

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS**

**LOS BENEFICIOS QUE OBTIENEN LAS EMPRESAS MERCANTILES EN LA
OPERACION DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

TESIS

**PRESENTADA A LA JUNTA DIRECTIVA DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS**

POR

José Manuel de Jesús Álvarez Paiz

**PREVIO A CONFERIRSELE EL TITULO DE
CONTADOR PUBLICO Y AUDITOR
EN EL GRADO ACADEMICO DE
LICENCIADO**

Guatemala, Agosto de 1996

**HONORABLE JUNTA DIRECTIVA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

Decano: *Lic. Donato Santiago Monzón Villatoro*
Secretario: *Licda. Dora Elizabeth Lemus Quevedo*
Vocal Primero: *Lic. Jorge Eduardo Soto*
Vocal Segundo: *Lic. Josué Efraín Aguilar Torres*
Vocal Tercero: *Lic. Víctor Hugo Recinos Salas*
Vocal Cuarto: *Br. Carlos Luna Rivara*
Vocal Quinto: *P.C. Carla Macnott Ramos*

**TRIBUNAL QUE PRACTICO EL EXAMEN
GENERAL PRIVADO**

Presidente: *Lic. Israel Ayala*
Secretario: *Lic. Rubén Del Aguila*
Examinador: *Lic. Ronaldo Morales*
Examinador: *Lic. Carlos Rivera*
Examinador: *Licda. Esperanza Roldán de Morales*

Guatemala, 27 de marzo de 1,996.

Licenciado:

Donato Santiago Monzón Villatoro
Decano de la Facultad de Ciencias Económicas
Universidad de San Carlos de Guatemala
Ciudad.

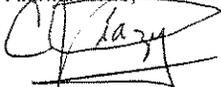
Señor Decano:

Tengo el agrado de dirigirme a usted para informarle que de acuerdo con el nombramiento que oportunamente se me hizo, he procedido a discutir y revisar el trabajo de tesis titulado **"LOS BENEFICIOS QUE OBTIENEN LAS EMPRESAS MERCANTILES EN LA OPERACION DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO"**, presentado por el alumno **José Manuel Alvarez Paiz**.

Dicho trabajo, en mi opinión reúne los requisitos exigidos, por lo que recomiendo su aprobación para ser presentado por el Señor Alvarez Paiz, en su examen de graduación profesional, previo a conferírsele el título de **CONTADOR PUBLICO Y AUDITOR** en el grado académico de **LICENCIADO**.

Aprovecho la oportunidad para suscribirme del Señor Decano, como su atento servidor.

Atentamente,



Lic. Carlos Julio Díaz Galindo
Contador Público y Auditor
Colegiado No. 3,142

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
GUATEMALA



FACULTAD DE
CIENCIAS ECONOMICAS

, "S-S"

Guatemala, zona 12
Centroamérica

DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS:
GUATEMALA, VEINTITRES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS
NOVENTA Y SEIS.

Con base en el dictamen emitido por el Lic. Carlos Julio Díaz Galindo, quien fuera designado Asesor y la opinión favorable del Director de la Escuela de Auditoría, se acepta el trabajo de Tesis denominado: "LOS BENEFICIOS QUE OBTIENEN LAS EMPRESAS MERCANTILES EN LA OPERACION DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO", que para su graduación profesional presentó el estudiante JOSE MANUEL DE JESUS ALVAREZ PAIZ, autorizándose su impresión.-----

Atentamente,

"DID Y ENSEÑAR A TODOS"

Lic. DORA ELIZABETH LEMUS QUEVEDO
SECRETARIO

LIC. DONATO MONZON VILLATORO
DECANO



ACTO QUE DEDICO

A DIOS

Infinita gratitud por haber permitido llegar a finalizar una de mis metas trazadas.

A MIS PADRES

*Manuel de Jesús Álvarez
Juana Paiz de Álvarez
Brindándoles mi triunfo en recompensa a sus múltiples esfuerzos.*

A MI ESPOSA

*Anabelly Gramajo de Álvarez
Por su Amor y apoyo siempre*

A MIS HIJOS

*José Manuel y Edgar Geovanny
Por su cariño y ternura*

A MIS HERMANOS

*Mercy y Raphael
Con Cariño*

A MIS ABUELITOS

*A su memoria
Julia Álvarez
con mucho amor y respeto*

A LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA Y FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS

Por ser templos forjadores de mi profesión

INDICE

	Pgs.
INTRODUCCION	
CAPITULO I	
ARRENDAMIENTO FINANCIERO	
1.1 <i>Historia y Evolución del Arrendamiento Financiero</i>	1
1.2 <i>Definición y Etimología</i>	7
1.3 <i>Tipos de Arrendamiento Financiero</i>	11
1.4 <i>Estudio comparativo con el sistema bancario</i>	14
1.5 <i>Condiciones empresariales que facilitan el Arrendamiento Financiero como método de financiación.</i>	16
CAPITULO II	
LA OPERACION DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	
2.1 <i>Sujetos de la operación</i>	18
2.2 <i>Etapas de la operación</i>	20
2.3 <i>Bienes objeto de arrendamiento</i>	24
CAPITULO III	
ASPECTOS QUE ENCIERRA EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO	
3.1 <i>Aspectos contractuales del arrendamiento</i>	27
3.2 <i>Aspectos Jurídicos</i>	34
3.3 <i>Aspectos Fiscales</i>	38
3.4 <i>Aspectos Contables</i>	41
3.5 <i>Aspectos Económicos y Financieros</i>	57

CAPITULO IV

SOCIEDADES MERCANTILES

<i>4.1 Concepto, Definición</i>	67
<i>4.2 Formas de Constitución de las Empresas</i>	68
<i>4.3 Tipos de Empresas</i>	74
<i>4.4 Fuentes de financiamiento de las sociedades</i>	77

CAPITULO V

BENEFICIOS QUE OBTIENEN LOS USUARIOS EN LA OPERACION DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DESDE EL PUNTO DE VISTA FINANCIERO

<i>5.1 Beneficios que obtiene como operación crediticia</i>	85
<i>5.2 Beneficios Fiscales y Contables</i>	89
<i>5.3 Comparación con el crédito bancario y sus limitaciones para el desarrollo en el sistema bancario</i>	91
<i>5.4 Ventajas del Arrendamiento Financiero para sus usuarios.</i>	93

CONCLUSIONES	95
---------------------	----

RECOMENDACIONES	97
------------------------	----

BIBLIOGRAFIA	98
---------------------	----

ANEXOS	
---------------	--

INTRODUCCION

El presente trabajo, tiene como objetivo fundamental, dar a conocer que el Arrendamiento Financiero es una nueva fuente de financiamiento externo, y los beneficios que brinda a las Sociedades Mercantiles constituidas legalmente en nuestro país.

La aparición del Arrendamiento Financiero se produce en los Estados Unidos a comienzos de la década del cincuenta. Antes de la creación de entidades especializadas en este tipo de operaciones, existían operaciones de arriendo de bienes asimilables al Arrendamiento financiero actual, que eran practicadas por empresas de envergadura para financiar las ventas de sus productos tales como el ferroviario, contratos de servicio telefónico y máquinas de escribir.

Las primeras empresas de Arrendamiento Financiero fueron ideadas en el seno de los departamentos financieros y comerciales de empresas que, por entonces, trataban de encontrar nuevas alternativas para el programa del reequipamiento. Posteriormente, las entidades de Leasing surgen como filiales de fabricantes, en una primera fase, y otras la hacen como consecuencia de la participación de entidades bancarias, financieras, compañías de seguros, cuya finalidad básica era la adquisición de bienes de equipo para su posterior arriendo.

En el primer capítulo describe la evolución del Arrendamiento Financiero no solo se da en los Estados Unidos, sino que simultáneamente se desarrolla en Europa y en los demás países de América. En nuestro país a mediados de la década de los ochenta aparece el Leasing, como una fuente importante de financiamiento externo para las Sociedades Mercantiles usuarias de esta operación. Hasta este momento en lo referente al aspecto contable y a las disposiciones jurídicas no hay regulaciones específicas. Las empresas que operan en esta actividad rigen sus operaciones basadas en disposiciones generales relacionadas con la actividad, fijadas en el Código Civil, Código de Comercio y la Ley del Impuesto Sobre la Renta. Además lo define que es un financiamiento destinado a ofrecer a las Empresas Mercantiles un medio nuevo y flexible de disponer de un bien de equipo alquilándolo en vez de comprarlo.

El segundo capítulo da a conocer la operación del Arrendamiento Financiero, quienes son los sujetos de la operación, cuales son las etapas de la operación, y por supuesto cuales son los bienes objeto de arrendamiento.

Los sujetos que intervienen en la operación son el usuario (arrendatario), la sociedad g (arrendador) y el proveedor del bien. Los primeros ejecutan la relación comercial el contrato de leasing. La sociedad de leasing y el proveedor celebran el contrato de venta del bien con destino de dicha operación. El proceso de la operación consta de las siguientes fases: la fase preparatoria (elección del bien y proveedor por parte del usuario; la solicitud de la solicitud del leasing; examen y estudio de la solicitud de leasing por parte de la sociedad arrendadora); las operaciones básicas (acuerdo y firma del contrato de leasing; arriendo del bien; triple opción final) y la operación complementaria (adquisición del bien por parte del proveedor por parte de la sociedad de leasing). Los bienes objeto de leasing pueden ser inmuebles, mobiliario y equipo, vehículos, bienes de consumo duradero y bienes inmuebles.

El capítulo número tres, es quizás la parte más compleja ya que muestra todos los aspectos que están relacionados con la operación del Arrendamiento Financiero. Los aspectos más importantes es simplemente el contrato de Leasing donde se formaliza por escrito de acuerdo con los impresos que contienen las condiciones generales y especiales del acuerdo, es donde se indican los datos generales del arrendador y arrendatario, el plazo, quién es el arrendador, el tipo de bien arrendado, las rentas, la forma de liquidación del contrato y cláusulas especiales.

Los aspectos jurídicos indican las dos relaciones jurídicas bilaterales (contrato de venta y contrato de leasing). Desde el punto de vista del arrendatario, el principal aspecto fiscal lo constituye la consideración de la renta arrendaticia como gasto deducible del impuesto Sobre la Renta y también que genera un crédito fiscal por el Impuesto al Valor Agregado. No se quedan atrás los aspectos contables y los económicos financieros, tanto para la sociedad de Leasing y del usuario que indican las formas de registrar la operación en la contabilidad de la Sociedad de Leasing y en la contabilidad del Usuario, e indica la incidencia de la cuota del alquiler, la incidencia de la financiera de la operación, la incidencia de la operación frente a otros tipos de financiamiento, la inflación y la obsolescencia.

El cuarto capítulo es un resumen sobre lo que es una empresa, las formas de organización de las Sociedades, tipos de empresas y las distintas alternativas de financiamiento en las Sociedades Mercantiles constituidas legalmente en nuestro país.

Por último se encuentra la parte medular del presente trabajo y lo representa los aspectos que poseen Las Empresas Mercantiles como usuarios de la operación de Arrendamiento Financiero desde el punto de vista financiero.

Este tipo de financiamiento externo en comparación con el desarrollado por el Sistema bancario (préstamo bancario) tiene muchas diferencias, entre estas se encuentran: financia un cien por ciento (100%) mientras que los bancos únicamente un 70% según sea la garantía que otorgan, permite mantener líneas de crédito disponibles y no absorbe recursos de capital, permite optimizar la gestión de flujo de caja, permite la autonomía financiera de la empresa, el ahorro fiscal y depreciación acelerada del bien, entre otros.

El profesional de la contaduría pública debe conocer este tipo de financiamiento, para poder asesorar a sus clientes (las Empresas Financieras), tanto en lo que se refiere a: la operación en sí, y lo más importante indicarle los beneficios que posee al utilizar esta nueva fuente de financiamiento para equiparse o reequiparse, es decir, adquirir activos fijos que le ayudarán en la realización de su actividad productiva.

TULO I

RENDAMIENTO FINANCIERO

1.1 Historia y evolución del Arrendamiento Financiero

Desde que el hombre toma contacto con las cosas que lo rodean, su actitud con respecto a ellas se resume, en una compenetración. Dentro de esa compenetración existe una tendencia natural en el hombre, no a la apropiación, sino a someter las cosas a su servicio para extraer de ellas el cometido de sus objetivos, dando así lugar a la idea del Leasing paralela a la de la propiedad.

En la Prehistoria, el hombre se tiene que enfrentar a la hostil naturaleza y subsistir, usando el palo y la piedra y refugiarse en las cavernas. El descubrimiento del fuego, la invención del arco y la flecha, la lanza de punta, el cuchillo y el arpon, son los instrumentos para sobrevivir a través de la caza y la pesca. Si estos instrumentos de producción utilizados en una cohesión social manifestada en tribus y clanes, da como resultado la propiedad colectiva o socialista, donde el uso de las cosas satisfacen las necesidades individuales y la solidaridad las hacía accesibles a todos.

Posteriormente el hombre aprende a domesticar a los animales, usa los cereales para su alimentación y va perfeccionando cada uno de los instrumentos de trabajo, crece en forma extraordinaria la capacidad reflexiva del hombre y se realizó la acumulación de riquezas. Siendo el poseedor de todo el clan no así el individuo, "todos tienen la obligación de trabajar, pero al mismo tiempo, tienen una participación en las riquezas colectivas"¹. Se ve pues que en la pre-historia el Leasing tiene su germen.

Pasado los siglos las sociedades primitivas van desapareciendo, dando forma a lo que eran las Ciudades-Estados hacia el año 4,000 A de C, formada por una clase sacerdotal, que emitía, las técnicas económico-financieras. En el año 3,000 A de C. aparecen los primeros registros de Leasing Documentario desarrollados en la Ciudad-Estado de Sumeria, realizada por escritura cuneiforme en tabletas de barro húmedo secadas en el sol, al aire libre o se cocía en hornos para garantizar vida eterna al documento.

En los años 450-400 A de C. a unos 100 kilómetros de Babilonia en la Ciudad de Nippur, había un notable negocio familiar compuesto por un banco y una casa financiera especializados en leasing de terrenos, con suministro de agua, bueyes, y otros a los granjeros a cambio de una renta en especie, tal como los sumerios unos milenios antes. La innovación babilónica fue de establecer un contrato de leasing tipo dialogo en donde el Arrendatario le hablaba a el Arrendador que le diera el terreno por X años, yo deberé daros cebada al año.

También el Imperio Romano contribuye a engendrar lo que es el Leasing con, regular en el Derecho Romano al Arrendamiento Financiero, cuya operación consistía en darle la propiedad de un bien de trabajo a otra que lo necesita a través de un contrato llamado de voluntades, lo mas importante de esta regularización es que en el contrato transfiere los riesgos de la cosa del propietario a el arrendador, tal como la naturaleza del arrendamiento financiero el cual lo traslada al usuario. Dando lugar con esto la distinción entre el Leasing Financiero con el Leasing Operativo.

En el Sistema Feudal se distingue la clase de los nobles y los siervos de la gleba. Los nobles eran los propietarios de las tierras, las cuales eran otorgadas en suerte de usufructo hereditario, a los siervos de la gleba, quienes debían pagar una serie de prestaciones al dueño de la tierra, como lo indica Arturo Valencia Zea, "los siervos de la gleba fuera del servicio militar, debían trabajar determinados días en las tierras del Señor Feudal; en otros casos tenían que entregarle una parte de los frutos de la tierra y más tarde una suma de dinero. Además no podían casarse sin consentimiento de su Señor, ni podían comprar tierras nobles. Finalmente los siervos de la gleba se encontraban adscritos a la tierra que cultivaban no siéndoles posible el separarse de ella."

Al tiempo que en la Edad Media las clases guerreras de nobles y sus siervos de la gleba se ocupaban de la explotación agrícola y la conquista, en las ciudades se concentraban los artesanos y comerciantes que serían el cimiento de la clase burguesa, este desenvolvimiento del comercio fue sobre todo el centro de tráfico universal, se crearon los primeros puertos del mundo, las más importantes plazas mercantiles e industriales, además el mayor centro bancario y cambiario. Todo esto frente a un Derecho Privado y Procesal Común insuficiente.

En este sistema de organización social y económica, se hubiera podido afirmar que el leasing tenía escasa cabida, pero la clase burguesa da origen a un esquema de cooperación que es el moderno Leveraged Leasing, de tan amplia utilización en Norteamérica, Europa y Japón en los tiempos actuales.

En el inicio de la era moderna ocurre la invención de la imprenta y el descubrimiento de América por Colón y así como la ruta a las Indias por Vasco de Gama que la Corona Española se apresuraban a solicitar y obtener del Papa Alejandro VI, el reconocimiento exclusivo de las posesiones descubiertas. Otros recibieron órdenes de marcar las tierras descubiertas evitando que otros se apoderaran de las mismas tierras.

Frente a esto, que les daban la facultad de explotar las riquezas nativas americanas, tendría que enfrentar a los piratas y corsarios ingleses, que les robaban todo lo que transportaban. Lo que quedaba, se canalizaba a través de la Casa de Contratación de Sevilla, donde se juntaba el recaudo del Quinto Real, pero parte de estas riquezas fueron a parar a las manos de los banqueros alemanes, denominados Fúcaros, entre ellos Hochesester, Welster y Fuggar.

Los corsarios ingleses en Norteamérica implementan un sistema parecido, después que Sir Walter Raleigh fundará el Estado de Virginia y de que se uniera con los poderosos del Caribe, pero a diferencia de los españoles que se limitaron a extraer productos de consumo y ornato, los ingleses forjaron un sistema de producción a través de trueques sofisticados, alquilaban esclavos en una forma de leasing a las plantaciones del Caribe y a las trece colonias de la Unión Americana y estos recogían algodón, tabaco, arroz, y otros productos, que se exportaban a Europa. Fueron así los ingleses los precursores del Samurai Lease y con ello logran apreciar la diferencia fundamental.

"Mientras los ingleses, aun inconscientemente, utilizaron la idea de leasing sobre lo que era la herramienta de producción de la época, a saber: los esclavos, y la canalización a la producción de nuevos bienes, los españoles se sustentaron en la idea egoísta de la propiedad soberana que sólo sirvió para arruinar los dominios conquistados y su mismo imperio en beneficio de los ingleses, alemanes y holandeses. Al tiempo que el Imperio Comercial Holandés surgía con el predominio del mar del Norte y la creación de la primera empresa multinacional: la Compañía de las Indias Orientales, por esa época en Suecia, el gran Astillero de Estocolmo, se rentaba a particulares para la construcción de buques, entre 1694 y 1894.²

La Revolución Industrial, a partir de la invención y aplicación de la máquina de vapor, se extiende por Europa en los años de 1,750 y 1,850, especialmente por la Europa Protestante, para llegar a Estados Unidos donde el desarrollo alcanzaría su cima. La manufactura y la artesanía son sustituidas por sistemas de producción más sofisticados, los agricultores pasan a las ciudades, los transportes y las comunicaciones se ramifican rápidamente. Por otra parte los pequeños talleres artesanos se convierten en fábricas, y ello da origen al proletariado sinónimo de Sindicatos y de bienes comunes y al capitalismo o forma de acumulación de capital a través de la producción de bienes.

Mientras se producían estas reformas en el Sistema Económico, algunos hechos aislados recordaban que la idea fundamental del Leasing aún podría acudir en auxilio de los problemas y desafíos planteados por la sociedad. Son los países anglosajones quienes marcarían la pauta al respecto, como lo han marcado en el terreno político. Así, mientras las colonias de América del Norte se independizaban de la Corona Británica, los diarios de la época hacían referencia a ciertos activos en leasing.

Fue el Leasing de vagones de ferrocarril en el Reino Unido en los años 1,840 el primer ejemplo de leasing financiero para equipo industrial o comercial. Las compañías de leasing conocidas en la época como << WAGON COMPANIES >> fueron entre las primeras en constituirse y aprovechar las ventajas de la introducción general de la responsabilidad limitada. La primera compañía de leasing registrada en el mundo fue la << BIRMINGHAM WAGON COMPANY >>, constituida en 20 de marzo de 1,855 la cual inmediatamente inició el leasing de vagones para los propietarios de minas de carbón y otros minerales, a plazo fijo, entre 5 y 8 años.

En 1,872 en el Estado de Philadelphia en los Estados Unidos de América, se puso en marcha el << PHILADELPHIA PLAN >>, el cual reunía varias inversiones de personas para financiar a la empresa ferroviaria estatal. El resultado tan positivo sentó las bases del llamado Leveraged Leasing, de aplicación mundial.

La Figura del Leasing sirve de base a las diferentes compañías ya para producir si no para vender. Así es como la Bell Telephone Company decidiría en el año de 1,920 crear un sistema de contrato de servicio telefónico y de asistencia técnica basado en alquiler en lugar de venderlos, algo similar hizo después la United Shoe Machinery Corporation con máquinas para fabricación de calzado, la IBM con sus equipos de cálculo y de computación, siguiendo el ejemplo la Hughes Tool Corporation, la cual decide alquilar sus taladros petroleros en lugar de venderlos, dando origen a la industria de servicios de perforación de pozos petroleros.

La historia y evolución del Leasing en general están estrechamente ligados a los antecedentes históricos y el desarrollo de esta operación en todo el mundo y principalmente en los Estados Unidos de América.

El Leasing de tipo financiero tiene su origen en los Estados Unidos a partir de la creación de la compañía pionera de esta actividad a principio de la década de los cincuenta; La United States Leasing Corporation. Pero existen antecedentes históricos de operaciones de Leasing operativo, tal es el caso de las empresas Estadunidense que explotaban el ferrocarril, la United States Shoes Machinery, la Bell Telephone System, la IBM y la Rank Xerox, son otros ejemplos de las compañías de Leasing Operativo, que practicaron esta fórmula antes de la aparición del leasing financiero. Por tanto es posible afirmar que el leasing operativo es anterior al leasing financiero.

El desarrollo tecnológico y la consecuente necesidad de un equipamiento más frecuente en un contexto de carencia de capitales en las propias empresas por un lado, y de créditos a medio plazo en el mercado financiero por el otro, parecen haber sido los factores que desencadenan la aparición de las primeras sociedades de leasing. Algunas sociedades son ideadas en el seno de los departamentos financieros y comerciales de las empresas que trataban de encontrar nuevas alternativas de financiación para el problema de equipamiento.

Posteriormente, otras empresas de leasing surgen como filiales de los fabricantes que, de este modo, canalizaban alternativas para financiar sus ventas; otras lo hacen como consecuencia de la participación de entidades bancarias, financieras, compañías de seguros, y otras, en la creación de sociedades dedicadas a la adquisición de bienes de equipo para su posterior arriendo, con lo que quedan definidas las bases de la sociedad de leasing actual.

En 1,952 en que aparece la primera sociedad de leasing hasta los principios de la década de los setenta, el número de empresas en esta actividad había crecido aproximadamente a unas trescientas, de las que se consideraban con mayor auge en el mercados unas 25. La Banca Catalana indica que << el porcentaje de inversiones anuales financiadas por leasing se situaba próximo a un 4% a principios de la década de los setenta. La tasa de crecimiento ponderada de los negocios de la operación, después de haber alcanzado cuotas del 30% anual entre 1,950 a 1,979 se estabilizan en un 15% debido principalmente a la mayor capacidad de autofinanciamiento de las empresas americanas y la mejor rigidez de la legislación fiscal. En la actualidad, la cuarta parte de las nuevas inversiones se realizan por medio de leasing. >>³

En Europa, el leasing es utilizado por primera vez en el Reino Unido, a principios de la década de los sesenta, con la creación de la Sociedad Mercantil Credit Company. A pesar de los problemas iniciales para su desarrollo, dadas las diferencias de tipo financiero, fiscal, jurídico y de predisposición ante una nueva fórmula de financiamiento existentes entre el viejo continente y los Estados Unidos. El impulso de la actividad se basó en el papel de los bancos mercantiles, de las financieras de ventas a plazos y las filiales de los bancos norteamericanos, irrumpiendo en 1,967 la política de crédito restrictivo del gobierno laborista, con ello facilitó la expansión del leasing como instrumento de financiamiento industrial.

En Alemania, la iniciativa la tuvieron los bancos, las primeras sociedades de leasing aparecen en 1,962. En el principio la actividad se desarrolla muy poco prometedora hasta 1,968, año en que se introduce el impuesto al valor añadido y se suprimen ciertos impedimentos jurídicos; a pesar de haber un aumento considerable entre 1,971 y 1,972 por considerar las cuotas de alquiler como gastos deducibles, el financiamiento por leasing en este país alcanzó un 1.3% del total de las inversiones anuales en 1,973.

En Francia, la empresa pionera en leasing, Locafrance, nace en 1,962. Los bancos y las compañías de seguros son los promotores de la actividad adhiriéndosele posteriormente las constructoras, los fabricantes de maquinaria y herramienta y grupos financieros del exterior. Francia se convierte en uno de los primeros países europeos en establecer una legislación específica de la actividad, con la promulgación de la Ley 66-455 con fecha 2 de junio de 1,966 relativa a las empresas que practican leasing. Definiendo en su artículo 1º las operaciones de leasing de la siguiente forma:

“Las operaciones de leasing consideradas en la presente ley son las operaciones de arrendamiento de bienes de equipo, de material de utillaje o de bienes inmobiliarios de uso profesional, especialmente comprados con vista a este alquiler por empresas que permanecen propietarias de tales bienes, cuando dichas operaciones, cualquiera que sea su denominación, dan al arrendatario la facultad de adquirir todo a parte de los bienes alquilados por un precio convenido teniendo en cuenta, al menos en la parte, las entregas efectuadas a título de alquileres.”

Subsecuentemente a la aplicación de la normativa citada, el leasing mostró un crecimiento significativo a partir de 1,967, pasando de financiar un importe de 750 millones de francos en bienes de equipo a 4.507 millones de francos en 1,970.

En Italia, el desarrollo del leasing se vio obstaculizado jurídica y fiscalmente así como también a causa de la crisis coyuntural de la economía a principios de la década de los setenta. Para el año de 1,973 la inversión por leasing se situaba en un 0.6% del total de inversiones en este país.

La disociación propiedad - uso se conoce desde la antigüedad al preverse la posibilidad del uso de bienes sin poseer la propiedad de los mismos. Este hecho fue arbitrado por el Derecho Romano con la denominación *locatio*, la cual resume las bases del alquiler actual: el arrendamiento tiene a disposición un bien para utilizarlo con el compromiso de devolverlo a la expiración de un tiempo acordado.

El desarrollo industrial y tecnológico no ha hecho más que acrecentar la necesidad de separación entre propiedad y uso con un fin económico según la agudización de tres factores de la actividad económica:

- a) *El alto precio de los bienes, en especial de bienes de equipo*
- b) *La carencia de recursos para adquisición de dichos bienes*
- c) *La conveniencia de renovar los equipos de acuerdo al cambio tecnológico.*

Puede afirmarse que la aparición del leasing como su rápido desarrollo ulterior van estrechamente ligados a la acción conjunta de los factores antes mencionados.

El Arrendamiento Financiero (Leasing) constituye en la actualidad una nueva fórmula de financiamiento, que juega un papel importante para la solución de la demanda de capital que provoca el desarrollo económico de los países que utilizan esta actividad.

1.2 Definición y Etimología

La complejidad de la operación de Arrendamiento Financiero dificulta una definición que cubra todos los aspectos de esta técnica. Sin embargo, la adopción de los criterios básicos que se pretenden sean utilizados en el tema, en este caso desde el punto de vista financiero del Arrendamiento Financiero, que permiten al menos una aproximación hacia algún concepto que reúna y/o contemple esta noción.

El término Arrendamiento Financiero de manera particular intenta significar que se trata de una operación en la que se persiguen objetivos esencialmente financieros, a través de un contrato de arrendamiento.

A continuación se presenta un esquema de la forma como puede definirse el arrendamiento financiero, citándose algunas definiciones dadas por diversos autores desde el punto de vista de los aspectos que se mencionan:

1.2.1 Conceptos Doctrinales:

a) *Conceptos Económico - Financieros:*

Desde este punto de vista se encuentran, entre otras las siguientes definiciones:

"B. Mera define al arrendamiento financiero diciendo << Se trata de un modo de financiar inversiones que permiten a las Empresas industriales y comerciales equiparse sin tener que movilizar sus fondos >>".

"La Cámara de Consejeros Financieros de Francia define al Arrendamiento Financiero como: << método adecuado para poner bienes de equipo a disposición de alguien, a plazo largo o mediano, sin una participación en la gestión de las empresas usuarias >>."

"Vancil, propone la siguiente definición: << contrato por el cual el arrendatario acepta efectuar una serie de pagos al arrendador, pagos que en total, exceden el precio de compra del bien adquirido. De un modo general, los pagos son escalonados en un período equivalente a la mayor parte de la vida útil del bien. Durante ese período llamado período inicial de alquiler, el contrato es irrevocable por las dos partes, y el arrendatario está obligado a continuar pagando los alquileres >>."

b) Conceptos Jurídicos:

Desde este punto de vista lo definen, entre otros:

"Brugno como un << contrato mediante el cual el propietario de bienes de cualquier especie, concede como arrendador la tenencia y uso de esos bienes a un usuario llamado arrendatario, durante un período prefijado de tiempo y contra la retribución de un canon establecido >>."

"Leinou << contrato de alquiler de bienes de equipo de una duración determinada, correspondiente a la amortización del bien alquilado, y acompañado de la promesa del arrendador de prorrogar el alquiler por un nuevo período de tiempo, tomar de nuevo el material o venderlo al arrendatario, según sea la voluntad de éste al expirar el plazo determinado >> ."

c) Definiciones Descriptivas:

"Carlos Montojo, describe de modo conciso la operación diciendo que << consiste en que la persona natural o jurídica propietaria de un bien de equipo, cede los derechos de uso a otra, tomando en contrapartida unas prestaciones y se obliga a ceder una opción de compra >> ."

La Comisión de Principios de Contabilidad y Normas de Auditoría del Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores en su pronunciamiento sobre Contabilidad Financiera número 17 de Arrendamientos, considera al Arrendamiento Financiero como "Un contrato que no causa al arrendador utilidades o pérdidas características de los fabricantes o comerciantes, sin embargo, transfiere substancialmente al arrendatario todos los riesgos y beneficios inherentes al derecho de propiedad."

1.2.2 Conceptos Legales:

Leyes de diferentes países regulan el Arrendamiento Financiero considerándolo de la siguiente manera:

"En Bélgica, el Leasing se caracteriza por referirse a bienes de equipo y que se empleen exclusivamente de forma profesional, estos bienes deben de ser comprados por el arrendador con vistas de alquiler, el período del alquiler debe ser fijado por medio del contrato y la forma de amortizar dicho financiamiento, y debe especificar el contrato que al arrendatario debe adquirir el bien después del período inicial."

"En España, se establece que al Arrendamiento Financiero es el contrato conocido en el comercio internacional con la denominación de Leasing, por el cual una entidad conviene con otra en cederle la utilización de un bien de su propiedad a cambio del pago de unas cuotas que le dan derecho asimismo, a ejercitar la opción de compra sobre dicho bien al término del plazo, a base de un pago adicional establecido, o bien a reanudar la operación."

"En Guatemala, hasta el momento, en lo referente al aspecto contable y a las disposiciones jurídicas específicas al Arrendamiento Financiero, la falta de regulación es absoluta. Las empresas que operan en esta actividad rigen su operación basadas en disposiciones generales relacionadas con la actividad, fijadas en el Código de Civil, Código de Comercio, la Ley del Impuesto al Valor Agregado y la Ley del Impuesto Sobre la Renta."

Después de los anteriores conceptos doctrinales y legales, definir el Arrendamiento Financiero constituye una tarea difícil, debido a las diversas alternativas que presenta. Una definición adecuada, con carácter descriptivo y que encierre todas sus características es la que considera al Arrendamiento Financiero como "un financiamiento destinado a ofrecer a los industriales y a los comerciantes un medio flexible y nuevo, de disponer de un bien de equipo alquilándolo en vez de comprarlo. Esta operación es realizada por sociedades especializadas que compran el bien siguiendo las instrucciones del futuro usuario, alquilándose durante un plazo convenido y mediando la percepción de un canon fijado en el contrato y que debe reservar al arrendatario una opción de compra sobre el bien al término del periodo inicial"⁴,

Un rasgo de la sociedad de Arrendamiento Financiero es que ésta no posee el dominio técnico del bien del cual es propietaria. Actúa únicamente de agente intermediario e impulsor de un proceso de equipamiento para el usuario-arrendatario. Este quien asume todos los riesgos derivados de la relación plasmada en el contrato: mantenimiento, seguros, buen uso, incumplimiento de cláusulas del contrato. Circunstancia que diferencia de forma nítida la operación de Arrendamiento Financiero (Leasing) del Alquiler Simple (Renting) en la que la empresa arrendadora posee un stock de bienes ya adquiridos y administra con el objeto de efectuar operaciones de alquiler puro. Los contratos de esta índole hacen que el arrendador soporte una serie de riesgos que la sociedad de Leasing no asume dado que el usuario-arrendatario ha recurrido a ella para reequiparse utilizando el Leasing como un medio indirecto a tal fin.

Es importante destacar, en orden a completar el alcance de la definición descriptiva citada anteriormente, el papel del fabricante o suministrador del bien en el proceso de interacción de los sujetos que intervienen en la operación de Leasing. No debe olvidarse que el fabricante o proveedor quien, con frecuencia, inicia o impulsa la toma de contacto entre la sociedad de Leasing y el potencial usuario. Hay una estrecha relación entre la Sociedad de Leasing y el usuario, no solo durante el proceso de implementación y desarrollo de la operación, sino también después de la compra en el caso de que aquél ejerza su opción.

El término Leasing (Arrendamiento Financiero) proviene del verbo del idioma inglés << to lease >> que significa arrendar o dejar en arriendo. En Inglaterra, antiguamente, el contrato de << lease >> se aplicaba únicamente al arrendamiento de tierras. A partir de esta consideración inicial, la noción << dejar en arriendo >>,

corporizada en dicho contrato, se extendió a los bienes inmuebles construidos en los mismos terrenos para luego aplicarse también sobre bienes muebles como maquinaria para industrias, calderas, y otras.

La operación de Leasing como se le conoce actualmente posee un alcance más amplio y complejo que la mera etimología de su denominación. Han habido diversidad de intentos de nominarla a partir del vocablo inglés; sin embargo, el hecho de que en Francia se le denomine << crédit-bail >>, en Bélgica << location-financement >> o en Guatemala << Arrendamiento Financiero >>, no han impedido que la forma inglesa se haya internacionalizado, siendo la más conocida y ampliamente utilizada.

1.3 Tipos de Arrendamiento Financiero

Las dos grandes clases de Arrendamiento Financiero << Leasing >> son el **Leasing Operativo** y el **Leasing Financiero**, distinción que se basa principalmente en las características del arrendador. A continuación se describe y contrasta los aspectos más importantes de estos dos tipos de Leasing.

1.3.1 Leasing Operativo y Leasing Financiero

El **Leasing Operativo** es el efectuado por fabricantes, distribuidores o importadores, quienes de este modo ofrecen una alternativa de financiamiento al cliente mediante un contrato de arriendo con opción de compra como medio de promoción de sus ventas. Los sujetos que intervienen en la operación son dos personas, el usuario (arrendatario) y el proveedor (arrendador). Los bienes objeto de leasing operativo son por lo general, máquinas, herramientas, automoviles, equipo pesado y otros.

El **Leasing Financiero** es el practicado por sociedades creadas a tal fin, es decir entidades que compran bienes seleccionados por los usuarios, para luego arrendárselos con opción de compra y cuya finalidad no son las ventas si no la obtención de un beneficio como resultado de la prestación de un servicio financiero. La sociedad de Leasing juega un papel de intermediario financiero entre el usuario y el proveedor de los bienes, facilitando los medios necesarios para financiar la adquisición del bien.

La diferencia esencial entre cada tipo, es la inexistencia de un intermediario financiero en el **Leasing Operativo**, ya que en éste es el proveedor el que cumple esta función de forma directa. Por el otro lado, el **Leasing Financiero** es irrevocable para el período inicial de arrendamiento, mientras que el **Leasing Operativo** puede ser rescindido antes de finalizar el plazo inicialmente acordado.

La consideración de los riesgos para el proveedor o para la sociedad de leasing también presenta ciertas diferencias según se trate de una operación operativa o financiera respectivamente. En el Leasing Operativo, el proveedor - arrendador obtendrá un beneficio en función de las posibilidades de realquiler del bien y depende de la vida útil del bien; en el Arrendamiento Financiero la solvencia económica del futuro usuario - arrendatario es el elemento clave de la evaluación de riesgos, mientras que en el operativo, este análisis se funda en la vida útil del bien a arrendar. La sociedad de leasing, al término del período irrevocable, recuperará el valor total de la inversión más un beneficio por la prestación de un servicio financiero.

El plazo del Arrendamiento Financiero oscila, por lo general, entre dos a cinco años para bienes mobiliarios, mientras que en el Operativo difícilmente superan los tres años.

Al Leasing Operativo debe de considerarse como un medio de promoción de sus ventas para empresas multinacionales sobre un tipo de productos estandarizados, y al Arrendamiento Financiero (Leasing Financiero) constituye una forma de financiamiento de medio o largo plazo llevada a cabo por una entidad de evidente carácter financiero como lo es las Compañías de Leasing.

1.3.2 Tipos de Arrendamiento Financiero por sus aspectos en la operación

La clasificación del Arrendamiento Financiero puede ser amplia según los aspectos de la operación tales como: la duración del contrato de leasing, el procedimiento de la operación, la cuantía, las cláusulas especiales del contrato y los bienes objeto de leasing. A continuación se detalla las clases de Arrendamiento Financiero por sus aspectos en la operación:⁵

1. Según la duración del contrato de Leasing:
 - Leasing Corto
 - Leasing Mediano y
 - Leasing Largo
2. Según el Procedimiento de la operación:
 - Directo: el arrendatario recurre directamente a la compañía de leasing para obtener el financiamiento.
 - Indirecto: el proveedor del bien promueve la intermediación de la compañía de leasing para financiar sus ventas.
3. Según la cuantía de la operación:
 - Pequeño
 - Mediano y
 - Gran Leasing

Las operaciones de leasing en cuanto a su volumen oscilan entre operaciones sobre bienes mobiliarios a equipamientos industriales complejos.
4. Según cláusulas especiales en el contrato:
 - Con o sin interés
 - Múltiple o individual
 - Con o sin servicio de asistencia
 - Con o sin seguro a cargo del usuario
 - Con o sin derecho de renovación
5. Según los bienes objeto de leasing:
 - Mobiliario: leasing sobre equipo, vehículos y mobiliario
 - Inmobiliario: leasing sobre bienes inmuebles

1.3.3 Lease Back

El Lease Back o Leasing de Retro, es un tipo de leasing en el cual el futuro arrendatario o usuario, se desprende de un bien de su propiedad vendiéndolo a una compañía de leasing que a su vez se lo arrienda en régimen de Arrendamiento Financiero propiamente dicho. La ventaja financiera que se obtiene con el Lease Back es la conversión del inmovilizado en recursos disponibles, mediante la reducción del usuario a cambio de aumento de la compañía de leasing.

1.3.4 Arrendamiento Financiero Apalancado

Esta operación de Arrendamiento Financiero no es aplicable en nuestro país, sino únicamente se utiliza en Estados Unidos y es conocida como Leveraged Leasing, y su característica es que participan necesariamente como mínimo en la formulación de la operación tres partes: La Compañía de Leasing, El Usuario y un Financidor o en algunos casos más de uno. La compañía de leasing aporta un 20 a un 40% de los fondos necesarios para la operación, obteniendo todas las ventajas fiscales. El financiador, con frecuencia un banco o una compañía de seguros aportan el resto, sin

garantía de la entidad arrendadora, teniendo como contrapartida, derecho preferente sobre los pagos o sobre el bien arrendado en caso de situaciones conflictivas. La compañía de leasing, asumiendo dicho riesgo, obtiene amplias ventajas fiscales, repercutiendo ese beneficio en la prestación del servicio al arrendatario.

1.4 Estudio Comparativo con el Sistema Bancario

El Arrendamiento Financiero forma parte de la gran gama de tipos de adquirir un bien de capital que existen en nuestro país, por eso es necesario distinguirlo del Renting, la compra al contado, la venta a plazos, el arriendo-venta y por supuesto de préstamos en el Sistema Bancario.

El Arrendamiento Financiero con el Renting son confundidos con frecuencia, antes de hacer un análisis de sus diferencias es necesario indicar que el renting, se trata de adquirir el derecho de uso de un bien por medio del alquiler. El arrendatario, como contrapartida del derecho de disfrute, paga un canon de utilización durante un período determinado variable acordado por contrato, estando a cargo del arrendador la conservación y mantenimiento del bien alquilado. En ocasiones, el arrendador pone a disposición del arrendatario los medios humanos para la explotación, repercutiendo en el alquiler los costos derivados de este servicio.

Las principales diferencias entre el Leasing y el Renting son las siguientes:

- El Grado de especialización, en términos de bienes, la empresa de renting es más alto que el de la compañía de leasing, ya que esta última obtiene los bienes de acuerdo a las necesidades y especificaciones de sus clientes.
- La duración del contrato de leasing, en el leasing es a mediano o largo plazo, mientras que en el renting es variable o a corto plazo.
- En el renting los bienes alquilados regularmente son usados por ello han tenido anteriores usuarios, y la necesidad de los mismos es temporal. En el leasing por regla general los bienes a arrendar deben de ser totalmente nuevos y de necesidad del usuario.
- La compañía de renting conserva la responsabilidad por la conservación, mantenimiento del bien a alquilar. La compañía de leasing interviene solo por indicaciones del arrendatario y no ejerce ninguna responsabilidad en relación a los bienes arrendados.

- *En el leasing el contrato es irrevocable, es decir que no puede ser recindido en ningún momento, mientras que el renting se puede recindir unilateralmente antes de la finalización del plazo inicialmente convenido.*
- *En el renting el uso del bien arrendado se limita al monto del alquiler, en el leasing este hecho no tiene relevancia alguna al efecto.*
- *Al finalizar el plazo la compañía del renting recupera el bien alquilado mientras no exista prórroga el en contrato. El contrato de leasing puede presentar tres opciones en el momento de su finalización:*
 - *Opción de comprar el bien por un valor residual preestablecido.*
 - *Opción de acuerdo de un nuevo contrato de arrendamiento.*
 - *Opción de devolver el bien a su propietario.*

Otro de los tipos en que se puede comparar el Leasing es con la compra al contado, encontrando en este estudio que la diferencia básica y fundamental es que en la compra al contado se da la transferencia automática de la propiedad del bien al comprador, mientras que en el Leasing el usuario no posee tal atributo permaneciendo la propiedad en manos de la sociedad de Leasing.

La elección de uno u otro sistema, ante la necesidad de adquirir un bien de capital, no debe limitarse únicamente al análisis de la rentabilidad sino que además se debe incluir los efectos sobre la liquidez así como también del tiempo de formalización de la operación y su influencia en el desenvolvimiento futuro de una empresa usuaria que desea hallar, en este marco de decisión, una respuesta fiable a la pregunta: ¿ comprar o alquilar ?⁶

Las principales diferencias entre el Leasing y las ventas a plazos se sintetizan en los siguientes aspectos:

- a) *En las ventas a plazos, existe una transferencia en potencia del derecho de la propiedad del bien, en el Leasing este derecho está circunscrito sólo a la utilización del mismo.*
- b) *El pago inicial es significativo en las ventas a plazos contrariamente con el Leasing en el cual no lo es, incluso no es exigido.*
- c) *En las ventas a plazos, el término del contrato, se produce con el traslado de la propiedad del bien, en el leasing se pueden dar las tres alternativas citadas anteriormente.*

En el arriendo-venta siempre se convierte en una operación de compraventa con el pago del último alquiler, mientras que el Leasing lo será en el caso de que el arrendatario, al final del período irrevocable de arrendamiento, opte por la compra del bien.

Anteriormente se describen diferencias de el Arrendamiento Financiero con otros modos de financiar la adquisición de bienes de capital, para seguir adelante en la producción, distribución y la comercialización de sus artículos, pero ninguno de ellos es en base a un financiamiento puro, caso que se da al obtener un préstamo en el sistema bancario.

Las diferencias existentes entre el Leasing y los préstamos que el Sistema Bancario concede, se tratarán en un apartado especial en el Capítulo Quinto, cuando se trate la Comparación con el crédito bancario y sus limitaciones para el desarrollo en el Sistema Bancario*.

Condiciones empresariales que facilitan el Arrendamiento Financiero como método de financiamiento.

Desde el punto de vista financiero del usuario (Empresa Mercantil), el Arrendamiento Financiero aparece particularmente ventajoso y viable en situaciones como las siguientes:

- a) Recursos propios insuficientes que imposibilitan la renovación o adquisición de bienes de capital imprescindibles para la expansión y crecimiento de la empresa. El financiamiento por Arrendamiento Financiero permite evitar la inmovilización de fondos en bienes, liberando y diversificando las posibilidades de acción de una liquidez limitada. " la principal característica radica en que el derecho de uso de los bienes se paga con la rentabilidad obtenida del uso de los mismos ".
- b) Stock de bienes de capital cuyas características los hacen convertirse en una obsolescencia repentina debido a los continuos avances científicos. La posibilidad de reequiparse de acuerdo con el pulso de la invasión tecnológica es la base de una rentabilidad creciente.
- c) Negativa a un aumento de capital frente a una necesidad creciente de inversiones.
- d) Cuando se ha obtenido un crecimiento significativo gracias a una buena gestión. Si la empresa ha agotado su línea de deuda con empresas de financiación ajena, el Arrendamiento Financiero aparece como una fórmula complementaria y alternativa para completar esta línea de crédito sin perturbar las bases del proceso de expansión.

- e) *Nuevas empresas con buenas expectativas de futuro y con recursos propios escasos para acometer las inversiones necesarias. Mediante un diseño flexible y una rápida formalización, el Arrendamiento Financiero ofrece la posibilidad de aprovechar desde el comienzo las condiciones favorables de un mercado potencial.*
- f) *Profesionales que inicien su actividad y no poseen el capital necesario a los recursos financieros propios para la inversión inicial.*

RACION DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Sujetos de la operación

Como se ha mencionado con anterioridad, los sujetos que intervienen en la operación de Arrendamiento Financiero son:

- El Usuario (arrendatario)
- La Sociedad de Leasing (arrendador)
- El Proveedor.

2.1.1 El Usuario

La figura del usuario no plantea inconvenientes especiales desde el punto de vista jurídico. Puede ser cualquier persona física o jurídica, tales como individuos o empresas que se dediquen a actividades comerciales, industriales o de servicios. También existen usuarios de Arrendamiento Financiero entre las profesiones liberales y los establecimientos públicos.

2.1.2 La Sociedad de Leasing

La Sociedad de Leasing o Empresa de Arrendamiento Financiero, como parte interviniente de la operación, debe entenderse como una entidad financiera con características propias en cuanto a la práctica de esta actividad.

El Decreto Ley 208 que se refiere a la regulación de las Sociedades Financieras Privadas, define a esta como: " Las Sociedades Financieras son instituciones bancarias que actúan como intermediarios financieros especializados en operaciones, de banca de inversión, promueven la creación de empresas productivas, mediante la captación y canalización de los recursos internos y externos de mediano y largo plazo; los invierten en estas empresas (industriales, agrícolas o ganaderas), ya sea en forma directa adquiriendo acciones o participaciones, o en forma indirecta otorgandoles créditos para su organización, ampliación, modificación, transformación o fusión, siempre que promuevan el desarrollo y diversificación de la producción."

Además indica que " solo las instituciones autorizadas podrán operar como Sociedades Financieras y usar en su denominación, en su nombre comercial o en la descripción, de sus negocios, la palabra "Financiera" o en otras denominaciones derivadas de dicho termino que califiquen sus actividades como esta indole."

En La Ley de Sociedades Financieras⁸ no define precisamente a las Sociedades de Arrendamiento Financiero, pero estas se rigen por las disposiciones del Decreto Ley 208, Decreto Ley 315 (Ley de Bancos), La Legislación General de la Republica de Guatemala y por las Disposiciones que Emita la Junta Monetaria y la Superintendencia de Bancos en aplicación de tales leyes y sus reglamentos.⁹

2.1.3 El Proveedor

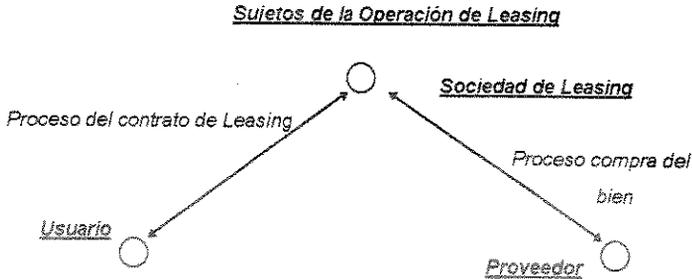
En relación a los aspectos jurídicos de la operación, el proveedor o suministrador del bien no presenta cuestión particular que se deba destacar.

Su intervención se limita a la relación jurídica que establece con la empresa de Arrendamiento Financiero, la cual se concreta en el contrato de compra-venta del bien con destino a la operación de Arrendamiento Financiero.

A partir de esta instancia, cumple con la obligación que todo proveedor o fabricante tiene que entregar el bien al usuario-arrendatario en el plazo previsto y en las condiciones de uso adecuadas y convenientes, exigiendo como contrapartida el pago del precio acordado a la compañía de Arrendamiento Financiero.

Los expertos destacan el papel del proveedor como agente impulsor de la operación de Arrendamiento Financiero. El proveedor, a pesar de no ser sujeto jurídico del contrato de Leasing, se encuentra, con frecuencia, estrechamente ligado a él por la propia dinámica de implementación y conclusión del mismo. Algunas sociedades de leasing, exigen la firma del proveedor al pie de página del contrato, de modo que tenga conocimiento de él y puede, de este modo, aceptar la numerosas cláusulas que le conciernen. Sin considerar la idea que el contrato es entre de tres.

⁸Decreto Ley 208 del Congreso de la República (Ley de Sociedades Financieras)
⁹ artículo 2º del Decreto Ley 208

Ilustración**2.2 Etapas de la operación**

El proceso de la operación de Arrendamiento Financiero consta de tres etapas importantes:

- a) Fase Preparatoria.
- b) Operaciones Básicas, y
- c) Operación Complementaria.

2.2.1 Fase Preparatoria de la operación

Esta fase esta compuesta por los niveles que a continuación se describen:

1. Elección del bien y del proveedor

El proceso de selección del bien de capital a cargo del potencial usuario incluye:

- ◊ Estudio Técnico del equipo.
- ◊ Estudio de la cuantía de inversión necesaria.
- ◊ Estudio y análisis de la influencia de tal inversión en el funcionamiento de la empresa (estudios comerciales, de localización, técnicos, y otros).
- ◊ Decisión de la forma de financiación (recursos propios, préstamos a medio o largo plazo, leasing y otros).
- ◊ Primeros contactos con la sociedad de leasing si se ha adoptado el Arrendamiento Financiero como fórmula de financiación. La toma de contacto puede ser directa, es decir efectuada por el propio usuario, o bien indirecta en la cual interviene el proveedor del bien o un agente de leasing << leasing broker >>.

Los tres primeros pasos de este proceso reflejan la relación entre el suministrador del bien y el usuario, la cual se fundamenta en la existencia de una necesidad real por parte del usuario, transformándose, en su desarrollo, en el pilar básico sobre el cual girarán las restantes fases de la operación hasta la concreción del contrato de arrendamiento del bien en régimen de leasing.

Al margen de las especulaciones de si la relación entre el proveedor usuario constituye una venta, la actividad preparatoria que éstos desarrollan puede o bien concretarse en una promesa unilateral de venta u oferta en firme, o bien en una actividad encaminada a una mera finalidad informativa, de la que se obtienen datos aproximados y no productora en absoluto de efectos jurídicos. De manera que la forma y modalidad de conclusión de los contactos entre proveedor y usuario dependerá, ciertamente, de la voluntad de las partes.

2. Solicitud de leasing

Los contactos previos entre el proveedor y usuario, descritos en la fase anterior, adquieren un carácter formal con la presentación de la solicitud de leasing.

La solicitud recoge lo siguiente:

- ∅ Datos de identificación del usuario
- ∅ Datos comerciales
- ∅ El objeto de la operación
- ∅ Tipo de bien
- ∅ Características técnicas del bien
- ∅ Destino del bien
- ∅ Ventajas esperadas del bien
- ∅ Datos del avalista si fuera necesario
- ∅ La solicitud va acompañada de: a) Estados Financieros actualizados de la empresa usuaria, b) cotizaciones de los bienes a financiar y c) las especificaciones de los mismos.

3. Examen y estudio de la solicitud por parte de la Sociedad de Leasing

La sociedad de leasing lleva a cabo un estudio de la solvencia, del comportamiento en los pagos y de la situación económico-financiera del potencial usuario a partir de los datos emanados de la solicitud de leasing. Este examen no difiere sustancialmente de la realizada por cualquier institución financiera en el proceso de concesión de un préstamo a un cliente.

Este estudio no se agota en este punto. Las peculiares características de la operación de leasing se hace necesario un análisis del riesgo mucho más amplio. La sociedad de leasing, antes de firmar el contrato, debe de cuantificar la evolución de la inversión propuesta en la gestión de la empresa usuaria con lo que las condiciones ofrecidas en aquél dependerán también de esta evolución.

Para ello, se debe efectuar los siguientes estudios:

Análisis del bien a arrendar:

- ◊ Costo y calidad
- ◊ Asimilación técnica de las necesidades del usuario
- ◊ Depreciación económica prevista
- ◊ Potencialidad de venta en el mercado de segunda mano

Análisis financiero de la inversión

- ◊ Previsión de ingresos provenientes de la inversión
- ◊ Previsión de desembolsos
- ◊ Flujos de efectivo << cash - flow >>

2.2.2 Operaciones básicas

La relación que existe en esta etapa de la operación de leasing, es entre el usuario y la sociedad de leasing, dando origen a los siguientes niveles de la operación:

Los niveles 1, 2 y 3 de la fase preparatoria y el nivel 7 de la operación complementaria, deben considerarse como elementos que constituyen a la consecución de la operación, pero no como tales componentes de la misma. Los primeros constituyen un paso previo (oferta o propuesta de contrato) a la formulación del contrato de Arrendamiento Financiero y la segunda es una transacción entre el proveedor y la sociedad de leasing (contrato de compra - venta) fuera del alcance del mencionado acuerdo.

Son los niveles 4, 5 y 6 de las operaciones básicas los que deben asimilarse a la operación de leasing propiamente dicha (contrato de leasing), sin perjuicio del papel preparatorio y complementario de las restantes fases.

2.3 Bienes objeto de arrendamiento

En el Arrendamiento Financiero, en términos generales los bienes que pueden ser objeto de este servicio financiero son los siguientes:

2.3.1 Maquinaria

El leasing de maquinaria posee un alcance muy amplio debido a la diversidad de esta clase de bienes, los cuales tienen un campo de aplicación que se extiende a todos los sectores de la actividad económica. Su importancia radica en que son utilizados para el equipamiento profesional de las empresas, es decir son bienes cuyo destino, directa o indirectamente, es la propia actividad de la misma.

Entre los principales tipos de bienes con estas características ofrecidos en Arrendamiento Financiero se pueden señalar:

- ◊ Maquinaria para el sector agrario, minería, siderurgia, imprenta y otros.
- ◊ Maquinaria para la construcción.
- ◊ Máquinas y herramientas de todo tipo.
- ◊ Maquinaria ferroviaria.
- ◊ Barcos y Aviones.
- ◊ Plantas energéticas.
- ◊ Vehículos industriales y comerciales.
- ◊ Contenedores.
- ◊ Otros.

2.3.2 Mobiliario y Equipo

A diferencia de la maquinaria, el mobiliario y equipo también sirve para reequipar a las empresas pero no en una forma que contribuya a la producción si no que sirva en las áreas administrativas, técnicas y profesionales.

Entre el mobiliario y equipo se pueden indicar los siguientes tipos:

- ◊ Equipo médico para hospitales y odontología.*
- ◊ Equipo para hotelería y restaurantes.*
- ◊ Equipo de cómputo y equipo afín.*
- ◊ Muebles de oficina.*
- ◊ Estanterías y Exhibidores.*
- ◊ Plantas Telefónicas.*
- ◊ Fotocopiadoras y Faxes.*

2.3.3 Vehículos

El leasing de vehículos se entenderá como leasing de bienes de equipo o consumo según el criterio que se adopte en relación a la forma de su utilización; es decir, como un bien para uso profesional o como un bien de consumo duradero.

La extensión de los contratos para las operaciones del primer tipo oscilan por lo general, entre dos y cuatro años pudiéndose extender hasta 10 años para algún tipo de vehículo pesado.

2.3.4 Bienes de consumo duradero

El Arrendamiento de Bienes de consumo duradero (línea blanca, televisores, otros), muy común en los países anglosajones, es generalmente suscrito por individuos privados con duraciones que oscilan entre uno a cuatro años según los casos.

2.3.5 Bienes Inmuebles

En el caso del leasing de bienes inmuebles, se da el arrendamiento cuando aquellos bienes de esta naturaleza cuya finalidad sea una actividad agraria, industrial, comercial, de servicio o profesional quedando excluidas por tanto las viviendas. Ahora bien, aunque no es posible establecer arrendamiento financiero sobre la finca destinada a ser vivienda propia del futuro usuario-arrendatario, pueden, sin embargo, afectarse en régimen de Arrendamiento Financiero viviendas destinadas por el cliente a su explotación en régimen de Leasing.

Entre los principales tipos de bienes inmobiliarios ofrecidos en leasing se puede señalar:

- ∅ Edificios y Locales*
- ∅ Angares Industriales*
- ∅ Oficinas y despachos profesionales*
- ∅ Consultorios clínicos*
- ∅ Fábricas*
- ∅ Inmuebles a construir (la sociedad de leasing adquiere el solar y contrata la edificación de inmueble, por lo que el contrato incluye la ejecución de la obra). (ver anexo 02)*

LOS QUE ENCIERRA EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Aspectos Contractuales del arrendamiento

Los aspectos contractuales del Arrendamiento Financiero están resumidos en cuatro operaciones que encierran la formalización de un financiamiento a través de Leasing, siendo estas El contrato de Leasing, La compra del bien al proveedor, El arriendo del bien y La triple opción del usuario.

1.1 El Contrato de Leasing

El contrato de Leasing es un contrato mercantil en que una de las partes mediante precio determinado, se obliga a adquirir una cosa cierta y ceder su uso a la otra parte por un período, al término del cual ésta deberá devolvérsela o, a su elección, comprársela en un precio adicional. En la legislación guatemalteca, el Arrendamiento Financiero todavía constituye un contrato que apenas está regulado en su aspecto sustantivo.

Su celebración se produce a partir del momento en que todas las fases (elección, publicidad y análisis) de la etapa preparatoria han sido completadas, y por lo tanto, el potencial usuario ha extraído las pertinentes conclusiones que le permitirán sustentar su decisión respecto a la necesidad real del bien así como de la forma y condiciones del financiamiento.

El contrato se formaliza por escrito de acuerdo con modelos generales, los cuales representan las condiciones de carácter general del acuerdo y que la Sociedad de Leasing dispone para el efecto. Las condiciones generales del contrato pueden ser ampliadas y complementadas en caso de existir condiciones especiales que surjan de una operación determinada.

Desde el punto de vista jurídico, el convenio se ampara en el principio de libertad de actos y le son de aplicación las normas generales sobre forma contractual. Es por ello que en principio no es necesario que jurídicamente este tipo de relación comercial se otorgue de forma documental, aunque en la práctica la totalidad de las operaciones de Leasing se han formalizado siempre por escrito.

El Contrato de Leasing debe recoger explícitamente entre otros los siguientes datos:

- › Identificación de las partes involucradas.
- › Identificación del bien objeto de arrendamiento.
- › Propiedad del bien, mientras dura el contrato.
- › Tipo de Tasa nominal utilizada para la liquidación de los intereses.

- ◊ *Periodicidad de las rentas y sus fechas correspondientes.*
- ◊ *Comisiones y gastos repercutibles.*
- ◊ *Derechos que corresponden a la Sociedad de Leasing en relación a la eventual alteración de los tipos de interés, de las comisiones y de los gastos repercutibles.*
- ◊ *Derechos de cliente en relación al posible reembolso anticipado de la operación, dándose por sentado que tal indicación no será aplicable cuando no existan esos derechos.*
- ◊ *Derechos restantes de ser incluidos en el contrato de acuerdo con la normativa específica del Leasing, tales como, explicar la forma diferenciada que a las partes corresponda en la recuperación de costo del bien y la carga financiera.*
- ◊ *Período de vigencia del arrendamiento.*
- ◊ *Recargos por falta de pago.*
- ◊ *Procedimientos judiciales por incumplimiento del contrato.*

Las condiciones del contrato se basan en el estudio y evaluación de riesgos por lo que la extensión en cuanto al contenido del mismo es significativa. Su complejidad se debe principalmente a las múltiples situaciones de riesgo que se pueden producir. La eventualidad de un incumplimiento en los pagos por parte del usuario o su negligencia en el buen uso, conservación o aseguramiento del bien, o la transgresión de la cláusula de intransferibilidad personal y local del bien, obliga a la sociedad arrendadora a implementar y especificar el conjunto de cláusulas del contrato con toda minuciosidad.

El contrato de Arrendamiento Financiero no es rescindible de forma unilateral por parte del arrendatario antes de la finalización del período inicial de arrendamiento acordado.

La duración del contrato es el período que media entre la firma del documento formalizador de la operación de arrendamiento financiero y el momento pactado para la finalización del período de cesión de uso. Tres aspectos son considerados para establecer la extensión del período bajo contrato:

- ◊ *La presunta vida útil del bien.*
- ◊ *La tasa de depreciación fiscal.*
- ◊ *El proceso de refinanciamiento de la sociedad de leasing.*

La duración de un contrato que no sea inferior ni superior a la presunta vida económica técnica del bien, no muy diferente del período de depreciación fiscal y que además tenga en cuenta los factores temporales de refinanciamiento de la sociedad arrendadora, es aquella que se aproxima a la tendencia general expuesta en este sentido.

Como es natural, la consideración relativa de estos factores dependerá de las condiciones particulares de la operación en cuestión, así como de las características de los sujetos que intervienen en ella.

Al determinar las rentas, la sociedad de leasing tiene en cuenta los siguientes factores:

- ◊ La amortización del bien.
- ◊ Los intereses y cargas financieras.
- ◊ Los gastos de administración de la sociedad.
- ◊ Los impuestos.
- ◊ El Margen de beneficios.

Las rentas, incluye como uno de sus componentes la parte correspondiente a la amortización del costo del bien, el cual es recuperado por la sociedad de leasing al término del período irrevocable.

Los intereses se fijan en función de:

- ◊ La tasa de refinanciamiento o tasa de descuento para la sociedad de leasing.
- ◊ La coyuntura económica.
- ◊ La cuantía de la operación
- ◊ La solvencia del arrendatario y otros factores subjetivos.

Los gastos administrativos se refieren a gastos de informes, estudio y documentación.

En lo referente a los impuestos, se incluyen aquellos que graven la operación, siendo el principal el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Cubiertos estos conceptos, debe haber un valor resultante que constituye el beneficio de la sociedad de leasing.

La modalidad de pago de las rentas puede ser por períodos vencidos o anticipados el cual es el más utilizado; los períodos pueden ser mensuales, trimestrales o anuales, siendo implementados de forma regular o irregular, las rentas de arrendamiento pueden ser lineales o constantes, crecientes o decrecientes a diferentes tasas de variación e incluso estacionales adaptándose al movimiento de flujo de efectivo del arrendatario. En este sentido el Leasing posee una flexibilidad manifiesta que facilita la adaptación de la cuantía de la renta de alquiler y de la modalidad de pago a las características de la empresa usuaria.

Las rentas mensuales se materializan, por norma general, en letras de cambio u otros efectos negociables, o bien expresarias en el contrato de leasing. Una vez aceptados estos efectos no deberían incorporar la cláusula de valor recibido o valor en cuenta desde que el librador de la letra se limita a ceder derecho de uso de un bien que arrienda.

Es posible, en algunos contratos de leasing, incluir una cláusula que permite al arrendatario rescindir el convenio bajo ciertas condiciones antes de finalizar el período inicial y poder así sustituir el bien arrendado por otro nuevo. Cláusula acertada para aquellos bienes objetos a una obsolescencia repentina.

La opción principal de las tres que puede recoger un contrato de leasing: restitución del bien, prórroga del arrendamiento o compra del bien, es la de compra del bien.

El valor final de compra del bien, debe figurar expresamente en el apartado de condiciones de fin de plazo de arrendamiento. Además debe aclararse que dicho precio, denominado opción de compra, es el acordado en caso de optarse por la adquisición del bien, así también como el plazo para ejercitar la opción en cuestión. La valorización del precio de la opción puede ser de carácter simbólico o bien tratarse de valores significativos.

Los impuestos, tasas y gastos de toda índole, presentes o futuros, devengados por el contrato corren por cuenta del arrendatario, obligación que es recogida en el contrato en una cláusula de carácter general.

La principal garantía, para la sociedad de leasing es, la misma propiedad del bien arrendado, hecho que jurídicamente se establece en el contrato de arrendamiento. El contrato, según sean las características de la operación, puede ser ampliado o complementado con la exigencia de depósitos a la firma del contrato, avales o garantías personales, fianzas y seguros.

Los costos de seguro son de responsabilidad del arrendatario. La compañía de leasing exige la formalización de un seguro, del cual es beneficiaria a todo riesgo del bien en arriendo. Esta cobertura le permite, en caso de siniestro, garantizarle la recuperación del valor real del bien asegurado.

En algunos casos son las propias sociedades de leasing las que suscriben las pólizas de seguro correspondientes, repercutiendo el costo de las mismas en el alquiler del bien, en otros, son los arrendatarios quienes formalizan los seguros a nombre de las sociedades arrendadoras.

En adición a las pólizas normales sobre riesgos asegurables tales como roturas, incendio, robo, explosión y otras, suelen suscribirse seguros por daños a terceros por uso de los bienes y por el riesgo de insolvencia del arrendatario, aunque este último, por lo general, corre por cuenta de la sociedad de leasing que repercute en el alquiler de la parte correspondiente de la prima en cuestión.

3.1.2 La compra del bien al proveedor

En la operación de Arrendamiento Financiero, la compra del bien al proveedor por parte de la sociedad de leasing constituye una operación complementaria.

Por tal razón, el acto de la compra del bien, operación que debe ser contemplada fuera del alcance de la operación de leasing como tal, que jurídicamente limitado a partir de la conclusión del contrato, la cual lleva consigo el nacimiento de la coexistencia de relaciones jurídicas entre el proveedor y la sociedad de leasing en el marco de un contrato de compra-venta, y entre la sociedad de leasing y el arrendatario en el marco de un contrato de leasing.

La sociedad arrendadora sólo está dispuesta a la adquisición del bien si el arrendatario ha firmado el contrato de arrendamiento, que lo compromete durante un período irrevocable, al pago de un alquiler sobre un bien adquirido. Una vez satisfecha dicha condición, la sociedad de leasing hace efectivo el pedido del bien al proveedor quien acusa recibo del mismo.

3.1.3 Arriendo del bien

El arrendatario recibe el bien y el servicio de instalación, directamente del proveedor en el plazo y lugar oportunamente acordados entre este y la sociedad arrendadora.

La entrega queda formalizada mediante un acta de recepción, firmada por el destinatario del bien, y que la compañía de leasing exige al proveedor con el fin de constatar que las especificaciones del bien en arriendo coincidan con las convenidas en el pedido. Complementada esta instancia, da inicio la ejecución del contrato de arrendamiento.

Los gastos de entrega, instalación, transporte, riesgos y otros, corren por cuenta del arrendatario.

Normalmente, la sociedad de leasing se exime, incluyendo la correspondiente cláusula, de la responsabilidad por incumplimiento de la fecha de entrega del bien o cualquier otro inconveniente relacionado con la instalación del mismo.

El arrendatario no puede emprender ninguna acción legal contra la compañía de leasing en este sentido. De manera que, dada la especial y estrecha relación arrendatario-proveedor, se crea una cláusula en la cual el primero puede ejercer su recurso contra el segundo, lo que constituye jurídicamente, una subrogación convencional del arrendatario en el ejercicio de las acciones que le corresponden al comprador, es decir, la compañía de leasing.

Arrendatario-proveedor, << uno frente al otro >>, excluyen al arrendador que se ha excluido voluntariamente del circuito de toda responsabilidad en materia de entrega como garantía del bien puesto a disposición. La identificación del bien queda perfectamente acordada en una cláusula que recoge la obligación del arrendatario de colocar y mantener una placa identificadora que exprese la propiedad del bien por parte de la sociedad de leasing.

El arrendatario está obligado a dar el uso adecuado al bien de acuerdo con los términos y condiciones que se establecen en el contrato, los cuales recogen una serie de garantías en relación al buen uso del bien. Para ello existen cláusulas que explícitamente incluyen referencias sobre:

- ◊ El lugar de emplazamiento del bien.
- ◊ La Cantidad de horas de utilización.
- ◊ El derecho de la sociedad de leasing de inspeccionar el bien arrendado.
- ◊ La obligación, por norma general, del usurario de hacerse cargo de los gastos efectuados por conservación y mantenimiento del bien.

Como complemento de estas garantías, existen otras que se relacionan con la propiedad o dominio sobre el bien, las cuales se recogen en cláusulas que impiden la transferibilidad personal y local del bien, con lo que se pretende evitar cualquier cambio en la localización o emplazamiento del bien, prohibiéndose todos los desplazamientos, modificaciones, en cuanto a la utilización, préstamo o rearrendamiento.

"La obligación de pago es junto con el adecuado uso del bien, la prestación fundamental del arrendatario en el contrato".¹⁰

El significado que para la sociedad de leasing tiene la obligación de los pagos es de suma importancia, por esta razón los contratos la recogen con toda minuciosidad. el contrato de leasing establece claramente:

- ◊ El carácter periódico de los pagos, (por lo general mensual)
- ◊ Los importes a pagar.
- ◊ Los intereses o recargos por mora.
- ◊ La modalidad habitual de documentación de los pagos a través de letras de cambio u otros efectos negociables.

Las causas anormales para la resolución de un contrato se resumen en el principio de infracción contractual de las partes, es decir, el incumplimiento de las obligaciones contraídas.

Los contratos de Arrendamiento Financiero prevén extensa y claramente los supuestos de incumplimiento y los modos de proceder en caso de rescisión por ocurrencia de algunos de los supuestos previstos. Se destaca que el incumplimiento de pago de las cuotas de arrendamiento, debido generalmente a un retraso en las mismas, suele recogerse de una forma más flexible con la salvedad de que no da lugar a rescisión dentro de ciertos límites, devengando los correspondientes intereses por mora señalados en el contrato.

Existen además, hechos ajenos al propio contrato que pueden provocar la anulación del contrato, tales como el fallecimiento del usuario, la fusión, disolución o modificación de la empresa usuaria, suspensión de pagos o quiebra de la misma.

3.1.4 La Triple opción del usuario

El arrendatario tiene la facultad de optar entre tres alternativas al término del período irrevocable del arrendamiento:

- ◊ Devolución del bien a su propietario (Sociedad de Leasing)
- ◊ Compra del bien por un valor residual preestablecido (opción de compra)
- ◊ Acuerdo de un nuevo contrato del arrendamiento (prórroga)

La elección de la alternativa de la devolución del bien a su propietario conlleva la expiración pura y simple del contrato, con todas las consecuencias que esto acarrea jurídicamente a no establecer ninguna relación jurídica entre las partes. El usuario debe de devolver el bien en buen estado de funcionamiento, de acuerdo con los términos de lugar y fecha de restitución que, por lo general contienen los contratos.

Para algunos analistas, el hecho de optar por esta alternativa no comporta el ejercicio de una elección dado que en cualquier contrato, a su finalización los objetos y los sujetos vuelven a una situación que tenían antes de entrar en vigor el contrato. En consecuencia, esta alternativa no es muy ejercitada en aquellos contratos que en su contenido está la opción de compra para el arrendatario.

La opción de compra, está prevista en el contrato y confiere la facultad unilateralmente al usuario para ejercerla y promover la celebración de un verdadero contrato de compra-venta, cuyos elementos principales (consentimiento, causa, objeto) y condiciones fundamentales están expresadas y predeterminadas en el contrato.

Las condiciones fundamentales destacadas en el contrato de arrendamiento, por un lado, es la determinación del precio de venta del bien, y de otro, el plazo para que el usuario se pronuncie por la opción, generalmente antes de que finalice el período de arrendamiento.

El por qué de la prefijación del precio de la opción de compra del bien, se ha resuelto de una manera programática otorgándole un carácter simbólico en el común acuerdo de las partes. En primer lugar, esto es así, porque en las cuotas del arrendamiento va incluida la amortización del costo del bien. Como el plazo de los contratos, es con frecuencia menor a la vida útil del bien, se da desde el punto de vista del usuario una depreciación acelerada o bien desde un proceso de depreciación normal, si la situación real es la vida útil del bien. En segundo lugar, el interés de la sociedad de leasing reside en la recuperación de la inversión más que la del bien arrendado, por lo tanto tiene sentido lógico el hecho que se le de un precio simbólico a la opción de compra.

Sin embargo, existen operaciones en las cuales el valor de la opción de compra representa una cuantía significativa respecto al costo del bien, permitiendo rebajar las cuotas del arrendamiento, reducir los impuestos indirectos soportados y otros gastos, facilitando la renovación de los bienes en arriendo en corto plazo.

El ejercicio de la opción de acuerdo a un nuevo contrato de arrendamiento, si lo constituye el contrato, permite prorrogar el arrendamiento por otro período cuya condición y duración es acordado por las partes antes de la finalización del plazo inicial. El período de prórroga, también llamado residual o secundario, es, por lo general, anual y renovable a petición del arrendatario.

Las condiciones del nuevo arrendamiento comportan jurídicamente, una renovación del contrato primitivo, pues salvo las cláusulas de índole económica, continúan rigiendo las mismas del antiguo contrato.

La variación económica del nuevo arriendo, teniendo en cuenta que el bien ha sido amortizado íntegramente, consiste en la reducción de la renta. Las cuotas reducidas para períodos anuales se establecen en función de las mensualidades del contrato original y no suelen superar el 10% de la inversión inicial.

2 Aspectos Jurídicos

3.2.1 Delimitación Jurídica del Concepto de Leasing

Se ha definido al Arrendamiento Financiero como una operación en virtud de la cual un sujeto individual o jurídico puede acceder al disfrute de un determinado bien concertando un contrato con una sociedad de leasing. Esta se compromete, en virtud del acuerdo, a adquirir el bien seleccionado por el potencial usuario y a ponerlo a disposición de este en el plazo convenido, cediéndole el uso mismo por un plazo irrevocable. La cesión se acuerda en base a un precio global cuyo pago es efectuado a plazos acordados. Al término del citado plazo, el arrendatario debe devolver el bien siempre y

cuando no ejercite la opción de compra del bien mediante el pago del precio prefijado, o bien la opción de prórroga del arrendamiento mediante la celebración de un nuevo contrato.

Se le ha atribuido al Arrendamiento Financiero el carácter de un alquiler con opción de compra dado que es la forma jurídica más próxima al contrato de Leasing. Desde ese punto de vista no debe confundirse el arriendo - venta con el alquiler con opción de compra. El primero ya ha sido contrastado con la operación de Arrendamiento Financiero en el apartado del estudio comparativo con otras formas afines. El segundo surge de la necesidad de un marco jurídico único para la utilización del arrendamiento como instrumento de financiamiento de bienes de capital. Dado que la figura de arriendo - venta posee una ambigüedad jurídica al confundirse el alquiler y la venta en un mismo entorno contractual, lo cual no es aceptable, los prácticos del Derecho incorporan el añadir al alquiler una opción de compra para el arrendamiento.

En el contexto y en la búsqueda de una demarcación jurídica del concepto de Arrendamiento Financiero, se señala una serie de elementos distintivos del mismo, los cuales servirán, para profundizar su contraste con otras formas contractuales próximas:

- a) En el Arrendamiento Financiero existen dos relaciones jurídicas bilaterales estrechamente ligadas entre sí. En primer lugar el contrato de leasing entre la sociedad de leasing y el usuario y en segundo lugar el contrato de compra - venta entre la sociedad de leasing y el proveedor.
- b) El papel del proveedor si bien se situó fuera del contrato de leasing propiamente dicho, posee una importancia tipificadora.
- c) El Arrendamiento Financiero, contrariamente a los contratos de arrendamiento, los riesgos técnicos del bien arrendado son asumidos por el usuario.
- d) La triple opción para el usuario a la finalización del contrato de leasing, raramente se incluye en un contrato de alquiler.
- e) En el Arrendamiento Financiero, el usuario no posee la propiedad del bien en virtud del contrato, sino el derecho de disfrute del mismo.
- f) En consecuencia, la especificidad del Arrendamiento Financiero queda contrastada al ser un arrendamiento en su totalidad del bien y deduciendo únicamente el valor de la opción de compra preestablecido durante un período de tiempo irrevocable.

Los aspectos descritos anteriormente son asimilables al Arrendamiento Financiero como operación de financiamiento de diversos tipos de bienes para las empresas o profesionales que, de este modo, acceden al uso de los mismos mediante la intervención de la sociedad de leasing que los adquiere exclusivamente con este propósito.

En síntesis, lo expuesto presenta al Arrendamiento Financiero como un negocio jurídico de mediación que se concierne sobre un objeto que, en el momento de la convergencia de voluntades, no pertenece a la parte que asume la obligación de ceder su uso, en este caso, la sociedad de leasing. Esta, que actúa en nombre y por cuenta propia, aunque por encargo del futuro usuario del bien, lleva a cabo otro negocio jurídico la adquisición del bien a un tercero. Esto supone la realización de una actividad de intermediación a todos los efectos, lo que sitúa de lleno a dicha entidad en el ámbito de la actividad crediticia.

3.2.2 Naturaleza Jurídica del Contrato de Arrendamiento Financiero

Se ha descrito y enmarcado los elementos que caracterizan al Arrendamiento Financiero, así como también su carácter específicamente financiero en tanto que posibilita la utilización, en la prosecución del beneficio, de medios materiales superiores a los recursos cremásticos propios,⁴¹ en este apartado se tratará el marco jurídico de las relaciones implícitas en el mismo.

El Arrendamiento Financiero en cuanto a operación financiera se plasma en un contrato que se constituye en la demarcación jurídica de las obligaciones asumidas por los sujetos que la celebran.

Se trata de un contrato especial de arrendamiento de un bien sobre el cual se basa en el principio de libertad de contratación. Su unidad contractual no es distorsionada por la inclusión de una serie de cláusulas que lo conforman como un arrendamiento con la finalidad financiera, ni por el hecho de existir operaciones preparatorias estrechamente ligadas a él, ni por la incorporación de la opción de compra.

En esta apreciación subyacen los tres aspectos primordiales de la operación de Leasing; la adquisición del bien, el Arrendamiento Financiero del mismo y la opción de compra. El contrato de compra venta entre el arrendante y el proveedor constituye una relación jurídica separada y distinta del contrato de arrendamiento celebrado entre el primero y el usuario. Ahora bien, la adquisición del bien por parte de la Sociedad de Leasing es determinada por el contrato de leasing. En otras palabras, se trata de la ejecución de un contrato (adquisición del bien) dentro del marco de otro distinto (arrendamiento financiero). En consecuencia, la relación comercial plasmada en el contrato de arrendamiento adquiere un carácter propio y distintivo en relación a los arrendamientos tipificados en la legislación guatemalteca, dado que no debe considerarse desligado de la fase de la adquisición del bien. Finalmente, el otro elemento de la operación de Arrendamiento Financiero es la opción de compra. La Sociedad de

afael Illescas Ortiz, El Leasing, aproximación de los problemas planteados por un nuevo contrato, Revista de Derecho Mercantil, enero-marzo 1974, pag. 79

Leasing se compromete a transferir el bien al usuario, si existe ejercicio de la opción de compra, al término del arrendamiento, siendo objetivizada esta relación en un contrato de compra - venta que completa el cuadro de negocios implicados en la operación.

Por norma general, los contratos de Arrendamiento Financiero documentan los términos del arrendamiento propiamente dicho y los de la opción de compra, dejando fuera del alcance los derechos y obligaciones derivados de dicho convenio jurídico a la fase de adquisición del bien por parte de la entidad arrendadora. Esta circunstancia puede tener implicancias negativas en caso de situaciones conflictivas.

Hay disposiciones legales sobre los aspectos estatutarios de las sociedades de Arrendamiento Financiero y sobre el régimen fiscal de las operaciones que se practican, mientras que por lo contrario no se establece una regulación particular sobre las relaciones jurídicas que se derivan de la operación en sí. Estas últimas se desenvuelven en el marco jurídico incierto e impreciso si se tiene en mente la operación como un todo orgánico y, por lo tanto, requieren una sustentación de tipo legal que permita afrontar cualquier tipo de situaciones encontradas durante la vigencia del contrato.

Dada la escasa regulación legal del Arrendamiento Financiero, así como la carencia de un ámbito normativo de referencia que determine el contenido ordinario de la institución y de los derechos de las partes, los especialistas recomiendan enfáticamente la necesidad de especificar lo más claro posible tales derechos en las cláusulas contractuales, desde que los vacíos u omisiones difícilmente tendrán un marco referencial mediante recurso a un texto que contenga derecho supletorio. Esto hace que a la hora de celebrar contratos de leasing, más que otros tipos de negocios jurídicos, los diversos contratos cubren una tremenda importancia, puesto que ellos son la ley entre las partes. De ahí que se diga que existen tantos tipos de Arrendamiento Financiero como contratos existan.

Finalmente, el contrato de Arrendamiento Financiero considerado como contrato de arrendamiento de cosa, presenta las siguientes características:

- ◊ *Traslativo de uso: no se transfiere la propiedad del bien sino el disfrute a un precio.*
- ◊ *Consecual: se perfecciona por un simple consentimiento de las partes.*
- ◊ *Bilateral: da lugar a la reciprocidad de obligaciones para las partes contractuales.*
- ◊ *Oneroso: implica el intercambio de una prestación en base a un precio,*
- ◊ *Commutativo: ambas partes son conscientes de las obligaciones a realizar y de las prestaciones a efectuar, las cuales se estiman proporcionales a los beneficios derivados del contrato.*

Aspectos Fiscales

3.3.1 Aspectos Fiscales de la Operación para la Sociedad de Leasing

◊ Impuestos Directos

La incidencia fiscal del Arrendamiento Financiero para las sociedades que lo practican en relación a la imposición directa se centra en los siguientes impuestos:

- *Impuesto Sobre La Renta: Las Sociedades dedicadas al Arrendamiento Financiero, es decir, los arrendadores fiscalmente hablando, no han encontrado la manera que debiera registrar sus ingresos y costos, lo que ha derivado que en general se haya caído en uno de estos tres procedimientos:*
 - ⇒ *"El registro de los bienes como Activos Fijos: En este procedimiento los bienes se registran como parte de los Activos Fijos de la Sociedad de Leasing a los que se les aplica las tasas máximas de depreciación establecidas por la Ley del Impuesto Sobre La Renta. En ingresos se registra la cuota facturada al cliente que incluye el abono a capital y los intereses y los gastos principales que son el costo financiero de los recursos utilizados y la depreciación de los bienes. Requiere que al concluir el período del contrato y se ejerza la opción de compra, se registre la diferencia entre el valor no depreciado y el valor de la opción como una pérdida de capital, ya que no puede considerarse una pérdida de operación, puesto que el bien que se vendió estaba como Activo Fijo y ninguna empresa tiene dentro del giro normal de operaciones el vender sus Activos Fijos. Cabe recordar que la Ley del Impuesto Sobre La Renta claramente indica que las pérdidas de capital solo pueden compensarse con ganancias de capital.*
 - ⇒ *Registro de los bienes como Inventario: En este caso se registra como una típica compra - venta financiada. El ingreso se registra al momento de efectuar el contrato. Se registra una cuenta por cobrar y mensualmente se aplica a ingresos la parte correspondiente al financiamiento.*
- Sin embargo, el seguir este procedimiento crea el problema que la factura que se le emite al cliente tendría que separar la porción de capital y los intereses, siendo esta última la única que calificaría como gasto deducible.*

⇒ **Registro de Bienes en Arrendamiento:** Hay Sociedades de Leasing que han adoptado el procedimiento que, sin violar las normas contables permite registrar los bienes en una cuenta separada a la que se le denomina Bienes en Arrendamiento, cada mes se registran en resultados el ingreso por el monto de la factura emitida, a este ingreso se le asigna como costo de arrendamiento el equivalente al valor del bien dividido dentro del número de meses del contrato, por lógica el margen financiero de la operación sería la diferencia entre el ingreso y su costo. Dando un beneficio completo al cliente porque puede deducir la totalidad de su factura como gasto mensualmente.⁴²

La base sobre la que descansa este procedimiento es que existen Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados que también acepta la Ley del Impuesto Sobre La Renta como el de Período, Equiparación de ingresos y gastos y el de Conservatismo.

Independientemente de cual de los tres anteriores procedimientos que manejen las sociedades dedicadas al negocio de Arrendamiento Financiero producen rentas gravadas, las cuales están sujetas al Impuesto Sobre La Renta. En tal caso la ley indica que deben de tributar un 25% sobre las rentas netas, en cada período fiscal. Todo esto es aplicable si el resultado del período fuere de utilidad, generando así, las rentas gravadas. Dicho impuesto debe ser pagado en pagos a cuenta en forma trimestral o en 1.5% de Cuota Anual de Sociedades Mercantiles y Agropecuarias.

• **Impuesto a Productos Financieros:** Este impuesto es aplicable unicamente en aquellos casos que cuando la sociedades de Arrendamiento Financiero, facturen en concepto de Intereses, Intereses Moratorios y de otro tipo, debido que la Ley de Productos Financieros (IPF), tipifica que las personas individuales o jurídicas que obtuvieran cualquier producto financiero están sujetos a un 10% de impuesto con carácter definitivo.

◊ **Impuestos indirectos:**

Siendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA) el tributo básico de imposición indirecto, el análisis de la aplicación de este impuesto en la operación de Arrendamiento Financiero, se debe tomar en cuenta lo siguiente:

⇒ **La adquisición del bien:** Esta tributará sobre el costo de adquisición del bien en un 10% adicional, generando así un Crédito Fiscal.

- ⇒ *Arrendamiento Financiero del bien:* La Sociedad de Leasing debe de adherir al valor de cada renta un 10% de IVA, dando lugar a crear un Débito Fiscal.
- ⇒ *La opción de Compra:* Es prácticamente la venta del bien, y a este debe también adherirsele un 10% sobre el valor de la opción de compra, si la venta fuera un vehículo debe ser un caso especial, ya que el IVA de estos está ~~contenido en un~~ listado oficial donde indica la parte de Impuesto a pagar por dichos vehículos.
- ⇒ *Regularización del IVA:* Esto consiste que en la sociedad arrendadora debe de sacar la diferencia entre el Crédito y Débito Fiscal mensualmente y hacer su declaración respectiva, como lo indica La Ley del Impuesto al Valor Agregado.

3.3.2 Aspectos Fiscales de la Operación para el Usuario.

◊ *Impuestos Directos*

La recuperación fiscal de Leasing para el usuario en el marco de la imposición directa depende de la consideración de las rentas del arrendamiento como gastos deducibles en el regimen fiscal correspondiente en la Ley del Impuesto Sobre la Renta, son partidas deducibles para la determinación de los rendimientos sociales netos, los gastos necesarios para su obtención.

También se pueden considerar como gastos deducibles los intereses, intereses moratorios y otro tipo de intereses que la sociedad de leasing le facture, siempre y cuando el usuario sea agente retenedor del Impuesto Sobre Productos Financieros.

◊ *Impuestos Indirectos*

Fiscalmente, el Arrendamiento Financiero está conceptualizado como prestación de servicios sujeto al impuesto sobre el Valor Agregado (IVA), gravamen de imposición indirecto. El usuario tributará por el servicio prestado, constituyendolo las rentas de cada mes hasta la finalización del periodo y de la ejecución de la opción de compra, generandole un Crédito Fiscal.

3.4 Aspectos Contables

A excepción de lo señalado en la Ley del Impuesto sobre el Valor Agregado (IVA) que todo servicio prestado debe de generar el impuesto, y de la Ley del Impuesto Sobre La Renta que indica que las rentas pagadas por el usuario son deducibles, siempre que sean gastos necesarios para producir rentas gravadas. No existe en nuestro país legislación aplicable a dicho negocio y tampoco regulación contable.

El Código de Comercio indica que toda empresa está obligada a llevar contabilidad, y se debe de aplicar Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

3.4.1 Contabilización del Arrendamiento Financiero en una Sociedad de Leasing

Para comprender bien esta parte de la contabilización, se realizará un ejercicio general para cada uno de los puntos de vista, para comprender bien las diferencias que existen entre cada uno respectivamente.

Ejercicio:

La compañía JosMan Leasing, S.A. se dedica a la operación de Arrendamiento Financiero desde hace 8 años en el mercado guatemalteco. Con fecha 1 de Enero de 1996, ha suscrito con Constru Acme, S.A. un contrato de Arrendamiento de un Equipo de Cómputo, el cual fue comprado a la compañía Compu Equipos de Guatemala, S.A. El contrato establece, entre otras cosas las siguientes: (Anexo 03)

1. El contrato durará 1 año
2. La forma de pago es de la siguiente forma: Gastos de apertura Q. 400.00, Gastos de Cierre Q. 200.00, 12 Rentas anticipadas de Q. 1,000.00 y un pago inicial Q. 4,000.00. Además incluye una cuota de seguro mensual de Q. 25.00, y se les aplicará el 10% de IVA respectivamente.
3. El pago de la primera renta, pago inicial y los gastos de apertura se cancelaran al momento de iniciar el contrato.
4. Los gastos de cierre y la opción de compra se cancelaran al final del período.
5. Los gastos de mantenimiento y conservación del Equipo de Cómputo serán por cuenta del usuario; así como cualquier impuesto, tasa o derecho a que esté sujeto.
6. La sociedad de leasing se desliga de toda responsabilidad relacionada con el funcionamiento del Equipo. Los reclamos serán directamente a Compu Equipos de Guatemala, S.A. (proveedor).
7. El usuario asume todos los riesgos de daños y pérdida del bien.
8. Se adquiere El Equipo de Computación en Q. 15,000.00.

9. Tasa de intereses de 30% anual.

10. Si en caso de falta de pago el usuario esta sujeto al 5% mensual de intereses moratorios.

◊ Desde el punto de vista fiscal

La contabilidad de una Sociedad de Leasing es así:

JosMan Leasing, S.A.

Asientos Contables correspondiente al periodo de 1996

ligo	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
	<u>Partida No. 1</u>			
0-000	<u>Bienes para Arrendamiento</u>		15,000.00	
0-032	Constru Acme, S.A.	15,000.00		
0-000	<u>Cuentas por Cobrar</u>		1,500.00	
0-010	Iva por Cobrar	1,500.00		
0-000	<u>Bancos</u>			16,500.00
0-007	Banco Americano, S.A.	16,500.00		
			16,500.00	16,500.00
	Registro de la compra de un Equipo de Computo para arrendamiento con Constru Acme, S.A. a Compu Equipos de Guatemala, S.A.			
	<u>Partida No. 2</u>			
7-000	<u>Bienes en Arrendamiento</u>		15,000.00	
7-001	Constru Acme, S.A.	15,000.00		
0-000	<u>Bienes para Arrendamiento</u>			15,000.00
0-032	Constru Acme, S.A.	15,000.00		
			15,000.00	15,000.00
	Registro del traslado de bienes para arrendamiento a bienes en arrendamiento por formalizar el contrato.			

JosMan Leasing, S.A.

Asientos Contables correspondiente al periodo de 1996

	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
	<u>Partida No. 3</u>			
00	<u>Bancos</u>		5,967.50	
07	Banco Americano, S.A.	5,967.50		
00	<u>Creditos Diferidos</u>			4,000.00
03	Anticipos Leasing	4,000.00		
00	<u>Cuentas por Pagar</u>			542.50
10	Iva por Pagar	542.50		
00	<u>Ingresos por Arrendamiento</u>			1,425.00
01	Ingresos por Arrendamiento	1,400.00		
02	Ingresos por Seguro	25.00		
			5,967.50	5,967.50
	Registro de la primera renta, pago inicial, cuota de seguro y gastos de apertura, depositado en el Banco Americano, S.A. Enero 01 de 1996			
	<u>Partida No. 4</u>			
00	<u>Egresos por Arrendamiento</u>		1,270.00	
01	Egresos por Arrendamiento	1,250.00		
02	Egresos por Seguro	20.00		
00	<u>Bienes en Arrendamiento</u>			1,250.00
01	Constru Acme, S.A.	1,250.00		
00	<u>Cuentas por Pagar</u>			20.00
08	Seguros por Pagar	20.00		
			1,270.00	1,270.00
	Registro del costo y amortización mensual del bien y provisión del pago de la cuota de seguro. Enero 31 de 1996.			

JosMan Leasing, S.A.

Asientos Contables correspondiente al periodo de 1996

Codigo	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
	Esta partida (No. 4) se repetirá hasta Diciembre 31 de 1996, en la cual se registran ya los 12 meses que dura el contrato.			
	<u>Partida No. 5</u>			
1-100-000	<u>Bancos</u>		1,127.50	
1-100-007	Banco Americano, S.A.	1,127.50		
2-200-000	<u>Cuentas por Pagar</u>			102.50
2-200-010	Iva por Pagar	102.50		
4-100-000	<u>Ingresos por Arrendamiento</u>			1,025.00
4-100-001	Ingresos por Arrendamiento	1,000.00		
4-100-002	Ingresos por Seguro	25.00		
			1,127.50	1,127.50
	Registro de la segunda renta y cuota de seguro correspondiente al mes de febrero de 1996			
	Esta partida de repetirá hasta noviembre 30 de 1996, ya que en el mes de diciembre se ejerce la opción de compra.			
	<u>Partida No. 6</u>			
1-100-000	<u>Bancos</u>		1,787.50	
1-100-007	Banco Americano, S.A.	1,787.50		
2-200-000	<u>Cuentas por Pagar</u>			162.50
2-200-010	Iva por Pagar	162.50		
4-100-000	<u>Ingresos por Arrendamiento</u>			1,625.00
4-100-001	Ingresos por Arrendamiento	1,600.00		
4-100-002	Ingresos por Seguro	25.00		
			1,787.50	1,787.50

JosMan Leasing, S.A.

Asientos Contables correspondiente al período de 1996

Codigo	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
	Registro de la última renta, gastos de cierre, opción de compra y cuota de seguro correspondiente al mes de diciembre de 1996			
	<u>Partida No. 7</u>			
2-400-000	<u>Creditos Diferidos</u>		4,000.00	
2-400-003	Anticipos Leasing	4,000.00		
4-100-000	<u>Ingresos por Arrendamiento</u>			4,000.00
4-100-002	Ingresos por Seguro	4,000.00		
			4,000.00	4,000.00
	Registro de la renta anticipada considerandola como un ingreso, correspondiente a diciembre de 1996.			

La contabilidad del Arrendamiento Financiero en una Sociedad de Leasing desde el punto de vista fiscal, está enfocada en el ultimo procedimiento indicado en el apartado de los aspectos fiscales. Considerando a este procedimiento como el indicado para registrar las operaciones de las Sociedades de Leasing. El siguiente cuadro muestra cada uno de los aspectos contables que participan en la operación de Arrendamiento Financiero.

Da ha conocer como mes a mes se aplica cada una de las rentas del arriendo así como la porción mensual del costo, marcando claramente el resultado mensual y el resultado global de la operación. Además indica la forma de como mes a mes se va amortizando el bien objeto de arrendamiento.

JosMan Leasing, S.A.
Margen Financiero

No.	Fecha	Ingresos	Costo	Margen	Amortización
1	31-Jan-96	1,400.00	1,250.00	150.00	1,250.00
2	28-Feb-96	1,000.00	1,250.00	(250.00)	1,250.00
3	31-Mar-96	1,000.00	1,250.00	(250.00)	1,250.00
4	30-Apr-96	1,000.00	1,250.00	(250.00)	1,250.00
5	31-May-96	1,000.00	1,250.00	(250.00)	1,250.00
6	30-Jun-96	1,000.00	1,250.00	(250.00)	1,250.00
7	31-Jul-96	1,000.00	1,250.00	(250.00)	1,250.00
8	31-Aug-96	1,000.00	1,250.00	(250.00)	1,250.00
9	30-Sep-96	1,000.00	1,250.00	(250.00)	1,250.00
10	31-Oct-96	1,000.00	1,250.00	(250.00)	1,250.00
11	30-Nov-96	1,000.00	1,250.00	(250.00)	1,250.00
12	31-Dec-96	5,600.00	1,250.00	4,350.00	1,250.00
Totales		17,000.00	15,000.00	2,000.00	15,000.00

o Desde el punto de vista financiero

Tomando la información del Ejercicio planteado, se presenta a continuación un cuadro en el cual muestra de que forma se aplican las rentas y la amortización de la deuda generando un margen financiero que son propiamente los intereses devengados.

JosMan Leasing, S.A.
Margen Financiero

No.	Fecha	Rentas	Amortización	Margen	Intereses
1	31-Jan-96	5,400.00	5,025.72	374.28	374.28
2	28-Feb-96	1,000.00	751.12	248.88	248.88
3	31-Mar-96	1,000.00	769.86	230.14	230.14
4	30-Apr-96	1,000.00	789.07	210.93	210.93
5	31-May-96	1,000.00	808.76	191.24	191.24
6	30-Jun-96	1,000.00	828.94	171.06	171.06
7	31-Jul-96	1,000.00	849.62	150.38	150.38
8	31-Aug-96	1,000.00	870.82	129.18	129.18
9	30-Sep-96	1,000.00	892.55	107.45	107.45
10	31-Oct-96	1,000.00	914.82	85.18	85.18
11	30-Nov-96	1,000.00	937.65	62.35	62.35
12	31-Dec-96	1,600.00	1,561.05	38.95	38.95
Totales		17,000.00	15,000.00	2,000.00	2,000.00

La Contabilidad de una Sociedad de Leasing desde el punto de vista financiero es de la siguiente forma:

JosMan Leasing, S.A.

Asientos Contables correspondiente al periodo de 1996

Codigo	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
	<u>Partida No. 1</u>			
210-000	<u>Bienes para Arrendamiento</u>		15,000.00	
210-032	Constru Acme, S.A.	15,000.00		
300-000	<u>Cuentas por Cobrar</u>		1,500.00	
300-010	Iva por Cobrar	1,500.00		
100-000	<u>Bancos</u>			16,500.00
100-007	Banco Americano, S.A.	16,500.00		
			16,500.00	16,500.00
	Registro de la compra de un Equipo de Computo para arrendamiento con Constru Acme, S.A. a Compu Equipos de Guatemala, S.A.			
	<u>Partida No. 2</u>			
207-000	<u>Bienes en Arrendamiento</u>		15,000.00	
207-001	Constru Acme, S.A.	15,000.00		
210-000	<u>Bienes para Arrendamiento</u>			15,000.00
210-032	Constru Acme, S.A.	15,000.00		
			15,000.00	15,000.00
	Registro del traslado de bienes para arrendamiento a bienes en arrendamiento por formalizar el contrato.			

JosMan Leasing, S.A.

Asientos Contables correspondiente al periodo de 1996

Codigo	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
	<u>Partida No. 3</u>			
1-100-000	<u>Bancos</u>		5,967.50	
1-100-007	Banco Americano, S.A.	5,967.50		
2-200-000	<u>Cuentas por Pagar</u>			542.50
2-200-010	Iva por Pagar	542.50		
1-207-000	<u>Bienes en Arrendamiento</u>			5,425.00
1-207-001	Constru Acme, S.A.	5,425.00		
	Registro de la primera renta, pago inicial, cuota de seguro y gastos de apertura, depositado en el Banco Americano, S.A. Enero 01 de 1996		5,967.50	5,967.50
	<u>Partida No. 4</u>			
1-207-000	<u>Bienes en Arrendamiento</u>		399.28	
1-207-001	Constru Acme, S.A.	374.28		
1-207-001	Constru Acme, S.A.	25.00		
5-100-000	<u>Egresos por Arrendamiento</u>		20.00	
5-100-002	Egresos por Seguro	20.00		
4-100-000	<u>Ingresos por Arrendamiento</u>			399.28
4-100-001	Ingresos por Arrendamiento	374.28		
4-100-002	Ingresos por Seguro	25.00		
2-200-000	<u>Cuentas por Pagar</u>			20.00
2-200-008	Seguros por Pagar	20.00		
			419.28	419.28
	Registro de los intereses devengados y del ingreso por seguro y provisión del pago de la cuota de seguro. Enero 31 de 1996.			

JosMan Leasing, S.A.

Asientos Contables correspondiente al periodo de 1996

Codigo	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
	Esta partida (No. 4) se repetirá hasta Diciembre 31 de 1996, en la cual se registran ya los 12 meses que dura el contrato, con la variante de los intereses devengados mes a mes. (ver anexo 04)			
	<u>Partida No. 5</u>			
1-100-000	<u>Bancos</u>		1,127.50	
1-100-007	Banco Americano, S.A.	1,127.50		
2-200-000	<u>Cuentas por Pagar</u>			102.50
2-200-010	Iva por Pagar	102.50		
1-207-000	<u>Bienes en Arrendamiento</u>			1,025.00
1-207-001	Constru Acme, S.A.	1,025.00		
			1,127.50	1,127.50
	Registro de la segunda renta y cuota de seguro correspondiente al mes de febrero de 1996			
	Esta partida se repetirá hasta noviembre 30 de 1996, ya que en el mes de diciembre se ejerce la opción de compra.			
	<u>Partida No. 6</u>			
1-100-000	<u>Bancos</u>		1,787.50	
1-100-007	Banco Americano, S.A.	1,787.50		
2-200-000	<u>Cuentas por Pagar</u>			162.50
2-200-010	Iva por Pagar	162.50		
1-207-000	<u>Bienes en Arrendamiento</u>			1,025.00
1-207-001	Constru Acme, S.A.	1,625.00		
			1,738.75	1,738.75

JosMan Leasing, S.A.

Asientos Contables correspondiente al periodo de 1996

Código	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
	Registro de la última renta, gastos de cierre, opción de compra y cuota de seguro correspondiente al mes de diciembre de 1996			

Desde el punto de vista financiero la contabilidad del Arrendamiento Financiero en una Sociedad de Leasing, no presenta muchas variaciones comparándolo con el enfoque fiscal. La variante radica en: a) que no se opera como ingreso el total de la renta como lo es en el fiscal, si no que únicamente la porción de intereses producidos en el mes correspondiente; y b) no se aplica como costo el total del bien arrendado, se opera únicamente aquel costo financiero causado por financiamiento externo (intereses por préstamos bancarios, emisión de deventures, obligaciones financieras, otros).

En un sólo contrato no se puede observar claramente la diferencia entre cada método o procedimiento de contabilización, pero si se trabajan varios contratos, muestra claramente la razón, por la cual las Sociedades de Leasing prefieren este segundo procedimiento. Se presenta el siguiente ejemplo para esclarecer su importancia.

Ejemplo:

Si la Sociedad Arrendadora tiene tres contratos cerrados actualmente, cada uno de ellos con fechas de negociación, rentas y plazos diferentes; como reflejarían el resultado operativo ?. Si se hace un estudio comparativo entre los dos procedimientos de contabilización del Arrendamiento Financiero. (Anexo 06)

El cuadro por un lado muestra el comportamiento del método de contabilización desde el punto de vista fiscal mostrando un margen financiero anual de Q. 5,108.33, resultado que se obtiene de operar las rentas totalmente como ingresos y de restar la porción de costo mensual del bien arrendado y por el otro se encuentra la posición del método financiero — operando únicamente los intereses como ingreso — que indica un resultado de Q. 7,003.51 anual, generando una diferencia entre los métodos de Q. 895.16. Demostrando que el proceso de contabilización desde el punto de vista financiero es el ideal para la contabilidad de las Sociedades de Leasing.

3.4.2 Contabilización del Arrendamiento Financiero del Usuario

La contabilidad de los usuarios del Arrendamiento Financiero, no se divide como en una Sociedad de Leasing, dado que uno de los beneficios que presenta este tipo de financiamiento es el de deducir el gasto en su totalidad.

La Contabilidad del usuario es simple y clara en su sustancia y en su forma, con la información del contrato No. 1 de la Sociedad Arrendadora JosMan Leasing, S.A., se indica como es la contabilidad de Constru Acme, S.A.. Con el flujo de pagos proporcionado por la compañía arrendadora se abona la Cuenta por Pagar a dicha compañía y se carga la cuenta de Gastos Anticipados, al realizar cada una de las rentas se realiza una doble operación, la primera es de cargar la Cuenta por Pagar y abonar la cuenta del Banco y la segunda es de registrar el Gasto y abonar la cuenta de Gastos Anticipados, y al finalizar el plazo la opción de compra se registra como Activos Fijos.

Para ser más detallista en la forma de operar la contabilidad en las cuentas de Gasto y Gastos Anticipados, se separa como Arrendamiento Financiero e intereses por Arrendamiento. Los siguientes cuadros muestran la forma de pago del usuario y el diferimiento de los intereses en el período que dura el contrato.

de: Constru Acme, S.A.
de bien: Equipo de Computo
de los bienes: Q. 15,000.00

Me s	Gastos de Apertura	Gastos de Cierre	Seguro Mensual	Opción de Compra	Rentas Anticipad.	Rentas Mensual	Total Mensual	IVA	Total a Facturar
-96	400.00		25.00		4,000.00	1,000.00	5,425.00	542.50	5,967.50
-96			25.00			1,000.00	1,025.00	102.50	1,127.50
-96			25.00			1,000.00	1,025.00	102.50	1,127.50
-96			25.00			1,000.00	1,025.00	102.50	1,127.50
-96			25.00			1,000.00	1,025.00	102.50	1,127.50
-96			25.00			1,000.00	1,025.00	102.50	1,127.50
-96			25.00			1,000.00	1,025.00	102.50	1,127.50
-96			25.00			1,000.00	1,025.00	102.50	1,127.50
-96			25.00			1,000.00	1,025.00	102.50	1,127.50
-96			25.00			1,000.00	1,025.00	102.50	1,127.50
-96		200.00	25.00	400.00		1,000.00	1,625.00	162.50	1,787.50
es	400.00	200.00	300.00	400.00	4,000.00	12,000.00	17,300.00	1,730.00	19,030.00

En lo que respecta a los intereses es fácil determinar que si el costo del bien arrendado es de Q. 15,000.00 y el total a pagar durante el plazo de los 12 meses es de Q. 17,000.00, da un diferencia de Q. 2,000.00 que es el monto de los Intereses a diferir en los 12 meses.

A continuación se presentan los asientos contables correspondientes en la contabilidad del usuario de Arrendamiento Financiero.

Constru Acme, S.A.

Asientos Contables correspondiente al periodo de 1996

Codigo	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
	<u>Partida No. 1</u>			
1-600-000	<u>Gastos Anticipados</u>		17,300.00	
1-600-011	Arrendamiento Financiero	15,000.00		
1-600-012	Intereses por Arrendamiento	2,000.00		
1-600-013	Seguro por Arrendamiento	300.00		
2-300-000	<u>Cuentas por Pagar</u>			17,300.00
2-300-006	JosMan Leasing, S.A.	17,300.00		
			17,300.00	17,300.00
	Registro de la aceptación del contrato para arrendamiento con JosMan Leasing, S.A. del Equipo de Computo cotizado a Compu Equipos de Guatemala, S.A.			
	<u>Partida No. 2</u>			
1-300-000	<u>Cuentas por Cobrar</u>		542.50	
1-300-002	Iva por Cobrar	542.50		
2-300-000	<u>Cuentas por Pagar</u>		5,425.00	
2-300-006	JosMan Leasing, S.A.	5,425.00		
1-101-000	<u>Bancos</u>			5,967.50
1-101-022	Banco del Constructor, S.A.	5,967.50		
			5,967.50	5,967.50
	Registro del primer pago de renta correspondiente al mes de enero de 1996, sobre el Leasing del Equipo de Computo.			

Constru Acme, S.A.

Asientos Contables correspondiente al período de 1996

Codigo	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
	<u>Partida No. 3</u>			
5-600-000	<u>Gastos Financieros</u>		5,425.00	
5-600-011	Arrendamiento Financiero	5,233.33		
5-600-012	Intereses por Arrendamiento	166.67		
5-600-013	Seguro por Arrendamiento	25.00		
1-600-000	<u>Gastos Anticipados</u>			5,425.00
1-600-011	Arrendamiento Financiero	5,233.33		
1-600-012	Intereses por Arrendamiento	166.67		
1-600-013	Seguro por Arrendamiento	25.00		
			5,425.00	5,425.00
	Registro del gasto correspondiente a la primera renta sobre el Leasing del Equipo de Computo.			
	<u>Partida No. 4</u>			
1-300-000	<u>Cuentas por Cobrar</u>		102.50	
1-300-002	Iva por Cobrar	102.50		
2-300-000	<u>Cuentas por Pagar</u>		1,025.00	
2-300-006	JosMan Leasing, S.A.	1,025.00		
1-101-000	<u>Bancos</u>			1,127.50
1-101-022	Banco del Constructor, S.A.	1,127.50		
			1,127.50	1,127.50
	Registro del segundo pago de renta correspondiente al mes de febrero de 1996. sobre el Leasing del Equipo de Computo.			
	(se repite esta partida en los 9 meses siguientes)			

Constru Acme, S.A.

Asientos Contables correspondiente al periodo de 1996

codigo	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
	<u>Partida No. 5</u>			
300-000	<u>Gastos Financieros</u>		1,025.00	
300-011	Arrendamiento Financiero	833.33		
300-012	Intereses por Arrendamiento	166.67		
300-013	Seguro por Arrendamiento	25.00		
300-000	<u>Gastos Anticipados</u>			1,025.00
300-011	Arrendamiento Financiero	833.33		
300-012	Intereses por Arrendamiento	166.67		
300-013	Seguro por Arrendamiento	25.00		
			1,025.00	1,025.00
	Registro del gasto correspondiente a la segunda renta sobre el Leasing del Equipo de Computo. (se repite en los siguientes 9 meses)			
	<u>Partida No. 6</u>			
300-000	<u>Cuentas por Cobrar</u>		162.50	
300-002	Iva por Cobrar	162.50		
300-000	<u>Cuentas por Pagar</u>		1,625.00	
300-006	JosMan Leasing, S.A.	1,625.00		
101-000	<u>Bancos</u>			1,787.50
101-022	Banco del Constructor, S.A.	1,787.50		
			1,787.50	1,787.50
	Registro del ultimo pago de renta correspondiente al mes de diciembre de 1996. sobre el Leasing del Equipo de Computo.			

Constru Acme, S.A.

Asientos Contables correspondiente al periodo de 1996

Codigo	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
	<u>Partida No.7</u>			
700-000	<u>Activos Fijos</u>		400.00	
700-015	Equipo de Computo	400.00		
600-000	<u>Gastos Financieros</u>		1,225.00	
600-011	Arrendamiento Financiero	1,033.37		
600-012	Intereses por Arrendamiento	166.63		
600-013	Seguro por Arrendamiento	25.00		
600-000	<u>Gastos Anticipados</u>			1,625.00
600-011	Arrendamiento Financiero	1,433.37		
600-012	Intereses por Arrendamiento	166.63		
600-013	Seguro por Arrendamiento	25.00		
			1,625.00	1,625.00
	Registro del gasto correspondiente a la ultima renta sobre el Leasing y opción de compra del Equipo de Computo.			

En el Arrendamiento Financiero el usuario puede ser el mismo proveedor, a esta operación se le conoce como Lease - Back y la forma de contabilizarlo es registrando la venta del Activo Fijo menos su depreciación acumulada, en algunos casos puede existir Ganancia o Pérdida en venta de dichos activos.

En la Contabilidad del Usuario debe de registrarse un cargo a Bancos, a la Depreciación Acumulada, pérdida en venta de activos fijos si lo hubiere y se abona a las cuentas de Activos Fijos y Ganancia en venta de activos fijos si así fuera el caso.

Ejemplo

El Equipo de Cómputo cuando lo adquirió Constru Acme, S.A. en enero de 1995 tiene un costo de Q. 16,000.00, se le aplica en su depreciación el 25% sobre el monto de su adquisición, la que asciende a Q. 4,000.00, y se lo vende a JosMan Leasing, S.A. en Q. 15,000.00 para formalizar un contrato de Leasing sobre el mismo equipo. Los registros contables son los siguientes:

Constru Acme, S.A.

Asientos Contables correspondiente al periodo de 1996

Codigo	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
	<u>Partida No. 1</u>			
1-101-000	<u>Bancos</u>		16,500.00	
1-101-022	Banco del Constructor, S.A.	16,500.00		
1-700-000	<u>Activos Fijos</u>		4,000.00	
1-700-999	Depreciación Acumulada	4,000.00		
1-700-000	<u>Activos Fijos</u>			16,000.00
1-700-015	Equipo de Computo	16,000.00		
2-200-000	<u>Cuentas por Pagar</u>			1,500.00
2-200-010	Iva por Pagar	1,500.00		
4-900-000	<u>Otros Ingresos</u>			3,000.00
4-900-013	Ganancia en Venta de Activos Fijos	3,000.00		
			20,500.00	20,500.00
	<p>Registro de la venta del Equipo de Computo a JosMan Leasing para iniciar contrato de Leasing, se rebaja su depreciación correspondiente y la diferencia se aplica a ganancia de capital..</p> <p>Las operaciones siguientes son las correspondientes a la Operación de Leasing.</p>			

3.5 Aspectos Económicos y Financieros

3.5.1 Aspectos Económicos

• Cálculo de la Cuota de Alquiler

Los elementos que componen la cuota de alquiler necesarios para su determinación son:

- Costo del financiamiento o remuneración
- Costo del Bien
- Gastos de Administración
- Impuestos
- Utilidad

Para el cálculo de la cuota de alquiler se deduce del costo del bien el precio de la opción de compra. Este, por lo general, no supera el 5% de dicho costo y es práctica habitual fijarlo en un valor igual al de una cuota de alquiler. De manera que el usuario, mediante el Arrendamiento Financiero, amortiza el costo del bien íntegramente, cabe señalar que existen operaciones en las cuales se fijan opciones de compra altas.

La Sociedad de Leasing preestablece la opción de compra como el único medio a su disposición para afrontar el riesgo de recuperar, al término del contrato, un bien depreciado o inservible por el uso u obsolescencia en caso de que el arrendatario no prorrogue el contrato o no opte por la compra del bien.

En relación al costo del financiamiento, la Sociedad de Leasing establece un tipo de recargo mensual que, por lo general, variará en función de la cuantía de la operación, el plazo y la forma. Por razones de simplificación en el cálculo, el tipo de recargo puede incluir el costo del financiamiento, el seguro del crédito y la ganancia, aunque existen métodos en los cuales dichos conceptos se concideran desagregados. Así mismo, los tipos pueden ser fijos o variables, lo que permite crear diseños financieros para afrontar la eventual variación de la tasa de interés.

Las rentas del arrendamiento puede ser lineales o constantes, crecientes o decrecientes a distintas tasas o estacionales adecuándose a las condiciones de tesorería del usuario.

Para ilustrar este aspecto económico, se ejemplifica el método de aplicación de intereses de forma directa sobre la base de un tipo de recargo horizontal << flat rate >>, el cual se carga sobre el capital original.

Supuestos:

Cuota del Arrendamiento:	?	(A)
Costo del bien:	Q. 15,000.00	(P)
Plazo:	12 meses	(n)
Tasa mensual:	2.49 %	(r)
Impuesto	10%	(t)
Valor residual:	nulo	

La fórmula para la determinación de la cuota del arrendamiento es la siguiente:

$$A = P \frac{i(1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$$

A esta fórmula se le puede adicionar el Impuesto al Valor Agregado (IVA), quedando de la siguiente forma:

$$At = A(1+t)$$

En base a los supuestos establecidos tendremos que:

$$A = 15,000 \left[\frac{0.0249 (1 + 0.0249)^{12}}{(1 + 0.0249)^{12} - 1} \right]$$

$$A = 15,000 \left[\frac{0.0249 (1.343315165)}{(1.343315165) - 1} \right]$$

$$A = 15,000 \left[\frac{0.034485476}{(0.343315165)} \right]$$

$$A = 15,000 [0.100]$$

$$A = 1,500$$

$$At = 1,500 (1.10)$$

$$At = 1,650$$

Cabe señalar que los sistemas de amortización podrán variar según los criterios que se adopten de acuerdo a las necesidades de diseño que se deriven de las condiciones particulares de cada operación. Se ha descrito un sistema para cuotas constantes con fines meramente ilustrativos, por lo que deberían ser contemplados como representativos. En este sentido uno de los atributos básicos del Arrendamiento Financiero, con frecuencia utilizado como argumento en favor del mismo como fuente de financiamiento, es su flexibilidad de formulación en tanto que permite diseños financieros adaptables – forma de pago, diseño de cuotas, plazos, tipos de recargo – a las necesidades del usuario.

- **Costo del Arrendamiento Financiero para el Usuario**

El costo financiero es una de las desventajas más corrientes atribuidas al Leasing. Tal apreciación se desprende del examen de los elementos que componen la cuota del alquiler. En ella, no solo se incluye los recargos financieros como en cualquier forma de financiamiento, sino que también se incorpora el margen de beneficio de la sociedad arrendadora por la prestación del servicio.

La fijación de los intereses en concepto de carga financiera será, por norma general, inversa a la cuantía de la operación, y dependerá, entre otras consideraciones, de la solvencia económica - financiera del potencial usuario, de la coyuntura económica y del costo del financiamiento de la Sociedad de Leasing.

- **Costo total de la operación**

El cálculo del costo de la operación basado en el método expuesto en el apartado anterior puede considerarse incompleto o insuficiente en el marco de un análisis comparativo del leasing con otras formas de financiamiento. En este sentido, cualquier análisis de esta índole deberá considerar el elemento distintivo fundamental del arrendamiento financiero respecto de los métodos tradicionales de financiamiento: la ventaja fiscal derivada de considerar a las cuotas de arrendamiento como gastos totalmente deducibles del Impuesto Sobre la Renta.

Los análisis se pueden realizar empleando diversas aproximaciones, las cuales, en su mayoría, se basan en el método de actualización de los flujos de caja. El método que se ilustra tiene en cuenta el factor de ahorro del ISR, y además, la eventual ejercitación de la opción de compra por parte del arrendatario. Con respecto a esta última, y en base al impuesto mencionado, se deduce del costo del bien para la determinación de la cuota

de alquiler. En este caso, dado que el método toma en consideración la ventaja fiscal aludida, se deducirán del valor residual prefijado en el contrato los ahorros de impuestos derivados de la amortización del bien adquirido a dicho precio, actualizados teniendo en cuenta tal amortización.

La formulación del método consta de los siguientes pasos:

- Cálculo de los alquileres anuales (C.) pagados por el usuario durante el plazo del contrato.
- Se calcula el ahorro de ISR.
- Se calcula la diferencia entre importes.
- Se calcula el valor actual de la diferencia entre importes.
- El costo real de la operación es determinado por la suma de las cuotas anuales de arrendamientos deducidos los ahorros de impuestos.

» El Arrendamiento Financiero y La Inflación

La repercusión de la inflación en los contratos de Arrendamiento Financiero dependerá de la inclusión de cláusulas de actualización de los arrendamientos. En caso de no mediar estas últimas, el arrendatario saldrá beneficiado al aumentar la tasa de inflación, ya que efectuará el pago de sus obligaciones a la Sociedad de Leasing en una moneda de poder adquisitivo menor, en este caso las rentas del arrendamiento, son inferiores a las que originalmente se pagaban debido al alza en los precios.

» El Leasing y La Obsolescencia

La obsolescencia << tecnológica >> experimentada por un bien, no es consecuencia de la depreciación del mismo por el uso, es originada por cambios de carácter cualitativo que generan una pérdida de valor significativo, debido al avance tecnológico.

El funcionamiento interno de la empresa, conlleva una incidencia relevante la actividad empresarial se desenvuelve en un marco económico donde el aumento de la capacidad productiva, los continuos cambios de la demanda y la creciente necesidad de equipamiento – las depreciaciones son cada vez más rápidas – son factores que afectan el proceso de decisión de las inversiones.

El Arrendamiento Financiero << puro >> – ofrece la triple opción – constituye un eficaz instrumento para hacer frente al riesgo de obsolescencia tecnológica, su elección como método de financiamiento implica, por un lado, una depreciación acelerada de los bienes arrendados. Por otro lado, la posibilidad de una cláusula de correlación al progreso técnico en el contrato.

En Guatemala, no se trabaja al Arrendamiento Financiero con una cláusula de correlación al progreso técnico, pero en países como Estados Unidos si la incluyen y ayuda a facilitar la adaptación de la empresa - usuaria al cambio tecnológico mediante la sustitución de bienes arrendados, antes de la finalización del plazo del contrato, por otro moderno. Partiendo de la base de que la rentabilidad de un bien obsoleto es inferior a la de otro más avanzado y eficiente, el objetivo de un negocio más rentable genera una necesidad creciente de renovación de bienes productivos. El Arrendamiento Financiero, como tal, puede afirmarse que contribuye al aumento de los bienes de capital del usuario y lo que es más importante, a una renovación más rápida de los mismos.

3.5.2 Aspectos Financieros

El Leasing y Otras Formas de Financiamiento

La evaluación del Arrendamiento Financiero debe comenzar después que la empresa ha decidido previamente que la adquisición del bien es deseable. Apartir de ese momento, lo que tiene que decidirse es la forma de financiar dicha adquisición, ya que como se sabe, existen muchos sistemas para tal fin y entre los cuales se encuentra el Arrendamiento Financiero.

De este modo, se establece una demarcación entre el proceso de análisis de la inversión, es decir, la desición de inversión, y el ámbito de estudio comparativo de las diversas fórmulas de financiamiento que afectarán la desición de financiamiento.

La mayoría de los métodos establecidos en una comparación cuantitativa del Arrendamiento Financiero con otras alternativas de financiamiento son variantes del método de flujo de caja actualizado. Este procedimiento consiste en actualizar, a un factor determinado, los movimientos de tesorería derivados de cada uno de los sistemas en consideración y sobre la base de una serie de hipótesis: tipos de intereses, factor de actualización, período de análisis, ingreso marginal, supuestos fiscales, y otros, los cuales no se ven reflejados realmente en el proceso evolutivo de la inversión a analizar.

Lo complejo del proceso de la inversión y de la fórmula de financiamiento no siempre determinan la necesidad de obtener resultados cuantitativos para fundamentar dicho proceso a través de la comparación. Existen además aspectos cualitativos difícilmente cuantificables, que no se incluyen en los métodos citados y que, sin duda, pueden incidir sobre las hipótesis de trabajo seleccionadas y, por lo tanto, sobre la decisión de la forma de financiamiento a adoptar.

El incluir este tipo de aspectos cualitativos, en un estudio comparativo de sistemas de financiamiento, ha sido posible mediante programas de simulación ejecutados por ordenador, practicado habitualmente en Estados Unidos donde la banca, principalmente ofrece una evolución en la inversión a afrontar, de su desarrollo y evolución en la empresa usuaria, y consecuentemente de las diversas formas de financiamiento.

Para mejor comprensión de lo dicho anteriormente, se aplicará el método del costo actual total, desarrollado para la operación de Arrendamiento Financiero, en secciones precedentes a las fórmulas de financiamiento alternativas:

- Autofinanciamiento
- Operación de Crédito

El propósito es establecer una comparación entre los tres sistemas a partir de sus costos reales totales. Para ello se utilizará la siguiente información:

- Valor del bien: Q. 100,000.00
- Vida útil: 10 años
- Amortización: cuotas constantes
- Factor de actualización: 30%
- Tipo impositivo: 30%
- Las hipótesis para cada sistemas son:

Autofinanciamiento	Crédito	Leasing
- Fondos Ampliación de Capital	- Importe por préstamo	- Importe a Financiar
- No se consideran Gastos	- Plazo del Préstamo 3 años	- Tipo de recargo 1.5%
- Valor Residual 1%	- Carga Financiera 14%	- Opción de Compra Q. 3,439.30
	- Amort. Mensuales Anticipadas	- Amort. Mensuales Anticipadas
	- Cuota Mensual Q. 3,417.6	- Cuotas Mensual Q. 3,439.30

Leasing. Costo Actual Total

	Iva	Total	Ahorro Impuestos	Iva Repercutido	Ahorro Total	Flujo Caja	Factor de Actualizacion	Movimiento Actualizado
D)	(4,127.16)	(45,396.76)	12,381.48	4,127.16	16,508.64	(28,890.12)	86.90%	(25,105.51)
D)	(4,127.16)	(45,396.76)	12,381.48	4,127.16	16,508.64	(28,890.12)	75.65%	(21,940.93)
D)	(4,127.16)	(45,396.76)	12,381.48	4,127.16	16,508.64	(28,890.12)	65.70%	(18,980.91)
3)	(12,381.48)	(136,186.28)	37,144.44	12,381.48	49,525.92	(86,670.36)		(85,927.25)
3)	(343.89)	(3,783.23)	103.18	343.89	447.11	(3,336.12)	57.20%	(1,906.26)
			103.18		103.18	103.18	49.70%	51.28
			103.18		103.18	103.18	43.20%	44.57
			103.18		103.18	103.18	37.50%	36.88
			103.18		103.18	103.18	32.60%	33.64
			103.18		103.18	103.18	28.40%	29.30
			103.18		103.18	103.18	24.70%	25.48
			103.18		103.18	103.18	21.50%	22.18
			103.18		103.18	103.18	18.70%	19.29
			103.18		103.18	103.18	16.30%	16.82
D)	(343.89)	(3,783.23)	1,031.79	343.89	1,375.72	(2,407.51)		(1,627.00)
D)	(12,725.41)	(139,876.51)	38,176.23	12,725.41	50,901.64	(86,677.87)		(87,554.25)

Autofinanciamiento. Costo Actual Total

Depreciación	Interes Prestamo	Gastos Deducibles	Ahorro Impuestos	Amortización + Intereses	Flujo Caja	Factor de Actualizacion	Movimiento Actualizacion
				100,000.00	(100,000.00)		(100,000.00)
10,000.00		10,000.00	3,000.00		3,000.00	86.90%	2,607.00
10,000.00		10,000.00	3,000.00		3,000.00	75.60%	2,266.00
10,000.00		10,000.00	3,000.00		3,000.00	65.70%	1,971.00
10,000.00		10,000.00	3,000.00		3,000.00	57.20%	1,716.00
10,000.00		10,000.00	3,000.00		3,000.00	49.70%	1,491.00
10,000.00		10,000.00	3,000.00		3,000.00	43.20%	1,296.00
10,000.00		10,000.00	3,000.00		3,000.00	37.50%	1,125.00
10,000.00		10,000.00	3,000.00		3,000.00	32.60%	978.00
10,000.00		10,000.00	3,000.00		3,000.00	28.40%	852.00
9,800.00		9,800.00	2,970.00		2,970.00	24.70%	733.59
100.00 (VR)						24.70%	24.70
100,000.00		99,900.00	29,970.00	100,000.00	(70,030.00)		(64,937.71)

Crédito. Costo Actual Total

Año	Depreciación	Interés Prestamo	Gastos Deducibles	Ahorro Impuestos	Amortización + Intereses	Flujo Caja	Factor de Actualización	Movimiento Actualización
1	10,000.00	14,000.00	24,000.00	7,200.00	(45,833.33)	(38,733.33)	86.80%	(33,659.26)
2	10,000.00	12,600.00	22,600.00	6,780.00	(45,833.33)	(39,153.33)	75.60%	(28,698.82)
3	10,000.00	11,200.00	21,200.00	6,360.00	(45,833.33)	(39,573.33)	65.70%	(25,698.68)
Subtotal	30,000.00	37,800.00	67,800.00	20,340.00	(137,799.99)	(117,459.99)		(65,259.66)

4	10,000.00		10,000.00	3,000.00		3,000.00	57.20%	1,716.00
5	10,000.00		10,000.00	3,000.00		3,000.00	49.70%	1,481.00
6	10,000.00		10,000.00	3,000.00		3,000.00	43.20%	1,296.00
7	10,000.00		10,000.00	3,000.00		3,000.00	37.50%	1,126.00
8	10,000.00		10,000.00	3,000.00		3,000.00	32.60%	978.00
9	10,000.00		10,000.00	3,000.00		3,000.00	28.40%	852.00
10	6,800.00		6,800.00	2,870.00		2,870.00	24.70%	733.59
Total	96,800.00	37,800.00	137,700.00	41,310.00	(137,799.99)	(66,489.99)		(81,067.27)

Síntesis Comparativa

	Amortizaciones	Autofinanciamiento	Crédito	Leasing
Cuotas de Arrendamiento				123,814.80
Amortizaciones	99,900.00		100,000.00	
Intereses			37,800.00	
Valor Residual	100.00			3,439.20
Iva Soportado				12,725.41
Subtotal	100,000.00	100,000.00	137,800.00	139,979.51
Ahorro de Impuestos				
ISR		29,970.00	41,310.00	38,178.23
IVA				12,725.41
Subtotal	70,030.00	70,030.00	99,490.00	99,077.87
Movimiento de Caja		70,030.00	96,489.99	99,077.87
Movimiento de Caja Actualizado (*)	64,837.71	64,837.71	81,067.27	67,554.25

Notas: * Toma un Factor de Actualización del 15%

- **Análisis Comparativo**

Las conclusiones derivadas de este análisis son contempladas desde un punto de vista relativo, consiguientemente, con todas las reservas del caso. Una vez remarcado que los datos empleados son supuestos y que no se consideran ciertos aspectos cualitativos. Teniendo en cuenta el espectro de la oferta del Arrendamiento Financiero, el tratamiento e hipótesis de cada operación para un estudio comparativo varía de una clase a otra y entre estas y otras formas de financiamiento.

Se extraen algunas consideraciones comunes o peculiares del Arrendamiento Financiero en relación a otros sistemas de financiar la adquisición de un bien de capital.

En el caso de la operación de Autofinanciación, el costo actual total se formula de la manera siguiente, de acuerdo a los supuestos considerados:

- *Se determina las cuotas anuales de depreciación del bien y el ahorro fiscal derivado de las mismas.*
- *Se actualizan los ahorros de impuestos al factor de actualización.*
- *Se actualiza el valor residual.*
- *El costo actual total de la operación vendrá dado por la diferencia entre el costo del bien y el valor de los ahorros de impuestos y el valor residual.*

Desde el punto de vista financiero, la alternativa más favorable será aquella que presente un costo real menor. El Arrendamiento Financiero, será favorable a la compra con fondos propios y el valor de los Arrendamientos deducido el ahorro fiscal es menor que el valor actual de los ahorros de impuestos derivados de la depreciación técnica del bien.

En el ejemplo anterior, los costos actuales totales de la operación de compra con fondos propios y de Arrendamiento Financiero son de Q.84,937.71 y Q. 67,554.25 respectivamente por lo que el Leasing aparece marcadamente favorable a la primera. Similar resultado se observa comparando los datos con la operación de crédito y el leasing Q. 81,067.27 y Q. 67,554.25 respectivamente. El Arrendamiento Financiero presenta como rasgo distintivo una cantidad de ahorro fiscal más elevada respecto a los otros dos sistemas (Q. 50,901.64). En el Autofinanciamiento es evidente que el único ahorro fiscal proviene de la depreciación fiscal del bien y el crédito se deriva exclusivamente de la parte correspondiente a los intereses y a la amortización técnica del bien. En el Arrendamiento Financiero, por el contrario, la totalidad de las cuotas de arrendamiento son gastos deducibles fiscalmente con lo que se ahorra el 30% sobre intereses y capital. Esta ventaja fiscal hace posible la depreciación acelerada del bien arrendado y consecuentemente un desplazamiento del pago del impuesto que se será

ás efectivo cuanto más corto sea el plazo de la operación. Naturalmente esta ventaja lo podrá ser obtenida por aquellas empresas que perciban utilidades o que encuentren un período de expansión con buenas expectativas.

• **Incidencia Financiera de la Operación**

La recuperación financiera del Arrendamiento Financiero desde el punto de vista del usuario se fundamenta en los siguientes aspectos:

- El carácter complementario de la operación como fuente de financiamiento.
- La incidencia en el estado de Flujo de Efectivo del arrendatario.
- La incidencia en la independencia financiera del arrendatario.

El Arrendamiento Financiero permite el obtener un Activo Fijo al crédito para su utilización productiva, por lo tanto, no se perciben fondos dinerarios en préstamo para la adquisición de dicho bien. Cuando el usuario se encuentra en una situación de agotamiento de sus vías de crédito, no pudiendo sobre pasar más allá de dicho límite su línea de endeudamiento con recursos ajenos; o decide no emplearlas como medida preventiva y estratégica respecto del futuro cuando aún existen márgenes para el endeudamiento ajeno; o bien los recursos propios son insuficientes, el Arrendamiento Financiero aparece como sistema de financiamiento complementario para realizar inversiones que de otro modo no podrían haberse efectuado, sin afectar la capacidad de endeudamiento existente. En tal sentido, puede afirmarse que el Arrendamiento Financiero se configura como instrumento financiero que permite ampliar las posibilidades de endeudamiento del usuario, sin embargo, la efectividad de esta operación está ligada a una buena estrategia y organización financiera.

En cuanto a su incidencia en el Estado de Flujo de Efectivo, el Arrendamiento Financiero permite evitar las fluctuaciones que acarrear las formas tradicionales de financiamiento dado, por un lado, no requiere de desembolsos iniciales o anticipos significativos para su formulación y, en segundo lugar, las cuotas del arrendamiento pueden cubrirse perfectamente con los ingresos obtenidos por la utilización productiva del Activo Fijo en arriendo.

Finalmente el Arrendamiento Financiero, permite financiar inversiones de equipamiento y reequipamiento sin afectar la autonomía financiera de la empresa usuaria de la operación al evitarse, por ejemplo, la necesidad de ampliar el capital para obtener los fondos necesarios para afrontar dichas inversiones. Por otro lado, la Sociedad de Leasing se limita a actuar como financiador de un activo, cediendo los derechos de disfrute del mismo, sin interferir en la gestión del arrendamiento.

TULO IV

COMUNIDADES MERCANTILES

4.1 Concepto, Definición

El hombre debe cubrir una serie de necesidades sin las cuales no puede subsistir, como son: comer, dormir, recrearse y otras. Para lograrlo, tiene en primer lugar los bienes dados por la naturaleza en cantidades ilimitadas sin que medie esfuerzo alguno por parte del hombre. Por ello estos bienes no tienen valor económico; y en segundo lugar los bienes que se poseen en forma limitada que llevan una serie de transformaciones para que sean utilizados, estos son los llamados Bienes Económicos y son objeto de la actividad económica del hombre.

El deseo o necesidad de poseerlos y el esfuerzo que debe hacerse para alcanzarlos dan la medida de su valor económico. Para la obtención de los bienes económicos hay que aplicar un trabajo (esfuerzo) y un capital (medios), al conjugarlos, surge La Empresa. Es decir, el hombre es quien crea la empresa ya sea en forma individual o colectiva, para satisfacer mejor sus necesidades.

La empresa como toda creación humana, está en perpetua evolución y se manifiesta cada día que pasa más con la necesidad de adquirir equipo para cumplir sus necesidades para la producción y de conseguir los recursos necesarios para cubrir dicha inversión.

Para dar un concepto de la empresa, se hace la siguiente pregunta: ¿ Qué es exactamente una empresa ? el diccionario Wester la define como "el nombre, el título o razón social con que una compañía realiza sus operaciones"¹³. Sin embargo, para el que estudia los negocios la empresa es bastante más que un simple nombre, título o razón social. Es una entidad independiente compuesta por una o más personas capacitadas para efectuar convenios legales, los cuales les permiten realizar funciones comerciales que van desde la compra de materias primas y maquinaria, hasta la fabricación de un bien y su distribución y venta a los consumidores.

Es obvio que cuando una empresa es de importancia, es una organización sumamente compleja, con muchas relaciones internas entre quienes la administran y muy diversas relaciones externas entre proveedores, clientes y competidores. Todas las partes de la organización, desde la producción hasta la comercialización, se deben considerar desde el punto de vista de su contribución al resultado total, integrándolas a los planes de utilidad del conjunto.

Se tiene ya una definición de que es una empresa: es una entidad legal con cierta forma de organización cuyos funcionarios deciden en qué se debe invertir y como se va a financiar las inversiones con el fin de lograr al máximo los objetivos de utilidad.

4.2 Formas de Constitución de las Empresas

Las dos formas legales más comunes que puede adoptar la empresa son: el negocio individual, y las sociedades mercantiles.

4.2.1 El Negocio Individual

El negocio individual es la forma más sencilla de empresa legal, ya que su organización o creación no requiere procedimientos formales ni notificaciones. El solo acto de abrir un negocio constituye el establecimiento de una empresa individual. La propiedad y la responsabilidad recae sobre el propietario.

El negocio individual se encuentra comúnmente entre los establecimientos más pequeños, donde el propietario atiende en forma directa las operaciones diarias. Como ejemplos se pueden mencionar la tienda de abarrotes, la dulcería o la tienda al menudeo propiedad familiar. Si bien el propietario no se tiene que ocupar del negocio se prefiere delegar en otros su autoridad, sigue siendo responsable de todos los actos de la empresa. Aún cuando opere con el nombre de la compañía, el propietario seguirá siendo responsable de los adeudos y actos de la empresa. De hecho la responsabilidad es ilimitada, pudiéndose confiscar todos los bienes personales del propietario para pagar las deudas de la empresa. Por supuesto todas las utilidades pasan a sus manos a menos que exista un convenio de participación con los administradores.

Los negocios individuales por lo general financian con los ahorros personales del propietario, con la reinversión de las utilidades de la empresa y, en menor proporción con préstamos. Estas empresas no emiten acciones ni valores de ninguna clase, puesto que no son más que una extensión de las actividades personales del propietario. Todo préstamo se concede al propietario, no a la empresa.

Para fines de impuestos, las utilidades del negocio individual pasan a formar parte de los ingresos del propietario. Las pérdidas y ganancias reciben igual atención que cualquier otro ingreso y se gravan como tal a la tasa que indica la tabla del impuesto sobre la renta aplicable al ingreso personal.

El negocio individual puede tipificarse como persona individual y debe de regirse con lo que estable las Leyes de la República de Guatemala especialmente de las normas establecidas en el Decreto No. 2-70 del Congreso de la República "Código de Comercio".¹⁴

El negocio individual presenta sus desventajas cuando fallece el propietario. La empresa pasa a formar parte del testamento del dueño y queda sometida al impuesto sobre herencias, legados y donaciones. Además puede ser difícil establecer el valor para fines del testamento, creandose dificultades para la familia por lo que respecta a la fijación del impuesto. Técnicamente, la empresa deja de existir al fallecimiento del propietario, hasta que los herederos toman el control. Esto puede alterar el curso de las operaciones sobre todo si los herederos disputan la propiedad entre ellos dificultando así la transferencia de la propiedad.

4.2.2 Las Sociedades Mercantiles

"Las sociedades organizadas bajo la forma mercantil tienen la calidad de comerciantes cualesquiera que sea su objeto. Son sociedades organizadas bajo forma mercantil exclusivamente las siguientes."¹⁵

- *La Sociedad Colectiva*
- *La Sociedad en Comandita Simple*
- *La Sociedad en Comandita por Acciones*
- *La Sociedad de Responsabilidad Limitada*
- *La Sociedad Anónima*

Con lo que establece el artículo 14 del Código de Comercio la personalidad jurídica de la Sociedad Mercantil es propia y distinta de los socios individualmente considerados y está constituida de acuerdo a las disposiciones del Código de Comercio e inscrita en el Registro Mercantil.

Para la constitución de sociedades, la persona o personas que comparezcan como socios fundadores, deberán hacerlo por si o en representación de otro, debiendo en este caso, acreditar tal calidad en la forma legal. Es prohibido la comparecencia como gestor de negocios.

La legislación aplicable a las Sociedades Mercantiles para su organización y funcionamiento se regirán por lo estipulado en la escritura social y por las disposiciones del Código de Comercio. Contra el contenido de la escritura social es prohibido a los socios hacer pacto reservado u oponer prueba alguna. Hay Sociedades Mercantiles que

ara su organización y funcionamiento necesitan la autorización para constituirse y operar, estas se registran por las leyes específicas aplicables a cada caso, se pueden mencionar entre otras a los Bancos, Aseguradoras, Financieras o Almacenadoras Generales de Depósito.

La inscripción de una sociedad en el Registro Mercantil, le otorga el derecho al uso exclusivo de su razón social o de su denominación, la que deberá ser claramente distinguible de cualquier otra y no podrá ser adoptada por el mismo o semejante objeto, mientras subsista inscrita la primera.

Los comerciantes – Negocio Individual o Sociedades Mercantiles – están obligados a llevar su contabilidad en forma organizada de acuerdo con el sistema de partida doble y usando Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados. Al efecto deberán llevar, cuando menos, los libros de Inventarios, Diario, Mayor y Estados Financieros. Además podrán utilizar otros que estime necesarios por exigencias contables o administrativas o en virtud de leyes especiales. También podrán llevar la contabilidad por procedimientos mecanizados en hojas sueltas, fichas o por cualquier otro sistema siempre que permita su análisis y fiscalización. Estos libros y registros deberán operarse en Español y las cuentas en moneda nacional.¹⁶

Las Sociedades Mercantiles deberán conservar en forma ordenada y organizada, durante no menos de cinco años, los documentos de su empresa, salvo lo que dispongan otras leyes especiales.

El elemento formal lo constituye el acto solemne de la constitución de la sociedad. La constitución en Escritura Pública es el acto natural por excelencia, por lo que hace a la sociedad mercantil un efecto constitutivo, ya que por el hecho de su otorgamiento se crea la sociedad. La escritura pública en la forma determinada por la ley para la existencia de la sociedad, se trata por ello de un requisito sustancial.

La Sociedad Mercantil en su aspecto funcional está organizada por tres órganos esenciales para su existencia siendo ellos: El Órgano de Soberanía, el Órgano ejecutivo o Administrador y el Órgano Fiscalizador.

- **Sociedad Colectiva**

La sociedad colectiva es la sociedad típica de personas es decir que lo que prevalece en ellas, no es tanto el factor capital como el factor persona; pues se atiende a las cualidades de capacidad, honradez y solvencia de los socios.

La sociedad colectiva es la unión de dos o más personas que aportando sus bienes o industria se proponen llevar a cabo una empresa, con el ánimo de repartirse las ganancias que ocurran; entendiéndose que si la gestión del negocio arroja pérdidas, estas también las sufrirán todos los asociados.

Lo que caracteriza a esta clase de sociedades es la responsabilidad de los socios; la cual es ilimitada y solidaria frente a terceros y mancomunada entre ellos mismos. La denominación social se forma con el nombre y apellidos de uno de los socios o con los apellidos de dos o más de ellos, con el agregado obligatorio de la leyenda: y Compañía, Sociedad colectiva, leyenda que podrá abreviarse y Cia. S.C..

Los socios tienen derecho a examinar la contabilidad, documentos y cuentas de la sociedad y de informarles acerca de la marcha de los negocios. La apertura de una sociedad colectiva contablemente puede darse en tres casos:

Aportación inmediata de todo su capital.

La aportación sea parcial y prometa completarla

La aportación sea con diferentes valores de activo y trespasen pasivos.

Las resoluciones que por ley o por disposición de la escritura social corresponden a los socios, serán tomadas en junta general convocada por los administradores o por cualquiera de los socios. La convocatoria podrá hacerse por simple citación personal por escrito, hecha por los menos cuarenta y ocho horas de anticipación a la junta. La convocatoria deberá expresar con la debida claridad los asuntos sobre los que haya de deliberar.¹⁷

Sociedad en Comandita

La sociedad en comandita es la unión de dos o más personas para especular un negocio cualquiera, de las cuales unas suministran el capital y otras se encargan de administrar dichos capitales, sin perjuicio que también pueden aportar capital.

Existen dos clases de socios: los que nada más aportan su capital y son llamados comanditarios y los socios que se encargan de administrar la empresa llamados gestores o Comanditados. La responsabilidad de unos y otros socios es diferente, los comanditarios tienen frente a terceros una responsabilidad limitada a su capital aportado los socios gestores tienen responsabilidad solidaria e ilimitada.

Los requisitos legales para la formación de la sociedad en comandita son exactamente los mismos indicados en la sociedad colectiva. Entre los derechos y obligaciones de los socios esta el de revisar la contabilidad, documentos y cuentas de la sociedad y de informarse acerca de la marcha del negocio. En este tipo de sociedad se puede dar los mismos tres casos de aportación de los socios que se dan en la sociedad colectiva y se opera de la misma forma con la diferencia que el capital de los gestores se le agrega la palabra comanditado y al de los capitalistas la palabra comanditario.

La firma social contendrá el nombre o nombres de uno o más de los socios gestores, seguidos de las palabras *Compañía, Sociedad en Comandita*, lo que se puede abreviar así: *Cía, S en C.*¹⁸

• **Sociedad en Comandita por Acciones**

La Sociedad en Comandita por Acciones, es aquella en la cual uno o varios socios comanditados responden en forma subsidiaria, ilimitada y solidaria por las obligaciones sociales y uno o varios socios comanditarios tienen la responsabilidad limitada al monto de las acciones que han suscrito, en la misma forma que los accionistas en una Sociedad Anónima.

La Sociedad en Comandita por Acciones se registrará por las reglas relativas a la Sociedad Anónima. La razón social se forma con el nombre de uno de los socios comanditados o con los apellidos de dos o más de ellos, si fueren varios, y con el agregado obligatorio de la leyenda: *y Compañía Sociedad en Comandita por Acciones*, la cual podrá abreviarse y *Cía. S.C.A.*

Los socios comanditados tienen a su cargo la administración de la Sociedad y la representación legal de la misma y están sujetos a las obligaciones y responsabilidades de los administradores de la Sociedad Anónima.

• **Sociedad de Responsabilidad Limitada**

En este tipo de sociedad también participa el elemento persona, siendo esta la analogía que guarda con la Sociedad Colectiva. Pero a diferencia de lo que pasa con esta última la responsabilidad de los socios es limitada, que es a lo que alude su nombre y el número de los socios no podrá exceder de veinte.

La ley obliga a los socios a que en el momento de constituirse la sociedad debe estar totalmente aportado el capital social; de lo contrario no se otorgará la personería jurídica. Los requisitos legales para su formación son los mismos que se exigen en la sociedad colectiva.

La razón social se asemeja a la razón de una sociedad colectiva, la diferencia está en que lleva el agregado Limitada o se abrevia Ltda..

En la sociedad de responsabilidad limitada no habrá necesidad que un socio prometa llevar despues parte de su capital, ya que para quedar legalmente constituida debe estar su capital totalmente aportado. Esto indica que las cuentas en la apertura de una sociedad de este tipo son iguales a la de una sociedad colectiva, a excepción de la cuenta promesa, pues bajo ningun concepto pueden los socios quedar a deber parte de su capital.¹⁹

• **Sociedad Anónima**

La sociedad anónima es una persona jurídica formada por un fondo común, suministrado por acciones, administradas por mandatarios revocables y conocida con el nombre del objeto de la empresa. La sociedad anónima constituye una persona jurídica formada por un capital dividido en partes alicuotas llamadas acciones, partes que están representadas por títulos o documentos también llamados acciones.

La sociedad anónima se identifica con una denominación, lo que podrá formarse libremente, que podrá contener el nombre de un socio fundador o los apellidos de dos o más de ellos, pero en este caso, deberá igualmente incluirse la designación del objeto principal de la sociedad, con el agregado obligatorio de la leyenda Sociedad Anónima, que podrá abreviarse S.A..

La sociedad anónima se forma por medio de escritura pública, otorgada ante los oficios de un notario, tal escritura deberá contener las cláusulas siguientes:

- *Nombre, generales y domicilio de los socios fundadores*
- *Clase, domicilio y nombre de la sociedad*
- *La enunciación clara y completa del objeto de la empresa*
- *El capital pagado de la compañía, el número, el valor y clase de acciones en que se divida, la forma y plazo en que los accionistas deben consignar su importe en la caja social, las preferencias en el pago de dividendos y en la amortización de las acciones.*

El monto del capital suscrito en el momento de la organización de la sociedad, y la parte que esté efectivamente pagada.

Término o duración de la sociedad

La forma de la administración, las facultades de los administradores, la manera de nombrarlos y las atribuciones que correspondan a la junta general de accionistas

La época fija en que debe fijarse el inventario, el Balance General o Estados Financieros y acordarse los dividendos.

La parte de utilidades que se destine a formar el fondo de reservas

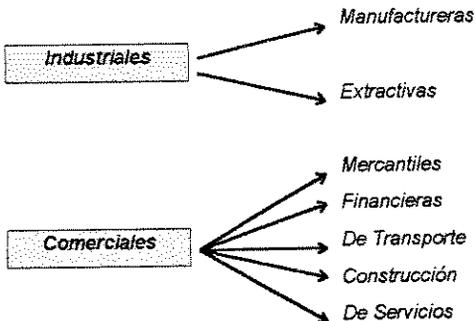
El porcentaje de pérdida del capital social que debe causar la disolución de la sociedad antes del vencimiento, no debiendo nunca exceder del 60% pues llegando a este extremo es obligación disolverla.

La escritura social deberá inscribirse en el Registro Mercantil así como habrá que poner en conocimiento del público, por medio de avisos o edictos en la prensa, la formación de la sociedad. De no inscribirse la sociedad se calificaría como una sociedad regular.

El capital autorizado de una sociedad anónima es la suma máxima que la sociedad puede emitir en acciones, sin necesidad de formalizar un aumento de capital. El capital autorizado podrá estar total o parcialmente suscrito al constituirse la sociedad y debe expresarse en la escritura constitutiva de la misma. Al momento de suscribir acciones es indispensable pagar por lo menos el veinticinco por ciento (25%) de su valor nominal. El capital pagado inicial de la sociedad anónima debe ser por los menos de cinco mil quetzales (Q.5,000.00).²⁰

3 Tipos de Empresas

Los tipos de empresas se pueden clasificar de la siguiente forma:



1.3.1 Empresas Industriales

La complejidad de las empresas industriales es aún mayor que las comerciales, ya que a la par del aspecto industrial se encuentra íntimamente actuando la técnica comercial con todo su mecanismo de especulación. Este tipo de empresas es la que sirve de cimiento a toda la estructura del edificio industrial, por ser la encargada de efectuar el complicado proceso de fabricación de las materias naturales (en bruto), ya sea para producir artículos semielaborados, para convertirlos en artículos terminados, sometidos a una o varias transformaciones previamente para ponerlos aptos para el consumo según la naturaleza del artículo y el propósito de la empresa y venderlos a empresas comerciales o a otras empresas intermediarias, que se encargan de suministrarlos en grandes o pequeñas cantidades a la gruesa masa de consumidores.

Ciertas operaciones internas de compra - venta efectuadas por las empresas industriales, son iguales a las empresas comerciales, esta empresa lleva a cabo una serie de operaciones de carácter técnico - industrial para convertir las materias primas en productos elaborados.

La empresa industrial se caracteriza porque es transformadora evolutiva, no solo lleva a cabo el proceso de fabricación sino el de perfeccionamiento técnico del artículo a medida del incremento alcanzado en la producción; ese desarrollo estructurado en la empresa industrial y comercial se ha acelerado más a medida que se organizan técnicamente las vías de comunicación, transporte, préstamos bancarios en los países industriales y en el exterior donde se abren nuevos mercados de consumo. Las empresas industriales se dividen en:

Manufacturera o Fabril

Constituye la rama principal de las industrias que efectivamente producen artículos o substancias por fabricación o elaboración; este tipo de empresas se caracteriza porque presenta una parte quizá la más cuantiosa de los negocios, ya que sea grande o pequeño; y varían desde la empresa individual más chica hasta las enormes fábricas de químicos y metalúrgica; estas empresas son las que requieren grandes inversiones de capital que llegan a constituir millones, que a su vez son organizaciones de mayor potencial económico, conocidas con el nombre de trust, por su producción a gran escala.

Proporcionan trabajo a millares de obreros y empleados de oficina, así también, como consecuencia de su poderío financiero y hegemonía económica, llegan a influir grandemente en la política de los países en que operan.

- **Extractivas**

Son las empresas que utilizan los recursos naturales, para la satisfacción de alguna necesidad surgida del consumidor. Aquí en Guatemala se tienen, las madereras y las mineras.

4.3.2 Empresas Comerciales

Son las empresas que no fabrican el producto que expenden, estas compran a los productores los artículos terminados, convertidos en mercancías para ponerlos a la venta de los consumidores sin haberles aplicado ninguna clase de transformación.

Una de las características de las empresas comerciales es servir de intermediario entre el productor y el consumidor, no se encarga absolutamente del proceso de fabricación del artículo que pretende poner a la venta, adquiere la mercancía totalmente acabada directamente del productor u otro intermediario.

Otra característica de la empresa comercial es que su principal objetivo es la satisfacción inmediata del artículo que expende para la colectividad, aunque por su propia actividad cumple con ese cometido; ella percibe la obtención de la utilidad que le brinda el mercado de consumo.

Las empresas comerciales se dividen en:

- **Mercantiles**

Actúan como distribuidor de artículos de consumo y uso, aquí quedan comprendidos: detallistas, almacenistas y todos los intermediarios de cualquier clase.

- **Financieras**

Atienden las necesidades financieras relacionadas con otros negocios y se caracterizan por las instituciones de crédito.

- **De Transporte**

Son las empresas que tienen por su objeto el servicio al público, es decir, de traslado de un lugar a otro de mercaderías, pasajeros, y de correos; entre las principales figuran las compañías ferrocarrileras, comunicaciones, autobuses y de servicio aéreo.

- **Construcción**

Estas empresas son las encargadas de edificar y de construir grandes complejos industriales y oficinas con instrumentos tecnológicos avanzados para lograr su objetivo fundamental.

- **De Servicios**

Son las que prestan beneficio social y no tienen un fin lucrativo, sino una prestación social, ya sea hacia sus laborantes o a los ciudadanos en general.

4.4 Fuentes de Financiamiento de las Sociedades

La Empresa para llevar a cabo su actividad de producción y distribución de bienes y servicios, necesita disponer de recursos financieros para realizar dicha actividad. Los recursos financieros de acuerdo a su origen se agrupan en dos grandes categorías.

1. *Fuentes de Financiamiento Internas y*
2. *Fuentes de Financiamiento Externas.*

4.4.1 Fuentes de Financiamiento Internas

El financiamiento interno o autofinanciamiento está integrada por aquellos recursos financieros que la empresa genera por sí misma sin necesidad de tener que acudir al mercado financiero.

Dentro de las fuentes de financiamiento propias o internas se mencionan: Las reservas y La reinversión de utilidades.

- **Las Reservas**

Las reservas o retención de beneficios suponen un incremento del neto patrimonial o riqueza de la empresa (autofinanciamiento por enriquecimiento), puesto que siendo éstas una separación de las utilidades con una finalidad específica, mientras no surga la necesidad de aplicarlas al destino para el que han sido creadas, constituyen fuentes de financiamiento de indudable valor.

La Reinversión de Utilidades

Si adicionalmente de dejar cierta parte de las utilidades de la empresa como reservas de distinto tipo, se reinvierte la diferencia en las operaciones productivas y de distribución de la empresa, en ese momento se puede afirmar que se está autofinanciando, ya que en lugar de distribuir las utilidades restantes se está aplicando a la compra de materia prima, equipo y cubrir otro tipo de necesidades, lo que probablemente se tenía que haber cubierto con recursos externos o ajenos a la empresa en base a préstamos.

4.4.2 Fuentes de Financiamiento Externas

El financiamiento externo esta formado por aquellos recursos financieros que la empresa obtiene del exterior, es decir, los que no genera la misma. El autofinanciamiento resulta normalmente insuficiente para satisfacer las necesidades financieras de las empresas y estas tienen que acudir al llamado financiamiento externo, bien emitiendo acciones (ampliación de capital), emitiendo obligaciones o acudiendo al mercado de crédito para obtener préstamos a corto, mediano o largo plazo.

Dentro de lo que son las fuentes de financiamiento externo se pueden mencionar:

El crédito comercial

Este va a representar la facilidad que una empresa le brinda a otra de pagar en un periodo de tiempo prudencial bienes y servicios otorgados con anticipación a su pago. No cabe duda que el simple hecho de no tener que pagar de inmediato la mercadería recibida hoy para la venta o la materia prima recibida hoy para la producción va a significar trabajar con capital ajeno, el cual se utiliza para desarrollar la actividad.

• Venta de la cartera (factoring)

Cuando determinada empresa afronta algún tipo de problema en cuanto al financiamiento se refiere, y a su favor tiene alguna cartera o cuentas por cobrar, la puede negociar con alguna institución que la adquiera pagándole de inmediato una cantidad por el derecho a la misma. Normalmente se le conoce a esta operación como descuento de documentos y con regularidad quienes se dedican a negociar este tipo de situaciones son los bancos del sistema.

• **Préstamos de accionistas, socios o cualquier tercero**

Otra fuente de financiamiento externa son los préstamos que obtiene la empresa de terceras personas, sean estas socios de la empresa, accionistas de la misma o cualquier persona o entidad específica. Mediante este sistema el prestamista otorga a la empresa cierta cantidad de dinero, en el entendido de que ésta le reconocera un interés por el dinero prestado y se lo pagará en un plazo fijado con anticipación.

• **Anticipo de Clientes**

Algunas industrias trabajan sobre pedidos o lo que es lo mismo por órdenes específicas de fabricación y normalmente solicitan a sus clientes un anticipo para comenzar a realizar el trabajo encomendado; cuando el cliente le anticipa cierta cantidad de dinero por un trabajo que va a recibir en el futuro, esta financiando su propio trabajo, por tal razón es otra forma de fuentes de financiamiento externo.

• **Préstamos Obtenidos del Sistema Bancario**

Una de las principales formas de financiamiento externa para las empresas lo constituye la obtención de préstamos por parte de los bancos del sistema; es frecuente que las empresas acudan a los mencionados bancos a solicitar préstamos para financiar sus operaciones ya sean estas a corto, mediano o largo plazo, de tal modo que de acuerdo con el tiempo en que estos préstamos se van a cancelar los mismos se clasifican así:

• **Préstamos a Corto Plazo**

Son aquellos que otorgan las instituciones bancarias para ser cancelados en períodos cortos; normalmente deberán ser cancelados no mayores de un año.

• **Préstamos a Mediano Plazo**

Este tipo de préstamos son otorgados por los bancos a las empresas para que sean pagados en un plazo mayor de un año pero menor de cinco años.

– Préstamos a Largo Plazo

Son aquellos que otorgan los bancos para ser pagados a más de cinco años plazo.

Es importante señalar que dependiendo del uso que se vaya a dar el préstamo así tendrá que solicitarse éste en cuanto a su plazo, ya que si su destino es la implementación de capital de trabajo, indudablemente el préstamo a solicitar deberá ser a corto plazo pues se espera una rápida recuperación de la inversión realizada, mientras que si el préstamo se utilizará en inversiones de capital deberá hacerse a un plazo mayor pues la recuperación de la inversión probablemente será también a largo plazo.

De acuerdo al tipo de garantía que respalda los préstamos bancarios estos pueden ser:

– Préstamos Fiduciarios

Son aquellos que generalmente son a corto plazo; están garantizados con el compromiso que adquiere el deudor de cancelar dicho préstamo el cual respalda con su firma en un contrato entre él y el banco otorgante; normalmente un segundo deudor o fiador avala también con su firma el pago del préstamo en la fecha o fechas convenidas, comprometiéndose a pagar por el deudor en caso de incumplimiento de éste.

– Préstamos Hipotecarios

Este tipo de préstamos están garantizados con bienes inmuebles (terrenos, fincas, casas) y normalmente son a largo plazo por la naturaleza de la inversión, pues por lo regular dichas inversiones son a largo plazo.

– Préstamos con Bono de Prenda

Este tipo de préstamos los otorgan los bancos con garantía prendaria, pero en este caso intervienen también los llamados Almacenes Generales de Depósito pues estos como instituciones auxiliares de crédito velarán porque la prenda en garantía se encuentre depositada físicamente en sus instalaciones o en bodegas habilitadas por ellos. Paralelamente al otorgamiento de este tipo de préstamos se estará emitiendo el bono de prenda y el certificado de depósito que no son más que, el primero, el documento contractual entre la institución que otorga el financiamiento y el solicitante del mismo y el segundo, el documento por medio del cual se reconoce la propiedad de la mercadería.

– **Préstamos Fiduciarios - Prendarios**

Se da este tipo de combinación de préstamos cuando una parte del préstamo está amparada o respaldada por la simple firma del deudor y otra parte se garantiza con bienes muebles.

– **Préstamos Fiduciarios - Hipotecarios**

Estos se otorgan con la garantía fiduciaria en parte y la garantía hipotecaria por el resto del préstamo, es pues otra combinación en cuanto a las garantías se refiere.

– **Préstamos Prendarios - Hipotecarios**

Otra de las combinaciones de préstamos bancarios lo constituyen los llamados Prendarios - Hipotecarios, que no son más que contratos de préstamos en los cuales se establece que una parte del préstamo estará garantizada con bienes muebles, mientras que el resto lo garantizará bienes inmuebles.

• **Préstamos Obtenidos por Entidades Financieras**

Las sociedades financieras orientan sus operaciones al mercado de capitales, cooperando al financiamiento del desarrollo económico mediante créditos e inversiones a largo plazo otorgados con ahorro captados a través de la emisión de títulos y con recursos obtenidos mediante la aplicación de su capital y contratación de empréstitos en el interior o exterior, en este último caso con la autorización previa de la junta monetaria.

El decreto ley 208 define a las sociedades financieras privadas como instituciones que actúan como intermediarios financieros especializados en operaciones de bancos de inversión, que promueven la creación de empresas productivas, mediante la captación y canalización de recursos internos y externos de mediano y largo plazo, que se invierten en empresas comerciales, industriales, agrícolas y ganaderas.

De acuerdo con lo anterior los préstamos de sociedades financieras son orientadas hacia fines específicos como fomentar el desarrollo comercial, industrial, y agroindustrial y de ahí su importancia en cuanto a la posibilidad de encontrar en este tipo de instituciones la fuente de financiamiento externa más adecuada para determinada actividad económica.

Emisión de Obligaciones

Son títulos de crédito que incorporan una parte alícuota de un crédito colectivo constituido a cargo de una Sociedad Anónima. Son considerados bienes muebles, aún cuando están garantizados con derechos reales sobre inmuebles.

La forma en que las obligaciones pueden ser emitidas son: nominativas, a la orden o al portador, y las mismas tendrán su propio valor nominal, dependiendo del monto de la serie emitida.

Para la creación de títulos de obligaciones, esta creación deberá ser formalizado en escritura pública, en la que se manifiesta la declaración de deseo de crearlos por parte de la Sociedad emisora. Este testimonio deberá ser inscrito en el Registro Mercantil y en los registros correspondientes a las garantías específicas que se constituyen. Los títulos de las obligaciones deberán contener:

- La denominación de obligación social
- El nombre, objeto y domicilio de la sociedad emisora
- El monto del capital autorizado y la parte pagada del mismo, así como el de su activo y pasivo, según el resultado de la auditoría que deberá practicarse precisamente para proceder a la creación de las obligaciones.
- El importe de la emisión, con expresión del número y del valor nominal de las obligaciones.
- La indicación de la cantidad efectivamente recibida por la sociedad emisora.
- El tipo de interés.
- La forma de amortización de los títulos.
- La especificación de las garantías especiales que se constituyan, así como los datos de su inscripción en el Registro Mercantil.
- El lugar, la fecha y el número de la escritura de creación, así como el nombre del notario autorizante y el número y la fecha de la inscripción de la escritura en el Registro Mercantil.
- Las firmas de las personas designadas como representante común de los tenedores.

La Escritura de Creación deberá contener:

- Los datos que se refieren los incisos 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º y 10º del artículo 548 del Código de Comercio.
- La inscripción del Acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas que haya autorizado la creación de los títulos; Balance General que se haya practicado previamente a la creación de las obligaciones., y documento que acredite la personalidad de quienes deben suscribir los títulos a nombre de la sociedad emisora.
- La especificación, en su caso, de las garantías especiales que se constituyan.
- En su caso, la indicación pormenorizada de los bienes que haya de adquirirse con el importe de la colocación de los títulos.
- La designación del representante común de los tenedores de los títulos, el monto de su retribución, la constancia de la aceptación de su cargo y la declaración siguiente:
 - a) De que se ha cerciorado de la existencia y valor de los bienes que constituyan las garantías especiales; b) de haber comprobado los datos contables manifestados por la sociedad emisora, y c) de constituirse como depositario de los fondos que produzca la colocación de los títulos hasta verificar el cumplimiento exacto de los fines de la emisión, si dichos fondos se dedicaran a la construcción o adquisición de bienes y hasta el momento en que dicha construcción o adquisición se realice.

Las obligaciones podrán crearse en series distintas pero, los derechos conferidos a los tenedores de los títulos serán iguales y no podrán emitir nuevas series de obligaciones hasta que la anterior no este totalmente pagada.

El valor total de la emisión de las obligaciones no deberá exceder el monto del capital contable de la sociedad emisora, después de deducir las utilidades repartibles que aparezcan en el Balance General que se practique antes de la creación de las obligaciones financieras. Salvo que las obligaciones se hayan creado para destinar su importe a la adquisición de bienes de la sociedad. En este caso, la suma descendente del capital autorizado podrá ser hasta las tres cuartas partes del valor de los bienes.

En el proceso mediante el cual se extingue gradualmente una deuda, por medio de una serie de pagos periódicos al acreedor o acreedores según se trate, en el que cada pago incluye intereses sobre la deuda pendiente y un pago parcial sobre el capital de aquella. En caso de las obligaciones la forma de amortización deberá ser estipulada en la escritura de creación de los mismos como ya se explicó anteriormente.

- ***Emisión de Acciones o Ampliación de Capital***

Cuando se recurre a este procedimiento para poder financiar una empresa, lo que sucede es que el capital original es modificado para dar paso a un capital mayor el cual podrá ser aportado por los socios ya existentes o por nuevos socios según lo establezcan los socios participantes de la empresa. De esta manera la unidad económica de que se trate ampliará su capital y por consiguiente estará captando recursos financieros que no son generados dentro de la misma empresa o sea que estará obteniendo financiamiento externo.

- ***Préstamos provenientes del exterior***

Otra de las fuentes importantes de financiamiento externo lo constituyen los préstamos provenientes del exterior y los cuales son proporcionados por bancos extranjeros o entidades internacionales a efecto que los recursos obtenidos sean empleados en actividades específicas previamente determinadas.

- ***Arrendamiento Financiero***

Es otra alternativa de financiamiento para las empresas y consiste en conceder un financiamiento para la adquisición de Activos Fijos. Es una fuente de financiamiento nueva y es utilizada para aquellas empresas que desean Equiparse o Reequiparse para explorar su productividad, se financia el 100% del valor del bien y lo más importante es que se considera como un gasto deducible del impuesto sobre la renta.

TULO V

BENEFICIOS QUE OBTIENEN LOS USUARIOS EN LA OPERACION DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DESDE EL PUNTO DE VISTA FINANCIERO

5.1 Beneficios que obtiene como operación crediticia

Después de lo estudiado en los cuatro capítulos anteriores se hace la siguiente pregunta ¿ A quién beneficia el Arrendamiento Financiero ?, teniendo en cuenta el campo de aplicación, las ventajas financieras y fiscales y la flexibilidad de diseño del Arrendamiento Financiero como fuente de financiamiento, parece ser una fórmula específicamente atractiva para las pequeñas, medianas y grandes empresas, los profesionales y los usuarios particulares que necesitan bienes productivos para desarrollar su actividad, sin perjuicio de su empleo como instrumento de financiamiento.

La posibilidad de encarar una inversión de renovación y/o equipamiento con una finalidad que no es otra que el aumento de la capacidad productiva de la empresa y, consecuentemente, de la rentabilidad global del negocio, utilizando para ello un método que ofrece las siguientes ventajas:

- Un diseño adaptado a las necesidades del demandante.
- Evitar la absorción de recursos financieros propios.
- Un flujo de caja sin grandes fluctuaciones.
- Un régimen fiscal que permite considerar a las rentas como gastos deducibles.

Puede ser determinante para la elección del Arrendamiento Financiero como alternativa de financiamiento, más allá de la consideración de su costo financiero. Finalmente, el Leasing se configura como una fórmula especialmente beneficiosa para las Sociedades Mercantiles que presentan las siguientes condiciones:

- Empresas con recursos propios insuficientes que ven, de este modo, frenadas sus iniciativas de renovación y/o equipamiento imprescindibles para su expansión y crecimiento.
- Empresas en proceso de expansión con sus líneas de crédito agotadas pero que ostenten una buena gestión empresarial que les permite afrontar financieramente un arrendamiento.

- *Empresas de reciente creación con buenas expectativas de demanda potencial.*
- *Profesionales que inician su actividad y que, por lo general, carecen de los recursos propios necesarios para financiar las inversiones iniciales en equipamiento.*

Como ya se sabe quienes son los que se benefician con el Arrendamiento Financiero, indicaremos cuales son los beneficios que éste presenta para las Sociedades Mercantiles.

5.1.1 Reequipamiento sin movilización de fondos

Este beneficio que presenta el Arrendamiento Financiero, en tanto que libera recursos al no movilizar fondos en activos fijos como ocurre con una inversión tradicional en bienes de capital debe ser evaluada desde un punto de vista estrictamente relativo.

En primer lugar no es una cualidad privativa del Arrendamiento Financiero. Toda forma de financiamiento libera recursos, pero esto no quiere decir que dichos recursos liberados vayan a invertirse forzosamente de una forma más rentable. Dicho esto, no por ello se dejara de remarcar que en el corto y mediano plazo, el Leasing permite a las Sociedades Mercantiles Arrendatarias tener una opción para diversificar los destinos de los recursos no movilizados hacia otras utilidades como la estrategia de ventas, o bien hacia aspectos de política productiva.

Las Sociedades Mercantiles Arrendatarias adquieren, de este modo, una mayor flexibilidad y por tanto, adaptabilidad ante las condiciones cambiantes del mercado y, subsecuentemente, puede mejorar la rentabilidad global del negocio.

5.1.2 Flujo de Caja sin fluctuaciones severas.

La operación de Arrendamiento Financiero no afecta en gran medida los movimientos de caja de las Sociedades Mercantiles Arrendadoras.

Permite obtener un estado de liquidez más estable, sin las fluctuaciones que acarrearán otras fórmulas de financiamiento. En este sentido, esta condición favorece el Leasing que se basa en el principio << de los beneficios obtenidos de la utilización del bien se paga con el propio bien >>, con lo que no existirán desembolsos en efectivo favoreciendo una liquidez sin fluctuaciones bruscas.

5.1.3 *Financiamiento integro del bien (100%)*

El Arrendamiento Financiero exige desembolsos iniciales poco significativos y sin grandes formalidades tales como anticipos de una o más rentas, y gastos de documentación.

Su ventaja en comparación con otras fórmulas de financiamiento (créditos, préstamos banceros, ventas a plazos y otras), donde los desembolsos iniciales son realmente importantes (del 20 al 30% del valor del bien en algunos casos), es evidente y puede ser determinante en relación a la toma de decisión sobre la fórmula de financiamiento más adecuada.

Así mismo la posibilidad del financiamiento sin adelantos ni depósitos, e incluso, grandes garantías que faciliten una capacidad de maniobra más ágil ante las cambiantes expectativas sobre el mercado. En el Arrendamiento Financiero la garantía es el mismo bien arrendado.

5.1.4 *Buen control presupuestario*

El Arrendamiento Financiero permite a las Sociedades Mercantiles Arrendatarias un control del presupuesto muy preciso dado que las cuotas de alquiler están preestablecidas conjuntamente con la posibilidad de tener de la misma forma a los gastos de reparación y mantenimiento si se les incorpora dentro del contrato. De este modo, es posible implementar las previsiones presupuestarias de producción de una manera ajustada y periodificada.

5.1.5 *Flexibilidad*

La operación de Leasing puede adaptarse plenamente a las exigencias de la planificación de la producción.

Permite financiar activos fijos de una forma rápida y sencilla que son asimilables a las necesidades productivas de un período determinado que, por lo general, se pretenderá que sea el que ofrezca una productividad más elevada. La flexibilidad de Arrendamiento Financiero también se manifiesta al facilitar la adaptación de los plazos y modalidades de los contratos a las características de las Sociedades Mercantiles Arrendatarias.

Por último, esta adaptabilidad inherente de la operación, tanto en plano productivo como en el contractual, es ampliada y complementada por lo sencillo y rápido que resulta la tramitación y formalización de la misma, las cuales requieren de una semana a diez días para su realización.

5.1.6 Autonomía financiera de las Sociedades Mercantiles Arrendatarias

Muchas veces es necesaria la ampliación de capital para balancear el aumento del financiamiento de equipo a través del crédito, siendo para la pequeña y mediana empresa muy difícil, sin el recurso de nuevos inversionistas o accionistas.

Las Sociedades Mercantiles con estas dimensiones preferirán, por lo general, mantener su independencia financiera por lo que éste es un aspecto a ser considerado en la evaluación de las ventajas del Arrendamiento Financiero como fórmula de financiamiento. La Sociedad Arrendadora solo interviene para hacer posible el financiamiento de un bien de equipo sin ceder el derecho de propiedad del mismo a las Sociedades Mercantiles usuarias. La gestión empresarial de éste no se ve afectada de ningún modo por la operación.

La posibilidad de ampliar la capacidad productiva del negocio sin perder autonomía financiera constituye, en consecuencia una cualidad destacable del Arrendamiento Financiero.

5.1.7 Protección contra la inflación

Las Sociedades Mercantiles Arrendatarias, como deudor, saldrá favorecido si el contrato no reconoce cláusulas de actualización de las rentas del arrendamiento. Pagaré siempre sus obligaciones, si éste es el caso, valuadas a precios de fecha de contrato, no siendo afectadas por el aumento de la tasa de inflación. Sin embargo, este beneficio debe matizarse en el sentido de que el problema de la inflación en los últimos años ha motivado a la búsqueda de medios de protección para afrontar los efectos negativos de la misma.

No es de sorprender que la indexación de los arrendamientos sea adoptado por las Sociedades Arrendadoras para sus contratos de leasing. Los índices de actualización podrán variar entre aquellos de tipo general como el índice de precios; indicadores específicos de producción, utilidades, de precios de productos o servicios determinados; o bien índices monetarios como el tipo de cambio de las divisas.

5.2 Beneficios Fiscales y Contables

Como se indicó en el Capítulo III relacionado con los aspectos fiscales y contables se encuentran inmersos los siguientes beneficios para las Sociedades Mercantiles Arrendatarias:

5.2.1 Depreciación Acelerada

Las rentas del Arrendamiento Financiero son constituidas como gastos, esta circunstancia, por un lado, facilita un proceso de Depreciación Acelerada y de otro, una disminución de las obligaciones impositivas al afectar la base impositiva del Impuesto Sobre La Renta.

La Depreciación del bien arrendado queda cubierta integralmente al final del período inicial del contrato. Si la duración del contrato es menor que la propuesta por la Ley del Impuesto Sobre La Renta en materia de depreciaciones, la cual usualmente se asimila a la vida técnico - económico del bien, se puede concluir que el Arrendamiento Financiero favorece una depreciación acelerada del equipamiento.

Es por esta razón que se le considera como un eficiente instrumento financiero para hacer frente al riesgo de obsolescencia o envejecimiento prematuro de los bienes contratados, lo que en otras palabras puede definirse como una mayor adaptabilidad de las Sociedades Mercantiles Usuarias a los cambios tecnológicos.

En cuanto al ahorro de impuestos, cabe señalar que su marco de referencia es el corto plazo. Si el horizonte temporal es mayor, las rentas del Arrendamiento Financiero coincidirán a largo plazo con los porcentajes máximos legales de depreciación que hubieran correspondido en caso de adquisición directa del bien en cuestión.

5.2.2 Gastos Deducibles del Impuesto Sobre la Renta

La ley del Impuesto Sobre la Renta tipifica que son Gastos Deducibles, aquellos que contribuyen a la creación de Rentas Imponibles²¹. Las rentas mensuales objeto de un Arrendamiento Financiero son consideradas como Gastos Deducibles en la cuenta de resultados de la contabilidad de las Sociedades Mercantiles Arrendatarias.

Esto constituye una disminución de las obligaciones impositivas al afectar la base imponible del Impuesto Sobre La Renta (ahorro de impuestos).

²¹ Artículo 3º de la Ley del Impuesto Sobre La Renta.

5.2.3 Beneficios Contables

El Arrendamiento Financiero aumenta la capacidad de endeudamiento de las Sociedades Mercantiles Arrendatarias, debido que no representa una adquisición de activos y por lo tanto tampoco el compromiso de pasivos. Esto permite que las empresas usuarias califiquen para otros financiamientos sin que el Arrendamiento Financiero afecte sus Estados Financieros.

De tal forma es algo contradictorio con la manifestado en la forma de contabilización del Leasing de las empresas arrendatarias (capítulo II), pero no es así, ya que si las empresas usuarias de esta fuente de financiamiento desean este beneficio contable no deberan registrar un cargo a gasto anticipado y tampoco una abono a una obligación << partida 1 >> en su contabilidad y el Balance General no mostrará dicho pasivo. A manera de ejemplo se muestra los siguientes Balances Generales:

Constru Asma, S.A.
Balance General al 31 de enero de 1995
(Cifras en Quetzales)

<u>Activo</u>		<u>Pasivo</u>	
Caja y Bancos	8,800	Cuentas por Pagar	53,500
Cuentas por Cobrar	59,870	Prestamos por Pagar	86,500
Reservas Cuentas por Cobrar	9,440	Arrendamientos por Pagar	15,000
	<hr/> 76,910	Obligaciones Financieras	46,780
Reserva para Cobranza de Cuentas Incobrables	(2,415)	Total Circulante	<hr/> 201,780
	<hr/> 74,495		
Gastos Anticipados	15,000	Creditos Diferidos	2,073
Total Circulante	<hr/> 89,495	Provisiones Laborales	1,100
		Total del Pasivo	<hr/> 204,953
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	136,800		
Activos Fijos	35,100	Patrimonio	58,532
	<hr/> 261,485	Capital Autorizado	50,000
		Utilidades	8,532
Total del Activo	<hr/> <hr/> 261,485	Total Pasivo y Patrimonio	<hr/> <hr/> 261,485

5.2 Beneficios Fiscales y Contables

Como se indicó en el Capítulo III relacionado con los aspectos fiscales y contables se encuentran inmersos los siguientes beneficios para las Sociedades Mercantiles Arrendatarias:

5.2.1 Depreciación Acelerada

Las rentas del Arrendamiento Financiero son constituidas como gastos, esta circunstancia, por un lado, facilita un proceso de Depreciación Acelerada y de otro, una disminución de las obligaciones impositivas al afectar la base impositiva del Impuesto Sobre La Renta.

La Depreciación del bien arrendado queda cubierta integralmente al final del período inicial del contrato. Si la duración del contrato es menor que la propuesta por la Ley del Impuesto Sobre La Renta en materia de depreciaciones, la cual usualmente se asimila a la vida técnico - económico del bien, se puede concluir que el Arrendamiento Financiero favorece una depreciación acelerada del equipamiento.

Es por esta razón que se le considera como un eficiente instrumento financiero para hacer frente al riesgo de obsolescencia o envejecimiento prematuro de los bienes contratados, lo que en otras palabras puede definirse como una mayor adaptabilidad de las Sociedades Mercantiles Usuarias a los cambios tecnológicos.

En cuanto al ahorro de impuestos, cabe señalar que su marco de referencia es el corto plazo. Si el horizonte temporal es mayor, las rentas del Arrendamiento Financiero coincidirán a largo plazo con los porcentajes máximos legales de depreciación que hubieran correspondido en caso de adquisición directa del bien en cuestión.

5.2.2 Gastos Deducibles del Impuesto Sobre la Renta

La ley del Impuesto Sobre la Renta tipifica que son Gastos Deducibles, aquellos que contribuyen a la creación de Rentas Imponibles²¹. Las rentas mensuales objeto de un Arrendamiento Financiero son consideradas como Gastos Deducibles en la cuenta de resultados de la contabilidad de las Sociedades Mercantiles Arrendatarias.

Esto constituye una disminución de las obligaciones impositivas al afectar la base imponible del Impuesto Sobre La Renta (ahorro de impuestos).

²¹ artículo 58 de la Ley del Impuesto Sobre La Renta.

5.2.3 Beneficios Contables

El Arrendamiento Financiero aumenta la capacidad de endeudamiento de las Sociedades Mercantiles Arrendatarias, debido que no representa una adquisición de activos y por lo tanto tampoco el compromiso de pasivos. Esto permite que las empresas usuarias califiquen para otros financiamientos sin que el Arrendamiento Financiero afecte sus Estados Financieros.

De tal forma es algo contradictorio con la manifestado en la forma de contabilización del Leasing de las empresas arrendatarias (capítulo II), pero no es así, ya que si las empresas usuarias de esta fuente de financiamiento desean este beneficio contable no deberán registrar un cargo a gasto anticipado y tampoco una abono a una obligación << partida 1 >> en su contabilidad y el Balance General no mostrará dicho pasivo. A manera de ejemplo se muestra los siguientes Balances Generales:

Constru Acma, S.A.
Balance General al 31 de enero de 1995
(Cifras en Quetzales)

<u>Activo</u>		<u>Pasivo</u>	
Cuentas y Bancos	8,800	Cuentas por Pagar	53,500
Cuentas por Cobrar	59,570	Prestamos por Pagar	86,500
Cuentas por Cobrar	9,440	Arrendamientos por Pagar	15,000
	<u>78,810</u>	Obligaciones Financieras	46,780
Reserva por Cuentas Incobrables	(2,415)	Total Circulante	<u>201,780</u>
	<u>74,495</u>		
Gastos Anticipados	15,000	Creditos Diferidos	2,073
Total Circulante	<u>89,495</u>	Provisiones Laborales	1,100
		Total del Pasivo	<u>204,953</u>
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	136,800		
Activos Fijos	35,100	<u>Patrimonio</u>	58,532
	<u>261,485</u>	Capital Autorizado	50,000
		Reservas	6,532
Total del Activo	<u>261,485</u>	Total Pasivo y Patrimonio	<u>261,485</u>

5.2 Beneficios Fiscales y Contables

Como se indicó en el Capítulo III relacionado con los aspectos fiscales y contables se encuentran inmersos los siguientes beneficios para las Sociedades Mercantiles Arrendatarias:

5.2.1 Depreciación Acelerada

Las rentas del Arrendamiento Financiero son constituidas como gastos, esta circunstancia, por un lado, facilita un proceso de Depreciación Acelerada y de otro, una disminución de las obligaciones impositivas al afectar la base impositiva del Impuesto Sobre La Renta.

La Depreciación del bien arrendado queda cubierta íntegramente al final del período inicial del contrato. Si la duración del contrato es menor que la propuesta por la Ley del Impuesto Sobre La Renta en materia de depreciaciones, la cual usualmente se asimila a la vida técnico - económico del bien, se puede concluir que el Arrendamiento Financiero favorece una depreciación acelerada del equipamiento.

Es por esta razón que se le considera como un eficiente instrumento financiero para hacer frente al riesgo de obsolescencia o envejecimiento prematuro de los bienes contratados, lo que en otras palabras puede definirse como una mayor adaptabilidad de las Sociedades Mercantiles Usuarias a los cambios tecnológicos.

En cuanto al ahorro de impuestos, cabe señalar que su marco de referencia es el corto plazo. Si el horizonte temporal es mayor, las rentas del Arrendamiento Financiero coincidirán a largo plazo con los porcentajes máximos legales de depreciación que hubieran correspondido en caso de adquisición directa del bien en cuestión.

5.2.2 Gastos Deducibles del Impuesto Sobre la Renta

La ley del Impuesto Sobre la Renta tipifica que son Gastos Deducibles, aquellos que contribuyen a la creación de Rentas Imponibles²¹. Las rentas mensuales objeto de un Arrendamiento Financiero son consideradas como Gastos Deducibles en la cuenta de resultados de la contabilidad de las Sociedades Mercantiles Arrendatarias.

Esto constituye una disminución de las obligaciones impositivas al afectar la base imponible del Impuesto Sobre La Renta (ahorro de impuestos).

²¹ Artículo 35 de la Ley del Impuesto Sobre La Renta.

5.2.3 Beneficios Contables

El Arrendamiento Financiero aumenta la capacidad de endeudamiento de las Sociedades Mercantiles Arrendatarias, debido que no representa una adquisición de activos y por lo tanto tampoco el compromiso de pasivos. Esto permite que las empresas usuarias califiquen para otros financiamientos sin que el Arrendamiento Financiero afecte sus Estados Financieros.

De tal forma es algo contradictorio con la manifestado en la forma de contabilización del Leasing de las empresas arrendatarias (capítulo II), pero no es así, ya que si las empresas usuarias de esta fuente de financiamiento desean este beneficio contable no deberan registrar un cargo a gasto anticipado y tampoco una abono a una obligación << partida 1 >> en su contabilidad y el Balance General no mostrará dicho pasivo. A manera de ejemplo se muestra los siguientes Balances Generales:

Constru Acme, S.A.
Balance General al 31 de enero de 1995
(Cifras en Quetzales)

<u>Activo</u>		<u>Pasivo</u>	
y Bancos	8,800	Cuentas por Pagar	53,800
tas por Cobrar	56,870	Prestamos por Pagar	86,600
s Cuentas por Cobrar	9,440	Arrendamientos por Pagar	15,000
	<u>76,910</u>	Obligaciones Financieras	46,780
nación Cuentas Incobrables	(2,415)	Total Circulante	<u>201,760</u>
	<u>74,495</u>		
tas Anticipados	15,000	Creditos Diferidos	2,073
l Circulante	<u>89,495</u>	Provisiones Laborales	1,100
		Total del Pasivo	<u>204,963</u>
ntas por Cobrar Largo Plazo	136,800		
vos Fijos	25,100	<u>Patrimonio</u>	56,532
	<u>261,495</u>	Capital Autorizado	50,000
		Ubidades	6,532
del Activo	<u>261,495</u>	Total Pasivo y Patrimonio	<u>261,495</u>

Constru Acme, S.A.
Balance General al 31 de enero de 1995
(Cifras en Quetzales)

<u>Activo</u>		<u>Pasivo</u>	
Bancos	8,800	Cuentas por Pagar	53,500
As por Cobrar	58,870	Préstamos por Pagar	86,500
Cuentas por Cobrar	9,440	Obligaciones Financieras	46,790
	<u>76,910</u>	Total del Circulante	<u>186,790</u>
Adquisición Cuentas Incobrables	(2,415)		
	<u>74,495</u>	Creditos Diferidos	2,073
Circulante	74,495	Provisiones Laborales	1,100
		Total del Pasivo	<u>189,963</u>
As por Cobrar Largo Plazo	136,900		
Patrimonio Fijos	<u>95,100</u>	<u>Patrimonio</u>	58,532
		Capital Autorizado	50,000
		Utilidades	8,532
Total Activo	<u>248,495</u>	Total Pasivo y Patrimonio	<u>248,495</u>

Como se puede observar los pasivos bajan y por consiguiente el endeudamiento es menor y da mayor posibilidad de calificar para conseguir otro tipo de financiamiento.

Para las Sociedades Mercantiles Arrendatarias que utilicen este beneficio contable del Arrendamiento Financiero, al momento de hacerle una auditoría de Estados Financieros están obligadas a indicarle que poseen un Leasing y ellos tendrán que realizar un dictamen con excepción por la razón de poseer un pasivo fuera del Balance o realizar un Dictamen Especial solicitado por su cliente.

Otro beneficio contable que ofrece el Arrendamiento Financiero es que mejora indicadores financieros, debido que mejora la presentación de los Estados Financieros en vista que no se registra una obligación.

1) Comparación con el crédito bancario y sus limitaciones para el desarrollo en el Sistema Bancario

Comparar el Arrendamiento Financiero con los préstamos concedidos por las instituciones bancarias (crédito bancario) es muy complejo en el sentido que ambas fuentes de financiamiento, bienen a ayudar a las Empresas Mercantiles en la inversión de equipo para la producción de bienes y servicios.

La siguiente tabla muestra claramente las diferencias que presentan el Arrendamiento Financiero con el Crédito Bancario.

Arrendamiento Financiero**Préstamo Bancario**

- | | |
|---|---|
| i) Permite la financiación al 100% del costo del bien. | a) El Banco puede conceder hasta un 70% del valor de la garantía establecida. |
| ii) La garantía es el mismo bien adquirido. | b) La garantía debe ser una hipoteca de bienes inmuebles, mercancías depositadas o la firma de las personas solicitantes. |
| iii) La sumatoria de las rentas del contrato representan gastos deducibles del impuesto sobre la renta. | c) Los gastos deducibles lo representan únicamente el total de los intereses pagados. |
| iv) Permite la depreciación acelerada del bien con la consecuente reducción de la carga fiscal durante el período del contrato. | d) La depreciación del activo fijo adquirido esta sujeta a los porcentajes máximos legales establecidos. |
| v) Permite mantener líneas de crédito disponibles al no presentar una adquisición de activos fijos y por lo tanto tampoco el compromiso de pasivos. | e) Debe registrarse la adquisición del activo fijo y por lo tanto también el pasivo correspondiente. |

Como se puede observar el Arrendamiento Financiero tiene mucho más ventajas que el crédito bancario como fuentes de financiamiento, de tal manera es aconsejable que las Sociedades Mercantiles pongan en práctica esta nueva y moderna forma de financiamiento para equiparse o reequiparse y así poder desarrollar sus actividades en la producción de bienes y servicios.

El Arrendamiento Financiero es realizado por Sociedades Financieras constituidas legalmente en la República de Guatemala, para que una institución bancaria puede realizar dichas actividades tendría que regularse en la Ley de Bancos²², pero dicha Ley únicamente indica que las operaciones activas de los bancos son aquellas de las cuales surge un derecho a ejercer por parte del banco contra terceros, siendo ellas: a) La concesión de préstamos, compuesta por todos los tipos de préstamos que el banco concede; b) los depósitos que tienen en otros bancos a su favor en el país o en el extranjero y c) compra de giros, cheques a compensar y los deudores.

Como se dan cuenta en ningún momento la Ley de Bancos tipifica que puedan realizar la operación de Arrendamiento Financiero, es cierto que es una institución financiera y que la Ley de Sociedades Financieras²³ los divide en Bancos de depósito siendo estos cuyas operaciones corresponden a las que en la actualidad efectúan y los Bancos de Inversión que están autorizadas para realizar operaciones que conllevan la promoción, desarrollo y diversificación de la producción nacional y se pueden mencionar: a) llevar a cabo la organización, modificación, ampliación, transformación y fusión de empresas, b) Suscribir, adquirir, mantener en cartera y negociar acciones o participaciones de sociedades anónimas o de responsabilidad limitada.; c) Emitir por cuenta propia, títulos y valores que tengan por objeto captar recursos del público, para financiar sus operaciones activas, d) Colocar obligaciones emitidas por terceros y prestar su garantía para el pago de capital e intereses, e) actuar como fiduciario, f) Actuar como agente y representante comun de obligaciones, g) Comprar, mantener en cartera y vender valores públicos y privados de la Comunidad Económica Centroamericana; h) Otorgar créditos a mediano y largo plazo.

Así como también: i) Otorgar préstamos con garantía de documentos que provengan de operaciones de venta a plazos de bienes muebles siempre y cuando estas empresas pueden ser financiadas por los bancos; j) Otorgar créditos para estudios iniciales de proyectos cuya inversión sea en el territorio nacional, k) Otorgar aceptaciones, endosar y avalar títulos de créditos l) Financiar investigaciones científicas y m) Otras que señale la Ley de Sociedades Financieras.

Por tal razón no puede desarrollarse dicha operación en el Sistema Bancario y que a la vez se haría competencia al tratar de financiar el equipamiento o reequipamiento de Sociedades Mercantiles con el Arrendamiento Financiero y no con la concesión de Préstamos Bancarios.

5.4 Ventajas del Arrendamiento Financiero para sus usuarios.

Las ventajas que presenta el Arrendamiento Financiero para las Sociedades Mercantiles Usuario-Arendatarias de esta operación de financiamiento son las siguientes:

- Permite el ahorro fiscal y una depreciación acelerada del bien. La totalidad de las rentas de Arrendamiento derivadas de un contrato de Leasing son consideradas gastos deducibles del impuesto sobre la renta. En este sentido puede afirmarse que esta ventaja fiscal, privativa del Arrendamiento Financiero, es la base de su atractivo

como fórmula de financiamiento. El arrendamiento puede depreciar sus inversiones financiadas por leasing de forma acelerada con la consecuente reducción de la carga fiscal durante el período bajo contrato – por lo regular menores a los establecidos en la Ley del Impuesto Sobre La Renta – en razón de dicha consideración de la renta arrendaticia.

- Permite el financiamiento del 100% del costo del bien de inversión.
- Permite mantener líneas de crédito disponibles y no absorbe recursos de capital circulante al no inmovilizar fondos de activos fijos.
- Permite optimizar la gestión de tesorería dado que, por un lado, puede implementarse de una manera flexible acorde con las necesidades de las Sociedades Mercantiles Arrendatarias, y por otro lado, facilita la conexión directa entre los rendimientos obtenidos de la utilización productiva del bien arrendado y el costo de financiamiento del mismo, lo que verifica el principio de << pay as you earn >> atribuible a esta forma de financiamiento: a partir de los beneficios obtenidos de la utilización del bien arrendado se paga dicho bien.
- Permite mantener la autonomía financiera de las Sociedades Mercantiles Arrendatarias, al evitar entre otras cosas, la ampliación de capital necesario para acometer la autofinanciamiento de la adquisición de activos fijos, o bien, como resultado del financiamiento de la misma con recursos ajenos.

IONES

La incidencia financiera del Arrendamiento Financiero en las Sociedades Mercantiles como arrendatarias aparece particularmente ventajoso y viable en situaciones como: a) Recursos propios insuficientes que imposibilitan la adquisición de activos fijos b) stock de activos fijos obsoletos, c) Negativa a un aumento de capital frente a una necesidad creciente de inversión en activos fijos: d) Crecimiento significativo por buena gestión administrativa, e) Nuevas empresas con buenas expectativas de futuro y recursos escasos para invertir en activos fijos.

Los beneficios que obtienen las Empresas Mercantiles en la operación de Arrendamiento Financiero en la adquisición de activos fijos para el crecimiento de sus actividades son los siguientes:

Permite una depreciación acelerada de los activos en arriendo y ahorro fiscal.

Permite efectuar inversiones de equipamiento o reequipamiento sin movilizar fondos en activos fijos.

Flujo de Caja sin fluctuaciones severas.

Financiamiento íntegro del bien (100%)

Buen control presupuestario

Flexibilidad

Autonomía financiera

Protección contra la inflación.

Las Empresas Mercantiles constituidas legalmente en nuestro país, para llevar a cabo su actividad de producción y distribución de bienes y servicios, necesitan disponer de recursos financieros para realizar dichas actividades. Por tal razón es que necesitan de fuentes de financiamiento internas y externas dentro de las cuales figura el Arrendamiento Financiero como una nueva alternativa de financiamiento en nuestro país.

1. *El Arrendamiento Financiero comparado con un préstamo otorgado por una institución bancaria para la adquisición de activos fijos presenta mucho más ventajas debido a que el Leasing: permite el financiamiento al 100% del costo del bien, la garantía es el propio bien arrendado, el total de las rentas representan gastos deducibles del Impuesto Sobre La Renta, y permite una depreciación acelerada del activo fijo. Mientras que en el préstamo bancario sólo pueden financiar el 70% del valor de la garantía, la cual puede ser una hipoteca, mercaderías depositadas o la firma del deudor, siendo únicamente gastos deducibles los intereses y la depreciación de los activos fijos.*

RECOMENDACIONES

1. *El Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores emitió por medio de la Comisión de Principios de Contabilidad y Normas de Auditoría, el pronunciamiento de contabilidad No. 17, referente a los Arrendamientos. No obstante dicho pronunciamiento da únicamente las bases generales necesarias del Arrendamiento Financiero. Se recomienda emitir Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en cuanto a: el Arrendamiento Financiero y Arrendamiento Operativo, donde se indique la forma clara de como contabilizarlo, normas que deben seguirse para su operación y como deben de revelarse en los Estados Financieros.*
2. *Se recomienda que se debe de apoyar a la Gremial de Compañías de Leasing de nuestro país, en el sentido que exista una legislación adecuada que regule los derechos y obligaciones tanto de la Sociedad de Leasing como las del arrendatario, que el Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos los apoye para establecer el mejor método para su contabilización y el de crear normas que determinen su práctica, procedimientos, administración y operaciones de las Sociedades dedicadas a este tipo de financiamiento..*
3. *Que en la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de San Carlos de Guatemala se complementen los cursos que tengan relación con el Arrendamiento Financiero con un enfoque más práctico de la operación de Leasing, para que los estudiantes tengan mayor conocimiento y experiencia en este tipo de operaciones financieras.*
4. *Se recomienda que la Escuela de Auditoría de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de San Carlos de Guatemala, la Cámara de Comercio, la Cámara de Industria, las Firms de Auditoría y el Instituto de Contadores Públicos y Auditores, realicen seminarios académicos donde den a conocer: qué es el Arrendamiento Financiero, a quienes les pueden servir, su operación, sus procedimientos, su contabilización, administración y por supuesto los beneficios que posee la Operación de Arrendamiento Financiero en la adquisición de activos fijos para las Empresas Mercantiles.*

OGRAFIA

mebal, Sudhir P. ; Halladay Shawn D.

The Handbook of Equipment Leasing

Primera Edición

1111 Lake City, Utah 84180-1408, United States of America

mebal, Halladay & Isom

1988.

Castillo Triana, Rafael

Leasing: Mecanismo Financiero del Futuro

Primera Edición

Calle Santa Fe de Bogotá D.C.

Editorial Hojas e Ideas

Julio de 1994

Colin, Serge

Leasing

Tercera Edición

Madrid, España

ediciones Pirámide

374

Segurado Llorente, Juan Luis

Leasing

Primera Edición

Catalanes, 247 08006 Barcelona, España

Editorial De Vecchi, S.A.

392

Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores

Renunciamientos de Contabilidad Financiera

Recompilación 1992

Julio de 1992

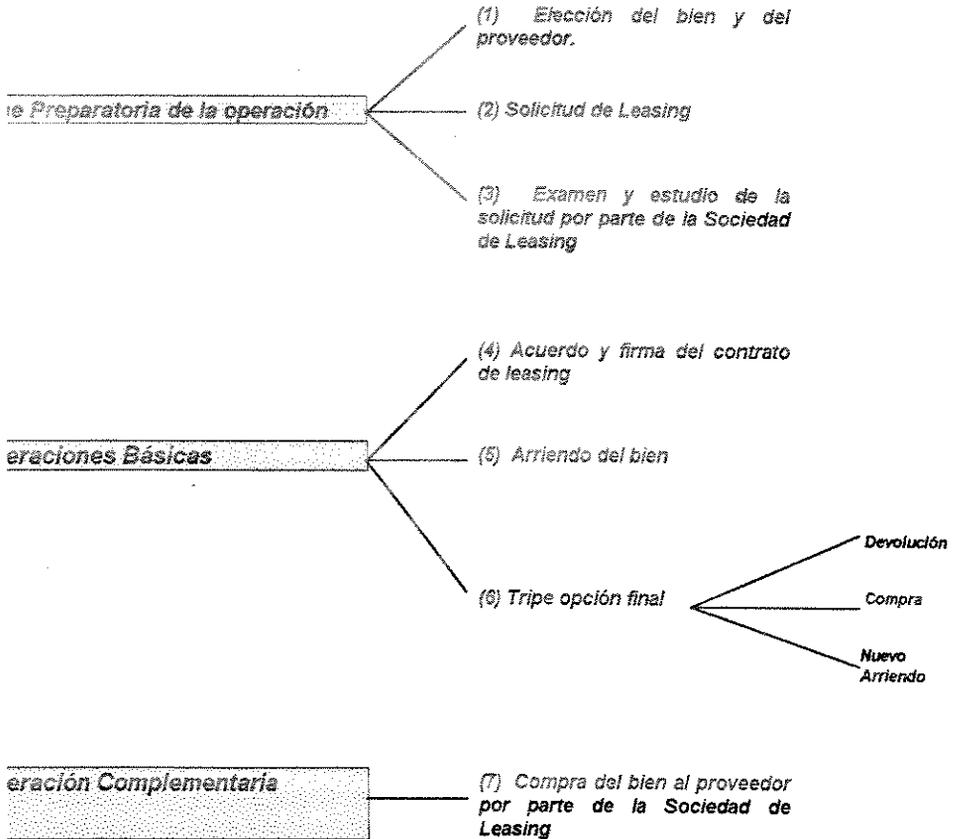
Código de Comercio (Decreto 270)

Ley de Bancos (Decreto 315)

Ley de Sociedades Financieras (Decreto Ley 208)

Anexo 01

Etapas de la Operación de Arrendamiento Financiero



Fuente: El Leasing, Banca Catalana
(Editorial De Vecchi, S.A.)

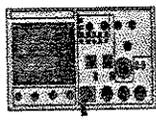
ANEXO 02
BIENES OBJETO DE ARRENDAMIENTO

Agropecuaria



Maquinaria Agraria

Mobiliario



Equipo Médico

Vehiculos



Duraderos



Televisores

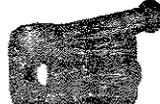
Inmuebles



Maquinaria Industrial



Equipo para Hoteles y Restaurantes



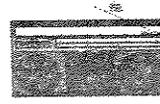
Camaras de Video



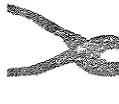
Maquinaria para la Construcción



Equipo de Computo



Grabadoras



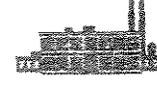
Herramientas



Equipo de Computo y afines



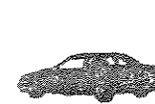
VCR



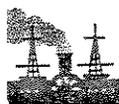
Maquinaria Ferroviaria



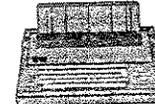
Muebles de Oficina



Equipo Cinematografico



Barcos



Mobiliario de Oficina



Electrodomesticos



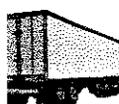
Aviones



Fotocopiadoras



Hornos



Vehiculos Comerciales



Plantas Telefonicas



Todo tipo de Aparatos Electricos



ANEXO 03

Contrato de Arrendamiento Financiero

C-95-001

Los infrascritos **José Manuel Alvarez**, de veinticinco años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, con cédula de vencidad de orden A guión uno y de registro setenta mil doscientos diez, extendida en el municipio de Mixco; y el señor **Mario Anibal Salvatierra**, de veinticinco años, casado, guatemalteco, Ingeniero Civil, de este domicilio, con cédula de vencida número de orden A guión tres y de registro once mil trescientos veinte, extendida en el municipio de Amatitlan, departamento de Guatemala. El primero de ellos actuando en su calidad de Mandatario General con representación Legal de **JosMan Leasing, Sociedad Anonima**, lo que acredita con Escritura Publica; y el segundo actuando en su calidad de Propietario de **Construc Acme, Sociedad Anonima**, por medio del presente documento celebramos el **Contrato de Arrendamiento Financiero**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **Primera:** JosMan Leasing, S.A. da en arrendamiento los siguientes bienes: Equipo de Computo IBM compuesto por 3 CPU, 3 monitores, 3 teclados y 3 impresoras. **Segunda:** El plazo del contrato de arrendamiento sera de doce meses, contados a partir del uno de enero de mil novecientos noventa y seis. **Tercera:** el primer pago mensual pactado incluye: gastos de apertura, cuota de seguro, rentas anticipadas y renta mensual mas el IVA y sera de cinco mil novecientos sesenta y siete quetzales con cincuenta centavos (Q. 5,967.50), los siguientes diez pagos incluyen las rentas y la cuota de seguro más el IVA y serán de Mil ciento veintisiete quetzales con cincuenta centavos (Q. 1,127.50), que el cliente cancelará mensualmente en forma anticipada a JosMan Leasing, S.A. **Cuarta:** El cliente pagará en el momento de la firma del contrato de arrendamiento correspondiente: el primer pago mensual pactado tal como lo indica en la cláusula tercera. **Quinta:** Para poder ejercer la opción de compra, el cliente pagará a JosMan Leasing, S.A. al concluir el arrendamiento la suma de un mil setecientos ochenta y siete quetzales con cincuenta centavos (Q. 1,787.50), que corresponde a gastos de cierre, opción de compra, última renta mensual, cuota de seguro más el IVA. **Sexta:** En caso de mora el cliente pagará un recargo correspondiente al 5% mensual. **Septima:** El seguro es contratado por JosMan Leasing, S.A. y deberá incluir las siguientes coberturas: robo o hurto, impacto de proyectiles, incendio y/o rayo, temblor, erupción volcanica, inundación, caída de árboles y de ramas, explosión y daños maliciosos. **Octava:** Los bienes descritos en la cláusula primera serán adquiridos por JosMan Leasing, S.A., con el siguiente proveedor: Compu Equipos de Guatemala. S.A.. **Novena:** El presente contrato regirá desde su firma y seguirá en vigencia mientras no se suscribe

en Escritura Pública el arrendamiento y opción de compra entre **JosMan Leasing, S.A.** y el cliente. El presente contrato solamente puede darse por terminado por aviso del Cliente con 30 días de anticipación, siempre que **JosMan Leasing, S.A.** no haya erogado ninguna suma para la compra de los bienes a ser arrendados ni se haya comprometido en forma alguna con el proveedor, o no exista ninguna reclamación del proveedor, y en los casos previstos en la cláusula Décima cuarta de este contrato. **DECIMA: BIENES A SER ARRENDADOS:** El cliente manifiesta que los bienes a ser arrendados sean los identificados con el proveedor ya señalado, por lo que solicita a **JosMan Leasing, S.A.** ordene la compra de los bienes por el valor establecido en su descripción. En consecuencia, dado que el cliente expresamente manifiesta que **ESCOGE LOS BIENES SIN NINGUNA INTERMEDIACION DE JOSMAN LEASING, S.A. Y AL PROVEEDOR DE LOS MISMOS,** libera a **JosMan Leasing, S.A.** de cualquier responsabilidad, si los bienes a ser arrendados no resultaren idóneos para el propósito específico o general al que el cliente los destinará. **JosMan Leasing, S.A.** cede en este acto al cliente todos los servicios y garantías que otorgue el proveedor de los bienes, y el cliente estará obligado a reclamar dichos derechos oportuna y directamente al proveedor, así como la entrega de los bienes en el plazo fijado por el proveedor, y cualquier reclamación sobre la recepción, operación y buen funcionamiento de los mismos. El cliente absorberá los costos y gastos en concepto de pago de impuestos de importación, instalación, transporte, seguro, y gastos aduanales, así como cualquier otro gasto que efecte la presente negociación. **DECIMA PRIMERA: GARANTIAS:** **JosMan Leasing, S.A. NO DA GARANTIA ALGUNA EXPRESA O TACITA SOBRE LOS BIENES A SER ARRENDADOS, NO INCLUYENDO ENTRE OTROS, LA GARANTIA IMPLICITA DE COMERCIALIZACION Y LA APTITUD PARA SERVIR A UNA FINALIDAD ESPECIFICA.** **DECIMA SEGUNDA: TITULO DE PROPIEDAD:** El título de propiedad de los bienes serán extendidos a nombre de **JosMan Leasing, S.A.** la cual se compromete a adquirir los bienes por el valor señalado y con el proveedor indicado en este contrato, de acuerdo a las condiciones que de mutuo acuerdo pactaron el Cliente y el Proveedor. **DECIMA TERCERA: PROMESA A SUSCRIBIR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** El cliente manifiesta desde este momento, que se obliga suscribir el contrato en escritura pública, dentro de los 30 días en que **JosMan Leasing, S.A.** le de aviso de la compra de los bienes a ser arrendados. El cliente autoriza a **JosMan Leasing, S.A.** a tramitar el debido contrato ante Notario. **LA FALTA DE SUSCRIPCION DEL ARRENDAMIENTO EN ESCRITURA PUBLICA HACE VALIDO EL PRESENTE CONTRATO PARA EFECTOS DEL ARRENDAMIENTO EN TODAS SUS CLAUSULAS Y CONDICIONES, SIENDO EN TERMINOS GENERALES LAS SIGUIENTES:** 1) **INICIO DEL ARRENDAMIENTO:** el cliente acepta que el arrendamiento iniciará a partir de la fecha de pago de **JosMan Leasing, S.A.** al Proveedor, bastando para el efecto una simple fotocopia en la que conste dicho pago. Cualesquiera otras condiciones deberán hacerse por escrito y con referencia a este contrato por número. 2) **CONDICIONES GENERALES DEL ARRENDAMIENTO:** Los valores que el cliente acepta para el arrendamiento son los indicados en las cláusulas anteriores de

este contrato, y deberán cancelarse en las oficinas de **JosMan Leasing, S.A.** sin necesidad de cobro o requerimiento alguno. Las condiciones generales por las cuales el cliente y **JosMan Leasing, S.A.** suscribirán el arrendamiento, y que forman parte del presente contrato, mientras no se suscriba la escritura pública, son las siguientes: 1) El plazo de arrendamiento es forzoso para ambas partes, 2) Cualesquiera gastos de impuestos, impuestos de importación, flete, mantenimiento, reparaciones, penalidades, multas, y gastos de operación correrán a cuenta del cliente. 3) Cualesquiera riesgos serán asumidos por cuenta exclusiva del cliente. 4) Los bienes serán usados y operados conforme a las especificaciones del Proveedor. 5) El cliente no podrá subarrendar los bienes, salvo previo consentimiento por escrito de **JosMan Leasing, S.A.** o si se especifica lo contrario por escrito mediante suplemento de este contrato con referencia del mismo por número. 6) **JosMan Leasing, S.A.** cobrará recargo por mora sobre las rentas o a cualesquiera suma adeudada conforme a la tasa ya indicada. 7) Las rentas podrán reajustarse de acuerdo a las tasas de interés imperantes en el mercado. 8) Los bienes a ser arrendados deberán tener un contrato de seguro contra todo riesgo, ya sea contratado por el cliente o por **JosMan Leasing, S.A.** conforme se señala y especifica en el presente contrato. 9) El cliente tendrá derecho a ejercer opción de compra de los bienes una vez finalizado el pago de las cuotas de arrendamiento, por la suma indicada. 10) El cliente se obliga a pagar por gastos de cierre, la suma que se indique en el contrato de arrendamiento que suscriban las partes. III) **AUTORIZACION A SUSCRIBIR SEGURO:** **JosMan Leasing, S.A.** solicita desde ya a **Constru Acme, S.A.** dado que todos los riesgos los asume el a que suscriba en su nombre un contrato de seguro para los bienes a ser arrendados, que cubrirá lo indicado en la cláusula séptima. Este seguro deberá suscribirse durante todo el tiempo que dure el arrendamiento, más un mes, por el valor de los bienes, siendo único y exclusivo beneficiario irrevocable **JosMan Leasing, S.A.** **DECIMA CUARTA: INCUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO:** **JosMan Leasing, S.A.** podrá dar por terminado el presente contrato: a) En caso de incumplimiento por parte del cliente de cualquiera de las obligaciones que asume por este contrato y que correspondan por imperativo legal; b) Por la falta de pago de la comision contractual; y c) Por la falta de pago de dos mensualidades de las rentas pactadas, en las fechas, forma y lugares convenidos. El que **JosMan Leasing, S.A.** de por terminado el presente contrato implicará que **JosMan Leasing, S.A.** podrá: a) Recoger los bienes arrendados por cuenta del cliente y b) Exigir al cliente cumplimiento total de pago de las rentas, y las que sean exigibles conforme lo pactado en este contrato de conformidad con los artículos 1905 y 1436 del Código Civil (Decreto Ley 106) más la suma igual al valor de la opción de compra indicada en este contrato, a título de compensación por daños y perjuicios ocasionados a **JosMan Leasing, S.A.** por tal situación los intereses y gastos que se causen. **DECIMO QUINTA: GENERALIDADES:** El término de "este contrato" según se usa en el presente, incluye cualesquiera enmienda futuras o suplementos hechos de acuerdo con el presente. Los términos de este contrato prevalecerán sobre los términos y condiciones cualquier pedido del cliente con respecto a los bienes a ser adquiridos

virtud del presente Contrato El cliente reconoce que ha leído este contrato, que lo entiende y viene en ajustarse a sus terminos y ademas, conviene en que es manifestación completa de lo venido entre las partes, el cliente acepta como buenas, liquidas y exigibles y de plazo vencido cuentas que con respecto a este contrato le formule JosMan Leasing, S.A.; renuncia al fuero de domicilio que le corresponde o pueda corresponderle. El cliente también renuncia al orden legal embargo y exonera a JosMan Leasing, S.A. de la obligación de prestar fianza o garantía alguna a el ejercicio de sus derechos, exoneración que se hace extensiva a los depositarios y/o que are a designar. **DECIMA SEXTA:** El presente contrato se regirá por las leyes de la República Guatemala. Si cualesquiera de las cláusulas, o parte de ellas, no son válidas de acuerdo con correspondientes leyes o reglamentaciones oficiales, se les debe considerar omitidas en cuanto a parte no válida. En fé de lo cual, ratificamos, aceptamos y firmamos el presente documento rado que deberá ser legalizado por Notario, en la ciudad de Guatemala el uno de enero de mil recientos noventa y seis.

Constru Acme, S.A.

JosMan Leasing, S.A.

la ciudad de Guatemala, el uno de enero de mil novecientos noventa y seis, Yo el infrascrito Notario en ejercicio, DOY FE; que las firmas que anteceden son AUTENTICAS por haber sido estas hoy a mi presencia por: José Manuel Alvarez, persona de mi conocimiento, en su calidad Mandatario General con Representación Legal de JosMan Leasing, S.A., según lo acredita con Escritura Pública autorizada en esta ciudad el uno de enero de mil novecientos noventa y seis por la Notario Luz Gordillo Zapata, inscrito en el Archivo General de Protocolos bajo el número doscientos ochenta y ocho mil ciento treinta y uno e inscrito en el Registro Mercantil bajo número mil novecientos ochenta y nueve mil quinientos veinticuatro, folio doscientos sesenta y dos, libro dos de Mandatos, y registrado en el Archivo de Protocolos bajo el número doscientos ochenta y dos mil ciento treinta y cinco; y el señor Mario Anibal Salvatierra, quien se identifica con su cédula de vecindad número de veintidós mil quinientos sesenta y dos de registro once mil trescientos veinte, quien actua en calidad de representante legal de Constru Acme, S.A. Como Notario Hago Constar que las firmas que legalizo caizan un documento privado que contiene Contrato de Arrendamiento con Opción de compra, escrito en hojas de papel bond. Leída la presente a los signatarios ratifican y firman. DOY FE.

ANEXO 05 (A)

JosMan Leasing, Sociedad Anonima.
Flujo de Amortización

Cliente: Constrú Azote, S.A.
Tipo de bien: Equipo de Computo
Fecha del Contrato: Febrero 1 de 1986
Número del Contrato: C - 86-002
Plazo: 12 meses
Valor de los bienes: Q. 20,000.00

Fecha Pago Rentas	Gastos de Apertura	Gastos de Cierre	Seguro Mensual	Opción de Compra	Rentas Anticipadas	ReNTas Mensual	Total Mensual	IVA	Total * Facturar	Solo Rentas	Real	Inicial	Intereses Mensuales	Amortización Mensual	Final
1-Feb-86	250.00		25.00			1,800.00	2,175.00	217.50	2,392.50	1,800.00	2,150.00	20,000.00	503.06	1,647.94	16,352.06
1-Mar-86			25.00			1,800.00	1,925.00	192.50	2,117.50	1,800.00	1,500.00	1,500.00	480.89	1,019.31	16,912.75
1-Apr-86			25.00			1,800.00	1,925.00	192.50	2,117.50	1,800.00	1,500.00	18,912.75	424.58	1,475.44	15,437.30
1-May-86			25.00			1,800.00	1,925.00	192.50	2,117.50	1,800.00	1,500.00	15,437.30	367.52	1,107.92	13,924.82
1-Jun-86			25.00			1,800.00	1,925.00	192.50	2,117.50	1,800.00	1,500.00	13,924.82	349.55	1,550.45	12,374.36
1-Jul-86			25.00			1,800.00	1,925.00	192.50	2,117.50	1,800.00	1,500.00	12,374.36	310.63	1,509.37	10,785.01
1-Aug-86			25.00			1,800.00	1,925.00	192.50	2,117.50	1,800.00	1,500.00	10,785.01	270.73	1,629.27	9,155.74
1-Sep-86			25.00			1,800.00	1,925.00	192.50	2,117.50	1,800.00	1,500.00	9,155.74	229.84	1,670.16	7,485.58
1-Oct-86			25.00			1,800.00	1,925.00	192.50	2,117.50	1,800.00	1,500.00	7,485.58	187.81	1,715.09	5,770.49
1-Nov-86			25.00			1,800.00	1,925.00	192.50	2,117.50	1,800.00	1,500.00	5,770.49	144.69	1,715.09	4,055.40
1-Dec-86		125.00	25.00	250.00		1,800.00	1,925.00	192.50	2,117.50	1,800.00	1,500.00	4,055.40	101.57	1,715.09	2,340.31
1-Jan-87			25.00			1,800.00	2,300.00	230.00	2,530.00	1,800.00	2,275.00	2,275.00	55.71	2,219.28	0.00
Totales	250.00	125.00	300.00	250.00	-	22,800.00	23,725.00	2,372.50	26,097.50	22,800.00	23,425.00	20,000.00	3,425.00	20,000.00	0.00

ANEXO 05 (B)

JosMan Leasing, Sociedad Anonima.
Flujo de Amortización

Cliente: Constru Acme, S.A.
Tipo de bien: Equipo de Computo
Fecha del Contrato: Marzo 1 de 1986
Numero del Contrato: C - 96 -003
Plazo: 12 meses
Valor de los bienes: Q. 10,000.00

Fecha Pago Rentas	Gastos de Apertura	Gastos de Cierre	Seguro Mensual	Opción de Compra	Reventas Anticipadas	Reventas Mensual	Total Mensual	IVA	Total Facturar	Solo Rentas	Real	Inicial	Ingresos Mensuales	Amortización Mensual	Final
1-Mar-86	125.00		25.00			650.00	1,100.00	110.00	1,210.00	650.00	1,075.00	10,000.00	251.00	603.87	6,176.03
1-Abr-86			25.00			650.00	975.00	97.50	1,072.50	650.00	950.00	8,176.93	212.26	719.86	6,458.37
1-May-86			25.00			650.00	975.00	97.50	1,072.50	650.00	950.00	7,118.85	183.78	737.72	7,716.65
1-Jun-86			25.00			650.00	975.00	97.50	1,072.50	650.00	950.00	6,982.41	174.78	756.24	6,982.41
1-Jul-86			25.00			650.00	975.00	97.50	1,072.50	650.00	950.00	6,187.19	155.32	775.22	6,187.19
1-Ago-86			25.00			650.00	975.00	97.50	1,072.50	650.00	950.00	5,392.50	135.37	794.68	5,392.50
1-Sep-86			25.00			650.00	975.00	97.50	1,072.50	650.00	950.00	4,577.87	114.92	814.63	4,577.87
1-Oct-86			25.00			650.00	975.00	97.50	1,072.50	650.00	950.00	3,742.79	93.95	835.06	3,742.79
1-Nov-86			25.00			650.00	975.00	97.50	1,072.50	650.00	950.00	2,898.74	72.47	859.05	2,898.74
1-Dec-86			25.00			650.00	975.00	97.50	1,072.50	650.00	950.00	2,008.21	50.44	877.53	2,008.21
1-Jan-87			25.00	125.00		650.00	1,182.50	118.25	1,375.75	650.00	1,137.50	1,108.85	27.86	888.96	1,108.85
1-Feb-87			25.00			650.00	1,182.50	118.25	1,375.75	650.00	1,137.50	1,108.85	27.86	1,108.85	0.00
Totales	125.00	62.50	300.00	125.00	-	11,400.00	12,012.50	1,201.25	13,213.75	11,400.00	11,712.50	10,000.00	1,712.50	10,000.00	0.00

Margen Financiero

Fecha	31-Jan-96	29-Feb-96	31-Mar-96	30-Apr-96	31-May-96	30-Jun-96	31-Jul-96	31-Aug-96	30-Sep-96	31-Oct-96	30-Nov-96	31-Dec-96	Total
Operación desde el punto de vista Fiscal													
Ingresos													
1	5,400.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,600.00	17,000.00
2		2,150.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	21,150.00
3			1,075.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	9,625.00
Total	5,400.00	3,150.00	3,975.00	3,850.00	4,450.00	47,775.00							
Costos													
1	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	15,000.00
2		1,666.67	1,666.67	1,666.67	1,666.67	1,666.67	1,666.67	1,666.67	1,666.67	1,666.67	1,666.67	1,666.67	18,333.33
3			833.33	833.33	833.33	833.33	833.33	833.33	833.33	833.33	833.33	833.33	8,333.33
Total	1,250.00	2,916.67	3,750.00	41,666.67									
Margen	4,150.00	233.33	225.00	100.00	700.00	6,108.33							
Operación desde el punto de vista Financiero													
Intereses													
1	374.28	248.88	230.14	210.93	191.24	171.05	150.38	129.16	107.45	85.18	62.35	38.95	2,000.00
2		502.06	460.69	424.56	387.52	349.55	310.63	270.73	229.84	187.91	144.93	100.87	3,369.28
3			251.03	230.34	212.28	193.76	174.76	155.32	135.37	114.92	93.95	72.47	1,634.22
Total	374.28	750.94	941.86	865.83	791.04	714.37	635.79	555.21	472.66	388.01	301.23	212.29	7,003.51
Diferencia entre el Financiero y el Fiscal	(3,775.72)	517.61	716.86	765.83	691.04	614.37	535.79	455.21	372.66	288.01	201.23	(487.71)	895.18