



## JUSTIFICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y SU EFECTO FISCAL

**2.1 Razones de financiamiento y flujo de caja**

**2.2 Razones de rentabilidad, servicio y flexibilidad**

**2.3 Razones fiscales**

### Tratamiento Fiscal del Arrendamiento Financiero en el ISR

Una de las formas para que los contribuyentes se puedan hacer inversiones sin que represente un decremento en su capital, es decir, no tienen que desembolsar el valor del bien adquirido, es por medio de la celebración de un “**contrato de arrendamiento financiero**”, el cual tiene implicaciones fiscales.

El tratamiento de las inversiones de las personas morales está regulado en la sección II, del Capítulo II del Título II de la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR). Así, el artículo 32 de la ley nos dice que se consideran inversiones los activos fijos, los gastos y cargos diferidos (Activo Diferido) y las erogaciones realizadas en periodos preoperativos.

El artículo 15 del Código Fiscal de la Federación define al arrendamiento financiero como:

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

La Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en su Título Segundo, Capítulo VI, numeral 408, regula este tipo de contratos, señalando **tres opciones** terminales diferentes para que el arrendatario pueda ejercer su derecho al vencimiento del plazo forzoso:



1. Compra de bienes a un precio inferior a su valor de adquisición, llamado el residual, que se hubiese estipulado en el contrato.
2. Prorrogar el contrato.
3. Participar en la venta a un tercero.

### Efectos fiscales del arrendamiento financiero

Los efectos fiscales del arrendamiento financiero nos permiten considerar como **monto original de la inversión, la cantidad que se hubiere pactado como valor del bien en el contrato** respectivo, por lo que le serán aplicables los porcentajes máximos autorizados en el impuesto sobre la renta, a partir del ejercicio en que se inicie su utilización o desde el ejercicio siguiente (arts. 31 y 38, Ley del Impuesto sobre la Renta -LISR-).

El contribuyente podrá aplicar por cientos menores a los autorizados por esta Ley. En este caso, el por ciento elegido será obligatorio y podrá cambiarse, sin exceder del máximo autorizado.

Respecto a las cargas financieras (intereses), en atención al numeral 8o., tercer párrafo de la LISR, **se consideran intereses la diferencia entre el total de los pagos efectuados y el monto original de la inversión; por ende, es una práctica común que en el contrato se proyecten los pagos mensuales que comprenden el valor del bien y por separado los intereses generados, y que estos se deduzcan cuando se devenguen** (arts. 25, frac. VII, 27, fracs. VII y XVIII, LISR).

Esta figura ofrece ventajas, porque es una forma de adquirir bienes a través de un financiamiento y que **permite utilizarlos durante la vigencia del contrato, además de que al finalizar el contrato se puedan vender a un tercero.**

Esta opción es muy atractiva, **pues se tienen ahorros muy importantes en los gastos de mantenimiento, pues en los primeros**



**años de uso de los bienes, las erogaciones por este concepto son mínimas.**

**Para poder aprovechar los beneficios que ofrece el arrendamiento financiero deben revisarse los efectos fiscales de ejercer cualquiera de las tres opciones terminales del contrato.**

**¿Cuáles son los efectos fiscales de las opciones terminales del arrendamiento financiero?**

**Según el artículo 38, segundo párrafo de la LISR, si se opta por transferir la propiedad del bien objeto del contrato mediante el pago de una cantidad determinada (se adquiere el bien), o se prorroga el contrato por un plazo cierto, el importe de la opción se considerará complemento del monto original de la inversión, que se deducirá en el por ciento que resulte de dividir el importe de la opción entre el número de años que falten para terminar de deducir el monto original de la inversión (frac. I); o bien, se podrá obtener la participación por la enajenación de los bienes a terceros, en la que debe 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 (frac. II).**

**En el caso de obtener una participación por la venta del bien a un tercero, al no considerar que es una deducción complementaria, no se puede aplicar la deducción que señala el numeral 31, párrafo sexto, de la LISR pero tampoco generará un ingreso adicional, toda vez que la citada fracción II del precepto 38, considera los dos elementos de una utilidad: el ingreso y las probables deducciones.**

**Entonces, como hemos visto, una de las estrategias que los contribuyentes pueden utilizar para obtener inversiones sin afectar su capital es mediante la celebración de un contrato de arrendamiento financiero, el cual conlleva diversas implicaciones fiscales.**



Por otro lado, en el **arrendamiento puro**, el arrendatario *también goza temporalmente de los bienes, pagando rentas periódicas*. Además, **cuando concluye el contrato, no se contempla la opción de comprar** el bien al valor residual.

### **Evolución de las Normas de Arrendamiento**

Hasta hace un par de años, las Normas de Información Financiera mexicanas e internacionales distinguían dos tipos de arrendamiento: **el financiero o capitalizable, y el operativo**. La principal diferencia entre las dos era que el financiero incluía una condición de adquisición del bien arrendado al final del contrato de arrendamiento por parte del arrendatario, y el operativo no tomaba esa opción.

Las normas consideraban que el arrendamiento financiero era como una compra a plazos y por lo tanto requería que existiera un reconocimiento del equipo arrendado como parte de los activos propios de la empresa, y como contrapartida el reconocimiento en el pasivo de la deuda total del contrato de arrendamiento.

Para el caso del arrendamiento operativo, **el registro contable estaba limitado al registro como un gasto de cada periodo de la renta devengada para dicho periodo, independientemente de que estuviera pagada o no, en cuyo caso se registraba como una cuenta por pagar**.

### **Adopción de la NIIF 16 y la NIF D-5**

El ***International Financial Reporting Standards Foundation*** es una organización de interés público sin fines de lucro, fundada para desarrollar un catálogo único de normas contables de alta calidad obligatorias y globalmente aceptadas que son las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y promover y facilitar su adopción.

Dentro de esas funciones, en enero del 2016, emitió la NIIF 16, Arrendamientos, que “establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos.



En México, el **Consejo Emisor de Normas de Información Financiera** con objeto de converger con la norma anterior, en noviembre del 2017 emitió la NIF D-5, con aplicación obligatoria a partir del 1 de enero del 2019.

Los principios que establece son los siguientes:

1. Define al arrendamiento como un **contrato mediante el cual el arrendador transfiere al arrendatario el derecho a usar un activo por un periodo de tiempo determinado a cambio de un pago (contraprestación).**
2. **Elimina para el arrendatario la clasificación entre arrendamientos operativos y financieros (capitalizables), y lo obliga a reconocer una deuda (pasivo) por el valor presente de los pagos futuros del arrendamiento, y así un activo por el derecho de uso por el mismo monto.**
3. En consecuencia, las entidades tendrán incremento de los activos por los derechos de uso de los bienes arrendados y de los pasivos por el monto de los pagos futuros a valor actual.
4. Adicionalmente, cambia el reconocimiento del costo del arrendamiento en el estado de resultados, **sustituyendo el gasto del arrendamiento operativo por un gasto por depreciación o amortización de los derechos de uso de los bienes arrendados y un gasto por interés por los pasivos por arrendamiento.** Con esto, el tratamiento de cualquier tipo de arrendamiento se homologa al que era utilizado para el arrendamiento financiero.