto del contrato.

Como ejemplo de este tipo de contrato es el arrendamiento de inmuebles.

2.- Arrendamiento Puro Documentado.

Este tipo de contrato es semejante al arrendamiento puro, pero con la característica de que se deben firmar títulos de crédito a favor del arrendador para que con esto se ampare la totalidad de las rentas durante la vigencia del contrato.

3.- Arrendamiento Financiero.

Este tipo de arrendamiento lo trataremos ampliamente en el siguiente capítulo.

CAPITULO 2

ANTECEDENTES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO:

Al hablar de los antecedentes del contrato de arrendamiento en México, tuvimos que remontarnos al año de 1870 para conocer el origen de la legislación de este tipo de contrato, sin embargo para hablar de los antecedentes del contrato de arrendamiento financiero en México, sólomente nos remontaremos a la década de los años sesentas.

En efecto, 1961 es el año en que se crea en México la primera empresa dedicada al arrendamiento financiero. Surgiendo de esta forma, los contratos de arrendamiento financiero. Es la empresa Interamericana de Arrendamientos, S.A., la primera de las arrendadoras; surgen posteriormente Arrendadora Banamex, S.A., Arrendadora Internacional, S.A., Arrendadora Comermex, S.A., y Arrendadora Bancomer, S.A., y en la actualidad, los principales grupos bancarios del país cuentan con una arrendadora financiera.

Es así como en México se dan las arrendadoras financieras y, como consecuencia, los contratos de arrendamiento financiero.

Los mencionado anteriormente podría ser para algunos lectores un resumen de la actividad de las arrendadoras financieras, pero se debe tomar en consideración que esta actividad, -

en México, es en realidad muy joven, ya que como mencionamos - líneas arriba, data de los años sesentas.

Ahora bien, al final del primer capítulo mencionamos que hay tres tipos de arrendamiento. Hablamos en forma breve - de los dos primeros y dejamos para éste y los demás capítulos, - el tercer tipo de arrendamiento, ya que éste, precisamente, es el tema central de nuestro Seminario de Investigación.

2.1 ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Es conveniente mencionar, que el contrato de arrendamiento financiero estaba considerado como suí-géneris; y se agrupaba dentro de los contratos innominados, por no haber legislación específica, ya que sus características provenían de dos contratos de carácter civil, como son:

El de Compraventa, y

El de Arrendamiento.

En este tipo de contrato (de arrendamiento financiero) intervienen, al igual que en el contrato de arrendamiento, un arrendador y un arrendatario como partes imprescindibles del arrendamiento financiero.

ARRENDADOR.- Es la persona física o moral que en trega un bien para que se use y goce de él, a cambio de un pago cierto.

ARRENDATARIO.- Es la persona física o moral que -

recibe el bien para su uso y goce en los términos de un contrato.

2.1.1 CONCEPTO.

"El Arrendamiento Financiero es un contrato por medio del cual se obliga una de las partes, (Arrendador) a entregar una cosa, sea ésta mueble o inmueble, mediante un plazo previamente pactado e irrevocable para ambas partes, al final del cual deberá trasladar su dominio (propiedad) a la otra parte, a cambio de un precio que deberá ser menor al valor de mercado del bien, y que se establece en el propio contrato, o bien, a volvérselo a rentar a cambio de una renta mucho menor a la pactada periódicamente. Otra opción a realizar al final del plazo, es enajenar el bien a una tercera persona y repartir el monto de la enajenación entre ambas partes, correspondiéndole al arrendatario una proporción mayor de la enajenación. La otra parte (arrendatario), se obliga a pagar las cantidades, que por concepto de rentas, se estipulen en el contrato, o a pagar el precio simbólico de la opción de compra". (1)

(1) Haime Levy, Luis, EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO SUS REPERCUSIONES FISCALES Y FINANCIERAS, México, Ediciones Fiscales ISEF, S.A., Págs. 29 y 30.

2.1.2 CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

A) El plazo forzoso e irrevocable del contrato para -
ambas partes. - Este plazo debe ser menor que la vida estimada
del bien contratado.

B) El monto de las rentas pactadas durante el pla--
zo inicial forzoso. - Estas rentas deben cubrir el valor de adqui-
sición del bien, más los intereses que estipule el arrendador, y -
también los gastos que incluyen impuestos y derechos de importa-
ción, en caso de que el bien arrendado sea de importación.

C) La opción a continuar arrendando el bien. - Esta
opción debe ser con rentas menores a las iniciales, pero debe es-
tablecerse dicha opción de renovación antes del uso o goce del -
bien o antes de que finalice la vigencia del contrato.

D) La opción de compra. - Esta opción se estipula-
rá en el contrato a su inicio, y en caso de que no se haya fijado,
el precio debe ser inferior al valor del mercado.

E) La enajenación del bien a un tercero. - En esta
opción, la arrendataria participará en mayor proporción, que la -
arrendadora, en el monto de la enajenación del bien a un tercero.

F) Gastos de mantenimiento, impuestos y derechos. -
Durante la vigencia del contrato, el arrendatario pagará estos gas-
tos, pero deberán estipularse en el contrato.

2.2 MODALIDADES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

En México, es práctica usual que se den tres tipos de arrendamiento financiero, ya que algunos prefieren una u otra modalidad, dependiendo de las ventajas y desventajas del contrato.

Esta modalidad va en función ya sea de las políticas, liquidez, solvencia y necesidades que al efecto mantenga tanto la persona física o moral. Es decir, dependerá de los alcances y limitaciones, ya sean del arrendador o del arrendatario. Las modalidades son las siguientes:

1.- ARRENDAMIENTO NETO.

En este tipo de arrendamiento, el arrendatario cubre los gastos generados por el uso y aprovechamiento del bien, objeto del contrato.

Entre estos gastos tenemos los de instalación, impuestos y derechos de importación, seguros y mantenimiento.

2.- ARRENDAMIENTO GLOBAL.

Este es un tipo de contrato inverso al arrendamiento neto, es decir, los gastos generados por el uso y aprovechamiento del bien, objeto del contrato, los cubre el arrendador, los cuales carga éste en el monto de los pagos periódicos del arrendatario.

Las anteriores modalidades se establecerán en función de lo que convengan el arrendador y el arrendatario. Es --

decir, se debe estipular quien de las partes cubrirá los gastos relacionados del bien, objeto del contrato.

3.- ARRENDAMIENTO FICTICIO.

Este tipo de arrendamiento también se conoce con el nombre de Venta y Arrendamiento Ficticio.

Esta modalidad es una operación inversa al arrendamiento clásico.

Consiste en que, una empresa que se ve con necesidades de disponible para seguir operando, vende parte de su activo a una compañía arrendadora, la cual le arrienda el mismo activo que la empresa con problemas de efectivo le vendió. De tal forma que la empresa arrendataria y vendedora del activo fijo, no adquiere nuevos activos, ya que no se deshace del equipo, pero con esta operación, se allegará de fondos o recursos económicos, los cuales le servirán para cubrir necesidades inmediatas. Además puede obtener beneficios fiscales por la depreciación acelerada del equipo y, dependiendo de las condiciones del contrato de arrendamiento.

2.3 ANTECEDENTES FISCALES.

Desde la aparición de los Contratos de Arrendamiento Financiero en México, se provocó una laguna tributaria entre la práctica y la legislación, ya que tanto en las leyes como en los reglamentos impositivos, no había un mecanismo tributario al cual

sujetar a los contratos de arrendamiento financiero. Por consiguiente, se operaba con mecanismos fiscales que distaban de ser los indicados para ser realmente los porcentajes impositivos adecuados para cada actividad, como es la del arrendador, o la del arrendatario.

Es así como las autoridades hacendarias consideraron necesario un mecanismo de adecuación fiscal para gravar a estos contratos, emitiendo para el efecto, como medio de tributación los criterios.

2.3.1 CRITERIOS FISCALES.

Los "criterios" los emitió la Dirección General del Impuesto sobre la Renta, dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, desde octubre de 1965. Estos, afectaban tanto a personas morales como físicas, y su finalidad radica en la resolución de problemas generales con los que se encuentran los causantes en desarrollo de sus actividades, y en sus relaciones con el fisco.

Dichos criterios permitían a las autoridades administrativas establecer medios de control fiscal a los cuales estaban sujetas las personas físicas y morales que realizaban estas actividades.

Es así, mediante criterios, como las autoridades hacendarias establecían el gravamen para los contratos de arrenda-

miento financiero.

2.3.2. CRITERIO No. 13.

Como antecedente de control fiscal, para los contratos de arrendamiento financiero, tenemos lo manifestado en el criterio No. 13, publicado por la Dirección General del Impuesto sobre la Renta, dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante el oficio No. 311-22526 de fecha 30 de abril de 1966, cuyo texto es el siguiente:

"Se han estado recibiendo en esta Secretaría reiteradas solicitudes formuladas por diversas empresas, en el sentido de que se autorice un porcentaje mayor a efecto de realizar la depreciación de bienes tales como maquinaria, equipo y herramienta para la industria, camiones, automóviles y cualquiera otros vehículos destinados al transporte, que son objeto de contratos de arrendamiento con opción de compra o por cuyo acuerdo expreso, al transcurrir el plazo forzoso pactado y las prórrogas acordadas, el arrendatario puede vender los bienes o adquirir la propiedad de los mismos, ya sea por la terminación del contrato o mediante el pago de una cantidad simbólica".

"Teniendo en cuenta las razones que se aducen en las citadas solicitudes y las cláusulas de los contratos aludidos, que por ser esencialmente iguales, plantean un problema de tipo general, esta Dirección ha decidido adoptar también un criterio de

carácter general que regule esta materia, por lo que, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 10 del Código Fiscal de la Federación, 371 del Código de Comercio y 19 fracción VI inciso g) de la Ley del Impuesto sobre la Renta, resuelve que deben aplicarse a las peticiones aludidas, las siguientes reglas:

"I.- A las operaciones de referencia, deberá dárseles fiscalmente el trato de ventas en abonos, en virtud de la opción que tienen los arrendatarios de comprar o enajenar los bienes objeto de los contratos, al terminar los plazos forzosos pactados y en razón a que cumplidas las prórrogas, los arrendatarios adquieren la propiedad de los bienes, ya sea porque se extinga el arrendamiento o los propios arrendatarios cubran cantidades simbólicas por los bienes arrendados."

"II.- En consecuencia, las empresas que realicen esas operaciones con el carácter de arrendadoras, podrían optar entre considerar el total del precio que arroje la suma de las prestaciones pactadas, como ingresos del ejercicio, o bien, acumular únicamente las prestaciones que efectivamente les hubiesen sido pagadas, con deducción del costo que les corresponda, según el ejercicio en que se hubiera celebrado la operación. Este costo será la cantidad que resulte de aplicar a los abonos con operaciones realizadas durante determinado ejercicio, el porcentaje que en el precio total pactado en las ventas en abonos celebrados durante el mismo, represente el costo de los bienes enajenados."

"III. - Si recuperasen por incumplimiento de los contratos, los bienes objeto de los mismos, los incluirán nuevamente en el inventario al precio original de costo, deduciendo únicamente el demérito real que hayan sufrido, o aumentado el valor de mejoras en su caso."

"En esta hipótesis, esas empresas acumularán como ingreso, las cantidades recibidas de los arrendatarios, deducidas las que hubieren devuelto por cualquier causa, así como las que ya hubieren acumulado con anterioridad."

"IV. - Si al finalizar los plazos pactados, los arrendatarios enajenaren los bienes arrendados, ambas partes acumularán como ingreso gravable, los importes de las ventas en la proporción que les corresponda según los contratos respectivos."

"V. - Los arrendatarios, pueden a su vez optar por deducir anualmente, el importe de las ventas y demás prestaciones que paguen durante los plazos forzosos pactados y sólo al finalizar las prórrogas acordadas, como valor de los bienes, los importes de las cantidades simbólicas que como saldo cubran a los arrendadores, o considerar los importes totales de los contratos como costo de adquisición y llevar a cabo la depreciación conforme al régimen normal, en estos casos, si no hicieren uso de la opción, deberán considerar como pérdida la diferencia que corresponda".

2.3.3. REVOCACION DEL CRITERIO No. 13.

En el criterio No. 13 se observan ventajas, para los contribuyentes, de esencial importancia como éstas:

A) Al contrato de arrendamiento financiero lo equipara con la operación mercantil de ventas en abonos,

B) La empresa arrendadora tendrá la opción de, acumular el total del precio pactado o, acumular únicamente las prestaciones (pagos) que le hubiesen sido cubiertas, como ingresos del ejercicio, y

C) Tanto la arrendadora como la arrendataria, tendrán deducciones sumamente considerables que de alguna forma disminuirán los ingresos de la Federación por concepto de gravamen fiscal.

Como consecuencia de lo anterior, pero tres años después de haber sido publicado el criterio No. 13, el gobierno recapitó y emite la revocación del mencionado criterio mediante circular, de autoridad fiscal superior. El oficio se hizo el 23 de septiembre de 1969 dirigido a los CC. Directores Generales del Impuesto sobre la Renta y de Auditoría Fiscal Federal, por el Lic. Roberto Hoyo, Administrador General de Impuestos al Ingreso, cuyo texto es el siguiente:

"Por oficio No. 311-22526 de 29 de abril de 1966, dió usted a conocer el Criterio No. 13 de la Dirección General

del Impuesto sobre la Renta, que se refiere al régimen fiscal aplicable a las partes, en el caso de un contrato de arrendamiento de maquinaria y equipo con opción a compra. En dicho criterio, se da el tratamiento de ventas en abonos a los ingresos de los arrendadores de maquinaria y equipo con opción de compra, esto es, se les permite deducir el costo del bien durante el periodo del contrato, mientras que por otra parte, el arrendatario deduce el importe total de rentas derivadas del mismo contrato. Esto es que mediante dicho criterio se otorgan diversas consecuencias jurídicas a las partes de un mismo contrato."

"Después de cambios de impresiones con el Colegio de Contadores y con las Confederaciones Nacionales de Cámaras, se ha llegado a la conclusión de que la aplicación constante del citado Criterio 13 contraría el sistema de la depreciación en materia de Impuesto sobre la Renta y afecta el control de una de las deducciones más importantes en el mencionado tributo."

"Por lo anterior y con fundamento en el artículo 82 del Código Fiscal de la Federación, se expide esta Circular para dar a conocer el criterio de la autoridad superior en cuanto a la aplicación de las normas tributarias correspondientes, para el efecto de que tratándose de contratos de arrendamiento de maquinaria y equipo con opción de compra, procede otorgar al contrato las mismas consecuencias jurídicas para ambas partes; es decir, que si bien es cierto que el arrendatario puede deducir el valor de las

rentas pactadas, también es cierto que el arrendador deberá deducir únicamente la depreciación de los bienes arrendados que son de su propiedad, en los términos que establece el artículo 21 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, no procediendo, por lo tanto, que se aplique la parte proporcional del costo de los bienes, tal como señalaba el criterio No. 13 que se deja sin efecto."

"Ruego a ustedes tomar nota del contenido de este oficio y dictar sus disposiciones sobre el particular."

2.3.4. RATIFICACION DE LA REVOCACION Y REGULACION DE LA OPCION DE COMPRA.

Con la revocación del mencionado criterio No. 13 - las empresas resultaron 'afectadas' ya que, con dicho criterio hacían deducciones sumamente elevadas y por ende su participación tributaria era menor, de tal manera que las empresas al verse ante esta situación se abocaron a realizar gestiones ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a efectos de conseguir un tratamiento fiscal que regulara el gravamen de los Contratos de Arrendamiento Financiero. Ya que con dicha revocación quedaba sin efectos el criterio No. 13 y como consecuencia la actividad tributaria del arrendamiento financiero.

Y es así como el 3 de junio de 1970 se emite la "ratificación de la revocación del criterio No. 13 y además la regula

ción de la opción de compra" por el Lic. Roberto Hoyo, Administrador General del Impuesto sobre la Renta y lo dirige a la Confederación de Cámaras Nacionales de Comercio (CONCANACO) que a la letra dice:

"El 23 de septiembre de 1969, mediante oficio circular No. 537-6194 dirigido al Director General del Impuesto sobre la Renta, se señaló a dicho funcionario que quedaba sin efecto el criterio No. 13 expedido por la Dirección del Impuesto sobre la Renta el 29 de abril de 1966 y mediante el cual se daba el tratamiento de ventas en abonos a los arrendadores de maquinaria y equipo con opción de compra; es decir, se les permitía deducir el costo del bien durante el periodo del contrato, mientras que por otra parte el arrendatario deducía el importe total de las rentas derivadas del mismo contrato."

"Por considerar incongruente el tratamiento fiscal otorgado a las partes de un mismo contrato, y, considerando que el mencionado criterio No. 13 era contrario al sistema de depreciación del Impuesto sobre la Renta, en aquella ocasión y con fundamento en el artículo 82 del Código Fiscal de la Federación, se revocó el multicitado criterio 13 para el efecto de que, tratándose de contratos de arrendamiento de maquinaria y equipo con opción de compra, se le otorgara al contrato las mismas consecuencias jurídicas para ambas partes, es decir, que el arrendatario siguiera deduciendo el valor de las rentas pactadas, pero que el - - -

arrendador no podría deducir el costo de los bienes dados en arrendamiento, sino únicamente su depreciación en los términos que establece el artículo 21 de la Ley del Impuesto sobre la Renta."

"Al dar a conocer esta resolución a las empresas interesadas, éstas acudieron nuevamente a realizar diversas gestiones ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, tendientes a obtener un tratamiento diferente al señalado en el oficio circular 537-6194 de 23 de septiembre de 1969."

"Después de diversas reuniones que se han venido teniendo con los representantes de las empresas arrendadoras que operan en México el llamado contrato de arrendamiento financiero, esta Secretaría no encuentra justificación alguna para diferir de su criterio final expresado en el multicitado oficio circular 537-6194 de septiembre pasado, y por lo tanto, lo confirma en todas y cada una de sus partes con las siguientes consecuencias:

"1. Que es obligación del arrendador financiero, en tanto no transfiera la propiedad del bien, calcular el cargo por depreciación anual para hacer la deducción correspondiente a su ingreso acumulable en cantidades que no excedan a los porcentajes señalados en el artículo 21 de la Ley del Impuesto sobre la Renta en vigor. los cuales no pueden ser modificados sin la previa autorización de esta Secretaría."

"2. - Que además de acuerdo con el artículo 19 del -

propio ordenamiento, entre los ingresos acumulables, se encuentra comprendida la diferencia entre los precios declarados por el causante y los que fije la Secretaría de Hacienda, cuando aquellos no correspondan a los del mercado, con base en los de factura o en los corrientes del mercado".

"3. Por lo que, al aplicar los arrendadores el costo de los bienes durante los plazos del contrato y supuestos dichos - plazos menores a aquellos que la ley toma en cuenta para fijar los porcentajes de depreciación, violan la disposición contenida en el - precitado artículo 21 de la Ley mencionada, y al vender los bienes de su propiedad a precios inferiores a los de mercado o de costo, se ubican en el supuesto contenido en la fracción VI, inciso C) del artículo 19 de la Ley del Impuesto sobre la Renta "

"En tal virtud, y de acuerdo con los artículos 19 y 21 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, en relación con el 82 del - Código Fiscal de la Federación, procede la rectificación de las declaraciones de las empresas arrendadoras que en sus operaciones se ajustaron al criterio No 13."

"Sin embargo, la Secretaría de Hacienda y Crédito Pú- blico en su ánimo de actuar bajo el principio de equidad en este - problema, ofrece a petición concreta de cada una de las empresas arrendadoras que han actuado conforme al criterio 13, revocado - por la autoridad administrativa desde el 23 de septiembre pasado, autorizará durante los próximos 30 días la presentación de declara_

ciones espontáneas que rectifiquen las manifestaciones presentadas por ejercicios anteriores, para ajustarse a los términos de la Ley del Impuesto sobre la Renta, en sus artículos 19 fracción VI inciso c), y 21, corrigiendo la deducción correspondiente a costo por depreciación de los bienes, y acumulando a la fecha del ejercicio de la opción de compra, la diferencia entre el precio nominal a que se vendió el bien, y su costo original menos depreciaciones. Las diferencias de impuestos que resulten por la aplicación de este procedimiento, se cobrará mediante la liberación, en cada caso, de los recargos y de las sanciones."

"Si pasado dicho plazo no se presentan en forma espontánea las empresas arrendadoras a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para rectificar sus declaraciones de años anteriores, pagando las diferencias de impuestos, sin recargos ni sanciones, esta Secretaría procederá a la revisión de las declaraciones originales, liquidando las diferencias de impuestos que resulten y en este caso aplicando los recargos y multas que procedan por no haber acudido al llamado conciliatorio de la autoridad fiscal."

2.3.5 CONTROLES FISCALES

Ahora bien. El Oficio circular No. 537-6194 del 23 de septiembre de 1969, era el único medio de control fiscal para los contratos de arrendamiento financiero hasta finales del año de -

1974.

Mediante este control fiscal, los arrendadores sólo podían considerar como costo la depreciación del activo arrendado conforme a los porcentajes máximos fijados en el artículo 21 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, de ese entonces.

Los arrendatarios, podían cargar a resultados, según se estableció en el criterio No. 13, la totalidad de las rentas pactadas en el contrato.

Es necesario mencionar que en la Ley del Impuesto sobre la Renta, hasta el 18 de noviembre de 1974, no se hacía observación alguna sobre este hecho. Es decir, no había legislación o bases de tributación y control fiscal dentro de la propia Ley del Impuesto sobre la Renta, ya que los causantes se regían por oficios circulares emitidos por autoridad fiscal, y no por el articulado de la Ley.

Es a partir del 19 de noviembre de 1974, cuando la Ley del Impuesto sobre la Renta incluyó dentro de su cuerpo, en el artículo 19 Fracción VI inciso h, así también en su artículo 21 fracción XII, la legislación que, en términos generales, rige a la fecha, ya que a pesar de las diversas modificaciones que ésta ha tenido, en 1980, el articulado relacionado con el arrendamiento financiero contiene los mismos elementos que en las reformas vigentes desde la publicación de las adiciones del 19 de noviembre de 1974.

1974.

Mediante este control fiscal, los arrendadores sólo podían considerar como costo la depreciación del activo arrendado conforme a los porcentajes máximos fijados en el artículo 21 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, de ese entonces.

Los arrendatarios, podían cargar a resultados, según se estableció en el criterio No. 13, la totalidad de las rentas pactadas en el contrato.

Es necesario mencionar que en la Ley del Impuesto sobre la Renta, hasta el 18 de noviembre de 1974, no se hacía observación alguna sobre este hecho. Es decir, no había legislación o bases de tributación y control fiscal dentro de la propia Ley del Impuesto sobre la Renta, ya que los causantes se regían por oficios circulares emitidos por autoridad fiscal, y no por el articulado de la Ley.

Es a partir del 19 de noviembre de 1974, cuando la Ley del Impuesto sobre la Renta incluyó dentro de su cuerpo, en el artículo 19 Fracción VI inciso h, así también en su artículo 21 fracción XII, la legislación que, en términos generales, rige a la fecha, ya que a pesar de las diversas modificaciones que ésta ha tenido, en 1980, el articulado relacionado con el arrendamiento financiero contiene los mismos elementos que en las reformas vigentes desde la publicación de las adiciones del 19 de noviembre de 1974.

CAPITULO 3

MARCO FISCAL DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Es así como las autoridades hacendarias después de tener un inicio fiscal desorientado, respecto de su papel impositivo hacia las arrendadoras financieras, fueron depurando sus controles fiscales tendientes hacia una mejor y más equitativa tributación de las arrendadoras hacia el fisco.

Así, a partir de 1982, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, expide una serie de normas tendientes a regular y controlar la actividad de las arrendadoras financieras profesionales. Es pues, 1982, cuando son consideradas las arrendadoras, como organizaciones auxiliares de crédito.

Sin embargo, para efectos de nuestro Seminario de Investigación nos abocaremos a enfocar el marco fiscal del arrendamiento financiero de acuerdo a lo vigente, así como también las adiciones y modificaciones fiscales en leyes y códigos considerados hasta el mes de abril de 1984.

3.1 ENFOQUE FISCAL DE LA LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO Y ORGANIZACIONES AUXILIARES.

Al final del segundo capítulo de este Seminario de Investigación mencionamos, que las arrendadoras financieras no estaban contempladas bajo articulado específico de ley, excepto lo contemplado en la Ley del Impuesto sobre la Renta en lo referente a su aplicación a resultados tanto para el arrendador como para el arrendatario.

Ahora bien, en el Diario Oficial de la Federación del día 30 de diciembre de 1981 se incluyó por vez primera la reglamentación de las actividades que las arrendadoras financieras pueden llevar a cabo y cuya vigencia sería de hecho a partir de 1982; dicha legislación es la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.

Es así, como las arrendadoras financieras quedaron sujetas a una legislación específica de la cual carecían, tal como se menciona al inicio de nuestro capítulo 3.

Para un mejor entendimiento de lo anteriormente mencionado, transcribimos los artículos relativos a las Arrendadoras Financieras:

"Art. 3.- Se consideran organizaciones auxiliares de crédito las siguientes:

- I.- Almacenes generales de depósito;
- II. Arrendadoras financieras;
- III. (Derogada);
- IV. Uniones de crédito;

V. Las demás que otras leyes consideren como tales.

Estas organizaciones para poder operar, deberán registrarse ante la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y quedarán sujetas a su vigilancia; sin perjuicio de lo dispuesto, respecto a los almacenes generales de depósito y a las arrendadoras financieras, en el artículo 47.

"Art. 47.- Se requerirá concesión de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para el establecimiento de almacenes generales de depósito y arrendadoras financieras, o de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros cuando se trate de uniones de crédito. Estas concesiones podrán ser otorgadas o denegadas por la Secretaría o la Comisión, en su caso, según su apreciación sobre la conveniencia de su establecimiento."

"Art. 62.- Las sociedades que disfruten de concesión para operar como arrendadora financiera, sólo podrán realizar las siguientes operaciones:

- I. Celebrar contratos de arrendamiento financiero;
- II. Adquirir bienes, para darlos en arrendamiento financiero;
- III. Adquirir bienes del futuro arrendatario, con el compromiso de darlos a éste en arrendamiento financiero;
- IV. Obtener préstamos y créditos de instituciones de crédito y de seguros del país o de entidades financieras del ex

terior, destinados a la realización de las operaciones que se autorizan en este capítulo, así como de proveedores, fabricantes o constructores de los bienes que serán objeto de arrendamiento.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante reglas de carácter general, podrá autorizar otras fuentes de financiamiento;

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. Otorgar créditos refaccionarios o hipotecarios, con base en las reglas de carácter general que emita la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y del Banco de México;

VII. Otorgar créditos a corto plazo, que se relacionen con contratos de arrendamiento financiero, conforme a las reglas de carácter general que dicte la Secretaría de Hacienda y Crédito Público:

VIII. 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;

IX. 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;

X. Adquirir muebles e inmuebles destinados a sus oficinas, y

XI. Las demás operaciones análogas y conexas que, mediante reglas de carácter general, autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y del Banco de México".

"Art. 63.- Por virtud del contrato de arrendamiento financiero, la arrendadora financiera se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso, a una persona física o moral, obligándose ésta a pagar como contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, según se convenga, una cantidad de 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 a que se refiere esta Ley.

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

Los contratos de arrendamiento financiero deben otorgarse por escrito o ratificarse ante la fe de notario público, corre

dor público o cualquier otro fedatario público, y podrán asentarse en el Registro Público de Comercio, sin perjuicio de hacerlo en otros registros que las leyes determinen "

"Art. 64 - La arrendataria podrá otorgar a la orden de la arrendadora financiera uno o varios pagarés, según se convenga, cuyo importe total corresponda al precio pactado, por concepto de renta global, siempre que los vencimientos no sean posteriores al plazo del arrendamiento financiero y que se haga constar en tales documentos su procedencia de manera que queden suficientemente identificados. La transmisión de estos títulos implica en todo caso el traspaso de la parte correspondiente de los derechos del contrato de arrendamiento financiero y demás derechos accesorios en la proporción que corresponda.

La suscripción y entrega de estos títulos de crédito, no se considerará como pago de la contraprestación, ni de sus parcialidades."

"Art 65.- Al concluir el plazo de vencimiento del contrato una vez que se hayan cumplido todas las obligaciones, la arrendataria deberá adoptar alguna de las siguientes opciones terminales:

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

se establezcan en el contrato;

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

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 Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante reglas de carácter general, está facultada para autorizar otras opciones terminales.

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. La arrendadora financiera no podrá oponerse al ejercicio de dicha opción.

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, cuál de ellas va adoptar, respondiendo de los daños y perjuicios en caso de omisión, con independencia de lo que se convenga en el contrato!.

"ART.- 66.- En los contratos de arrendamiento finan

ciero, podrá establecerse que la entrega material de los bienes sea realizada directamente a al arrendataria por el proveedor, fabricante o constructora, en las fechas previamente convenidas, debiendo aquélla entregar constancia del recibo de los bienes a la arrendadora financiera. Salvo pacto en contrario, el pago del precio del arrendamiento financiero se inicia a partir de la firma del contrato, aunque no se haya hecho la entrega material de los bienes materia de arrendamiento.

En los casos a que se refiere el párrafo anterior, la arrendadora financiera estará obligada a entregar a la arrendataria los documentos necesarios para que la misma quede legitimada a fin de recibir directamente".

"ART. 67. - Salvo pacto en contrario, 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 ese propósito y, consecuentemente, a hacer por su cuenta las reparaciones que se requieran y a adquirir las refacciones e implementos necesarios, según se convenga en el contrato. Dichas refacciones, implementos y bienes que se adicionen a los que sean materia de arrendamiento financiero, se considerarán incorporados a estos y, consecuentemente, sujetos a los términos del contrato.

La arrendataria debe servirse de los bienes solamente para el uso convenido, o conforme a la naturaleza y destino

de éstos, siendo responsable de los daños que los bienes sufran por darles otro uso, o por su culpa o negligencia, o la de sus empleados o terceros".

"ART. 68.- 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.

La firma de la arrendataria en la orden de compra, significa entre otros efectos, su conformidad con los términos, condiciones, descripciones y especificaciones consignadas en la misma. En consecuencia, las arrendadoras financieras no serán responsables de error u omisión en la descripción de los bienes que se adquirirán y que serán materia del arrendamiento, ni en las especificaciones, términos o condiciones que se contengan en el pedido u orden de compra".

"ART. 69.- Slavo pacto en contrario, son a riesgo de la arrendataria:

I. Los vicios o defectos ocultos de los bienes que impidan su uso parcial o total. En ese caso, la arrendadora financiera transmitirá a la arrendataria los derechos que como compradora tenga, para que ésta los ejercite en contra del vendedor, o la legitimará para que la arrendataria en su representación ejercite dichos derechos;

II. La pérdida parcial o total de la cosa, aunque és-

ta se realice por causa de fuerza mayor o caso fortuito, y

III. En general, todos los riesgos, pérdidas, robos, - destrucción o daños que sufrieren los bienes dados en arrendamiento financiero.

Frente a las eventualidades señaladas, la arrendataria no queda liberada del pago de la contraprestación, debiendo cubrirla en la forma que se haya convenido en el contrato".

"ART. 70. - 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. Igualmente, estará obligada a ejercer las defensas que procedan, cuando medie cualquier acto o resolución de autoridad que afecten la posesión o la propiedad de los bienes.

Cuando ocurra alguna de estas eventualidades, la arrendataria debe notificarlo a la arrendadora financiera, a -- más tardar al día siguiente hábil, de que tenga conocimiento de esas eventualidades, siendo responsable de los daños y perjuicios, si hubiese omisión. La arrendadora financiera, en caso de que no se efectúen o no se ejerciten adecuadamente las acciones o defensas, o por convenir así a sus intereses, podrá ejercitar directamente dichas acciones o defensas, sin perjuicio de las que realice la arrendataria.

La arrendadora financiera estará obligada a legitimar a la arrendataria para que, en su representación, ejercite dichas acciones o defensas, cuando ello sea necesario".

"ART. 71.- En los contratos de arrendamiento financiero 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.

En las pólizas deberá señalarse como primer beneficiario a la arrendadora financiera, a fin de que, en primer lugar, con el importe de las indemnizaciones se cubran a ésta los saldos pendientes del precio concertado, o las responsabilidades a que queda obligada como propietaria de los bienes. Si el importe de las indemnizaciones pagadas no cubren dichos saldos o responsabilidades, la arrendataria queda obligada al pago de -- los faltantes".

"ART. 72.- Las arrendadoras financieras podrán -- proceder a contratar los seguros a que se refiere el artículo -

anterior, en caso de que habiéndose pactado en el contrato de -
 que el seguro deba ser contratado por la arrendataria, ésta no
 realizará la contratación respectiva dentro de los tres días si --
 guientes a la celebración del contrato, sin perjuicio de que - -
 contractualmente esta omisión se considere como causa de res-
 cisión.

Las primas y los gastos serán por cuenta de la - - -
 arrendataria".

"ART. 73.- Las operaciones a que se refieren las -
 fracciones IV y V del artículo 62 que celebren las arrendado--
 ras financieras, se someterán en cuanto a sus límites y condi-
 ciones, a las reglas de carácter general que, en su caso expi-
 da el Banco de México.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo
 a la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, señalará cuales
 obligaciones contingentes, distintas a las señaladas en la frac--
 ción VIII del artículo 62, pueden asumir las arrendadoras fin--
 nancieras".

"ART. 74.- La Secretaría y Crédito Público fijará,
 en cada caso las condiciones, límites, proporciones y requisi--
 tos, para que las instituciones del país o del exterior, puedan
 invertir en acciones de estas sociedades, quedando sometidas,
 en cuanto a dichas inversiones y a la tenencia accionaria, a -
 un régimen especial, con respecto a las normas que en esta -

materia se aplican a las demás organizaciones auxiliares de crédito. La inversión mexicana en todo caso tendrá que ser mayoritaria, y deberá mantener la facultad de determinar el manejo de la empresa. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para este fin, tomará en cuenta los programas de apoyo financiero, necesarios para que la arrendadora financiera respectiva, realice las operaciones a que se refieren las fracciones II a V, inclusive, del artículo 62 ".

"ART. 75.- La Comisión Nacional Bancaria y de Seguros estará facultada para señalar las cláusulas básicas obligatorias de los contratos de arrendamiento financiero, pudiendo examinar y, si lo juzga procedente, aprobar o modificar los modelos de contrato que tengan las arrendadoras financieras ".

"ART. 76.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80, fracción I, de esta ley, fijará el capital mínimo con el que deban contar las arrendadoras financieras y señalara el monto máximo de los pasivos directos y contingentes que puedan contraer, con relación a sus recursos patrimoniales, con vistas a una adecuada capitalización tomando en cuenta los usos y costumbres bancarios y mercantiles, del país y del extranjero.

El importe de capital pagado y reservas de capital,

deberá estar invertido en operaciones propias del objeto de estas sociedades, así como en los bienes muebles e inmuebles que es tán autorizadas a adquirir.

No excederá del 40% del capital pagado y reservas de capital, el importe de las inversiones en mobiliario y equipo o en inmuebles destinados a sus oficinas, más el importe de la inversión en acciones de sociedades que se organicen exclusivamente para adquirir el dominio y administrar edificios, siempre que en algún edificio propiedad de la sociedad, tenga establecida o establezca su oficina principal o alguna sucursal o agencia la arrendadora financiera accionista. La inversión en acciones y los requisitos que deban satisfacer las sociedades a que se hace referencia se sujetarán a las reglas generales que dicte la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

El importe de los gastos de instalación, no podrá exceder del 10% del capital pagado y reservas de capital. La Comisión Nacional Bancaria y de Seguros podrá aumentar, temporalmente y en casos especiales, ese porcentaje "

"ART. 77.- A las arrendadoras financieras les está prohibido:

- I. Operar sobre sus propias acciones;
- II. Emitir acciones preferentes o de voto limitado;
- III. Celebrar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores de la arrendadora, los direc

tores generales o gerentes generales, salvo que correspondan a prestamos de carácter laboral; los comisarios propietarios o su plentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la arrendadora; o los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas anteriores. La violación de esta fracción se sancionará conforme a lo dispuesto en el artículo - 153 de esta ley;

IV. Recibir depósitos bancarios de dinero;

V. Otorgar fianzas o cauciones;

VI. Adquirir bienes, mobiliario o equipo destinados a sus oficinas o a celebrar operaciones propias de su objeto. Si por adjudicación o cualquier otra causa adquiriesen bienes, que no deban mantener en sus activos, deberán proceder a su venta en el plazo de un año, si se trata de bienes muebles, - o de dos años, si son inmuebles, pudiendo la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros prorrogar el plazo cuando se dificul te la venta. Si al término del plazo o de la prórroga no se han vendido, la propia Comisión Nacional Bancaria y de Seguros - procederá a sacarlos a remate, conforme a los términos del - artículo 141 de esta ley.

Cuando se trate de bienes que las arrendadoras financieras hayan recuperado, por incumplimiento de las arrendatarias, podrán ser dados en arrendamiento financiero a terceros, si las circunstancias lo permiten. En caso contrario, -

se procederá en los términos del párrafo anterior;

VII. Realizar operaciones de compraventa de oro, plata y divisas. Se exceptúan las operaciones de divisas, relacionadas con financiamientos o contratos que se hayan celebrado en moneda extranjera, y

VIII. Realizar las demás operaciones que no les estén expresamente autorizadas, por la ley o por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público".

"ART. 78.- Sólo las arrendadoras financieras, que cuenten con concesión otorgada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, conforme al artículo 47 de esta ley, podrán dedicarse habitualmente a la celebración de los contratos de arrendamiento a que se refiere al presente capítulo.

Las personas físicas o morales que, sin tener concesión, se dediquen habitualmente a la celebración de los contratos a que se hace alusión en el párrafo anterior, quedarán sujetas a la intervención y a las sanciones que se señalan en el artículo 146 de esta ley".

El lector de este Seminario observará que los artículos anteriormente escritos siguen un orden numérico, exceptuando el 3o y 47. Lo anterior se debe a que los mismos estaban derogados hasta antes del decreto del 30 de diciembre de 1981 salvo el artículo 3o y 47 que sólo fueron modificados parcialmente.

Con esta adecuación de ley, las arrendadoras financieras quedan sujetas a los preceptos de que de la misma emanen, - en cuanto a su legislación y reglamentación para este tipo de contratos financiadores de activos fijos, y de hecho, se otorga un reconocimiento al incorporar a dichos contratos en el cuerpo de una ley.

3.2. ENFOQUE FISCAL DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION

Por otro lado, hasta antes del decreto donde se incluye la reglamentación de las actividades de las arrendadoras - financieras, el Código Fiscal de la Federación no contemplaba - a estas como parte integrante de dicho código, siendo en el - - Diario Oficial de la Federación, el 31 de diciembre de 1981 cuando se reformó integralmente, y entre cuyas reformas está el - - artículo 15 en el cual se reglamenta al arrendamiento financiero en lugar de hacerlo en la Ley del Impuesto sobre la Renta - como se había hecho hasta el 31 de diciembre de 1980.

En el artículo 15 se define al arrendamiento financiero en siguiente forma:

"ART. 15.- Arrendamiento financiero es el contrato por el cual se otorga el uso o goce temporal de bienes tan-

gibles, siempre que se cumpla con los siguientes requisitos:

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

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

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

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

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

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

Del artículo anterior, el lector observará una definición en la cual se establecen los requisitos, características y opciones del contrato de arrendamiento financiero mismas que no estaban contempladas en anteriores Códigos Fiscales.

3.3. ENFOQUE FISCAL DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Bajo la ley que rige en la actualidad, respecto del - contrato de arrendamiento financiero, es más claro en su conteni do en relación a anteriores leyes de Impuesto sobre la Renta, y es en el artículo 16 de dicha ley donde se reglamenta la parte - correspondiente al arrendador y que a la letra dice:

"ART. 16.- Los contribuyentes que realicen enajena ciones a plazo en los términos del Código Fiscal de la Federa - ción, o que obtengan ingresos provenientes de contratos de arren - damiento financiero, podrán optar por acumular el total del pre - cio pactado como ingreso obtenido en el ejercicio, o bien, con - siderar como ingreso acumulable el que efectivamente les hubie - ra sido pagado durante el mismo.

Cuando el contribuyente enajene documentos pendien tes de cobro provenientes de contratos de arrendamiento finan - ciero o de enajenaciones a plazo o cuando los dé en pagos a -- los socios con motivo de liquidación o reducción de capital, de - berá considerar como ingreso acumulable en el ejercicio en -- que esto suceda, la cantidad pendiente de cobrar.

El contribuyente que desee cambiar su opción de - berá presentar aviso ante las autoridades fiscales. Tratándose

del segundo y posteriores cambios deberán transcurrir cuando me nos cinco años desde el último cambio para que éste se pueda -- efectuar con la simple presentación de un aviso; cuando el cam-- bio se quiera realizar antes de que transcurran los cinco años - se deberá cumplir con los requisitos y condiciones que establez-- ca el reglamento de esta ley.

En el caso de incumplimiento de contrato de arren-- damiento financiero o de contratos de enajenación de bienes a -- plazo, cuando el arrendador o el enajenante, según el caso recu peren el bien deberán acumular como ingreso, las cantidades re cibidas del arrendatario o comprador, deduciendo las que le hu-- biera devuelto conforme al contrato respectivo, así como las -- que ya hubiera acumulado con anterioridad, excluido el costo - que les correspondió.

En el caso de contratos de arrendamiento financie-- ro, también serán ingresos acumulables los que deriven de cual quiera de las opciones a que se refiere el Código Fiscal de la Federación. Dichos ingresos serán acumulables en el ejercicio en que sean exigibles".

Por lo que respecta al arrendatario, son los artícu los 48, 49 y 50 los que reglamentan su intervención en estos - contratos de arrendamiento financiero ya que en ellos se esti-- pula la mecánica contable en lo referente a la aplicación de di

chos contratos.

"ART. 48.- Tratándose de contratos de arrendamiento financiero, se considerará como monto original de la inversión, la cantidad que resulte de aplicarle al total de pagos convenidos para el término forzoso inicial del contrato el por ciento que conforme al cuadro contenido en este artículo corresponda, según el número de años del plazo inicial forzoso del contrato y la tasa de interés aplicable al primer año del plazo pactado; cuando varíe la tasa aplicable al primer año se considerará al promedio de dicho año.

T A S A D E I N T E R E S

Número de años del plazo inicial forzoso del contrato.	Hasta 10%	15% Monto original de la inversión.	20%	25%	Hasta 30%	35% Monto original de la inversión.	40%	45%
	%	%	%	%	%	%	%	%
1	91	87	83	80	76	74	71	69
2	87	81	76	72	67	64	61	58
3	83	76	70	65	60	63	53	48
4	79	71	65	59	54	50	46	43
5	76	67	60	54	49	44	41	38
6	73	63	55	49	44	40	36	33
7	70	59	52	45	39	36	32	29
8	67	56	48	42	36	32	29	26
9	64	53	45	38	33	30	26	24
10	62	50	42	36	31	27	24	22
11	59	48	39	33	28	25	22	20
12	57	45	37	31	26	23	21	18
13	55	43	35	29	25	22	19	17
14	53	41	33	27	23	20	18	16
15	51	39	32	26	22	19	17	15
16	49	37	30	24	20	18	16	14
17	47	36	28	23	19	17	15	13
18	46	34	27	22	18	16	14	12
19	44	33	25	21	17	15	13	12
20	43	31	24	20	16	14	13	11
21 a 25	39	28	22	17	14	12	11	10
26 a 30	33	23	18	14	12	10	9	8
Más de 30	28	19	14	11	10	8	7	6

Número de años del plazo ini- cial forzoso - del contrato.	Hasta 50%	55% Monto origi- nal de la - inversión.	60%	65%	Hasta 70%	75% Monto origi- nal de la - inversión.	80%	85%
	%	%	%	%	%	%	%	%
1	67	65	62	61	59	57	56	54
2	56	53	51	49	47	45	43	42
3	47	44	42	40	38	36	35	33
4	40	38	35	33	31	30	28	27
5	35	32	30	28	27	25	24	22
6	30	28	26	24	23	21	20	19
7	27	25	23	21	20	19	18	17
8	24	22	20	19	18	16	15	15
9	22	20	18	17	16	15	14	13
10	20	18	17	15	14	13	12	12
11	18	16	15	14	13	12	11	11
12	17	15	14	13	12	11	10	10
13	15	14	13	12	11	10	10	9
14	14	13	12	11	10	10	9	8
15	13	12	11	10	10	9	8	8
16	12	11	10	10	9	8	8	7
17	12	11	10	9	8	8	7	7
18	11	10	9	9	8	7	7	7
19	11	10	9	8	8	7	7	6
20	10	9	8	8	7	7	6	6
21 a 25	9	8	7	7	6	6	5	5
26 a 30	7	6	6	5	5	5	4	4
Más de 30	6	5	5	4	4	4	4	3

Número de años del Plazo inicial forzoso del contrato.	Hasta 90%	Monto Original de la inversión.	
	%	%	%
1	53	51	50
2	40	39	38
3	32	30	29
4	26	24	23
5	21	20	19
6	18	17	16
7	16	15	14
8	14	13	12
9	12	12	11
10	11	11	10
11	10	10	9
12	9	9	8
13	9	8	8
14	8	8	7
15	7	7	7
16	7	7	6
17	7	6	6
18	6	6	6
19	6	6	5
20	6	5	5
21 a 25	5	5	4
26 a 30	4	4	4
Más de 30	3	3	3

Cuando el arrendador sea un residente en el extranjero para efectos de la aplicación del cuadro contenido en este artículo, se considerará que el interés fijado para determinar los pagos correspondientes al primer año de plazo, es el interés por operaciones interbancarias que rija en el mercado de Londres (LIBOR) - al momento de celebrar el contrato.

Cuando la tasa de interés pactada no coincida exactamente con alguno de los porcentos de tasa de interés establecidos en el cuadro contenido en este artículo, para determinar el porcentaje aplicable se considerará la tasa de interés más próxima al interés pactado. Si éste último tiene la misma proximidad a dos tasas de interés, se considerará a la más alta.

Cuando el plazo pactado corresponda a un número determinado de años completos y a una fracción de año, dicha fracción se considerará como un año completo cuando la misma exceda de seis meses ".

"Art 49 - El saldo que se obtenga después de restar al total de pagos convenidos para el plazo inicial forzoso del contrato, la cantidad que resulte de aplicar a dichos pagos el porcentaje de monto original de la inversión que corresponda conforme al cuadro establecido en el artículo 48 de esta Ley, se deducirá en

anualidades iguales durante el plazo inicial del contrato. Esta deducción se ajustará cuando varíe la tasa de interés aplicable al primer año de plazo.

Si el contrato concluyere antes del plazo pactado, se deberá considerar como partida deducible en el ejercicio de la diferencia entre los pagos efectuados y las cantidades deducidas en los términos del párrafo anterior."

"Art 50 - Cuando en los contratos de arrendamiento financiero, se haga uso de alguna de sus opciones, para la deducción de las inversiones relacionadas con dichos contratos, se observará lo siguiente:

I. Si se opta por transferir la propiedad del bien objeto del contrato mediante el pago de una cantidad determinada, o bien, por prorrogar el contrato por un plazo cierto, el importe de la opción se considerará complemento del monto original de la inversión, por lo que se deducirá en el porcentaje 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."

Cabe mencionar que en la ley del Impuesto sobre la Renta de 1983, se modificaron las tablas en su artículo 48 aumentando las tasas de interés que van desde el 10% hasta el 100%, para que de esta forma se determine el porcentaje que debe considerarse como costo de adquisición. Esto en relación a que en las tablas de la ley de 1982 en el mismo artículo, no se consideraba el porcentaje máximo específico para considerarse como costo de adquisi- -ción.

CAPITULO 4

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Tanto en México como en otros países existen empresas, ya sean de transformación, comerciales o de servicios que de alguna forma requieren para su operación, de una variedad de elementos que normalmente son expresables en dinero; tales elementos son, entre otros, las cuentas por cobrar, los inventarios y así también los diversos rubros que formen el activo fijo de sus Estados de Posición Financiera. Asimismo, la existencia de dichos activos origina la utilización de recursos que los respalden, para lo cual es necesario, que la empresa recurra a financiamientos, tanto a corto plazo como a largo plazo.

Para lograr el respaldo de los activos de una entidad siempre ha sido necesario el financiamiento. En el inicio, los accionistas son los financiadores y en el transcurso de las actividades de la entidad se van contrayendo pasivos que de alguna manera representan financiamientos. Ahora bien, dentro de los financiamientos se debe hacer una clasificación de estas fuentes; ya que existen a corto y largo plazo, como se mencionó en el párrafo anterior.

Las fuentes de financiamiento a corto plazo, en forma

general y de manera convencional, serán aquellas cuya fecha de ven-
cimiento esté prevista hasta un año. De tal forma que las fuentes
de financiamiento a largo plazo, serán aquellas con mayor duración
de un año de vencimiento .

Algunas empresas necesitan el financiamiento, ya sea
para soportar el ritmo de operación que llevan y el cual es necesario
mantener para el bienestar de la entidad en general . Otras -
empresas acuden al financiamiento con el objeto de extender su red
de actividades para así ampliar su mercado, es decir, pretenden
la expansión en forma general.

Fuentes de financiamiento existen en gran variedad , -
así como también existen empresas grandes, medianas y pequeñas;
por lo que es conveniente que cada empresa, ya sea grande, me-
diana o pequeña, detecte cuál es la fuente de financiamiento a la
que debe acudir y cuál es la que realmente se necesita, ya sea pa-
ra mantener un ritmo de actividad operacional estable o para res-
paldar ese proyecto de expansión que se pretende.

Para una mejor ubicación, respecto de las fuentes fi-
nancieras, tanto a corto como a largo plazo, presentamos las que
tienen mejor aceptación y que además son de mayor uso en México
ya que de alguna forma se adaptan a la problemática financiera na-
cional:

	1) Proveedores
	2) Descuento de Documentos
	3) Crédito Comercial
Fuentes	4) Préstamos Directos o Quirografarios
Financieras	5) Préstamos Prendarios.
a Corto Plazo	6) Préstamos con Garantía Colateral
	7) Préstamos con Grantía Industrial
	8) Préstamos de Particulares.

	1) Arrendamiento Financiero
	2) Emisión de Acciones
	3) Emisión de Obligaciones
Fuentes	4) Aumento de Capital
Financieras	5) Préstamos de Habilitación o Avío
a Largo Plazo	6) Préstamos Refaccionarios
	7) Préstamos Hipotecarios
	8) Préstamos Hipotecarios Industriales
	9) Préstamos de Organismos Oficiales.

4.1 CONSIDERACIONES PRIORITARIAS.

Es conveniente señalar que la fuente financiera a elegir, dependerá del tipo de empresa, así como también de su actividad y del activo que se necesite reforzar. Pues la fuente financiera elegida deberá cubrir esa carencia de la entidad, ya que es demasiado importante no caer en el error de optar por una decisión que vaya en contra del desarrollo mismo de la empresa. Es decir, se comprometería la independencia y el control de la entidad, además de disminuir la rentabilidad esperada. Porque si el financiamiento obtenido resulta insuficiente, las operaciones y actividades se verán limitadas, con el consiguiente efecto en el desarrollo de la empresa.

Lo anterior nos lleva a la conclusión de que la decisión, respecto de la fuente de financiamiento, debe estar respaldada por un minucioso análisis tanto financiero como fiscal así como también de las repercusiones que a futuro tendría que enfrentar la empresa; y también que la Gerencia Financiera es la encargada de efectuar el análisis financiero correspondiente, para lo cual deberá tener todos los datos relativos tanto internos como externos inherentes a la fuente de financiamiento que se pretende.

Como en los tres primeros capítulos de este Seminario de Investigación hemos enfocado todo lo que rodea a un Contrato de Arrendamiento, y al de Arrendamiento Financiero. Desde sus orígenes, modalidades y características, hasta su adecuación de ley considerado dentro del marco fiscal.

Asimismo, hemos analizado su reconocimiento y aceptación dentro de un marco legal. Toda vez que en sus orígenes, en México, no existían medios de control fiscal al cual deberían sujetarse los contratos de arrendamiento financiero. Ya que, es hasta el año de 1982 cuando la ley reconoce a estos tipos de contrato y los incorpora dentro del cuerpo legal para que así, de esta forma, quedaran sujetos a una tributación fiscal específica.

En este cuarto capítulo analizaremos al contrato de arrendamiento financiero considerado como única fuente de financiamiento, haciendo caso omiso de las demás fuentes financieras, por lo que de hecho enfocaremos este capítulo al arrendatario; ya

que es éste el usuario de esta fuente de financiamiento y es él el que necesita asesoría y orientación respecto de este tipo de recursos negociados a través de terceros.

Las razones por las cuales enfocaremos únicamente - el arrendamiento financiero como fuente de financiamiento son, entre otras, las siguientes:

1.- Que tome en cuenta el arrendatario que estos contratos ya están incorporados y reconocidos en Ley.

2.- Que interprete, el arrendatario, fácilmente los artículos relativos a este contrato en el aspecto fiscal, sobre todo en la Ley del Impuesto sobre la Renta.

3.- Que el posible o futuro arrendatario conozca el procedimiento de este tipo de contrato.

4.- Que mediante esta fuente conozca la aplicación a resultados, por los conceptos que este contrato concede.

Antes de entrar en la mecánica fiscal y financiera del arrendamiento financiero, mencionaremos las ventajas y desventajas.

4.2 VENTAJAS BASICAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

1.- La aplicación que se hace a resultados, por concepto de la depreciación acelerada, es considerable.

2.- El cargo que se hace a resultados, por concepto

de la amortización acelerada, es elevado.

3.- Se protege el Capital de Trabajo de la empresa, - al evitar fuertes erogaciones en el caso de que adquiriera ese activo.

4.- Se protegen las líneas de crédito al no hacer gran uso de ellas, como en el caso de que pidiésemos un crédito para la adquisición del activo en cuestión.

5.- El pago de impuesto es menor al hacer mayores deducciones.

4.3 DESVENTAJAS BASICAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

1.- Los pagos periódicos son mayores que, los que - se tendrían que efectuar para liquidar otro tipo de pasivos adquiridos.

2.- Los egresos por concepto de pagos periódicos serán fijos durante el plazo forzoso del contrato.

3.- Las tasas de interés son mayores que cualquier otra fuente de financiamiento.

4.- Al presentar los estados financieros a una institución de crédito, éstos reflejarán un equipo arrendado, lo cual nos lleva a que disminuya la confianza de la institución de crédito hacia la empresa solicitante.

5.- El rendimiento de los accionistas será menor al

hacer mayores deducciones por concepto de la depreciación y rentas del contrato de arrendamiento financiero.

4.4 PRIORIDADES MONETARIAS.

Para conocer la mecánica fiscal y financiera donde se aplican las ventajas y desventajas del contrato de arrendamiento financiero desde el punto de vista del arrendatario, será necesario conocer, y confirmar si la empresa cuenta con los fondos suficientes que necesariamente deberá erogar para cubrir los pagos periódicos durante el plazo forzoso del contrato. Estos pagos tendrán el carácter de gastos fijos que serán, según lo convenido en dicho contrato, en forma mensual, bimestral, semestral o anual.

Se menciona lo anterior, porque algunas empresas tienen la necesidad imperiosa de hacerse de bienes de capital para producir otros activos, lo cual redundará en beneficio de la empresa. Una vez conocida la solvencia de la entidad y determinado el bien del cual carece la sociedad mercantil, se soluciona parcialmente el problema en virtud de que se ha atendido esa necesidad.

Para clarificar todo lo expuesto anteriormente, veremos un ejemplo, donde supondremos algunos datos, pues lo que deseamos es mostrar el procedimiento fiscal y financiero de esta fuente de financiamiento.

4.5 EJEMPLO PRACTICO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Los Laboratorios Salud y Vida, S. A. , cuya actividad es la elaboración de sueros medicinales, así como también su envasado, venta y servicios de computación como actividades complementarias, para aprovechar al máximo su equipo de cómputo; requieren de una perforadora de tarjetas que venga a complementar su equipo periférico, ya que actualmente dicha empresa satisface los requerimientos de perforación y además efectúa este servicio a otras empresas. Solamente cuenta con una perforadora - por lo que ha decidido hacerse de otra y así obtener más ingresos

Para este efecto la Dirección de la empresa ha decidido que se efectúe un contrato de arrendamiento, para así tener derecho al uso y goce de la perforadora. La Dirección tomó esta decisión, toda vez que se hizo un proyecto de inversión para adquirir dicha perforadora, pero se encontró con el problema de que la empresa no está en posibilidad de desembolsar una fuerte cantidad para el anticipo del bien, menos aún para cubrir el costo del activo al contado.

Es así como la Gerencia Financiera después de hacer una investigación con diversos fabricantes y proveedores, acudió a una compañía arrendadora a la cual informó las caracte-

rísticas del activo en cuestión y obtuvo de éstos los siguientes da
tos:

1. - Plazo del contrato	3 años
2. - Tasa de interés anual del contrato	30%
3. - Monto Total del Contrato	\$ 32'955,000 00
4 - También le fijó un importe por la op- ción de compra, al final del tercer - año de	\$ 845,000. 00

Por su parte la Gerencia Financiera, cuenta con los siguien
tes datos:

a) Costo de adquisición de la perfora- dora.	\$ 15'000,000 00
b) Ingresos anuales netos que la empresa espera le genere dicho activo	\$ 8 000,000 00
c) Tasa impositiva (42%) y P. T. U. (8%)	50%
d) Depreciación del Activo	De acuerdo a la Ley del I. S. R.

4 5.1 PROCEDIMIENTO FISCAL Y FINANCIERO

Para hacer el análisis financiero en donde se incluye el pro
cedimiento fiscal y financiero, con los datos obtenidos procede -
lo siguiente:

PROCEDIMIENTO FISCAL. - Antes que nada se debe hacer el cálculo de la depreciación y la amortización, elementos característicos del arrendamiento financiero, con los datos conocidos. Para el efecto acudiremos a la Ley del Impuesto sobre la Renta en su artículo 48 primer párrafo y aplicaremos lo que nos enuncia para determinar el monto original de la inversión.

Nuestros datos indican de que se trata de un plazo de 3 años y una tasa de interés del 30%, por lo que el porcentaje que le corresponde (según el cuadro contenido en el artículo 48) es de 60%

Este porcentaje se lo aplicaremos al monto total del contrato ($\$32'955,000.00 \times 60\%$) y el resultado ($\$19'773,000.00$) será la depreciación total de este activo. A la diferencia que se obtenga después de restar al monto total del contrato la depreciación total antes obtenida se llamará amortización - - - - - ($\$32'955,000.00 - 19'773,000.00 = \$13'182,000.00$). Esta amortización se deducirá en anualidades iguales durante el tiempo que dure el contrato ($\$13'182,000.00 \div 3 \text{ años} = \$4'394,000.00$ por año promedio) conforme al artículo 49 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

A la depreciación total ya obtenida ($\$19'773,000.00$) y citada líneas antes, le aplicaremos el porcentaje que nos marca la fracción VII, inciso B del artículo 44 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, y así obtendremos la depreciación anual - - - - -

(\$ 19'773,000.00 X 12% = \$2'372,760.00).

Sin embargo, para conocer en cuántos años se depreciará ese activo, bastará con dividir la depreciación total entre la depreciación anual y así conoceremos en cuántos años se depreciará el bien ($\$19\,773,000.00 \div 2'372,760.00 = 8$ años y la fracción restante corresponderá, en dinero, a un importe de \$ 790,920.00, por lo que nuestro bien se depreciará en 9 años ($\$2'372,760.00 \times 8 \text{ años} = \$ 18'982,080.00$ más \$ 790,920.00 = \$ 19'773,000.00 Depreciación Total)

El tratamiento fiscal quedaría así:

Monto depreciable en 9 años: 60%		
sobre \$ 32'955,000.00	=	\$ 19'773,000.00;
Monto amortizable en 3 años: 40%		
sobre \$ 32'955,000.00	=	<u>\$ 13 182,000.00</u>
Monto Total del Contrato	100%	\$ 32 955,000 00

Conocida la depreciación y la amortización anual procederemos a efectuar el cálculo anual de la opción de compra que en nuestros datos del problema son \$ 845,000 00, por lo que quedaría así:

Opción de compra al final del 3er año $\$ 845,000.00 \div 6$ años = \$ 140,833.00 en promedio (artículo 50, fracción I, de la Ley del Impuesto sobre la Renta) y esta cantidad (\$140,833.00) se deducirá anualmente a partir del 4o. año hasta deducir los \$ 845,000.00 es decir, en los restantes 6 años.

Hecho lo anterior, nuestro análisis financiero quedará de la siguiente manera:

CONCEPTO .	ANÁLISIS FINANCIERO					TOTAL
	AÑOS					
	1	2	3	4		
Ingresos Netos	8'000,000	8'000,000	8'000,000	8'000,000	...	
(-) Depreciación.	2'372,760	2'372,760	2'372,760	2'372,760	...	
Amortización.	4'394,000	4'394,000	4'394,000	---	...	
Dep. de la opción.	---	---	---	140,835	...	
Utd. antes de Imptos.	<u>1'233,240</u>	<u>1'233,240</u>	<u>1'233,240</u>	<u>5'486,405</u>	...	
(-) I.S.R. y P.T.U.	616,620	616,620	616,620	2'743,202	...	
Ut. desp. de Imptos.	<u>616,620</u>	<u>616,620</u>	<u>616,620</u>	<u>2'743,202</u>	...	
(+) Depreciación.	2'372,760	2'372,760	2'372,760	2'372,760	...	
(-) Pago de la opción.	---	---	845,000	---	...	
Flujos de Efect. Neto.	<u>2'989,380</u>	<u>2'989,380</u>	<u>2'144,380</u>	<u>5'115,962</u>	...	
	5	6	7	8	9	
...	8'000,000	8'000,000	8'000,000	8'000,000	8'000,000	72'000,000
...	2'372,760	2'372,760	2'372,760	2'372,760	790,920	19'773,000
...	---	---	---	---	---	13'182,000
...	140,833	140,833	140,833	140,833	140,833	845,000
...	<u>5'486,407</u>	<u>5'486,407</u>	<u>5'486,407</u>	<u>5'486,407</u>	<u>7'068,247</u>	<u>38'200,000</u>
...	2'743,204	2'743,204	2'743,204	2'743,203	3'534,123	19'100,000
...	<u>2'743,204</u>	<u>2'743,204</u>	<u>2'743,204</u>	<u>2'743,203</u>	<u>3'534,123</u>	<u>19'100,000</u>
...	2'372,760	2'372,760	2'372,760	2'372,760	790,920	19'773,000
...	---	---	---	---	---	845,000
...	<u>5'115,964</u>	<u>5'115,964</u>	<u>5'115,964</u>	<u>5'115,963</u>	<u>4'325,043</u>	<u>38'028,000</u>

EXPLICACION FINANCIERA.

Con los datos del problema y los cálculos antes obtenidos, se determinó el anterior cuadro que va de uno a nueve años; ya que dicho cuadro resulta en función de los años en que el bien estará sujeto a su depreciación.

Es decir, se anotaron los ingresos netos que generará

el bien durante la vigencia de la depreciación a los cuales se les restó la depreciación, amortización y la depreciación por concepto de la opción de compra, correspondiente, y se obtuvo la utilidad antes de impuestos

A la utilidad se le restó la tasa impositiva de Ley (42% Impuesto sobre la Renta y 8% Participación de los Trabajadores en las Utilidades) y nos dió la utilidad después de impuestos.

A esta utilidad le sumamos la depreciación (ya que no se considera efectivamente una salida de efectivo), y le restamos al final del tercer año el importe que corresponde al pago de la opción de compra del activo, ya que esta cantidad será una salida real de efectivo, y el resultado obtenido será nuestros Flujos de Efectivo Neto.

Dentro del cuadro de Análisis Financiero se observará que en el último año se deduce la menor cantidad por concepto de depreciación, este aspecto es sumamente importante por lo que esta decisión dependerá de la gerencia financiera de la empresa; ya que tiene la opción de deducir esa cantidad (\$790,920 00) al primer año o en el último año. Pues esto es una toma de decisión financiera si se decide pagar más o menos impuestos y obtener mayores o menores flujos de efectivo neto, al inicio o al final de la vigencia de la depreciación. Para efecto de nuestro análisis financiero se consideró en el último año, ya que como se

menciona líneas arriba esta decisión corresponde a los financieros de la empresa; en virtud de que dependerá de la política de la empresa respecto del pago de los impuestos, pues como se observa en dicho cuadro en los primeros años se paga menos impuesto que en los últimos años.

Con relación a la utilidad después de impuesto, en nuestro análisis se obtienen menores utilidades en los primeros años, y en los últimos las utilidades se elevan en forma considerable.

Resumiendo el análisis financiero y como consecuencia de lo anteriormente explicado, se debe considerar el arrendamiento financiero como una buena fuente de financiamiento, pues los flujos de efectivo neto que arroja después de terminar el plazo del contrato (en este caso 3 años), son sumamente alentadores por lo que serán de valiosa ayuda para los objetivos mediatos de la empresa.

Por lo que se refiere a su aplicación a resultados por los conceptos deducibles, éstos tendrán un tratamiento especial. Es decir, se deberá deducir anualmente como lo refleja nuestro cuadro de análisis financiero en lo referente a la depreciación, amortización y depreciación de la opción de compra. Se menciona esto porque el plazo del contrato es de 3 años y se pudiese caer en el error contable de deducir el monto total del contrato en este plazo (3 años), siendo que en el plazo forzoso del contrato (3 años) únicamente se saldará la obligación contraída con

la arrendadora, por concepto de este contrato.

Al inicio de este cuarto capítulo, mencionamos las razones por las cuales enfocáramos únicamente el arrendamiento financiero como fuente de financiamiento, sin considerar otras alternativas financieras, con el objeto de dar a conocer los aspectos sobresalientes de este tipo de financiamiento, ya que como hemos venido mencionando, este contrato tiene un procedimiento fiscal y financiero muy especial en relación a otras fuentes financieras debido a que existen artículos de la Ley del Impuesto sobre la Renta, específicos hacia estos financiamientos.

CAPITULO 5

ALTERNATIVAS DE FINANCIAMIENTO.

Para efectos de hacer un análisis de las diferentes alternativas de financiamiento, que en sí es el objetivo de este 5o. capítulo, consideraremos a tres fuentes financieras a largo plazo, de las ya mencionadas en el capítulo anterior, y que serán:

- A) Arrendamiento Financiero.
- B) Préstamo Refaccionario (al cual llamaremos Crédito Bancario)
- C) Aumento de Capital.

Sin embargo, es conveniente exponer las razones que nos llevaron a considerar las fuentes anteriores como alternativas de financiamiento, ya que solamente son tres, dentro de la gama de fuentes financieras. Dichas razones se deben, entre otras cosas, a lo siguiente:

El Arrendamiento Financiero:

- 1) Es el tema central de este Seminario de Investigación.
- 2) Es un contrato especial en lo relacionado al fisco.
- 3) Es una opción cuando se carece de recursos disponibles.

El Crédito Bancario:

- 1) Es la fuente financiera más usual en México.

- 2) Es un financiamiento de fácil aplicación contable.
- 3) No implica grandes requisitos para conseguirlo.

El Aumento de Capital:

- 1) En México es práctica usual y común.
- 2) Después del crédito bancario es la opción más común.
- 3) Se puede efectuar cuantas veces se quiera y pueda.

Asimismo, enumeramos algunas de las características, ya -
mencionadas en el 4o. Capítulo de este Seminario, tanto fiscales
como financieras, de las tres alternativas de financiamiento:

Arrendamiento Financiero:

- 1) El costo de financiamiento (intereses) es más alto que en los créditos bancarios.
- 2) El cargo a resultados por depreciación y amortización es más cuantioso que otras alternativas.
- 3) Su legislación fiscal es específica.
- 4) Se protege el capital de trabajo al hacer pagos periódicos en vez de efectuar el pago de contado.
- 5) Al utilizar pasivo en lugar de recursos propios, se -
mantiene un buen rendimiento de la inversión de los accionistas.

Crédito Bancario:

1) El costo de financiamiento es menor que el de arrendamiento financiero.

2) El cargo a resultados por concepto de intereses se debe hacer durante la vigencia del contrato.

3) Su legislación es general en lo referente a deducciones por los intereses del crédito.

4) Se debe tener una situación financiera sana de la empresa y mantener buenas relaciones, para lograr el crédito, con la institución bancaria.

5) Se mantiene buen rendimiento de la inversión de los accionistas al usar pasivo en vez de capital propio.

Aumento de Capital:

1) No hay costo de financiamiento que deducir (intereses)

2) No se contraen pasivos.

3) No se bloquean fuentes de financiamiento.

4) Hay aumento en el capital de trabajo.

5) Habrá salida de efectivo por concepto de dividendos.

Una vez hechas las observaciones anteriores relacionadas con las tres fuentes financieras, y considerando la problemática económica nacional y, tratando de que este Seminario de Investigación sea de valiosa ayuda y orientación para los interesados en el tema, desarrollaremos un caso práctico donde utilizaremos las ta-

sas de interés y plazos que las instituciones de crédito y las organizaciones auxiliares tenían vigentes al 30 de abril de 1984.

Se menciona lo de las tasas y plazos debido a la situación por la que atraviesa nuestro país, en donde las mismas, tasas y plazos, han sufrido variaciones importantes en los últimos dos años, lo que ha repercutido en todo tipo de empresas, tanto en forma financiera como fiscal.

5.1 CASO PRACTICO DE ALTERNATIVAS DE - FINANCIAMIENTO.

La empresa denominada "Fragancias Naturales, S. A.", cuya actividad es la fabricación y elaboración de jabones de tocador, lápices labiales, barnices, talcos, desodorantes, lociones, colonias, perfumes, cremas y sombra de ojos; para lo cual necesita adquirir, tanto del país como del extranjero, diversas materias primas, necesarias para la fabricación y elaboración de sus productos. Conjuntamente con lo anterior, también adquiere una gran variedad de productos químicos, entre otras cosas.

Debido a la amplia variedad de productos que elabora, los cuales han tenido una buena aceptación entre el público que gusta de estos artículos, ya que son de uso masculino y femenino, pero de módico precio, "Fragancias Naturales, S. A." ha obtenido buenos resultados en sus Estados Financieros durante los últimos años.

Como consecuencia del éxito que ha tenido esta empresa, la Dirección de la misma ha decidido introducir una nueva línea de perfumes que va a ser dirigida a un selecto público con altos ingresos y que guste de adquirir productos exclusivos de buena firma y calidad.

Esta decisión, por parte de la Dirección de lanzar un nuevo artículo, se debe a que en el último viaje del gerente de compras al extranjero en busca de algo nuevo, encontró que una empresa francesa le propuso la concesión de explotar los derivados de una nueva esencia en México. Lo cual se aceptó mediante la firma de un contrato en el cual se estipuló una concesión por un plazo no mayor de 10 años y prorrogable al término de éste, mediante nuevas condiciones.

Sin embargo, la empresa "Fragancias Naturales, S.A." al hacer un estudio de lo que necesita para elaborar este nuevo producto y sobre todo de su capacidad productiva, se encontró con el problema de que la mayoría de sus máquinas ya están saturadas de trabajo con las líneas que actualmente produce y las cuales no debía dedicar a otra línea porque descuidaría su producción y por consiguiente, su mercado.

Es por esta situación, que "Fragancias Naturales, S.A." ha decidido contar entre sus activos fijos con un nuevo equipo que venga a reforzar la capacidad productiva de la empresa para no descuidar su cartera de clientes.

Para tal efecto, se le encomendó a la gerencia financiera de la empresa, que hiciera la compra de ese nuevo equipo. Pero dicha gerencia contestó a la Dirección que el costo del equipo en cuestión era elevado adquiriéndolo de contado y que la entidad no debía de hacer fuertes erogaciones a pesar de la buena marcha de la empresa, en virtud de que el desembolso para adquirir ese equipo era cuantioso y que también deberían considerar otros gastos que se tendrán que hacer al poner en marcha esa nueva línea exclusiva de productos.

Por las razones anteriores, la gerencia financiera sometió a consideración de la Dirección de "Fragancias Naturales, S.A.", tres alternativas de carácter financiero para su toma de decisiones y cuyo fin era tener el equipo en cuestión o tener los medios económicos para el mismo. Las alternativas de financiamiento, datos generales, datos específicos y el amplio análisis financiero y fiscal, es como sigue:

ALTERNATIVAS FINANCIERAS.

- A. - ARRENDAMIENTO FINANCIERO.
- B. - CREDITO BANCARIO.
- C. - AUMENTO DE CAPITAL.

5.1.1. DATOS GENERALES.

- 1. - Costo de adquisición del Equipo \$ 20'000,000.00

- | | |
|---|------------------|
| 2. - Ingresos anuales netos, que la empresa espera le genere el equipo. | \$ 12'000,000.00 |
| 3. - Tasa impositiva (42%) y P. T. U. (8%) | 50% |
| 4. - Depreciación del Activo. | De Ley |
| 5. - Vida probable del Equipo. | 10 Años. |

DATOS ESPECIFICOS

A. - ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

- | | |
|--|------------------|
| 1. - Plazo del contrato | 3 Años |
| 2. - Tasa de interés anual | 61.10% * |
| 3. - Monto total del contrato. | \$ 83'621,240.00 |
| 4. - Se fija un importe de la opción de compra al final del tercer año por | \$ 1'000,000.00 |

NOTA: En caso de que en el contrato se incluyan cargos por instalación y mantenimiento del equipo durante la duración del contrato, éstos se considerarán complemento al monto total del contrato y estarán sujetos al mismo tratamiento fiscal que nos enuncia el artículo 48 y 49 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

B. - CREDITO BANCARIO.

- | | |
|--|--|
| 1. - Importe del crédito. | \$ 20'000,000.00 |
| 2. - Plazo del crédito. | 3 Años. |
| 3. - Tasa de interés anual con amortización semestral. | 57.10% * sobre <u>sal</u>
<u>dos insolutos.</u> |

C. - AUMENTO DE CAPITAL.

1. - Importe del capital a aportar. \$ 20'000,000.00

2. - El capital aportado será suscrito -
en acciones de tipo Preferente

3. - Pago de dividendos mínimos anuales
por el capital aportado 10%

Fuente: * Banca Serfín, S.A.

5.1.2 MARCO FISCAL Y FINANCIERO DE LA -
ALTERNATIVA A

Con los datos generales y específicos debe hacerse primeramente el tratamiento fiscal, el cual quedará de la siguiente manera:

ANALISIS FISCAL.

Cálculo total de la Depreciación y Amortización:

(a) Depreciación total capitalizable:

42% sobre \$ 83'621,240.00 = \$ 35'120,921.00

(b) Amortización Total:

58% sobre \$ 83'621,240.00 = \$ 48'500,319.00

(a + b) Monto Total del Contrato = \$ 83'621,240.00

Cálculo de la Depreciación Anual.

Depreciación total \$ 35'120,921.00 X 10%

(Artículo 45 Ley Impuesto S/la Renta) \$ 3'512,092.00

Cálculo de la Amortización Anual.

Amortización total \$ 48'500,319.00 entre 3

(Artículo 49 Ley Impuesto S/la Renta) \$ 16'166,773.00

Cálculo de la Depreciación por la opción de compra.

Depreciación de la opción \$ 1'000,000.00

entre 7 (Artículo 50 fracc. I. Ley Im-

puesto S/la Renta) \$ 142,857.00

Y su análisis financiero quedará de la siguiente forma:

ANALISIS FINANCIERO

CONCEPTO	1	2	3	4	5	
Ingresos.	12'000,000	12'000,000	12'000,000	12'000,000	12'000,000	...
(-) Depreciación.	3'512,093	3'512,092	3'512,092	3'512,092	3'512,092	...
Amortización.	16'166,773	16'166,773	16'166,773	---	---	...
Dep. de la opción.	---	---	---	142,858	142,857	...
Utd. antes de Imposiciones	<u>(7'678,866)</u>	<u>(7'678,865)</u>	<u>(7'678,865)</u>	8'345,050	8'345,051	...
(-) I.S.R. y P.T.U.	---	---	---	4'172,525	4'172,525	...
Utd. desp. de Imposiciones.	<u>(7'678,866)</u>	<u>(7'678,865)</u>	<u>(7'678,865)</u>	4'172,525	4'172,526	...
(+) Depreciación.	3'512,093	3'512,092	3'512,092	3'512,092	3'512,092	...
(-) Pago de la opción.	---	---	1'000,000	---	---	...
Flujos Netos.	<u>(4'166,773)</u>	<u>(4'166,773)</u>	<u>(5'166,773)</u>	<u>7'684,617</u>	<u>7'684,618</u>	...

	6	7	8	9	10	TOTAL.
...	12'000,000	12'000,000	12'000,000	12'000,000	12'000,000	120'000,000
...	3'512,092	3'512,092	3'512,092	3'512,092	3'512,092	35'120,921
...	---	---	---	---	---	48'500,319
...	142,857	142,857	142,857	142,857	142,857	1'000,000
...	<u>8'345,051</u>	<u>8'345,051</u>	<u>8'345,051</u>	<u>8'345,051</u>	<u>8'345,051</u>	<u>35'378,760</u>
...	<u>4'172,525</u>	<u>4'172,525</u>	<u>4'172,525</u>	<u>4'172,525</u>	<u>4'172,525</u>	<u>29'207,675</u>
...	<u>4'172,526</u>	<u>4'172,526</u>	<u>4'172,526</u>	<u>4'172,526</u>	<u>4'172,526</u>	<u>6'171,085</u>
...	3'512,092	3'512,092	3'512,092	3'512,092	3'512,092	35'120,921
...	---	---	---	---	---	1'000,000
...	<u>7'684,618</u>	<u>7'684,618</u>	<u>7'684,618</u>	<u>7'684,618</u>	<u>7'684,618</u>	<u>40'292,006</u>

5.1.3. MARCO FISCAL Y FINANCIERO DE LA -
ALTERNATIVA B

Para esta alternativa, se toman los datos específicos correspondientes y, después de efectuar los cálculos necesarios para el pago semestral de capital más intereses, quedará la siguiente tabla:

Semestres	Capital	P a g o d e		P a g o
	Insoluto	Capital	Intereses	Semestral
0	\$ 20'000,000			
1	18'374,452	1'625,548	5'710,000	7'335,548
2	16'284,810	2'089,642	5'245,906	7'335,548
3	13'598,575	2'686,235	4'649,313	7'335,548
4	10'145,420	3'453,155	3'882,393	7'335,548
5	5'706,389	4'439,031	2'896,517	7'335,548
6	---	5'706,389	1'629,174	7'335,563
SUMAS.-	<u>\$ 20'000,000</u>	<u>20'000,000</u>	<u>24'013,303</u>	<u>44'013,303</u>

Hecho lo anterior y considerando los datos generales, su análisis financiero quedará de la siguiente forma:

ANALISIS FINANCIERO

CONCEPTO	1	2	3	4	5	...
Ingresos.	12'000,000	12'000,000	12'000,000	12'000,000	12'000,000	...
(-) Intereses.	10'955,906	8'531,706	4'525,691	---	---	...
Depreciación.	2'000,000	2'000,000	2'000,000	2'000,000	2'000,000	...
Utd. antes de Imposiciones.	<u>(955,906)</u>	<u>1'468,294</u>	<u>5'474,309</u>	<u>10'000,000</u>	<u>10'000,000</u>	...
I.S.R. y P.T.U.	---	734,147	2'737,154	5'000,000	5'000,000	...
Utd. desp. de Imposiciones	<u>(955,906)</u>	<u>734,147</u>	<u>2'737,155</u>	<u>5'000,000</u>	<u>5'000,000</u>	...
(+) Depreciación.	2'000,000	2'000,000	2'000,000	2'000,000	2'000,000	...
Flujos Netos.	<u>1'044,094</u>	<u>2'734,147</u>	<u>4'737,155</u>	<u>7'000,000</u>	<u>7'000,000</u>	...

	6	7	8	9	10	TOTAL.
...	12'000,000	12'000,000	12'000,000	12'000,000	12'000,000	120'000,000
...	---	---	---	---	---	24'013,303
...	2'000,000	2'000,000	2'000,000	2'000,000	2'000,000	20'000,000
...	<u>10'000,000</u>	<u>10'000,000</u>	<u>10'000,000</u>	<u>10'000,000</u>	<u>10'000,000</u>	<u>75'986,697</u>
...	5'000,000	5'000,000	5'000,000	5'000,000	5'000,000	38'471,301
...	<u>5'000,000</u>	<u>5'000,000</u>	<u>5'000,000</u>	<u>5'000,000</u>	<u>5'000,000</u>	<u>37'515,396</u>
...	2'000,000	2'000,000	2'000,000	2'000,000	2'000,000	20'000,000
...	<u>7'000,000</u>	<u>7'000,000</u>	<u>7'000,000</u>	<u>7'000,000</u>	<u>7'000,000</u>	<u>57'515,396</u>

5.1.4 MARCO FISCAL Y FINANCIERO DE LA
ALTERNATIVA C.

Para esta alternativa consideramos los datos generales y específicos correspondientes, para quedar su análisis de la siguiente forma:

ANÁLISIS FINANCIERO

CONCEPTO	1	2	3	4-10
Ingresos.	12'000,000	12'000,000	12'000,000	12'000,000 ...
(-) Depreciación.	2'000,000	2'000,000	2'000,000	2'000,000 ...
Utd.antes de Imposición.	10'000,000	10'000,000	10'000,000	10'000,000 ...
(-) I.S.R. y P.T.U.	5'000,000	5'000,000	5'000,000	5'000,000 ...
Utd.desp.de Imposición.	5'000,000	5'000,000	5'000,000	5'000,000 ...
(-) Dividendos Preferen.	2'000,000	2'000,000	2'000,000	2'000,000 ...
Utd. Neta.	3'000,000	3'000,000	3'000,000	3'000,000 ...
(+) Depreciación.	2'000,000	2'000,000	2'000,000	2'000,000 ...
Flujos Netos.	<u>5'000,000</u>	<u>5'000,000</u>	<u>5'000,000</u>	<u>5'000,000</u> ...

TOTAL .

...	120'000,000
...	20'000,000
...	<u>100'000,000</u>
...	50'000,000
...	<u>50'000,000</u>
...	20'000,000
...	<u>30'000,000</u>
...	20'000,000
...	<u>50'000,000</u>

5.1.5 RESUMEN DE LOS ANALISIS FINANCIEROS.

CONCEPTO.	<u>TIPO DE FINANCIAMIENTO.</u>		
	<u>Arrendamiento Financiero</u>	<u>Crédito Bancario</u>	<u>Aumento de Capital.</u>
Intereses o Costo de Financiamiento	48'500,319 '	24'013,303 ''	20'000,000'''
Imposiciones (I.S.R. y P.T.U.)	29'207,675	38'471,301	50'000,000
Flujos Netos	40'292,006 '	57'515,396'	50'000,000

' Es la parte no capitalizable del monto total del contra-
to, que resulta de aplicar el 58% sobre 83'621,240 -
y se considera como costo de financiamiento.

'' Son los intereses totales que resultan de aplicar la -
tasa del 57.10%, al importe del crédito bancario de -
20'000,000, sobre saldos insolutos.

''' Es el pago total de dividendos mínimos a los accionis-
tas sobre la aportación de \$ 20'000,000 a razón del -
10% anual.

5.1.6 CUESTIONAMIENTO FISCAL Y FINANCIERO.

¿Cuál de las alternativas es mejor?

Veamos. Del anterior resumen de los análisis financieros
se pueden obtener importantes y valiosas conclusiones:

En primer lugar el crédito bancario arroja el mayor importe de flujos netos de efectivo; en seguida tenemos el aumento de capital y por último el arrendamiento financiero. Esto es el resultado del régimen fiscal y financiero de cada alternativa, ya que en el aspecto intereses o costo de financiamiento se tiene la oportunidad de depreciar aceleradamente el equipo en cuestión mediante el arrendamiento financiero; ocupando el segundo lugar en este aspecto de costo de financiamiento el crédito bancario y por último el aumento de capital. En lo referente a imposiciones (I.S.R. y P.T.U.), bajo la alternativa de aumento de capital se hará el mayor pago; ocupando el crédito bancario el segundo lugar y el arrendamiento financiero el tercero.

Pero si profundizamos en forma más analítica estos resultados, notaremos aspectos verdaderamente cualitativos y cuantitativos como los siguientes:

En el cuadro analítico de la alternativa A, se obtienen pérdidas importantes en los tres primeros años. Esto se debe, en gran parte, a la legislación específica de los contratos de arrendamiento financiero; ya que mediante estos contratos se debe amortizar en esa forma. Sin embargo, en los siguientes años de esta opción, se obtienen los mayores flujos netos de efectivo que en las otras alternativas y además el pago por concepto de Imposiciones es menor y considerable que las otras opciones financieras.

En este contrato se recomienda considerar y prevenir los pagos mensuales por el uso y goce del equipo, ya que su monto parcial y total es sumamente considerable, por lo que se debe tratar de establecer en el contrato que el primer pago se efectúe al siguiente mes de firmado el contrato.

Pasados los tres primeros años se verán los beneficios que otorga el arrendamiento financiero.

En el cuadro de la alternativa B, se obtienen modestos flujos netos de efectivo en los tres primeros años. Esto es debido a que se tienen que efectuar considerables pagos por concepto de intereses bancarios. Empero, en los siguientes se obtendrán estupendos flujos, pero también se efectuarán cuantiosos pagos por concepto de Imposiciones.

En estos tipos de contrato, con Instituciones de Crédito, se deben también considerar los pagos mensuales y además tomar en cuenta que estas fuentes crediticias son duraderas cuando se cumple con ellas, y por ende se mantiene la fuente de financiamiento.

En el cuadro de la alternativa C, se obtienen buenos flujos de efectivo neto en forma constante desde el inicio. Sin embargo, las deducciones serán menores que las otras opciones y en forma constante. Así también, el pago por concepto de imposiciones será el mayor que en las demás alternativas y en forma constante.

Amén de que se tendrán que erogar dividendos anuales en forma constante. Esta alternativa arroja esos resultados en virtud de que la tasa porcentual para el pago de dividendos, es demasiado baja en relación a las tasas de interés de las otras alternativas. Se debe tener presente que los dividendos se otorgarán cuando los decreta la asamblea de accionistas, que por lo regular es anualmente.

CAPITULO 6

IMPLICACIONES FINANCIERAS

En este capítulo, deseamos ofrecer algunos comentarios de carácter estructural, derivados del comportamiento de las tres alternativas de financiamiento ya analizadas en el capítulo anterior. Es decir, trataremos de revelar las implicaciones financieras a que llevarían dichas alternativas; ya sea que se opte por una o por otra. Pues lo que fundamentalmente se pretende, es dar un cierto fortalecimiento financiero, después de afectar el Estado de Posición Financiera con los registros contables que resultan de los financiamientos en cuestión.

También aplicaremos algunos índices y razones financieras, la forma como se determinan y lo que significan; pero enfocadas solamente al endeudamiento de la empresa. Ya que mediante los índices y razones se puede tener una mejor visión de las consecuencias financieras que tendría el Estado de Posición Financiera, en general y, de los derechos y obligaciones en particular. Lo cual será valiosa información adicional para conocer el estado que guardaría la situación financiera de la empresa.

6.1 APLICACION CONTABLE DE LAS ALTERNATIVAS Y EL ESTADO DE POSICION FINANCIERA.

Para llevar a cabo lo antes comentado, es necesario tener un Balance General a una fecha específica, ya que en el mismo se verán las implicaciones a que dan lugar las diferentes alternativas financieras. Para este efecto y aprovechando que en el anterior capítulo mencionamos y tratamos financieramente una empresa, utilizaremos su Balance General al cual afectaremos con los registros contables que resultan de los tres financiamientos; considerando que las alternativas se efectuarán un día después del cierre del mes y se conoce o se tiene una utilidad o pérdida del ejercicio hasta esa fecha.

Es decir, el Balance de la empresa Fragancias Naturales, S.A., presenta al 30 de abril de 1984 unas cifras determinadas. Estas cifras sufrirán cambios en forma parcial (algunas cuentas o rubros) y en forma total (el total de Activo, Pasivo) el día 10 de mayo del mismo año, cuando se tienen que contabilizar las alternativas financieras. Dichas alternativas quedarían registradas en la siguiente forma:

- 1 -	PARCIAL	DEBE	HABER
Maquinaria y Equipo Arrendado.		35'120,921	
Arrendamiento Financiero por Amortizar.		48'500,319	
Arrendamiento Financiero por Pagar.			83'621,240
A Corto Plazo	27'873,746		
A Largo Plazo	<u>55'747,494</u>		

CONCEPTO: Registro del contrato de arrendamiento financiero con la Arrendadora X, a pagarse a 3 años en pagos anuales iguales, durante la vigencia del contrato. Sin pago alguno al celebrarse el contrato.

- 2 -

Bancos.		20'000,000	
Intereses por Amortizar.		24'013,303	
Crédito Bancario.			44'013,303
A Corto Plazo.	14'671,096		
A Largo Plazo	<u>29'342,207</u>		

CONCEPTO: Registro del crédito bancario con la Institución X, a pagarse en 3 años en pagos semestrales iguales, durante la vigencia del crédito. Sin pago alguno al inicio del financiamiento.

- 3 -

Bancos.		20'000,000	
Utilidad del Ejercicio.		20'000,000	
Dividendos por Pagar.			20'000,000
A Corto Plazo.	2'000,000		
A Largo Plazo.	<u>18'000,000</u>		
Capital Social.			20'000,000

CONCEPTO: Registro del capital aportado por los accionistas - a quienes se otorgarán dividendos anuales iguales durante 10 años, a razón del 10% sobre su aportación.

Hecho lo anterior, afectaremos el Balance de Fragancias Naturales, S.A., (mediante el aumento de tres columnas más, pues ya tenemos una con las cifras de la empresa) con los anteriores registros en los diferentes rubros que correspondan; para quedar como sigue:

FRAGANCIAS NATURALES, S.A.
 ESTADO DE POSICION FINANCIERA
 AL 30 DE ABRIL Y 1o. DE MAYO DE 1984.
 (MILES DE PESOS)

A C T I V O

	1	9	8	4
	ANTES.	ARREND.FIN.	CRED.BAN.	AUM.CAP.
C I R C U L A N T E				
Caja y Bancos	21 904	21 904	41 904	41 904
Inversiones en Valores	21 588	21 588	21 588	21 588
Cuentas por Cobrar	117 940	117 940	117 940	117 940
Deudores Diversos	15 272	15 272	15 272	15 272
Inventarios	129 528	129 528	129 528	129 528
S U M A	<u>306 232</u>	<u>306 232</u>	<u>326 232</u>	<u>326 232</u>
F I J O				
Equipo de Transporte (neto)	17 200	17 200	17 200	17 200
Mob. y Equipo de Of. (neto)	12 952	12 952	12 952	12 952
Maquinaria y Equipo (neto)	25 800	25 800	25 800	25 800
Edificios (neto)	30 224	30 224	30 224	30 224
Terrenos	21 588	21 588	21 588	21 588
Maq. y Eq. Arrendado	--	35 121	--	--
S U M A	<u>107 764</u>	<u>142 885</u>	<u>107 764</u>	<u>107 764</u>
D I F E R I D O				
Gastos de Instalación (neto)	10 794	10 794	10 794	10 794
Gastos de Organización (neto)	4 318	4 318	4 318	4 318
Seguros Pagados por Ant.	2 652	2 652	2 652	2 652
Arren. Fin. por Amortizar	--	48 500	--	--
Intereses por Amortizar	--	--	24 013	--
S U M A	<u>17 764</u>	<u>66 264</u>	<u>41 777</u>	<u>17 764</u>
A C T I V O T O T A L	<u><u>431 760</u></u>	<u><u>515 381</u></u>	<u><u>475 773</u></u>	<u><u>451 760</u></u>

P A S I V O

	1 ANTES.	9 ARREND. FIN.	8 CRED. BAN.	4 AUM. CAP.
C I R C U L A N T E				
Proveedores.	60 352	60 352	60 352	60 352
Documentos por Pagar.	47 398	47 398	47 398	47 398
Acreedores Diversos.	31 494	31 494	31 494	31 494
Arrend. Fin. por Pagar.	--	27 874	--	--
Crédito Bancario.	--	--	14 671	--
Dividendos por Pagar.	--	--	--	2 000
S U M A	<u>139 244</u>	<u>167 118</u>	<u>153 915</u>	<u>141 244</u>
L A R G O P L A Z O				
Documentos por Pagar.	145 718	145 718	145 718	145 718
Arrend. Fin. por Pagar.	--	55 747	--	--
Crédito Bancario.	--	--	29 342	--
Dividendos por Pagar.	--	--	--	18 000
S U M A	<u>145 718</u>	<u>201 465</u>	<u>175 060</u>	<u>163 718</u>
P A S I V O T O T A L	<u>284 962</u>	<u>368 583</u>	<u>328 975</u>	<u>304 962</u>
C A P I T A L C O N T A B L E				
Capital Social.	72 000	72 000	72 000	92 000
Reserva Legal.	21 580	21 580	21 580	21 580
Utilidades Acumuladas.	34 620	34 620	34 620	34 620
Utilidad del Ej. en curso.	18 598	18 598	18 598	(1 402)
S U M A	<u>146 798</u>	<u>146 798</u>	<u>146 798</u>	<u>146 798</u>
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE.	<u>431 760</u>	<u>515 381</u>	<u>475 773</u>	<u>451 760</u>

Ya afectado el Balance General nos muestra (en activo, pasivo y capital) 4 columnas mismas que representan lo siguiente:

- 1a. Columna.- Es el Estado de Posición Financiera "ANTES" de financiamiento alguno.
- 2a. Columna.- Es el mismo Estado pero con las afectaciones que corresponden por el contrato de Arrendamiento Financiero.
- 3a. Columna.- Mismo Estado pero con la afectación del Crédito Bancario.
- 4a. Columna.- El mismo Estado pero afectado con el Aumento de Capital.

NOTA ACLARATORIA:

Es sumamente importante tener en cuenta que al anterior Estado Financiero en las columnas de los financiamientos no se le ha dado efecto a los Ingresos; al Costo de Financiamiento, ni a las Imposiciones Fiscales y Laborales de las alternativas financieras. Es decir, no se ha efectuado un Estado de Resultados en virtud de desconocerse los diversos gastos de operación que originarían las alternativas en cuestión. Por lo que, la utilidad que refleja el Balance en la columna "antes" es "común" para los tres tipos de financiamiento. Además, se toma dicha utilidad pues supondremos (para efectos explicativos y perspectivas financieras) que en la columna "antes" si hubo un Estado de Resultados y cuya utilidad neta acumulada hasta el 30 de abril de 1984, es la que aparece como Utilidad del Ejercicio en

Curso.

6.2 ESTRUCTURA FINANCIERA.

Hechas las aclaraciones anteriores y considerando que las empresas (normalmente medianas y grandes) desean tener - proporciones o porcentajes en sus pasivos circulantes, pasivos - a largo plazo y capital contable, que de alguna manera reflejan confianza; ya a los directivos de las entidades, ya a terceras - personas, veamos como quedaría la estructura financiera de la empresa Fragancias Naturales, S.A. (con las alternativas en - cuestión) y entendiendo como estructura financiera la composición y tipo de financiamiento (sea por endeudamiento o por aportación) que aparece en el Estado de Posición Financiera:

C O N C E P T O .	E S T R U C T U R A F I N A N C I E R A .					
	Arrendamiento Financiero.		Crédito Bancario.		Aumento de Capital.	
	Importe.	%	Importe.	%	Importe	%
Pasivo Circulante	167'118	32	153'915	32	141'244	31
Pasivo a Largo Plazo.	201'465	39	175'060	37	163'718	36
Capital Contable.	146'798	29	146'798	31	146'798	33
S U M A S .	<u>515'381</u>	<u>100</u>	<u>475'773</u>	<u>100</u>	<u>451'760</u>	<u>100</u>

El cuadro anterior muestra que en el renglón del pasivo circulante, los porcentajes de la estructura son casi los - mismos. Sin embargo, debe considerarse que los totales de ca-

da columna no son los mismos. Es decir, en la columna del arrendamiento financiero el 32% es mayor cuantitativamente que las otras dos opciones financieras.

En el renglón del pasivo a largo plazo se observa en forma significativa que el porcentaje (39%) del arrendamiento financiero es mayor que las otras dos alternativas. Este 39% se debe al monto de la deuda a largo plazo que en sí muestra que la empresa haría buen uso de esta fuente de financiamiento.

Por lo que se refiere al renglón del capital contable los porcentos varían en forma mínima, pero los importes son los mismos. Esto se debe a los registros contables que originan las tres alternativas y que no modifican en forma total el capital contable, pero sí parcialmente algunos rubros de este grupo, como la utilidad y el capital social.

6.3. RAZONES FINANCIERAS.

Otra visión de las implicaciones financieras que tendría la empresa se puede lograr mediante la aplicación de razones financieras, ya que a través de éstas se pueden obtener resultados de carácter financiero que de alguna forma facilitan la interpretación de los Estados Financieros. En este caso, comentaremos los resultados globales derivados de los tres financia-

mientos.

En primer término, aplicaremos la razón de endeudamiento; ya que ésta mide la proporción del total de activos aportados por los acreedores o proveedores de la empresa. Es decir, mientras mayor sea este índice mayor será la cantidad de recursos de terceras personas, que se esté utilizando en generar utilidades para los accionistas. Esta razón se calcula como sigue:

$$\text{RAZON DE ENDEUDAMIENTO} = \frac{\text{PASIVO TOTAL}}{\text{ACTIVO TOTAL}}$$

$$\text{Arrendamiento Financie} \\ \text{- ro.} = \frac{368'583}{515'381} = 71.5\%$$

$$\text{Crédito Bancario.} = \frac{328'975}{475'773} = 69 \%$$

$$\text{Aumento de Capital.} = \frac{304'962}{451'760} = 67.5\%$$

Los porcentajes determinados significan que la empresa ha financiado con los mismos (porcentajes) sus activos a través de deuda. Mientras más alta sea esta razón más alto apalancamiento financiero tendrá la empresa y debe entenderse a éste como el grado de utilización que la empresa hace de los diferentes financiamientos para incrementar al máximo el rendimiento para los accionistas.

Cabe mencionar que se debe cuidar el grado de endeudamiento ya que estas deudas comprometen la independencia de la empresa en el transcurso de la deuda. Pues mientras mayor sea el endeudamiento, mayor será la probabilidad de que la empresa no esté en condiciones de pagar a sus acreedores; este aspecto debe tener la atención de la gerencia financiera para no ver o llevar a la empresa a un estado de insolvencia.

En segundo término, tenemos la razón pasivo a largo plazo a capital contable. Esta razón nos indica la relación entre los fondos a largo plazo que suministran los acreedores o proveedores y los que aportan los dueños de la empresa. Se calcula como sigue:

RAZON PASIVO - CAPITAL	=	$\frac{\text{PASIVO A LARGO PLAZO.}}{\text{CAPITAL CONTABLE.}}$	
Arrendamiento Financiero	=	$\frac{201'465}{146'798}$	= 1.37
Crédito Bancario.	=	$\frac{175'060}{146'798}$	= 1.19
Aumento de Capital	=	$\frac{163'718}{146'798}$	= 1.12

Los cocientes anteriores indican, en primer término, que en el caso del arrendamiento financiero los acreedores o proveedores han suministrado \$ 1.37 por cada peso de los accionistas, de la deuda a largo plazo. Por lo que, en el crédito bancario los acreedores o proveedores suministrarán \$ 1.19 y -

\$ 1,12 en el aumento de capital, por cada \$ 1.00 aportado por los dueños de la empresa, en las deudas a largo plazo del negocio.

En seguida tenemos la razón de deuda total a capital contable. Esta relación nos indica cuánto han invertido en la empresa los acreedores o proveedores y cuánto los accionistas.

Se calcula como sigue:

$$\text{DEUDA TOTAL A CAPITAL CONTABLE} = \frac{\text{PASIVO TOTAL}}{\text{CAPITAL CONTABLE.}}$$

$$\text{Arrendamiento Financiero} = \frac{368'583}{146'798} = 2.51$$

$$\text{Crédito Bancario} = \frac{328'975}{146'798} = 2.24$$

$$\text{Aumento de Capital} = \frac{304'962}{146'798} = 2.08$$

Los coeficientes significan que, por cada peso que los accionistas han invertido en la empresa, los acreedores o proveedores han invertido \$ 2.51; \$ 2.24 y \$ 2.08, respectivamente. También se observa que la inversión de los financiadores es cuantiosa. Por lo que se debe cuidar este aspecto para no perder la independencia de la empresa, debido a los pagos fijos que ocasionarán los diferentes financiamientos, los cuales dependerán de su importe y plazo.

6.4 COMENTARIO.

Al efectuar un resumen de este capítulo, necesariamente debemos aclarar y comentar algunos puntos que pudiesen quedar en cuestionamientos. Tal vez son justificaciones nuestras, pero lo importante es tratar de no dejar dudas respecto al tema.

Consideramos oportuno aclarar y comentar que en este capítulo no hemos aplicado más índices y razones relativas ya a la capacidad financiera, a la eficiencia operativa y a la rentabilidad de la empresa. Esencialmente, se debe a que nuestra intención era tratar de revelar las implicaciones financieras a que llevarían las alternativas de financiamiento, pero únicamente desde el punto de vista endeudamiento para la empresa. Solamente se trató la posible deuda, y sus consecuencias financieras.

Sin embargo, todo lo relacionado con los ingresos, deducciones, impuestos, etc., se trata ampliamente en el anterior capítulo, donde se encuentra lo no analizado en este capítulo. También no se debe olvidar que este capítulo es sólo un reforzamiento financiero que puede ayudar en el análisis y selección de la mejor alternativa financiera.

CONCLUSIONES

En las empresas altamente organizadas es práctica común hacer evaluaciones periódicas con el objeto de saber si se están cumpliendo las metas trazadas. Si la evaluación es positiva no se cambian los parámetros prestablecidos. Pero cuando el resultado es desalentador, de inmediato se analizan las fallas y detectadas éstas, se hacen las debidas correcciones, procurando, en lo sucesivo, no volver a caer en imprecisiones que vayan en detrimento de la entidad.

Así también, al llegar al término de un ejercicio fiscal se efectuan cotejos globales para saber que tan distante se quedaron los resultados presupuestados de los resultados reales. Los mismos resultados (positivos o negativos) se analizan cualitativa y cuantitativamente pues lo que interesa es llegar a los objetivos presupuestados.

De nuestro Seminario de Investigación podemos concluir que el resultado es alentador. El resultado es bueno ya que para efectos de ejemplificar siempre se trató de analizar todas las posibilidades y alternativas. Se habló de hacer una adecuación fiscal de los contratos de arrendamiento financiero. Es decir se explicó cuales empresas se podrían adecuar a estos contratos.

Se comentaron los diversos marcos fiscales los cuales reconocen y regulan al arrendamiento financiero. Entre los más sobresaliente pudiera ser la mecánica y funcionamiento, sus ventajas y desventajas pero todo dentro de un marco legal actualizado. También se concluye que, los créditos bancarios son de menor costo de financiamiento que el arrendamiento financiero; el aumento de capital es la alternativa más cara. No se debe olvidar que el contrato de arrendamiento financiero es una fuente que genera importantes beneficios fiscales pero que también se requiere de una estupenda capacidad de pago por parte de los posibles arrendatarios.

Es necesario comentar que al elegir el área de finanzas para desarrollar este Seminario, nos propusimos el tratar de aportar algo para que sirva a los estudiosos de la materia o interesados en el amplio campo de las finanzas. Esperamos haber cumplido.

B I B L I O G R A F I A

- 1.- **Curso de Derecho Romano**
Angel Cristobal Montes
Impreso en Imprenta Universitaria de Caracas
Caracas, 1964
- 2.- **Derecho Romano**
Luis Alberto Gúzman
y Luis Rodolfo Arguello
Tipográfica Editora Argentina
Buenos Aires, 1966
- 3.- **Contratos Civiles**
Miguel Angel Zamora y Valencia
Editorial Porrúa, S.A.
México, 1981
- 4.- **Código Civil del Distrito Federal y
Territorio de la Baja California**
Editorial J.M. Aguilar.
México, 1872
- 5.- **Código Civil para el Distrito Federal en materia
común y para toda la República en materia federal**
Librería Teocalli
México, 1984
- 6.- **El Arrendamiento Financiero sus
repercusiones fiscales y financieras**
Haime Levy, Luis
Ediciones Fiscales ISEF, S.A.
4a. Edición, 1983
- 7.- **Apuntes de Finanzas III**
Ricardo Solís y
Enrique Oropeza
UNAM
México, 1974
- 8.- **Las Finanzas en las Empresas**
Joaquín Moreno Fernández
I.M.E.F., A.C.
2a. Edición, México, 1979

- 9.- Análisis e Interpretación de la Información Financiera II
Jaime A. Acosta Altamirano
México, D.F.
- 10.- Administración Financiera II Apuntes
Gerardo Ortíz Valero
México, D.F.
- 11.- Fundamentos de Administración Financiera
Lawrence Gitman J.
Editorial Harla, S.A. de C.V.
México, 1978
- 12.- El Análisis de los Estados Financieros y las Deficiencias en las Empresas
Roberto Macías Pineda
Ediciones Contables y Administrativas, S.A.
13a. Edición, México, 1982
- 13.- Diario Oficial de la Federación
Del 30 de Diciembre de 1981
México
- 14.- Diario Oficial de la Federación
Del 31 de Diciembre de 1981
México
- 15.- Diario Oficial de la Federación
Del 30 de Diciembre de 1983
México
- 16.- Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares
México, 1982
- 17.- Código Fiscal de la Federación
México, 1982
- 18.- Código Fiscal de la Federación
México, 1984
- 19.- Ley del Impuesto sobre la Renta
México, 1983
- 20.- Ley del Impuesto sobre la Renta
México, 1984