

# INCIDENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LEASING EN EL SECTOR INDUSTRIAL MANUFACTURERO DE TEXTILES EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA<sup>16</sup>.

*Angélica Gómez Jiménez, Jenifer Sánchez Pineda, Juan Alberto Barros, Silvia Martínez Merlano*

## Resumen

El arrendamiento financiero o contrato de leasing (de alquiler con derecho de compra) es un contrato mediante el cual, el arrendador traspassa el derecho a usar un bien a cambio del pago de rentas de arrendamiento durante un plazo determinado al término del cual el arrendatario tiene la opción de comprar el bien arrendado pagando un precio determinado, devolverlo ó renovar el contrato. El Leasing no es más que un sistema de arrendamiento financiero con opción a compra, ya que muchas veces la cuota final que determina la opción de compra es del mismo valor que el resto.

**Palabras clave:** Leasing, alquiler, arrendamiento, contrato

## Abstract

The financial renting or contract of leasing (of rent with purchase right) is a contract by means of which, the landlord transfers the right to use or in exchange for the payment of rents of renting during a determined term at the end of which the renter has the option to buy or rented paying a determined price, to give back it or to renew the contract. Leasing is not more than a system of financial renting with option to purchase, since often the final quota that determines the purchase option is of he himself value that the rest.

**Key words:** leasing, rentrenting contract

---

<sup>16</sup> Artículo presentado en el marco de la investigación en la Facultad de Contaduría Pública de la Universidad Simón Bolívar. Este trabajo ha sido desarrollado con el fin de dar a conocer la importancia que en la actualidad el sistema de arrendamiento leasing le brinda a las empresas del sector industrial manufacturero de textil de la ciudad de Barranquilla. Además va dirigido a todos los estudiantes, docentes y personas en general que estén interesadas en obtener un bien a largo plazo y con comodidad de pago ya que este sistema no solo es utilizado por empresas, sino también por todas aquellas personas que deseen obtener bienes muebles e inmuebles.

\*Estudiantes de la Facultad Contaduría Pública, En la asignatura: Propuestas De Investigación, Noveno Semestre “Nocturno”. Universidad Simón Bolívar. Barranquilla. 2009

## Introducción

Es ampliamente conocido que las empresas del sector industrial manufacturero textil de la ciudad de Barranquilla tiene dificultades en cuanto a la adquisición de maquinarias para el procesamiento de sus productos, en gran medida esto se debe a las limitaciones tecnológicas que posee nuestro país y a los otros tradicionales esquemas de financiación, es por ello que en los últimos años el sistema de contrato de arrendamiento **LEASING** ha alcanzado gran auge debido a la facilidad y a los estímulos tributarios que aprobó el congreso de la república, a petición del Gobierno Nacional que originaron un grande incremento en la maquinaria en leasing que llevo al país, lo que genero nuevos puestos de trabajo y mayor productividad en el renglón industrial de la ciudad de Barranquilla

Las empresas del sector industrial manufacturera textil de la ciudad de Barranquilla adquieren sus activos fijos a través del sistema de arrendamiento leasing, sin tener en cuenta la incidencia que este tiene al momento de presentar sus estados financieros.

## Oportunidades que ofrece el sistema de arrendamiento leasing en las industrias Barranquilleras

Ante la situación económica del país y considerando la preocupación que se prevé, es importante reflexionar sobre el hecho de que para nuestras empresas se presentan oportunidades que no se deben pasar por alto.

Hay que pensar en lo importante de contar con un equilibrio en la infraestructura de sus recursos humanos, financieros y materiales, de tal manera que le permitan optimar la capacidad de tomar exitosamente dichas oportunidades y así estar en condiciones de competir con eficiencia en un mercado cada vez más exigente y dinámico. El sistema de arrendamiento puro, ofrece a ustedes excelentes beneficios de tipo fiscal, financiero y administrativo, a continuación los mencionamos:

### 1.1 Beneficios de tipo fiscal.

- Disminuye su carga fiscal: Los pagos por concepto de Arrendamiento Puro se consideran gastos de operación por lo que son 100 % deducibles de impuestos de inmediato.
- No causa impacto: al no pertenecer a los Activos Fijo de las empresas, no causan el 1.8 % de Impuesto al Activo.

### 1.2 Beneficios de tipo financiero.

- Optimiza su capital de trabajo: Ya que al no usarlo para adquirir maquinarias, lo podrá destinar a inversiones con altos rendimientos propios de su negocio.
- Es una línea adicional de crédito: La arrendadora le abrirá una línea de crédito, con lo que, las que actualmente tiene serán utilizadas también en Inversiones mucho más productivas.
- Ahorro en gastos de mantenimiento: Ya que al arrendar maquinarias nuevas, estos no requerirán de reparaciones costosas y además las unidades gozarán de la amplia garantía de quien presta el servicio de arrendamiento.

Además este sistema permite:

- Su financiación al 100% de la inversión.
- Mantener libre la capacidad de endeudamiento del cliente, aunque estas operaciones también forman parte del riesgo comercial financiero, a efectos bancarios.
- Flexibilidad en los plazos, cantidades y acceso a bienes.
- Permite conservar las condiciones de compra al contado.
- La cuota de amortización es gasto tributario, por lo cual el valor total del equipo salvo la cantidad de la opción de compra se rebaja como gasto, en un plazo que puede ser menor al de la depreciación acelerada. La empresa así, puede obtener importantes ahorros tributarios.
- Máxima conservación del capital de trabajo.
- Oportunidad de renovación tecnológica.
- Rapidez en la operación.
- Sencillez en la operación
- Agilidad en los trámites y pago al proveedor.

- No compromete garantías, lo que hace más fácil el trámite del contrato, ya que la garantía es el bien dado en arrendamiento.
- No implica Inversiones en activos fijos.
- No afecta el nivel de endeudamiento de la empresa, porque no se trata de un crédito y el arrendatario puede mantener la disponibilidad de sus cupos crediticios con otras entidades financieras.
- El leasing permite el mantenimiento de la propiedad de la empresa. En caso contrario (sin leasing), si en una actividad comercial se requiere una fuente de inversión para nuevos equipos, es frecuente que se haga el financiamiento del proyecto con aumentos de capital o emisión de acciones de pago, lo que implica, en muchos casos, dividir la propiedad de la empresa entre nuevos socios reduciéndose el grado de control sobre la compañía.

### **1.3 ¿Porque financiar con leasing?**

- Las tasas de interés son altamente competitivas en el mercado financiero.
- Facilita la reconversión tecnológica sin perder los beneficios tributarios otorgados en las recientes reformas.
- En una operación de leasing no existen las barreras territoriales; usted puede adquirir los activos que necesita en cualquier lugar del mundo y entidades como Corficolombiana Leasing se encarga de los trámites de importación y nacionalización.
- La empresa no incrementa innecesariamente su patrimonio.
- Aplicando todos los beneficios del leasing, tanto tributarios como financieros, el costo real de financiación es menor.
- Se puede financiar hasta el 100% del valor del activo, lo que le permite optimizar sus recursos financieros.
- Las operaciones de leasing se pueden financiar con recursos de las líneas de fomento.
- Las operaciones de leasing cuentan con una mayor flexibilidad en los plazos de financiación, lo que le permitirá adecuarse a sus necesidades de flujo de caja.

En el leasing de importación se conservan los beneficios del Plan Vallejo

### **1.4 Beneficios de tipo administrativo.**

- Ahorro de trabajo: Se facilita el proceso contable ya que con una sola aplicación se contabilizan los costos y gastos del sistema.

- Ahorro de tiempo: Las maquinarias arrendadas no dependerán totalmente del Departamento Administrativo, ya que estos estarán en manos de empresas especializada quienes estarán en contacto permanente dando el seguimiento profesional necesario en este tipo de contratos.

- Flexibilidad de adaptación: El Arrendamiento Puro se puede contratar a Plazos de 6, 12, 18, 24, 30, y 36 meses.

- Facilidad para adquirir el arrendamiento: Ya sea al vencimiento del plazo pactado o bien por liquidación anticipada del mismo.

### **1.5 Puntos importantes**

El leasing financiero permite la depreciación acelerada en Ganancias, no pagar mínima presunta hasta la adquisición del bien y dosificar el IVA durante el contrato respectivo.

En la medida que el leasing sea asimilable a operaciones financieras se deduce el capital más los intereses, es decir la totalidad canon, lo cual no ocurre con el leasing operativo"

Los bienes que podrían amortizarse habitualmente en 5 años son amortizados a los fines impositivos en tres".

Permite no inmovilizar todo el dinero en el capital de trabajo, comprando el bien y lo voy pagando mientras lo uso, con derecho a la opción de compra".

A los fines de la determinación de ganancias, el dador deberá considerar el costo computable, deduciendo el capital recuperado.

Evita los impuestos a la evaluación de activos fijos, a la capitalización del excedente de revaluación y, posteriormente, al patrimonio, si los hubiere, toda vez que, mientras dure el plazo

contractual inicial, el bien no es de propiedad de la usuaria. Si no de la empresa de leasing.

h. Al comprar los bienes al contado, la empresa de leasing generalmente obtiene mejores condiciones de las que podría conseguir una empresa usuaria por su propia cuenta.

i. No permiten perderse los regímenes especiales de tributación que pudiera favorecer a las empresas usuarias, en el caso de bienes importados para ser otorgados en leasing.

j. Simplifica los procesos administrativos contables, al evitar a la empresa el cálculo de la depreciación y la evaluación de *activos fijos*.

La tasa actual de interés con la que se está manejando el sistema de arrendamiento LEASING es del 1.28% para la adquisición de bienes muebles e inmuebles.

Las entidades o corporaciones que manejan este servicio son:

- Banco de occidente
- Bancolombia
- Banco de Bogotá
- Leasing Bolívar
- Leasing de crédito
- Corficolombiana
- Leasing Bancoldex . Entre otras.

### **Efectos contrarios que trae para las empresas adquirir todos sus activos mediante arrendamiento leasing.**

Al igual que oportunidades y ventajas el sistema de arrendamiento leasing nos presenta desventajas al momento de su escogencia. Algunas de ellas son:

- Mayor costo financiero de la deuda con relación al crédito bancario, ya que el cliente debe cancelar un seguro por el bien, el cual no tendría que pagar

si el bien se financiara con un préstamo bancario tradicional.

- Se accede a la propiedad del bien, al final del contrato, al ejercer la opción de compra.

En fin, como mencionamos con anterioridad, es una muy buena opción para la renovación de equipos, maquinarias o vehículos productivos con cierta rapidez y bajo costo de reposición, mediante una cuota mensual. En muchos casos es mucho más interesante al término del contrato devolver el bien y adquirir otro más avanzado tecnológicamente, ya que de esta manera las empresas, sobre todo las PYMES, pueden acceder al recambio que mencionamos. Es mucho más interesante aplicarlo a bienes que se deprecian o se tornan obsoletos con rapidez.

Para la empresa que ofrece el servicio existe la desventaja de que si el activo, por alguna razón llegara a valer más en el mercado, este no podrá cobrar más sobre el exceso de valor del bien ya que el contrato se encuentra preestablecido con anterioridad, además de que en la mayoría de los casos y dependiendo del tipo de activo que se arrienda, el arrendador asume el costo de mantenimiento del activo.

En algunas ocasiones, para este fin debe mantener un stock de repuestos y servicio de reparación. En el mercado costarricense se manejan dos tipos de leasing, el financiero y el operativo.

Con lo anterior se deduce que son pocos los efectos contrarios o desventajas que brinda el sistema de arrendamiento leasing para obtener activos fijos, por lo que se puede decir que este método es muy útil para todo aquel que desea adquirir bienes financiados a largo plazo.

A continuación mostraremos otras modalidades diferentes al sistema de arrendamiento leasing para financiar o realizar créditos para la adquisición de activos fijos.

### **2.1 Contrato de arrendamiento común.**

Las diferencias señaladas anteriormente para distinguir el leasing financiero del operativo, son

las mismas que lo distinguen del contrato de arrendamiento.

Entre el leasing operativo y el arrendamiento, la diferencia radica en que el bien objeto de este contrato debe ser susceptible de producir renta, exigencia que no se predica del bien objeto de un contrato de arrendamiento. Así mismo, en el leasing operativo deben cumplirse las características particulares de la operación.

Igualmente, hay que distinguir el leasing del denominado renting que es un contrato financiero por medio del cual el arrendador entrega un bien en alquiler al arrendatario, pero éste último no tiene la posibilidad de adquirirlo a la finalización del contrato, ni como ejercicio de una opción de adquisición como en el leasing financiero, ni en uso de una opción de compra a valor comercial como en el leasing operativo; en el renting normalmente se entregan servicios adicionales como el mantenimiento, operarios, posibilidad de reemplazos de los equipos, etc.

## **2.2 Diferencia entre un leasing y un crédito**

Mientras el leasing tiene como condición esencial la entrega de un activo de propiedad de la Compañía de leasing al locatario, para su uso y goce, en el crédito lo que se entrega al cliente es dinero, bien fungible, debiendo el beneficiario del crédito devolver dinero, junto con los intereses generados por la operación.

En el leasing se intermedian bienes, activos; en el crédito se intermedia dinero.

La existencia de un activo de propiedad de la leasing es de la esencia de la operación de arrendamiento; en el crédito no existen bienes de por medio, y si ellos se presentan son como garantía, respaldo de la operación crediticia, es decir subordinados a un contrato principal, como lo es el mutuo.

El pago periódico en el leasing es un canon, donde puede o no contener amortización del valor del activo que se entrega en leasing; entre tanto, en el crédito se pagan cuotas, o inclusive un solo pago al vencimiento del plazo del mutuo, junto con unos réditos del capital prestado, es decir pago de intereses.

En la operación de leasing no hay traslado de la propiedad del bien entregado en arrendamiento durante el plazo del contrato; en el crédito, el dinero que se entrega en préstamo es traslativo del dominio, al ser bien fungible, y, el deudor se obliga a pagar en dinero, billetes o recursos estos diferentes a los entregados por la entidad financiera. En el leasing el bien entregado para uso y goce es el mismo durante todo el periodo del contrato. Igualmente, no puede confundirse el leasing con un crédito garantizado, donde éste último es un contrato por el cual una parte entrega a la otra, una suma determinada de dinero generalmente de libre destinación, que esta se obliga a pagar, dando como garantía del pago su firma y/o la de un tercero (garantía personal), o la prenda sobre un bien mueble, o la hipoteca sobre un inmueble (garantía real), o cualquier otra garantía admisible; al paso que el leasing es un contrato en que no hay entrega de dinero, sino de activos, por cuyo uso se pacta el pago de un precio periódico. En algunos contratos de Leasing existen garantes de las obligaciones del locatario, obligaciones que no se limitan al pago del canon, sino que comprenden muchas otras, como son el cuidado del bien, el uso acorde con su naturaleza y la devolución en buen estado, si se llegare a presentarse.

## **2.3 Arrendamiento capitalizable.**

Arrendamiento por el cual el arrendatario se obliga a adoptar al vencimiento del contrato cualquiera de las opciones terminales previstas en éste.

Al inicio del contrato, se reconocerá dentro del activo fijo el valor de mercado del bien objeto del arrendamiento, mientras que la obligación correspondiente deberá reconocerse por el valor contractual del arrendamiento como un pasivo. La diferencia se registrará como un activo diferido, el cual se amortizará en línea recta a lo largo del plazo del contrato.

La entidad de ahorro y crédito popular deberá depreciar los activos fijos adquiridos bajo este tipo de arrendamiento, con base en las mismas políticas bajo las cuales deprecia los demás activos de su propiedad. Sin embargo, si el arrendatario no tiene la intención de adquirir el activo al término del contrato, el activo se depreciará durante el plazo del mismo.

La amortización del activo diferido se llevará a resultados en el periodo correspondiente, cancelando el activo diferido previamente reconocido.

### Reglas de presentación y revelación

El activo, neto de su depreciación acumulada, deberá presentarse en el balance general conforme a lo establecido en el Boletín C-6 “Inmuebles, maquinaria y equipo” del IMCP. El pasivo correspondiente a la obligación que surja por el arrendamiento.

Las amortizaciones al activo diferido se presentarán en resultados dentro de otros gastos.

Se deberá revelar mediante nota a los estados financieros lo siguiente:

- a) El importe de los activos adquiridos mediante arrendamiento capitalizable, y
- b) El monto de las amortizaciones del activo diferido cargado a los resultados del ejercicio.

### 2.4 Arrendamientos operativos

Se reconocerá un pasivo por la obligación de liquidar las rentas pactadas conforme se devenguen, contra los resultados del ejercicio, no debiendo reconocer activo fijo alguno en su balance general.

#### Reglas de presentación y revelación

Se deberá presentar en el balance general el pasivo por rentas como parte de acreedores diversos y el gasto correspondiente dentro de gastos de administración y promoción en el estado de resultados.

Se deberá revelar mediante notas a los estados financieros el importe de las rentas registradas en los resultados del ejercicio.

### Casos especiales en arrendamientos

#### Extensiones y renovaciones

*Revista Desarrollo Gerencial, No. 1 – pp. 66-77 – Agosto 2009 – Universidad Simón Bolívar – Barranquilla, Colombia*  
[www.unisimonbolivar.edu.co/rdigital/desarrollogerencial](http://www.unisimonbolivar.edu.co/rdigital/desarrollogerencial)

La renovación o extensión de un arrendamiento deberá contabilizarse conforme a las reglas establecidas previamente para el arrendamiento capitalizable u operativo, según corresponda.

### Cancelaciones

La cancelación de un arrendamiento capitalizable se efectuará eliminando las cuentas de activo fijo, cargo diferido y pasivo correspondiente, afectando por la diferencia, así como por las penas convencionales a pagar por concepto de dichas cancelaciones, los resultados del ejercicio como otros gastos.

### 2.5 Arrendamiento-venta

Es un convenio que da al arrendador utilidades o pérdidas características de los fabricantes o comerciantes de este tipo de activo. Este contrato transfiere al arrendatario esencialmente todos los beneficios y riesgos inherentes al derecho de propiedad sobre el activo arrendado. Además, a) no se espera tener problemas en la cobranza de los pagos mínimos establecidos por el contrato y b) se conocen todos los elementos importantes del costo a incurrirse por el arrendador según las estipulaciones del contrato.

En un arrendamiento-venta, a la fecha del contrato el valor razonable del bien arrendado difiere del costo o valor en libros porque existen utilidades o pérdidas características de fabricantes o comerciantes. El valor razonable es, usualmente, el precio normal de venta del bien.

### Tratamiento contable del leasing en las empresas del sector industrial manufacturero textil de la ciudad de Barranquilla.

El tratamiento contable del *leasing* está regulado en la norma de valoración 5. Apartado f) del PGC y en la Resolución del Inmovilizado Inmaterial del ICAC. La referida norma de valoración dice:

«Cuando por las condiciones económicas del arrendamiento financiero no existan dudas razonables de que se va a ejercer la opción de compra, el arrendatario deberá registrar la

operación en los términos establecidos en el párrafo siguiente.

Los derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero a que se refiere el apartado anterior se contabilizarán como activos inmateriales por el valor al contado del bien, debiéndose reflejar en el pasivo la deuda total más el importe de la opción de compra. La diferencia entre ambos importes, constituida por los gastos financieros de la operación, se contabilizará como gastos a distribuir en varios ejercicios.

Los derechos registrados como activos inmateriales serán amortizados, en su caso, atendiendo a la vida útil del bien objeto del contrato. Cuando se ejercite la opción de compra, el valor de los derechos registrados y su correspondiente amortización acumulada se darán de baja en cuentas, pasando a formar parte del valor del bien adquirido.

Los gastos a distribuir en varios ejercicios se imputarán a resultados de acuerdo con un criterio financiero».

### 3.1 Contabilización del leasing (arrendatario)

De lo anteriormente transcrito, podemos concluir tres cosas:

1. El arrendatario debe contabilizar el bien adquirido mediante leasing financiero, como un activo y un pasivo.
2. El arrendatario debe depreciar y ajustar por inflación el bien adquirido mediante esta modalidad (Tener en cuenta que los ajustes por inflación fiscales ya no se aplican).
2. El canon mensual de arrendamiento se debe dividir en abono a capital y en gasto financiero.

Ejemplo: contabilización del arrendamiento financiero por tres años de una maquina de acabados por \$40.000.000, incluida una opción de compra por 4.000.000.

### Contabilización de la adquisición

162535*	Bienes recibidos por leasing	40.000.000	
211520	Contratos de arrendamiento leasing		40.000.000

### Contabilización mensual del canon de arrendamiento.

(Suponemos un canon mensual fijo de 1.000.000, de los cuales, 200.000 corresponden al gasto financiero)\*\*

522015	Máq. Y equipos	200.000	
2408	IVA	32.000** *	
211520	Contratos de arrend. leasing	800.000	
1110	Bancos		1.232.000

### Contabilización de la depreciación mensual

526510	Intangibles	666.667	
169830	Derechos		666.667

### Contabilización del uso de la opción de compra\*\*\*\*\*

211520	Contratos de arrend. leasing	4.000.000	
1110	Bancos		4.000.000
152005	Maq. Y equipos	4.000.000	
162535	Bienes recibidos por leasing		4.000.000

\*. Un activo adquirido mediante la modalidad de leasing financiero, se debe contabilizar como un derecho (Intangible), puesto que el dominio jurídico del bien, aun pertenece al arrendador; el arrendatario sólo es poseedor de un **derecho** para ejercer la compra del bien, y hasta tanto no haga uso de ese derecho, el activo no se puede contabilizar en la cuenta 15.

\*\*.

Por simplicidad en los ejemplos, sólo se ha calculado y contabilizado el primer mes. Para el cálculo de los meses siguientes, se debe tener claro que se trata de una amortización de un crédito, por lo que se deben aplicar los conceptos de matemáticas financieras, lo que significa que el segundo mes, la amortización de capital es superior al primer mes, y el costo financiero es menor al primer mes, así sucesivamente hasta amortizar todo el valor.

\*\*\*. La parte correspondiente al costo financiero (valor real del arrendamiento) genera IVA a la tarifa general.

\*\*\*\*. El valor de la opción de compra es el valor que debe quedar como residuo una vez se pague el último canon de arrendamiento, por lo que ésta no es objeto de amortización durante la vida del

contrato, sólo se amortiza al ejercerse la opción de compra.

### 3.2 Contabilización del Leasing Financiero

La contabilización desde el punto de vista del arrendador, es más sencilla puesto que no se debe depreciar.

La única contabilización que debe hacer el reconocimiento del ingreso y del Impuesto a las ventas generado, lo mismo que la amortización del abono a capital que el arrendatario ha hecho. Básicamente es la misma contabilización que la realizada por el arrendatario solo que a la “inversa”: en lugar de gastos es ingreso, en lugar de IVA descontable es IVA generado y en lugar de amortizar el pasivo, amortiza el activo (Bienes dados en leasing).

### Revelación.

La información referente a los contratos de Arrendamientos debe ser revelada en los Estados Financieros del Arrendatario, a tal efecto se mostrará:

- El importe bruto, clasificado por tipo de Activos, de cada uno de los bienes adquiridos en Arrendamiento a la fecha del Balance.
- El importe de cada renta y de los gastos correspondientes a *seguro*, mantenimiento, impuestos, tasas, gravámenes, multas, e indemnizaciones y otras.
- El monto de los intereses.
- El Activo y las Obligaciones registradas por los contratos de Arrendamiento Financiero deben mostrarse por separado en el Balance. Debe hacerse similar revelación respecto a las afectaciones a resultados en el período originado por dichos contratos.
- Otros aspectos que sean relevantes en los contratos de Arrendamiento a criterio de los especialistas.



### **3.3 Cómo contabilizan las compañías de leasing un contrato de leasing financiero?**

El leasing financiero considerado como tal para efectos fiscales y contables, se asimila a una operación de crédito tradicional. En consecuencia, la compañía contabiliza el bien entregado en leasing como un activo monetario, que no está sujeto a ajustes por inflación ni a depreciación, en la cuenta denominada "bienes dados en leasing", por la sumatoria del valor presente de los cánones y la opción de adquisición.

Los cánones, por su parte, deberán dividirse, para efectos contables, entre amortización y costo financiero. La Compañía de Financiamiento Comercial contabiliza en el balance la amortización como un menor valor del activo dado en leasing y el costo financiero como un ingreso operacional.

Cuando el locatario ejerce la opción de adquisición, con su valor se cancela el saldo pendiente de amortizar del activo en la compañía. En caso que el locatario no ejerza la opción de adquisición, la compañía contabiliza su valor en la cuenta "bienes para colocar en contratos de leasing".

### **3.4 Utilización de cuentas**

#### **3.4.1. Adquisición Del Bien**

162535 Bienes recibidos por leasing (DB)  
211520 Contratos de arrendamiento leasing (CR)

#### **3.4.2. Pago del canon mensual**

522015 Maquinaria y Equipo (DB)  
2408 IVA (DB)  
211520 Contratos de arrendamiento leasing (DB)  
1110 Bancos (CR)

#### **3.4.3. Opción de compra**

211520 Contrato de arrendamiento Leasing (DB)  
152005 Maquinaria Y equipo (DB)  
162535 Bienes recibidos por leasing (CR)  
1110 Bancos (CR)

### **3.5 ¿Cómo contabilizan las compañías de leasing un contrato de leasing operativo?**

El leasing operativo tiene el mismo tratamiento contable y fiscal del arrendamiento; en consecuencia, la compañía de leasing contabiliza los bienes entregados como activos no monetarios. La totalidad del canon del leasing operativo lo registra la compañía de leasing como un ingreso operacional.

4155 Actividades inmobiliaria, empresariales y de alquiler

El bien tomado en leasing no se registra dentro del balance de locatario.

El locatario contabiliza la totalidad de los cánones como un gasto deducible del impuesto de renta.  
512015 Arrendamientos Maquinaria Y equipo  
En caso de que el locatario ejerza la opción de adquisición, procederá a contabilizar el bien en sus estados financieros como un activo, por el valor de la opción.

1520 Maquinaria Y Equipo (DB)  
1110 Bancos nacionales (CR)

### **3.6 Depreciación de los bienes dados en leasing**

Al ser considerados como activos no monetarios, su depreciación se hace durante la vida útil del bien, la cual varía dependiendo de su naturaleza. Para efectos de la depreciación, el artículo 134 del Estatuto Tributario permite manejar el sistema de línea recta, el de reducción de saldos o cualquier otro sistema de reconocido valor técnico.

### **3.7 Impuestos en el contrato de arrendamiento leasing**

#### **3.7.1 Impuestos a las ventas –IVA**

Los cánones en los contratos de leasing financiero, se encuentran exentos del pago de IVA.

En los contratos de leasing operativo que versen sobre bienes inmuebles, tampoco se genera el IVA. Si se trata de bienes muebles, los cánones están gravados con el IVA a la tarifa 10%,

calculado conforme a lo establecido en el artículo 476 Numeral 5 del Estatuto Tributario.

El IVA liquidado en la adquisición o nacionalización de activos fijos objeto de un contrato de leasing financiero, puede ser cancelado por el locatario o por la compañía de leasing, aunque es el locatario quien, en últimas, asume el costo del mismo. Si el IVA es cancelado por la compañía de leasing, debe registrarlo como mayor valor del bien dado en leasing; si fue cancelado por el locatario total o parcialmente, el leasing debe registrar el valor total del bien como un activo dado en leasing, disminuido en la parte del impuesto sobre las ventas que haya sido cancelada por el locatario.

El IVA sólo puede ser descontado por el locatario del contrato, por expresa disposición legal.

Lo contrario en el leasing operativo, el IVA pagado en la adquisición o nacionalización de activos fijos para entregar en, debe ser cancelado por las compañías de leasing, aunque se puede pactar lo contrario. El Estatuto Tributario faculta al comprador para descontarlo, en el año en que se realice la respectiva adquisición o nacionalización. Por consiguiente, la compañía de leasing puede descontar el IVA pagado por la adquisición de activos que entrega en leasing operativo del impuesto de renta y complementarios en el año en que se realice la respectiva adquisición o nacionalización. Este descuento opera para los activos fijos productores de renta y para equipos de cómputo. Para vehículos automotores y sus partes, solo habrá lugar al descuento si son adquiridos o nacionalizados por personas jurídicas cuya actividad exclusiva sea darlos en alquiler. Si el bien objeto del IVA descontado es enajenado antes de haber transcurrido su vida útil, debe devolverse proporcionalmente lo que se descontó.

El decreto reglamentario 522 del 2003, en su artículo 7 contempla como responsables de este impuesto a quienes presten el servicio de arrendamientos perteneciendo o debiendo pertenecer al *régimen común* en el impuesto a las ventas.

Es importante detenerse un poco en la parte del artículo 7 del decreto 522 de 2003 que dice "... y pertenezcan o deban pertenecer al régimen común del Impuesto sobre las ventas,....", puesto que esto faculta a la administración de impuestos para cobrar el IVA no recaudado por aquel arrendador, que debiendo pertenecer al régimen

común no es inscribió en él y por consiguiente no cobró el IVA. Así las cosas, si la DIAN detecta esta omisión, el arrendador deberá responder por el IVA no recaudado desde el tiempo en que la administración de impuestos le pruebe su omisión, lo cual incluye obviamente la respectiva sanción y los intereses

El mismo decreto 522 de 2003, recuerda que cuando el servicio de arrendamiento sujeto al impuesto a las ventas, sea prestado por un responsable del *régimen simplificado*, el arrendatario deberá *asumir el IVA* en los términos señalados por los artículos 437 y 437-1 del estatuto tributario. Si el arrendatario también pertenece al régimen simplificado, no habrá obligación de asumir el IVA.

### 3.7.2 Retención en la fuente

Servicio de arrendamiento está sometido a retención en la fuente a título de renta a una tarifa del 4% o del 3.5% dependiendo de la clase de bien arrendado.

El arrendamiento para efectos de la retención en la fuente se divide en "Arrendamiento de bienes raíces" y en "Arrendamiento de bienes diferentes a los inmuebles".

La tarifa de retención en la fuente para el arrendamiento bienes raíces es del 3.5%, mientras que la tarifa para el arrendamiento de bienes diferente a los inmuebles es del 4%.

Quiere decir esto que el arrendamiento de oficinas, bodegas, almacenes, locales, etc., está sometido a retención en la fuente con una tarifa del 3.5%, en cambio, el arrendamiento de vehículos, maquinaria, herramientas, etc., la tarifa que se debe aplicar es del 4%.

La base de retención será el 100% del valor del arrendamiento y no existe tope mínimo para el caso de los bienes muebles, lo que significa que cualquiera sea el valor o monto del arrendamiento, se debe practicar la respectiva retención.

Tratándose de bienes raíces o inmuebles, no se le da el tratamiento de servicios por arrendamiento sino el de otros ingresos, por tanto, la retención se aplicará siempre que el valor del arrendamiento supere 25 UVT. (\$ 594.075)

Es claro pues que existen dos tratamientos diferentes para el arrendamiento: En el arrendamiento de bienes muebles no existe tope mínimo sujeto a retención y la tarifa es del 4%; En el arrendamiento de bienes raíces el tope sujeto a retención es 27 UVT (\$ 641.601) o más, y la tarifa es del 3.5%

### **3.7.3 Impuesto de Timbre**

Cuando la sumatoria de los cánones pactados durante el plazo de un contrato de leasing exceda de \$ 60.142.000 para el año 2005 (cifra que se ajusta anualmente por IPC), el contrato estará sujeto al pago del impuesto de timbre a la tasa del uno punto cinco por ciento (1,5%). El monto sobre el cual se aplica este porcentaje no incluye el valor residual por el cual se puede ejercer la opción de adquisición, sino, como ya se indicó, la sumatoria de los cánones.

En caso de que el valor del contrato no sea cuantificable por haberse pactado un canon determinable en la fecha de cada pago, el impuesto de timbre se liquidará a la tarifa del uno punto cinco por ciento (1,5%) sobre cada canon pagado. Se debe tener en cuenta que la base para determinar el impuesto de timbre no incluye el IVA.

Cada vez que se efectúe un ajuste al canon de arrendamiento, se debe hacer el ajuste correspondiente sobre la cuantía del impuesto. El impuesto de timbre que se genere con la celebración de contratos de leasing y los ajustes a que haya lugar, debe ser cancelado por los locatarios o arrendatarios, salvo que las partes acuerden algo diferente.

Según lo establecido en el artículo 519 Estatuto Tributario y teniendo en cuenta que la operación de Leasing se materializa a través de un documento privado, está sujeto al pago del impuesto de timbre.

Base para determinar si el contrato está obligado a pagar timbre:

**VALOR CONTRATO = VALOR DEL CANON x PLAZO PACTADO.**

Si el valor del contrato supera los \$125.844.000, se encuentra sometido al impuesto de timbre. el

porcentaje a aplicar es el 1.5% sobre el valor del contrato.

### **3.8 Tratamiento fiscal que tiene el IVA en importaciones de maquinaria industrial no producida en el país**

Existe una excepción en el pago del IVA para las importaciones de maquinaria industrial que no se produzcan en el país, para la transformación de materias primas por parte de usuarios altamente exportadores y empresas sometidas a la ley 550 de 1999; dicha norma, acepta que la excepción se aplique también cuando los bienes importados se adquieran a través de contratos de leasing.

### **3.9 ¿Existe alguna deducción fiscal especial para activos fijos reales productivos que se adquieran a través del sistema leasing?**

#### **1. Deducción por Inversiones en activos:**

Las personas naturales y jurídicas contribuyentes de impuesto sobre la renta, podrán deducir el 30% (a partir del año 2007 el 40%) del valor de las inversiones realizadas en activos fijos productivos adquiridos, aún por la modalidad de leasing financiero con opción irrevocable de compra, a partir de enero 1 de 2004 hasta el 31 de diciembre de 2011.

Para aprovechar la deducción por inversiones los activos deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Los activos productivos deben ser tangibles, depreciables y formar parte del patrimonio.
- Solicitar la deducción en el año gravable en el que se realiza la inversión. Cuando la inversión se efectuó mediante el sistema de leasing, el arrendatario podrá deducir el 40% del costo del activo objeto del contrato.
- El bien dado en leasing debe activarse y depreciarse para cumplir con el requisito de formar parte del patrimonio.
- El contrato puede ser a cualquier plazo.

#### Deducción especial de IVA:

Cando se es Exportador:

- La importación de maquinaria industrial que no se produzca en el país no causa impuesto a las ventas, siempre y cuando dicho activo permanezca en el patrimonio durante un término no inferior a la vida útil de bien.
- El incumplimiento generará el reintegro de IVA más los intereses moratorios y una sanción del 5% del valor FOB de la maquinaria.
- Esta importación se puede realizar mediante el sistema de leasing.

Responsable del Régimen Común.

- Durante los años 2006 y 2007 tendrá derecho a descontar del impuesto sobre las ventas el IVA pagado por la adquisición o importación de maquinaria industrial. Art. 485 - 2 del E. T. Este beneficio es hasta abril de 2007.
- El descuento deberá solicitarlo dentro de los 3 años contados a partir del bimestre en que se importe o adquiera la maquinaria, así: el 50% el primer año, el 25% el segundo año y el 25% restante el tercer año.
- El valor del impuesto descontable en ningún caso deberá superar el valor del impuesto a cargo del respectivo bimestre.

Cuando es Productor de Bienes Excluidos:

- El IVA pagado por la adquisición o importación de maquinaria industrial podrá ser tratado como descuento del impuesto sobre la renta en el año gravable en el cual se haya adquirido o importado la maquinaria.

#### Conclusiones y Recomendaciones

El grupo recomienda este sistema a las empresa del sector industrial manufacturero textil, como una opción para no tener que invertir dinero en grandes maquinarias que con los cambio tecnológicos tan avanzados de un día a otro ya no les van a servir, y con este sistema se les facilitan la vida a fin de estar a la vanguardia con la tecnología y maquinaria que necesitan sin necesidad de comprarla inmediatamente, pero si con la opción de obtenerla a un largo plazo si el empresario así lo decide.

#### 13. Bibliografía.

##### 1. Consultas a páginas de Internet como

[http://www.actualidade.com/main.php?action=&artid=1549&catid=375&template=art\\_list.tp](http://www.actualidade.com/main.php?action=&artid=1549&catid=375&template=art_list.tp)

<http://todoproductosfinancieros.com/?que-es-el-leasing-o-arrendamiento-financiero>

<http://www.wordmagicsoft.com/diccionario/es-en/contrato%20sinalagm%E1tico.php>

<http://www.rankia.com/blog/echevarri/2007/06/el-leasing-mitos-y-realidades.html>

<http://www.fedeleasing.org.co/glosario.htm> - top#top

[http://www.doingbusiness2007.gob.mx/uploadtest/s/2223.59.59.7.B-5%20Arrendamientos%20\(Nivel%201\).doc](http://www.doingbusiness2007.gob.mx/uploadtest/s/2223.59.59.7.B-5%20Arrendamientos%20(Nivel%201).doc)

##### 2. .Decreto 2650 Plan de cuentas -

##### 3. Diccionario Jurídico Espasa Calpe, S.A. - Diccionario Jurídico Espasa Calpe, S.A. (INTERNET)

4. LEY 863 DE 2003 - Diario Oficial No. 45.415 de 29 de diciembre de 2003