



UTMACH

UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS EMPRESARIALES

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

TRATAMIENTO CONTABLE Y TRIBUTARIO DEL ARRENDAMIENTO
MERCANTIL DE ACUERDO A LA NORMATIVA VIGENTE EN EL
ECUADOR.

MOLINA MOROCHO YARIELA LISETH
INGENIERA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA CPA

MACHALA
2019



UTMACH

UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS EMPRESARIALES

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

TRATAMIENTO CONTABLE Y TRIBUTARIO DEL
ARRENDAMIENTO MERCANTIL DE ACUERDO A LA
NORMATIVA VIGENTE EN EL ECUADOR.

MOLINA MOROCHO YARIELA LISETH
INGENIERA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA CPA

MACHALA
2019



UTMACH

UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS EMPRESARIALES

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

EXAMEN COMPLEXIVO

TRATAMIENTO CONTABLE Y TRIBUTARIO DEL ARRENDAMIENTO
MERCANTIL DE ACUERDO A LA NORMATIVA VIGENTE EN EL ECUADOR.

MOLINA MOROCHO YARIELA LISETH
INGENIERA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA CPA

ORELLANA ULLOA MILCA NAARA

MACHALA, 01 DE FEBRERO DE 2019

MACHALA
01 de febrero de 2019

Nota de aceptación:

Quienes suscriben, en nuestra condición de evaluadores del trabajo de titulación denominado TRATAMIENTO CONTABLE Y TRIBUTARIO DEL ARRENDAMIENTO MERCANTIL DE ACUERDO A LA NORMATIVA CONTABLE VIGENTE EN EL ECUADOR., hacemos constar que luego de haber revisado el manuscrito del precitado trabajo, consideramos que reúne las condiciones académicas para continuar con la fase de evaluación correspondiente.

ORELLANA ULLOA MILCA NAARA
0702510371
TUTOR - ESPECIALISTA 1

MOROCHO ROMAN ZAIDA PATRICIA
0703359125
ESPECIALISTA 2

GUTIERREZ JARAMILLO NESTOR DANIEL
0702917311
ESPECIALISTA 3

Fecha de impresión: miércoles 30 de enero de 2019 - 13:49

Urkund Analysis Result

Analysed Document: MOLINA MOROCHO YARIELA LISETH_PT-011018.pdf (D47136338)
Submitted: 1/23/2019 6:04:00 AM
Submitted By: titulacion_sv1@utmachala.edu.ec
Significance: 4 %

Sources included in the report:

CASO PRACTICO ESTHER MOLINA corregido.pdf (D21166862)
TRABAJO DE TITULACION NIC 16-Gabriela Elizabeth Mera Macias.doc (D10610127)
<https://vdocuments.mx/nic-y-contabilidad-aseguradora.html>

Instances where selected sources appear:

7

CLÁUSULA DE CESIÓN DE DERECHO DE PUBLICACIÓN EN EL REPOSITORIO DIGITAL INSTITUCIONAL

La que suscribe, MOLINA MOROCHO YARIELA LISETH, en calidad de autora del siguiente trabajo escrito titulado TRATAMIENTO CONTABLE Y TRIBUTARIO DEL ARRENDAMIENTO MERCANTIL DE ACUERDO A LA NORMATIVA VIGENTE EN EL ECUADOR., otorga a la Universidad Técnica de Machala, de forma gratuita y no exclusiva, los derechos de reproducción, distribución y comunicación pública de la obra, que constituye un trabajo de autoría propia, sobre la cual tiene potestad para otorgar los derechos contenidos en esta licencia.

La autora declara que el contenido que se publicará es de carácter académico y se enmarca en las disposiciones definidas por la Universidad Técnica de Machala.

Se autoriza a transformar la obra, únicamente cuando sea necesario, y a realizar las adaptaciones pertinentes para permitir su preservación, distribución y publicación en el Repositorio Digital Institucional de la Universidad Técnica de Machala.

La autora como garante de la autoría de la obra y en relación a la misma, declara que la universidad se encuentra libre de todo tipo de responsabilidad sobre el contenido de la obra y que asume la responsabilidad frente a cualquier reclamo o demanda por parte de terceros de manera exclusiva.

Aceptando esta licencia, se cede a la Universidad Técnica de Machala el derecho exclusivo de archivar, reproducir, convertir, comunicar y/o distribuir la obra mundialmente en formato electrónico y digital a través de su Repositorio Digital Institucional, siempre y cuando no se lo haga para obtener beneficio económico.

Machala, 01 de febrero de 2019



MOLINA MOROCHO YARIELA LISETH
0707091427

DEDICATORIA

A Dios por su infinita bondad y amor que me permitió llegar hasta este punto, por haberme dado salud y sabiduría para lograr mi más anhelado objetivo.

A mi madre Merci Morocho por ser el pilar fundamental en mi vida, por brindarme su paciencia, dedicación y lo más importante su amor incondicional cumpliendo el rol de padre y madre a la vez.

A toda mi familia por creer en mí, por ser esa fuente de energía cuando lo necesito y sobre todo por su apoyo incondicional en los buenos y malos momentos.

A Marco Cabanilla por acompañarme en el transcurso de estos años de estudio, brindándome amor, fuerzas y apoyo para cada día descubrir mi potencial y ser mejor.

A mis ahijadas Anahí y Milena que me brindan un amor puro y desinteresado, por ser mi fortaleza y mi razón de superación.

A mis mejores amigas Geanina Caiza y Paola Borja por estar conmigo en todo momento, por alentarme en mi formación profesional y por demostrarme que la amistad verdadera si existe.

Yariela Liseth Molina Morocho

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por protegerme y darme las fuerzas necesarias para poder cumplir cada etapa requerida y llegar a tan grande logro.

A mi querida madre por creer en mí, por enseñarme a ser perseverante y constante a través de sus sabios consejos.

A mi familia por los consejos y empujones que me han dado para superar cada obstáculo.

A mis compañeros de clase, especialmente Jorge Piedra, por ser mi dupla de principio a fin, por la paciencia y sobre todo por el apoyo para salir triunfadores cada semestre y lograr obtener el título.

A mis profesores de toda la carrera universitaria, gracias por la dedicación y conocimientos brindados para formarnos como profesionales.

A la ing. Milca Orellana Ulloa, tutor de trabajo, por su valiosa guía y asesoramiento a la realización del mismo.

A todos quienes de alguna u otra manera me ayudaron a realizar el trabajo de titulación.

Yariela Liseth Molina Morocho

RESUMEN

El arrendamiento mercantil no es otra cosa que un contrato de arrendamiento que conlleva una opción de compra, la cual, si es ejercida por el arrendatario, obliga al arrendador a vender el bien previamente arrendado. La normativa contable dispone de dos tipos de este arrendamiento y cada uno de ellos tiene un tratamiento tributario distinto. Por tal motivo, el objetivo del presente trabajo de investigación pretende describir el tratamiento contable y tributario del arrendamiento mercantil, mediante la revisión de la normativa vigente para una correcta aplicación en las empresas. La metodología empleada es la descriptiva, compuesta por los métodos deductivo e inductivo que estuvieron encaminados en la consecución del objetivo antes planteado. Para finalizar se determina como una herramienta financiera muy importante para las empresas en el momento de realizar la adquisición de un activo, debido a que puede apalancarse muchas veces con una tasa de descuento significativa, permitiendo que las mismas tengan una adecuada liquidez y rentabilidad para poder realizar sus operaciones.

Palabras clave: Arrendamiento mercantil, Arrendamiento financiero, Arrendamiento Operativo, Tratamiento contable, Tratamiento tributario.

ABSTRACT

The commercial lease is nothing else than a lease contract that entails a purchase option, which, if it is exercised by the lessee, obliges the lessor to sell the previously leased property. The accounting regulations have two types of this lease and each of them has a different tax treatment. For this reason, the objective of this research work is to describe the accounting and tax treatment of commercial leasing, through the revision of current regulations for proper application in companies. The methodology used is the descriptive one, composed of the deductive and inductive methods that were aimed at achieving the aforementioned objective. Finally, it is determined as a very important financial tool for companies when purchasing an asset, because it can be leveraged many times with a significant discount rate, allowing them to have adequate liquidity and profitability to be able to perform your operations.

Keywords: Commercial leasing, Financial leasing, Operating leasing, Accounting treatment, Tax treatment.

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	8
DESARROLLO.....	10
Arrendamiento mercantil o leasing.....	10
Tipos de arrendamiento mercantil o leasing.....	11
Tratamiento contable del arrendamiento mercantil o leasing.....	12
Clasificación de los arrendamientos.....	15
Contabilización de los arrendamientos en los estados financieros de los arrendatarios.	16
Arrendamientos financieros.....	16
Arrendamientos operativos.....	16
Contabilización de los arrendamientos en los estados financieros de los arrendadores..	17
Arrendamientos financieros.....	17
Arrendamientos operativos.....	17
REACTIVO PRÁCTICO.....	19
CONCLUSIONES.....	24
BIBLIOGRAFÍA.....	25

INTRODUCCIÓN

En la actualidad, debido a la globalización existente, en el mundo empresarial donde las empresas se desarrollan, la competitividad entre las mismas presenta altos niveles, lo que obliga a que las mismas elaboren planes o estrategias que fomenten la productividad de tal forma que puedan obtener una diferencia del resto, y lleguen a cubrir la demanda de los clientes.

Para poder fomentar la productividad, las mismas se han visto en la necesidad de proyectos de inversión, de tal manera que no se comprometa el patrimonio, además de realizar constantes análisis financieros para conocer la situación económica de la misma y poder tomar las adecuadas decisiones gerenciales. Entre las mayores indecisiones de los gerentes de los entes está, buscar la forma de encontrar la financiación de activo, ya sea con recursos propios o el apoyo de entidades financiera.

El arrendamiento mercantil presenta facilidades de tal manera que las empresas obtengan apalancamiento de inversiones permitiendo la obtención beneficios económicos, sin que tenga el derecho de pertenencia, lo que le brinda estabilidad financiera y genere rentabilidad que le permita adquirir el activo por un valor de desecho.

El arrendamiento mercantil en el Ecuador está normado desde el año 1979 como una actividad financiera, supervisada por la Superintendencia de Bancos; tributariamente mediante la Ley Orgánica del Régimen Tributario Interno y su reglamento para la aplicación; y en materia contable se encuentra normado desde el año 1997 a través del International Accounting Standards Committee (IASC) ahora denominado International Accounting Standards Board (IASB) aplicable en ejercicios anuales a partir del 1 de enero de 2005.

Por tal motivo el objetivo del presente trabajo de investigación es describir el tratamiento contable y tributario del arrendamiento mercantil, mediante la revisión de la normativa vigente para una correcta aplicación en las empresas.

La metodología a realizarse en esta investigación es la descriptiva la cual se encarga de describir al arrendamiento mercantil, que a su vez está compuesta por el método deductivo e

inductivo. El deductivo que va desde lo general a lo particular; indicando la normativa aplicable al arrendamiento mercantil. El inductivo que se basa en ir de lo particular a lo general mediante la descripción del tratamiento contable y tributario del arrendamiento mercantil (leasing) para una correcta aplicación en las empresas.

DESARROLLO

ARRENDAMIENTO MERCANTIL O LEASING

El arrendamiento tuvo lugar como respuesta a la actividad de las industrias y sus necesidades en el ámbito de las finanzas, para poder disponer maquinarias u otros activos para poder producir y competir en el mercado. Ecuador fue uno de los primeros países que normó la figura del leasing. La figura de arrendamiento mercantil tiene vigencia desde 1979 promulgado por el Decreto No. 3121. Antes de la emisión de esta legislación, el leasing era empleado como un contrato típico de arrendamiento donde se incluía una cláusula de opción de compra.

Las empresas se han visto en la necesidad de competir por el financiamiento para poder realizar sus estrategias de inversión debido a la globalización de las finanzas y las presentes tecnologías de información (Pérez y Ferrer 2015, pág 391).

Algunas entidades no cuentan con el capital necesario para adquirir un activo, o no cumplen con los requerimientos de las instituciones financiera para obtener un préstamo, por lo que se ven en la necesidad de incurrir a otra forma de financiamiento, como lo es el arrendamiento mercantil (Robles Suárez, 2016, pág 10). El mismo juega un papel importante como alternativa para la adquisición de activos en una empresa (Ferrez Agudo y López Arceiz, 2013, pág 80).

El arrendamiento mercantil, o denominado “de cosas fungibles” es posible en teoría y, se hace práctico en la negociación, donde se presenta el contrato, de mera tenencia, sin la potestad del activo, con la obligación de reponer la cosa que se recibe en especie al finalizar dicho contrato (Guzmán Brito, 2013, pág 39).

En la actualidad, el arrendamiento mercantil ha cobrado tal importancia como herramienta de adquisición alterna a la modalidad de compra mediante financiación, como resultado complejo de la evolución de los negocios (Silverio Milanesi, 2016, pág 354).

El *leasing* no es una simulación, se entiende a lo que denomina como contrato atípico, que presenta dos figuras: el arrendamiento y la promesa de compraventa, los cuales son empleados con una finalidad diferente del que se les propina, ésta es: conceder financiamiento (Rodrigo, 2015, pág 1011).

Un contrato de leasing, la obligación de quien arrienda, es el ofrecimiento del activo que corresponda con la descripción que está contenida dentro del mismo. Además, éste debe estar

seguro que el activo presente las condiciones adecuadas para lo cual lo ha solicitado el arrendatario (Castellanos Ruiz, 2016, pág 95).

Bajo esta modalidad de arrendamiento mercantil se pueden ofertar una miríada de activos, como propiedades, equipos de TI, equipos terrestres acuáticos necesarios para el giro del negocio (Silverio Milanesi, 2016, pág 26).

Los autores presentan una definición similar, la cual se la puede definir como una herramienta financiera que permite mediante un contrato donde se obligan a las dos partes, la una a conceder el uso, y la otra la el uso y la forma o opción de adquirir un bien de propiedad, planta y equipo por un determinado precio que es pactado durante un plazo de tiempo.

TIPOS DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL O LEASING

El contrato de leasing o arrendamiento mercantil, se lo clasifica de distintas modalidades, según la materia o el objeto del que se trate el arrendamiento. Existen características esenciales que determinan el tipo de arrendamiento que se va a tratar. Dentro de los tipos de leasing utilizados, se puede señalar al leasing operativo, leasing financiero, lease back, renting e Internacional, a continuación realiza una revisión de las mismas (Pérez Paputsachis, 2016, pág 143):

- Sobre el leasing operativo, lo define como aquel arrendamiento concedido preferencialmente por los fabricantes, distribuidores o importadores de bienes de capital, los mismos que prefieren operar con materiales standard que son fácilmente puestos en reventa en los mercados de segunda mano.
- Para el leasing financiero, lo afirma como aquella operación en la que se adquiere determinado bien a título de arrendamiento por un plazo de tiempo, el cual puede obtener la opción de comprar al finalizar el contrato por un costo residual.
- En lo que concierne a lease back, es una modalidad de leasing en el cual se transfiere los bienes en calidad de venta, con la finalidad de obtener liquidez, e inmediatamente la empresa de leasing le concede a su cliente estos mismos bienes en arrendamiento, con la potestad de recompra en un plazo determinado.
- En cuanto al renting, lo define como un contrato con similitudes al leasing operacional, que va cortejada de servicios como mantenimiento, repuestos. Pero no presenta dentro del contrato la opción de compra, debido a que el arrendamiento es parte de la puesta en marcha del negocio, su razón de ser.

- Y por último tenemos el leasing internacional, lo reconoce como aquel contrato donde la empresa de leasing y quien arrienda, se localizan bajo jurisdicciones nacionales diferentes. Y es común que las partes se sometan a la jurisdicción del país de quien arrienda para las diferencias que surjan a lugar.

En nuestro país los tipos de arrendamiento mercantil más utilizados son el financiero y el operativo al igual que en otros países. Los cuales tuvieron su inicio en el tiempo en la constitución de la compañía de arrendamiento de bienes cuyo dueño Booth Jr, fue su precursor y se expandió por diferentes instituciones financiera tanto de Norteamérica como de Europa.

La legislación ecuatoriana acerca del arrendamiento mercantil de 1979 es antigua y en su medida presenta inconsistencias debido a que no presenta diferencia alguna entre los tipos de arrendamiento, y al no existir ninguna otra ley da a lugar a la confusión y a un vacío legal que muchas personas naturales o jurídicas han optado por la aplicación de un escudo fiscal o tributario tomando como base las normas contables aceptadas de manera internacional.

Las características básicas entre el arrendamiento financiero y operativo son que de manera contractual tiene la opción de compra del activo, y según la legislación de 1979 este no puede ser inferior al 20% de la totalidad de rentas que se hayan devengado, otra característica es que el financiamiento por lo general es a mediano o largo plazo, e indudablemente la transferencia del riesgo del bien

TRATAMIENTO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO MERCANTIL O LEASING

La contabilidad es la herramienta más útil y aplicada en las empresas, que sirve de análisis, constituida por excelencia los estados financieros. Quienes elaborados con la utilización de estándares internacionales, sirven como base principal en el momento de tomar decisiones gerenciales (Díaz Becerra, 2014, pág 128).

El proceso de regulación contable internacional que se viene dando desde principios del nuevo milenio ha asumido implicaciones sustanciales. Con la emisión de las Normas Internacionales de Información Financiera dadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, quien es el órgano controlador de la información contable y financiera, el alcance de sus principios se ha extendido a una miríada de organizaciones (Gómez Villegas, 2016, pág 51).

Las Normas Internacionales de Información Financiera examinan la presentación en cierto tiempo acerca de un juego completo de estados o informes financieras. Dichos saldos presentados en los mismos, en gran parte son resultado de estimaciones y juicios profesionales (Perea , Castellanos, & Valderrama, 2016, pág 114).

En nuestro país, debido a la adopción de esta normativa internacional en el año 2006, debido a que se considera una nación con gran potencial para la inversión, requiere que las empresas estén capacitadas a por los retos contables, por lo que se veía en la necesidad de descartar estos errores de comunicación, comprensión y análisis de la información financiera (Cuenca Jiménez, González Torres, Higuerey Gómez y Villanueva García, 2017, pág 31).

Según lo mencionado con anterioridad, las empresas sujetas a control y vigilancia por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, tienen la obligatoriedad de aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera. En lo concerniente a arrendamiento mercantil, existe la normativa que ha sido aplicada desde el año 2005, la Norma Internacional de Contabilidad 17 – Arrendamientos promulgada por el International Accounting Standard Board, pero la cual se encuentra en periodo de derogación con la similar Norma Internacional de Información Financiera 16 – Arrendamientos, la cual es aplicable desde ejercicios económicos del 2019.

Esta nueva normativa supone una mejor transparencia y comparabilidad de los activos y pasivos que se presentan en los estados financieros, que con la normativa anterior pueden quedar fuera de los mismo. El principal cambio de la nueva norma aplicable será la eliminación de la diferenciación entre los tipos de arrendamiento ya sean financiero u operativo, con el único modelo el de arrendamiento financiero (Vadillo Conesa, 2018, pág 4); debido a que el reconocimiento según NIC 17 presentan potenciales efectos no intencionados dado el previsible impacto sobre sus rendimientos afectando al endeudamiento de las empresas (Molina y Mora, 2015, pág. 100). Sin embargo, para objeto de estudio se tratará sobre la primera norma en cuestión.

Norma Internacional de Contabilidad 17 – Arrendamientos

En el caso del arrendamiento mercantil, contablemente, se encuentra normado en la Norma Internacional de Contabilidad 17 – Arriendos, donde se establece que dicha norma tiene por objetivo, prescribir, para arrendatarios y arrendadores, las políticas contables necesarias para

el tratamiento y revelación de la información acerca de los arrendamientos (International Accounting Standard Board, 2016).

Alcance

La será aplicable cuando se contabilice todos los tipos de arrendamientos, con excepción de los: a) acuerdos de arrendamiento para la exploración de recursos no renovables; y b) acuerdos sobre licencias para temas tales como películas, grabaciones en vídeo, obras de teatro, manuscritos, patentes y derechos de autor (International Accounting Standard Board, 2016).

Definiciones

Con motivo de un mejor entendimiento, el (International Accounting Standard Board, 2016) presenta a continuación términos empleados en la presente norma:

- Arrendamiento: acuerdo por el que, quien arrienda cede al arrendatario, el derecho a usar un bien durante un determinado periodo, con la finalidad de obtener una suma única o en cuotas de pagos.
- Arrendamiento financiero: aquel arrendamiento, en el que se intercambian todos los riesgos y beneficios inherentes al bien.
- Arrendamiento operativo: cualquier tipo de arrendamiento, distinto al financiero.
- Plazo del arrendamiento: determinado plazo no revocable para el cual se ha contratado el bien.
- Tipo de interés implícito en el arrendamiento: es el tipo de descuento que, al comienzo del arrendamiento produce la igualdad entre el valor actual total de (a) los pagos mínimos por el arrendamiento y (b) el valor residual no garantizado, y la suma de (i) el valor razonable del activo arrendado y (ii) cualquier coste directo inicial del arrendador.
- Valor razonable: importe por el que se intercambia el activo, o cancela un pasivo, entre los interesados que deben estar debidamente informados de las condiciones del mercado. La norma lo define como la base del precio de salida, lo que conlleva tener una visión diferente en la forma de la medición y comprensión de la información financiera (Vega Castro & González Cerrud, 2014, pág 54).
- Vida útil: periodo determinado de tiempo, comprendido desde el inicio del plazo del arrendamiento, hasta consumir los beneficios económicos que son inherentes en el activo el cual se arrienda.

Clasificación de los arrendamientos

Según el International Accounting Standard Board (IASB), se presentan dos tipos de arrendamientos: el financiero; aquel que conlleva la totalidad de riesgos y ventajas; y el operativo que abarca una parte de su vida útil o del valor del activo (Barral Rivada, Cordobés Madueño, & Ramírez Sobrino, 2014, pág 213).

Si un arrendamiento sea financiera u operativo, dependerá del fondo económico y la naturaleza de la transacción, más que la forma del contrato (Barral Rivada, Cordobés Madueño, & Ramírez Sobrino, 2014, pág 213).

Esta clasificación del arrendamiento se realizará al empezar el contrato. Si en algún momento, las partes interesadas acordaran cambios en las estipulaciones contractuales, excepto si el cambio fuera por renovación, originando una nueva clasificación diferente del arrendamiento (International Accounting Standard Board, 2016).

Contabilización de los arrendamientos en los estados financieros de los arrendatarios

Arrendamientos financieros

Reconocimiento inicial

Al empezar el arrendamiento financiero, se reconocerá en el balance, el registro de un activo y pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien objeto de arrendamiento, o igual al valor actual de los pagos mínimos (International Accounting Standard Board, 2016).

Al realizar estos cálculos del valor actual, se tomará en cuenta como factor de descuento el tipo de interés implícito siempre que sea practicable, caso contrario se usará el tipo de interés incremental de los préstamos. Aunado a cualquier coste directo inicial al importe reconocido como activo (International Accounting Standard Board, 2016).

Valoración posterior

Los pagos mínimos por el arrendamiento, se realizarán en dos partes que representen las cargas financieras y la reducción de la deuda viva. La totalidad de la carga financiera será distribuida entre los ejercicios que constituya el periodo del arrendamiento, de manera que se obtenga un tipo de interés periódico en cada ejercicio, sobre el saldo pendiente a amortizar. Los pagos contingentes se cargarán como gastos en los ejercicios donde incurran (International Accounting Standard Board, 2016).

Dicho arrendamiento ocasiona un cargo por amortización en los activos, como un gasto financiero en cada periodo (International Accounting Standard Board, 2016).

Arrendamientos operativos

Las cuotas que surjan de los arrendamientos operativos se deben reconocer como gasto, de forma lineal durante el lapso de tiempo del arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario (International Accounting Standard Board, 2016).

Contabilización de los arrendamientos en los estados financieros de los arrendadores

Arrendamientos financieros

Reconocimiento inicial

Los arrendadores reconocerán en su balance los activos que mantengan en arrendamientos financieros y deben presentarlos como una partida a cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento (International Accounting Standard Board, 2016).

En una operación de arrendamiento financiero, los riesgos y beneficios inherentes al activo son transferidos por quien arrienda, por ello, las sucesivas cuotas por cobrar por el mismo, son reconocidas como un reembolso del principal y remuneración financiera del arrendador por su inversión y servicios (International Accounting Standard Board, 2016).

Valoración posterior

El reconocimiento de los ingresos del tipo, tiene como guía, en cada uno de los ejercicios, un constante rendimiento, sobre la inversión financiera neta que el arrendador ha desembolsado. Los arrendadores que sean también fabricantes o distribuidores deben reconocer los resultados que surjan de la venta en el ejercicio, de acuerdo con las políticas utilizadas por la entidad para el resto de las operaciones de venta directa (International Accounting Standard Board, 2016).

Arrendamientos operativos

Los arrendadores presentan en sus estados financieros, los activos destinados a arrendamientos operativos según la naturaleza que posea (International Accounting Standard Board, 2016).

Además, expresa que los ingresos obtenidos de dichos arrendamientos se reconocerán como ingresos de forma lineal a lo largo del periodo (International Accounting Standard Board, 2016).

Por otra parte, el International Accounting Standard Board (2016) menciona que los costes directos ocasionados al empezar la negociación y del contrato, se añadirá al saldo del bien arrendado y se reconocerán como gasto sobre la base que los ingresos.

Y la amortización de estos activos se efectuará de forma coherente con las políticas normalmente ejecutadas por el arrendador, según lo establecido en la NIC 16 y la NIC 18, además de los requisitos informativos que dé lugar en la NIIF 7.

REACTIVO PRÁCTICO

La normativa en materia contable expresa dos tipos de arrendamiento mercantil y cada uno de ellos tiene un tratamiento tributario distinto.

Tratamiento Contable

La normativa contable expone dos tipos de arrendamiento:

a) Arrendamiento Financiero:

Como aquel arrendamiento en el que ocurre la transferencia sustancial de todos los riesgos y beneficios inherentes al bien. En donde puede o no ser intercambiado al finalizar el contrato (International Accounting Standard Board, 2016).

b) Arrendamiento Operativo:

Se define como un arrendamiento diferente al arrendamiento financiero (International Accounting Standard Board, 2016).

Clasificación de arrendamiento de tipo financiero

La clasificación de los arrendamientos está basada en el grado en que los riesgos y beneficios que se espera, derivados de la propiedad del activo, afectan al arrendador o al arrendatario. Entre tales riesgos se incluyen la posibilidad de pérdidas por capacidad ociosa u obsolescencia tecnológica, así como las variaciones en el rendimiento debidas a cambios en las condiciones económicas. Los beneficios pueden estar representados por la expectativa de una explotación rentable a lo largo de la vida económica del activo, así como por una ganancia por revalorización o por una realización del valor residual (International Accounting Standard Board, 2016).

Se clasificará un arrendamiento como financiero cuando se transfieran sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Por el contrario, se clasificará un arrendamiento como operativo si no se han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad (International Accounting Standard Board, 2016).

El arrendamiento financiero u operativo depende del contexto económico y la naturaleza de la transacción, más que de la forma contractual. A continuación, se puede observar hechos en los que, de forma unitaria o en conjunto, originando la clasificación de un arrendamiento como financiero (International Accounting Standard Board, 2016):

- a) El arrendamiento cede la propiedad del bien al arrendatario al terminar el periodo del arrendamiento (International Accounting Standard Board, 2016);

- b) El arrendatario tiene la opción de compra del bien a un precio inferior al valor razonable, en el momento en que la opción sea ejercida, de modo que, al empezar del arrendamiento, se prevea con razonable certeza que tal opción será ejecutada (International Accounting Standard Board, 2016);
- c) El periodo del contrato cubre la mayor parte de la vida económica del bien (International Accounting Standard Board, 2016);
- d) Al empezar el contrato, el valor presente de los pagos mínimos del contrato es al menos equivalente a la práctica totalidad del valor razonable del bien objeto de caso (International Accounting Standard Board, 2016); y
- e) Los bienes arrendados son de una naturaleza tan especializada que sólo el arrendatario tiene la posibilidad de utilizarlos sin realizar en ellos cambios importantes (International Accounting Standard Board, 2016).
- f) Si el arrendatario finiquita el contrato, y las pérdidas causadas por el arrendador a fueran asumidas por el arrendatario (International Accounting Standard Board, 2016);
- g) las pérdidas o utilidades causadas de las variaciones en el valor razonable del saldo residual sobrecaee el arrendatario (International Accounting Standard Board, 2016); y
- h) el arrendatario tiene la posibilidad de extender el arrendamiento durante otro periodo, con unos pagos por arrendamiento que sean sustancialmente inferiores a los habituales del mercado (International Accounting Standard Board, 2016).

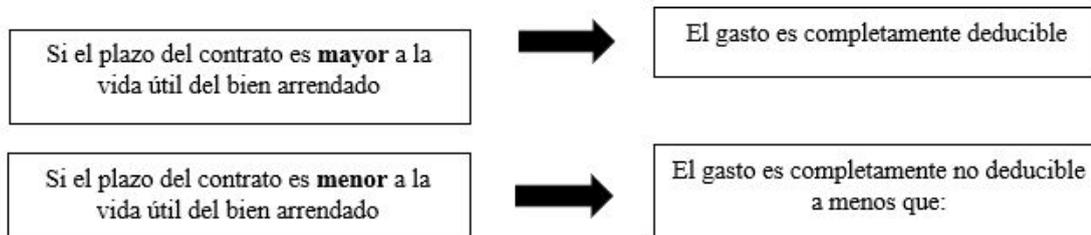
Tratamiento Tributario

El tratamiento tributario del Leasing dependerá del tipo de arrendamiento en cuestión:

- a) En el caso de un arrendamiento financiero, como este tipo de leasing da lugar a un activo fijo y a un pasivo, la depreciación del activo fijo es regulada mediante las normas de los porcentajes máximos de depreciación y el gasto financiero por el pasivo es regulado de acuerdo a las normas tributarias de gasto financiero (Ley Orgánica del Régimen Tributario Interno, 2016).
- b) En el caso de un arrendamiento operativo, el Art. 10 número 2 de la LORTI (2016) dispone que los intereses de deudas contraídas con motivo del giro del negocio, así como los gastos efectuados en la constitución, renovación o cancelación de las mismas, para lo cual deben estar como sustento en comprobantes de venta que cumplan los requisitos de ley. Son no deducibles los intereses en la parte que exceda

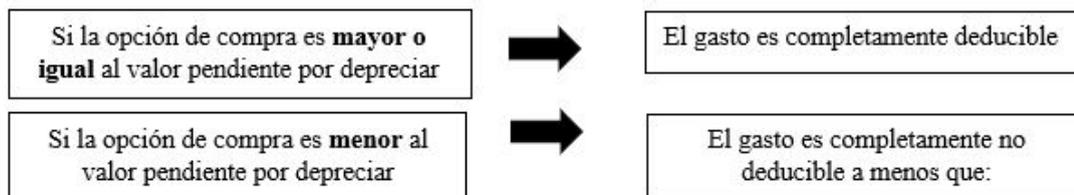
de las tasas que son fijadas por el Banco Central del Ecuador, así como tampoco los intereses y costos financieros de los préstamos no internos no registrados en el Banco Central del Ecuador (LORTI, 2016).

1. Evalúe la duración del arrendamiento, comparando con la vida útil del activo, de acuerdo a los porcentajes máximos/duraciones mínimas del (LORTI, 2016):

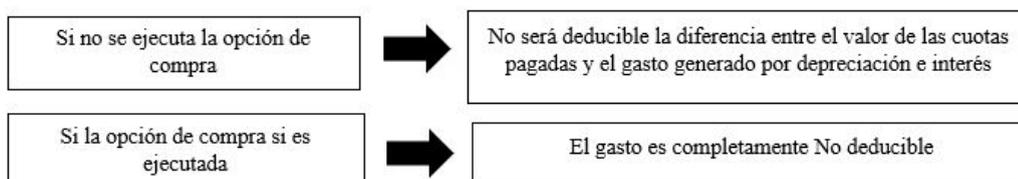


El precio de la opción de compra no sea igual al saldo del precio equivalente al de la vida útil restante; ni cuando las cuotas de arrendamiento no sean iguales entre sí.

2. Evalúe la opción de compra del activo, comparando con el saldo que estaría pendiente por depreciar del bien arrendado al finalizar el arrendamiento, el cual es inferior a su vida útil:



3. La efectiva ejecución de la opción de compra:



EJEMPLO

Se realiza el arrendamiento mercantil para el uso de una máquina soldadora de microchips. Cuyo valor es de US \$ 180.000,00, por la cual se realizan desembolsos mensuales de US \$ 2.500,00 durante 8 años. Al finalizar el contrato, la entidad puede tener el bien pagando una opción de compra por USD 20.000,00. Al inicio del contrato, existen altas probabilidades de que la opción de compra no sea ejecutada, lo cual se va confirmando periodo tras periodo. El arrendador de la maquinaria es el único proveedor en el país de la soldadura de plomo y estaño que se debe utilizar con esta máquina.

Las condiciones de la transacción parecieran indicar que se trata de un arrendamiento financiero, no obstante el arrendador mantiene los riesgos y ventajas del activo, por cuanto es único proveedor de un insumo sin el cual la máquina no funciona. Por tanto, este es un arrendamiento operativo. El tiempo de duración del contrato es de 8 años, lo cual es inferior a la vida útil mínima del activo para efectos tributarios (10 años), por lo que habría que calcular cual sería el valor pendiente por depreciar de este activo al octavo año, y comparar si el valor de la opción de compra sería igual o mayor a este valor pendiente por depreciar.

Análisis del Leasing		
Concepto	Valor	Calculo
Cuota anual Leasing	30.000,00	2.500,00 x 12 meses
Cuota anual Depreciación (R-LRTI)	18.000,00	180.000,00 x 10%
Depreciación Acumulada a 8 años	144.000,00	18.000 x 8
Valor pendiente por depreciar	36.000,00	180.000,00 – 144.000,00
Opción de compra del contrato	20.000,00	

El saldo de la opción de compra es inferior al valor pendiente sujeto a depreciación, y el mismo no sería ejecutado al final, no sería deducible el exceso del canon anual de arrendamiento por encima de los US \$ 18.000,00 de depreciación si se hubiese adquirido la máquina:

Conciliación Tributaria	
Concepto	Valor
Gasto registrado en contabilidad	30.000,00
Gasto tributariamente permitido	18.000,00
Gasto No deducible	12.000,00

En el gasto por depreciación del arrendamiento de la maquinaria, se determina un gasto no deducible por \$12.000,00; El arrendatario mercantil fijó una política de depreciación por una vida útil de 8 años y la norma tributaria permite que este monto sea deducible mínimo 10 años.

Porcentualmente, el arrendatario mercantil deprecia el activo a razón del 12,5% cuando el Reglamento a la Ley Orgánica del Régimen Tributario Interno fija una tasa máxima del 10%, por lo que existe un exceso del gasto en 2,50 puntos porcentuales.

Esto a su vez suele tener su repercusión en la conciliación tributaria, debido a que el gasto no deducible de \$12.000,00 pasa a convertirse en ingresos gravable para el cálculo del impuesto a la renta, dando como resultado un impuesto causado de \$3.000,00

CONCLUSIONES

Producto del análisis de las normativa contable y tributaria, me permito poner a su consideración las siguientes conclusiones:

- El arrendamiento mercantil es una herramienta financiera muy importante para las empresas en el momento de realizar la adquisición de un activo, debido a que puede apalancarse muchas veces con una tasa de descuento significativa, permitiendo que las mismas tengan una adecuada liquidez y rentabilidad para poder realizar sus operaciones.
- Es importante tener en cuenta los conceptos y fundamentos establecidos para la aplicación del arrendamiento mercantil en el Ecuador, tipificado en la Ley de Arrendamiento Mercantil o Leasing publicada en Registro Oficial No. 745 de 1979, además de consideraciones establecidas en la Ley Orgánica del Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación; y lo fundamentado en la Norma Internacional de Contabilidad 17 – Arrendamientos vigentes al momento de elaborar y presentar información financiera debido a que nuestro país adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera en tres grandes grupos desde el año 2009.
- Es importante mencionar que la Norma Internacional de Contabilidad 17 – Arrendamientos se encuentra en proceso de transición con la Norma Internacional de Información Financiera 16 – Arrendamientos, por lo cual su aplicación quedará obsoleta en ejercicios económicos a partir del 01 de enero de 2019, motivo de que el nuevo marco contable de los arrendamientos supone una mejor transparencia y comparabilidad de los activos y pasivos en los estados financieros, eliminando la diferenciación entre los tipos de arrendamiento financiero u operativo, con un único modelo establecido el arrendamiento financiero.

BIBLIOGRAFÍA

- Barral Rivada, A., Cordobés Madueño, M., & Ramírez Sobrino, J. (2014). Los arrendamientos operativos: impacto de su reconocimiento en los estados financieros y en la política de financiación de las compañías españolas y del Reino Unido. *Revista de Contabilidad*, 17(2), 212-223. Recuperado el 7 de Diciembre de 2018, de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=359733647011>
- Castellanos Ruiz, M. J. (2016). Contratos internacionales de leasing de grandes aeronaves civiles. *Cuadernos de Derecho Transnacional*, 8(2), 92-203. Recuperado el 6 de Diciembre de 2018, de <https://e-revistas.uc3m.es/index.php/CDT/article/view/3255/1936>
- Cuenca Jiménez, M., González Torres, M., Higuerey Gómez, Á., & Villanueva García, J. (2017). Adopción NIIF en Ecuador: Análisis pre y post sobre magnitudes contables de empresas cotizadas. *X-pedientes Económicos*, 1(1), 30-41. Recuperado el 10 de Enero de 2019, de https://ojs.supercias.gob.ec/index.php/X-pedientes_Economicos/article/view/8/4
- Díaz Becerra, O. A. (2014). Efectos de la adopción por primera vez de las NIIF en la preparación de los estados financieros de las empresas peruana en el año 2011. *Revista Universo Contábil*, 10(1), 126-144. Recuperado el 12 de Diciembre de 2018, de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=117030156008>
- Ferrez Agudo, L., & López Arceiz, F. (2013). Arrendamiento financiero: estudio jurídico-contable y aplicación práctica. *Análisis Financiero*(122), 80-89. Recuperado el 7 de Diciembre de 2018, de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4539472>
- Gómez Villegas, M. (2016). NIIF y MIPYMES: retos de la contabilidad para el contexto y la productividad. *Cuadernos de Administración*, 29(53), 49-76. Recuperado el 10 de Diciembre de 2018, de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=20548869006>
- Guzmán Brito, A. (2013). El arrendamiento sobre fungibles. *Revista de Derecho*(44), 39-67. Recuperado el 7 de Diciembre de 2018, de <https://scielo.conicyt.cl/pdf/rdpucv/n44/a01.pdf>

- International Accounting Standard Board. (2016). *Norma Internacional de Contabilidad 17 - Arrendos*. Londres. Recuperado el 12 de Diciembre de 2018, de <http://www.normasinternacionalesdecontabilidad.es/nic/pdf/nic17.pdf>
- Molina Sánchez, H., & Mora Enguíanos, A. (2015). Cambios conceptuales en la contabilidad de los arrendamientos: retos normativos y académicos. *Revista de contabilidad*, 18(1), 99-113. Recuperado el 12 de Enero de 2019, de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=359736898010>
- Perea , S., Castellanos, H., & Valderrama, Y. (2016). Estados financieros previsionales como parte integrante de un conjunto completo de estados financieros en ambiente NIIF. Una propuesta en el marco de la lógica difusa. *Actualidad Contable Faces*, 19(32), 113-141. Recuperado el 10 de Diciembre de 2018, de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=25744733006>
- Pérez Iñigo, J., & Ferrer, M. A. (2015). Finanzas y contabilidad. *Revista Venezolana de Gerencia*, 20(71), 391-393. Recuperado el 7 de Diciembre de 2018, de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=29042408001>
- Pérez Paputsachis, W. (2016). El leasing financiero un medio para mejorar los resultados de la industria. *Fides Et Ratio*, 11, 139-154. Recuperado el 6 de Diciembre de 2018, de http://www.scielo.org.bo/pdf/rfer/v11n11/v11n11_a10.pdf
- Robles Suárez, J. A. (2016). *Aplicación de la NIC 17, en el registro contable del arrendamiento financiero de una empresa camaronera*. Machala: UTMACH. Recuperado el 7 de Diciembre de 2018, de <http://repositorio.utmachala.edu.ec/bitstream/48000/9265/1/ECUACE-2016-C-A-DE00314.pdf>
- Rodrigo, P. (2015). Interés máximo convencional en los contratos de leasing y otras figuras afines: comentario a la sentencia del Tribunal Arbitral de segunda instancia. *Revista Chilena de Derecho*, 42(3), 1097-1116. Recuperado el 6 de Diciembre de 2018, de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=177043767014>
- Silverio Milanesi, G. (2016). El arrendamiento financiero y valuación de opciones reales. *Contaduría y Administración*, 61(2), 353-373. Recuperado el 5 de Diciembre de 2018, de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=39544252009>

- Silverio Milanesi, G. (2016). Valuación de opciones simples y complejas contenidas en arrendamientos financieros. *Estudios Gerenciales*, 32(138), 25-34. Recuperado el 6 de Diciembre de 2018, de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=21244782002>
- Vadillo Conesa, C. (2018). *NIIF 16 Arrendamientos. Un estudio de su posible impacto y de la información divulgada sobre el mismo*. Universitat Politècnica de Valencia, Valencia. Recuperado el 12 de Enero de 2019, de https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/114919/memoria_7261612.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Vega Castro, B. I., & González Cerrud, P. (2014). Las técnicas financieras para la determinación de valor razonable, su aplicación en los estados financieros y las posibles repercusiones para las empresas. *Forum empresarial*, 19(2), 51-69. Recuperado el 15 de Diciembre de 2018, de <https://revistas.upr.edu/index.php/forumempresarial/article/view/3933/3397>