

REVISTA de ECONOMIA y EMPRESA



Eliseo FERNANDEZ CENTENO
Interpretación de la crisis a través de los costes de producción.

César CAMISON ZORNOZA
El problema tecnológico desde la perspectiva de la economía de la empresa.

José María GOMEZ GRAS
El leasing: consideraciones contables y fiscales.

José María ELIZALDE PEREZ-GRUESO
Tres estudios sobre cooperativismo.

Clemente HERNANDEZ PASCUAL y Carmen MARTINEZ MORA
Promoción cooperativa.

Juan Carlos GOMEZ SALA
Problemas registrables y contables de las sociedades cooperativas.

Francisco POVEDA BLANCO
Cooperativas: análisis de su especial tratamiento tributario.

Andrés PEDREÑO MUÑOZ
Tablas input-output regionales: algunas críticas metodológicas.

Francisco POVEDA BLANCO
En torno a la valoración de bases imponibles en la imposición sobre la renta.

Antonio VILLAR NOTARIO
Análisis de un modelo lineal multi-sectorial de economía monetaria.

José Antonio YBARRA PEREZ
Economía y espacio: el caso de la provincia de Alicante.



Anales de la Universidad de Alicante

Volúmen 2 — Número 2

REVISTA
de
ECONOMIA
y
EMPRESA
Anales
de la Universidad
de Alicante

Volumen 2
Número 2

ALICANTE, 1984

Revista de Economía y Empresa
Anales de la Universidad de Alicante

CONSEJO DE REDACCION

a) Director:

Dr. D. Jesús ESTEBAN GARCIA

b) Vocales sección Economía:

C. HERRERO (Area cuantitativa)

I. JIMENEZ RANEDA (secretario: Economía teórica)

A. PEDREÑO (Economía aplicada)

c) Vocales sección Empresariales:

E. CLAVER

E. FERNANDEZ (secretario)

SECRETARIADO DE PUBLICACIONES
UNIVERSIDAD DE ALICANTE

Depósito Legal: A - 378 - 1984

Fotocomposición: COMPOBELL, S.A. Patiño - MURCIA

Imprime: Gráficas CIUDAD, S.A. - San Juan de Ribera, 30- ALCOY

25 SEP 1995



INDICE

FERNANDEZ CENTENO, Eliseo	
<i>Interpretación de la crisis a través de los costes de producción</i>	7
CAMISON ZORNOZA, César	
<i>El problema tecnológico desde la perspectiva de la economía de la empresa</i>	23
GOMEZ GRAS, José María	
<i>El leasing: consideraciones contables y fiscales</i>	47
ESTUDIOS SOBRE COOPERATIVISMO	
ELIZALDE PEREZ-GRUESO, José María	
<i>Tres estudios sobre cooperativismo</i>	59
HERNANDEZ PASCUAL, Clemente y MARTINEZ MORA, Carmen	
<i>Promoción cooperativa</i>	83
GOMEZ SALA, Juan Carlos	
<i>Problemas registrables y contables de las sociedades cooperativas</i> .	101
POVEDA BLANCO, Francisco	
<i>Cooperativas: análisis de su especial tratamiento tributario</i>	141
TESIS DOCTORALES	
PEDREÑO MUÑOZ, Andrés	
<i>Tablas input-output regionales: Algunas críticas metodológicas</i>	163
POVEDA BLANCO, Francisco	
<i>En torno a la valoración de bases imponibles en la imposición sobre la renta</i>	169
VILLAR NOTARIO, Antonio	
<i>Análisis de un modelo lineal multisectorial de economía monetaria</i> .	175
YBARRA PEREZ, José Antonio	
<i>Economía y espacio: el caso de la provincia de Alicante</i>	181

EL LEASING: CONSIDERACIONES CONTABLES Y FISCALES

José María Gómez Gras

Definitivamente el leasing ha alcanzado la mayoría de edad en España, ha dejado de ser una financiación marginal para constituir una alternativa de consideración a la hora de plantear el estudio financiero-decisional de toda inversión empresarial.

Empezaremos definiéndolo atendiendo a su regulación legal en España, recogida en el Decreto Ley 15/77 de 25 de febrero; en el Decreto Ley 1.669/80 de 31 de julio (aplicación del anterior a ciertos arrendamientos de bienes inmuebles); órdenes ministeriales y normativa fiscal contemplada en el Impuesto sobre la Renta e Impuesto sobre Sociedades. Así, el leasing, según lo anterior, queda formalmente asimilado al arrendamiento financiero, constituyéndolo «aquellas operaciones que, cualquiera que sea su denominación, consisten en el arrendamiento de bienes de equipo, bienes inmuebles, capital productivo y vehículos, los cuales sean objeto de tráfico empresarial habitual, debiendo ser afectados por el arrendatario exclusivamente a fines agrarios, industriales, comerciales, de servicio o profesionales, durante toda la vigencia del contrato y adquiridos para dichas finalidades por empresas constituidas en la forma prevista en el artículo 22 del Decreto Ley 15/77 de 25 de febrero; las mencionadas operaciones deberán incluir una opción de compra a favor del arrendatario al término del arrendamiento».

En esencia es una operación mercantil por la cual una compañía de leasing (arrendador), otorga a un empresario o profesional (arrendatario) el uso de un bien, a un cierto plazo, que necesita para el ejercicio de su actividad; adquiriéndolo el arrendador previamente del proveedor o fabricante y cediéndoselo en alquiler por un precio y plazo de tiempo determinado al arrendatario, el cual podrá, al final de dicho plazo, adquirir el bien de inversión en un valor previamente acordado.

El propósito de este artículo es analizar qué tratamiento es el adecuado para el leasing, incidiendo en su carácter *financiero*. Empezaré apuntando las diferencias más notables entre leasing operativo y financiero con el objeto de centrar esta operación mercantil desde su característica propia de financiación e inversión y no de alquiler propiamente dicho. Seguidamente señalaré el triple aspecto que plantea en Economía de la Empresa la propiedad de un bien: aspecto jurídico, aspecto económico-financiero y aspecto fiscal. Finalmente y a raíz de lo anterior se expondrán las consideraciones contables y fiscales de una financiación vía leasing, según principios de contabilidad generalmente aceptados en auditoría de Estados Financieros.

Normalmente se distingue entre leasing operativo y leasing financiero. En el operativo predomina el concepto de alquiler, fijando el arrendador cuotas más altas al ser cancelable el contrato, los plazos son más cortos y frecuentemente el contrato alcanza a relaciones de mantenimiento, reparación, asistencia técnica, etc.; los valores residuales, si hay opción de compra, son más elevados. En el leasing financiero el contrato no es cancelable por ninguna de las dos partes; el arrendatario está obligado, irrevocablemente, a satisfacer los vencimientos del arrendamiento sin términos de gracia ni cortesía, pudiendo, en caso de incumplimiento, exigírsele el pago del resto pendiente o la resolución del contrato con devolución inmediata del material y pérdida de lo abonado; el contrato tiene plazos más largos que en el caso anterior y valores residuales (opción de compra) casi simbólicos. En definitiva al primero se le asimila a un arrendamiento puro o alquiler mientras, al segundo, se le identifica como un arrendamiento financiero, denominándole así legalmente y no con el vocablo anglosajón «leasing». No incidiré en las ventajas e inconvenientes del leasing, ni en sus diversos tipos o modalidades, que pueden seguirse en Barquin de Cozar (1979), Guanter Puig (1977), Haro (1980), Mirat (1981) y Rolin (1974).

Es claro que en ambos casos la propiedad se mantiene en manos del arrendador, teniendo, por tanto, dicha propiedad una apariencia jurídico-formal que recae en la compañía arrendadora pero posee también una realidad económica que gravita en el arrendatario. Esta realidad económica es la que conforma el leasing ya que, aún siendo un contrato de alquiler, satisface necesidades financieras al utilizarlo el empresario o profesional como sucedáneo de otra operación de financiación. Comparando ambos tipos de leasing se deduce que el «financiero» entraña una decisión inversora, al no modificarse el plan contractual previsto. El arrendatario se planteará esta financiación junto con las tradicionales de contado, a plazos o créditos paralelos y las evaluará analizando el coste de los recursos, deducciones fiscales, posibilidades de amortización, situación fiscal óptima de la empresa, flexibilidad operativa, cash-flows actualizados, inversiones alternativas y fondos necesarios, etc.; en definitiva, racionalidad en los planes de inversión acordes a los objetivos y realidad de la unidad de decisión.

Hay que tener en cuenta también que en la práctica, el leasing, es posible que sea la única fuente de financiación a largo plazo, por lo que se hace necesario ahondar en el estudio, no sólo de si su valor actualizado neto (valor capital) es positivo sino en la consideración contable-fiscal de la inversión.

En la mayoría de los países, el leasing está más regulado legalmente que en España, siendo la causa principal la antigüedad en la práctica de esta operación, que en nuestro país empezó al comienzo de la década de los 70, evolucionando lentamente hasta hace cuatro años, en que el incremento de las operaciones contratadas por leasing es significativo, aunque a nivel europeo solamente represente un 2,67 por 100 del total del volumen comunitario, no obstante se espera un incremento mayor en los próximos años. La regulación en el Derecho comparado varía dependiendo de la madurez como «producto financiero» y de las condiciones socio-económicas de cada economía en particular. En algunos países, las ventajas fiscales las asumen las compañías arrendadoras, que luego en parte las repercuten a los arrendatarios, mientras que en España es el arrendatario quien tiene el derecho a la ventaja (deducción) que corresponda, considerando la legislación que el arrendamiento financiero es simplemente una fórmula de financiación y la deducción se aplica como si se tratase de una inversión por parte del arrendatario.

Es esta idea precisamente la que voy a utilizar en el estudio del tratamiento contable-fiscal de una operación de arrendamiento financiero con el ánimo de aportar alguna sugerencia sobre este tema de actualidad en su período de despegue, que por otra parte coincide con la avalancha de compañías extranjeras de leasing (generalmente bancarias) que ven un mercado abierto en expansión y que no dudan en aprovechar.

Una operación de leasing se plantea normalmente a plazos de entre tres-cinco años para bienes muebles y siete-diez años para bienes inmuebles; las cuotas aplicadas por las compañías arrendadoras son calculadas en función del bien contratado, intereses del capital invertido, gastos de gestión y el beneficio previsto como sociedad de leasing. Estas cuotas o rentas suelen ser mensuales y constantes durante toda la operación; la opción de compra (valor residual) suele ser simbólica en comparación con el precio de contado del bien por lo que en la mayoría de los casos se suele ejercitar.

Las ventajas fiscales de financiar por leasing frene a cualquier otra fórmula, consisten en el diferimiento impositivo, al acortar el plazo de amortización de los bienes, por tanto disponibilidad financiera libre, y la reducción de la cuota impositiva por desgravación fiscal en el ejercicio impositivo en el que se incorpore el bien; es obvio por tanto que sólo podrán obtener esta doble ventaja fiscal las empresas que obtengan beneficios y que estén obligadas al pago del impuesto.

Se ha observado, en los años de práctica de esta operación financiera en nuestro país, una seriedad y competencia de las empresas arrendadoras que han estimulado el desarrollo y prestigio de esta fórmula de financiación, empresas que están inscritas en el registro del Ministerio de Economía y Hacienda, sobrepasando el medio centenar de ellas en la actualidad dedicadas al mercado español. La mayoría de las sociedades de leasing tienen prácticas operativas parecidas que someramente consisten en unos contratos con contenido similar; rentas documentadas, con pocas excepciones, en letras de cambio aceptadas por el usuario; firmas de las partes intervenidas por Agente o Corredor y exigencia al arrendatario de la contratación de un seguro que cubra daños propios del material, con compañía aseguradora que cuente con el beneplácito de la sociedad de leasing.

Las prácticas habituales descritas en los párrafos anteriores, ayudarán en el enfoque del registro y presentación de una operación de arrendamiento financiero.

La cuestión inicial al plantearse este tema es si la empresa ejercerá o no la opción de compra especificada en el contrato de leasing. La importancia de la disyuntiva reside en el diferente tratamiento que se utilizará en su reconocimiento o registro.

Si la empresa piensa ejercer la opción de compra al final del período del contrato, económicamente se puede entender como una compra (inversión) de inmovilizado a plazo, que, por unas razones (fiscales, financiera, etc.) o por otras, se ha realizado de esta manera.

Si por el contrario la empresa presume que no ejercerá en su día la opción de compra, entonces debe entenderse como un arrendamiento puro.

En algunos casos es difícil saber lo que la empresa decidirá en su día. La Asociación Española de Contabilidad y Administración de Empresas (A.E.C.A.) que en nuestro país emite principios de contabilidad generalmente aceptados con la filosofía de los organismos internacionales de normalización contable, como la I.A.S.C. (Comité de Normas Internacionales de Contabilidad) e I.F.A.C. (Federación Internacional de Auditores), entiende, con el fin de aclarar en el momento presente esta decisión futura que existe intencionalidad de compra si se cumple *uno* de los requisitos siguientes:

1. Que el contrato contenga una opción de compra a un precio tal que, al comienzo del mismo, aparente ser significativamente menor que el valor que se estima tendrá el bien a la fecha en que pueda ejercerse dicha opción.
2. Que el plazo del contrato sea equivalente a la vida económica estimada del equipo arrendado.
3. Que el valor actualizado de las rentas utilizando un tipo de interés de mercado, sea similar al valor del equipo menos cualquier ahorro fiscal que se espera realice el arrendatario. Se entiende que el valor del equipo es el precio de venta normal, una vez deducidos cualquier posible descuento por cantidad o por pronto pago.

También en este punto, la norma fiscal nos ayuda a interpretar la decisión futura ya que, según el artículo 220 del Reglamento del Impuesto de Sociedades (R.D. 2631/82), la empresa que adquiera inmovilizado y desee acogerse a la deducción por inversión en activos fijos nuevos, no tiene más remedio que comprometerse ante la Administración a ejercer la opción de compra y además hacerla

efectiva en su momento, para poder beneficiarse del auténtico ahorro fiscal.

Tras este breve enfoque del tema, paso a exponer el doble tratamiento contable y fiscal del leasing inspirado en el carácter económico-patrimonial en que debe centrarse toda contabilidad empresarial y ayudado por la filosofía que preside el nuevo Reglamento del Impuesto de Sociedades de separar lo que es la norma contable de los ajustes necesarios en la base imponible exigidos por la norma fiscal. Distinguiremos pues dos apartados: contable y fiscal.

A) *Contable*

El coste para la empresa viene dado por las tarifas establecidas por la sociedad del leasing, en ellas deben de separarse y especificarse la cantidad que corresponde al nominal de la compra del bien, de la que constituye carga financiera y margen bruto de la sociedad arrendadora. Esta división se hace con el fin de asignar en contabilidad correctamente, imputando a cada partida lo que económicamente le corresponde. Ahora volvemos a distinguir los dos casos posibles en la decisión empresarial futura.

1. *No se ejercita la opción de compra:* En este caso lo correcto sería contabilizar los pagos periódicos en el momento de su devengo como un gasto por alquiler, cargándolo a la correspondiente cuenta de gastos, con abono a la cuenta de acreedores o bancos, en función de si el gasto coincide o no con el pago. (Instituto de Censores Jurados de Cuentas. 1982, pp. 120 y 130.)

Además, en cuentas de orden plasmar la información del contrato de arrendamiento, con desglose en función de la importancia de la cantidad final invertida.

2. *Se ejercita la opción de compra:* En este momento sabemos o intuimos que se va a ejercitar la opción de compra, por tanto el bien en cuestión pasará, al cabo de un tiempo, a ser propiedad de la empresa; aquí surge una pregunta ¿es razonable que dicho bien quede activado por el valor simbólico de la opción de compra al finalizar el contrato? En principio, esto es lo que sucede en la mayoría de los casos, por ejemplo, un ordenador sujeto a leasing financiero con un coste inicial de 2.000.000 de pesetas puede tener un valor residual de unas 70.000 pesetas, generalmente entre el 1% y el 3% del precio de compra al contado, siendo esta cantidad la activada y por la que finalmente la empresa amortizará. Esto sucede al prevalecer la norma fiscal sobre la contable, cuando debería ser al revés,

es decir, primero asentar nuestra realidad y luego ajustar externamente para la declaración.

También, cuando se habla de una de las ventajas del leasing para el arrendatario, cual es, la de no contabilizar la financiación como pasivo exigible y por tanto mantener la posición crediticia al no figurar en balance, parece lógico pensar que si se han aceptado unas letras, como sucede casi siempre, sí serán exigibles «manteniendo un orden», si no se quiere forzar las cláusulas resolutorias del contrato antes comentadas; al margen de que no parece tal ventaja, ya que no se da de alta un pasivo, pero tampoco se contabiliza un activo.

Ahora bien, hasta que el activo pasa a ser propiedad jurídica (de derecho) de la empresa, mientras, dicho elemento puede considerarse económicamente y fiscalmente (de hecho) de la misma, ya que produce ingresos para ella y además, existen razones objetivas para pensar que finalmente se comprará; por tanto, puede contabilizarse como un activo material y considerarse a efectos de amortización como el resto del inmovilizado, en función de la vida económica o útil y no en función de la duración del contrato.

A efectos prácticos se registraría en la cuenta «Inmovilizado en leasing» por el importe del nominal de la compra (separado en tarifa) más el valor residual o bien, si esto no fuera posible, se consignaría en dicha cuenta el valor actualizado de las cuotas de las tarifas, utilizando el tipo de interés de mercado. En cualquier caso, si el valor de mercado fuese menor, debe registrarse este último. Es aconsejable también, como información mínima en el Anexo al Balance General, los bienes y compromisos relacionados con operaciones de leasing.

Nos queda tratar la carga financiera de la operación, ésta obviamente es necesaria segregarla de lo anterior, entre otras cosas por la vigencia; aquí la imputación debe ser en función del devengo financiero (vencimiento del contrato) y, puesto que dicha carga, si no se abonara en su totalidad en los plazos previstos, podría ocasionar el retiro del bien y la consiguiente pérdida de lo abonado hasta el momento, le confiere un carácter de «fijo», consideraré que su tratamiento debe ser el de un gasto amortizable, «Gastos adquisición inmovilizado en leasing» con la correspondiente amortización a gastos al final del ejercicio en proporción a la duración contractual.

De esta manera, en la cuenta de «Explotación» aparecería, por

una parte, la amortización económica del bien y por otra la parte de gastos financieros incurridos en el ejercicio por la inversión vía leasing.

La contrapartida en el pasivo del balance será la cuenta de «Acreedores por leasing» que, en un principio, incluirá el monto de todas las rentas más el valor residual y los quebrantos por corretaje y valor de los timbres. El nominal de las letras se llevará a la cuenta «Efectos aceptados por leasing a pagar»; el quebranto y timbres de los giros a Gastos (aunque no lo incluiremos en los asientos siguientes por su inmaterialidad); quedando por tanto en la cuenta «Acreedores por leasing» el valor de la opción de compra a ejercitar en su día.

El juego de asientos, al margen de la información referida en el Anexo al Balance General, mencionado anteriormente, podría ser el esquematizado a continuación. En el lugar de las hipotéticas cantidades, he consignado los grupos patrimoniales del Balance General, según el Plan General de Contabilidad Español.

G.20	INMOVILIZADO EN LEASING			
G.27	GASTOS ADQUISICION INMOVILIZADO EN LEASING	A	ACREEDORES POR LEASING	G.17
	(en el momento inicial)			
G.17	ACREEDORES POR LEASING			
	(al formalizar las letras)	A	EFFECTOS ACEPTADOS POR LEASING A PAGAR	G.42
G.68	DOTACION A LA AMORTIZACION DEL INMOVILIZADO MATERIAL			
	(cada vez que se dote el gasto)	A	AMORTIZACION ACUMULADA INMOVILIZADO MATERIAL	G.28

G.68 AMORTIZACION GASTOS	A	GASTOS ADQUISICION INMOVILIZADO EN LEASING	G.27
(cada vez que se dote el gasto)			

Al ejercitar la opción de compra se hará finalmente el asiento siguiente:

G.17 ACREEDORES POR LEASING	A	BANCOS	G.57
G.20 INMOVILIZADO MATERIAL	A	INMOVILIZADO EN LEASING	G.20
(por el traspaso de cuentas)			

B) *Fiscal*

Como se ha indicado anteriormente, desde el punto de vista interno, lo anterior puede ser sometido a ajuste en la base imponible, sin ninguna repercusión contable, con el fin de reflejar como gasto de explotación deducible a los alquileres o rentas de la operación; además de la consideración posible de la deducción en la cuota por inversiones. Ahora paso nuevamente a plantear la disyuntiva de la opción de compra.

1. *No se ejercita la opción de compra:* Esto implica, como se ha dicho, según el artículo 220 del Reglamento del Impuesto de Sociedades, la no posibilidad de beneficiarse de la deducción por inversión en activos fijos nuevos. Ahora según el artículo 113 del mismo Reglamento es gasto deducible la totalidad de las cuotas satisfechas a la sociedad arrendadora (correspondiente a nominal e intereses), por tanto, cargaremos a la cuenta de alquileres abonando a la cuenta de tesorería correspondiente.

2. *Se ejercita la opción de compra:* Aquí vale todo lo del apartado anterior, existiendo la posibilidad de acogerse a la deducción por inversión en activos fijos nuevos, si se cumplen cada uno de los requisitos del artículo 220 del Reglamento del Impuesto de Sociedades, es decir:

- Que se comprometa el sujeto pasivo ante la Administración a ejercitar la opción de compra y la ejercite efectivamente en su momento.
- Que se refleje adecuadamente en contabilidad mediante cuentas de orden, el precio de adquisición para la empresa arrendadora corregido de los posibles descuentos que por cantidad o por pronto pago se beneficiara la sociedad arrendadora.
- La deducción surtirá efecto en el período impositivo en que se incorpore dicho elemento, siendo la base de la deducción el precio de adquisición para la empresa arrendadora sin incluir recargos de ningún tipo sobre dicho precio de adquisición.

Si no se quisiera acoger a la deducción por los motivos que fueran, todo se reduciría al caso B) 1., sin más obligación alguna.

Para finalizar, decir, que independientemente del tema anterior y para cualquier caso de deducciones y ahorros fiscales, sería necesario en estricto purismo contable, la correcta periodificación económica en contabilidad del Impuesto sobre Beneficios; problemática poco o nada tratada en España pero sí muy considerado internacionalmente sobre todo en países anglosajones.

BIBLIOGRAFIA

- A.E.C.A. n.º 2 (1980), *Implicaciones contables del Real Decreto 3061/79 sobre el Régimen Fiscal de la Inversión Empresarial*. Publicaciones A.E.C.A., Madrid.
- A.E.C.A. n.º 5 (1981), *Principios Contables: Inmovilizado Material*. Publicaciones A.E.C.A., Madrid.
- BARQUIN DE COZAR, J. L. (1979), «Operaciones de leasing en el mercado financiero», *Alta Dirección* n.º 83, pp. 49 a 64.
- GUANTER PUIG, C. (1977), «El leasing y el factoring». I.C.E. n.º 525, pp. 177 a 179.
- HARO SOLANO, M. (1980), «Evolución del leasing y factoring en España, como medios de financiación de la empresa». *Cuadernos de Ciencias Económicas y Empresariales* n.º 7, pp. 235 a 244.
- MIRAT DIEGO, A. (1981), «El leasing en España: El arrendamiento financiero». I.C.E. Mayo, pp. 98 a 109.
- ROLIN, S. (1974), *El leasing*. Ed. Pirámide, Madrid.

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS (1982),
Manual de Auditoría, Ed. I.C.J.C., Madrid.

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA (1983), *Reglamento del Impuesto sobre Sociedades*, Servicio de Publicaciones Secretaría General Técnica, Madrid.