

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

**" EVALUACION DEL CONTROL INTERNO Y SISTEMA
CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO
(LEASING)**

TESIS

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

POR

VERONICA ESTRADA RAMOS

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

GUATEMALA, OCTUBRE DE 1998

**PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central**

R
03
T(1957)

**HONORABLE JUNTA DIRECTIVA DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS**

Decano:	Lic.	Donato Santiago Monzón Villatoro
Secretario:	Licda.	Dora Elizabeth Lemus Quevedo
Vocal Primero:	Lic.	Jorge Eduardo Soto
Vocal Segundo:	Lic.	Andres Castillo Nowell
Vocal Tercero:	Lic.	Victor Hugo Recinos Salas
Vocal Cuarto:	P.C.	Julisa Marisol Pinelo Machorro
Vocal Quinto:	P.C.	Miguel Angel Tzoc Morales

**PROFESIONALES QUE REALIZARON LOS EXAMENES DE AREAS
PRACTICAS**

MATEMATICA - ESTADISTICA:	Lic.	Carlos Humberto Hernández Prado
CONTABILIDAD:	Lic.	Carlos Enrique Orellana Rosal
AUDITORIA:	Licda.	Esperanza Roldan de Morales

JURADO QUE PRACTICO EL EXAMEN PRIVADO DE TESIS

Presidente:	Lic.	Mibzar Amos Castañón Orozco
Examinador:	Lic.	Salvador Garrido Valdéz
Examinador:	Lic.	Cesar Armando Donis Díaz
Suplente:	Lic.	Oscar Pérez y Pérez

LIC. MARIO ANIBAL GONZALEZ
ECONOMISTA, CONTADOR PUBLICO Y AUDITOR.
colegiado No. 95.

Guatemala, 6 de abril de 1998.

Licenciado

Donato Santiago Monzón Villatoro,
Decano de la Facultad de Ciencias Económicas,
Universidad de San Carlos de Guatemala.
Ciudad Universitaria zona 12,

Señor Decano:

De conformidad con la designación que se me hizo con fecha doce de abril de mil novecientos noventa y seis, para asesorar el punto de tesis del estudio sobre "Evaluación del Control Interno y Sistema Contable del Arrendamiento Financiero (Leasing)", asignado por la Dirección de la Escuela de Auditoría a la señorita Verónica Estrada Ramos, me permito expresar a usted el dictamen correspondiente.

Me consta que la señorita Verónica Estrada Ramos ha realizado una labor investigativa en torno al tema que se le asignó, que ha explorado el ámbito teórico y lo relativo a la práctica del sistema de arriendo Leasing, que ha abordado el manejo contable y lo relativo al control interno y externo de las operaciones de arrendamiento financiero. Por lo anterior considero que, salvo opinión en contrario, debe aprobarse dicho trabajo como requisito previo a someterse al Examen de Graduación Profesional, ya que cumple con los requerimientos académicos para tal objeto.

El trabajo estimo que pueda servir de fuente de consulta a estudiantes y profesionales de las ciencias contables, ya que se desarrolló un tema poco conocido, pero que está tomando auge como práctica comercial y financiera en Guatemala.

Muy atentamente,

Lic. Mario Aníbal González
Colegiado No. 95.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE
CIENCIAS ECONOMICAS

Edificio "S-8"

Ciudad Universitaria, Zona 12
Guatemala, Centroamérica

**DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS. GUATEMALA,
CINCO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.**

Con base en lo estipulado en el Artículo 23º. Del Reglamento de Evaluación Final de Exámenes de Areas Prácticas y Examen Privado de Tesis y el Acta AUD. 19-98, donde consta que la estudiante VERONICA ESTRADA RAMOS, ha aprobado su Examen Privado de Tesis, se le autoriza la impresión del Trabajo de Tesis, denominado: "EVALUACION DEL CONTROL INTERNO Y SISTEMA CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING)".

Atentamente,

"ID Y ENSEÑAD A TODOS"

LICDA. DORA ELIZABETH LEMUS QUEVEDO
SECRETARIA



LIC. DONATO MONZON VILLATORO
DECANO



DEDICO ESTA TESIS

A DIOS:

Por darme la oportunidad de vivir este momento y por darme la sabiduría e inteligencia .

A MIS PADRES:

Pedro Rafael Estrada Lara y Alberta Ramos. Como un agradecimiento por sus múltiples esfuerzos en la formación de mi vida.

A MIS HERMANOS:

Yoli, Rafa, Helen, Nora, Lidia, Raquel, Judith, Noemi, Miriam y Elvira, por su ayuda y comprensión en todo momento.

A MI ESPOSO:

FRANCISCO BOCHE FUENTES, por el apoyo material y espiritual que me ha brindado, y sobre todo su amor y comprensión que he recibido en todo momento.

A MIS SOBRINOS:

Especialmente a Ivan Alexis, como un ejemplo para sus metas futuras.

A MIS AMIGOS EN GENERAL:

Especialmente: Amarilis de López, Marta Elizabeth García, Abel García, Fredi Antonio Carias, Graciela Quinteros. Exitos en su vida profesional.

A LA FAMILIA BOCHE FUENTES:

Infinitas gracias por su colaboración y apoyo.

A MI ASESOR:

Licenciado Mario Anibal Gonzáles, por su ayuda profesional.

A USTED:

Con especial afecto.

INDICE

Introducción

CAPITULO I

CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE CONTRATOS Y ARRENDAMIENTOS

1.1	Contratos	1
	a) Definición	1
	b) Clasificación	3
1.2	Arrendamientos	5
1.2.1	Definición	5
1.2.2	Clasificación	6
	a) Arrendamiento Operacional	6
	i. Definición	6
	ii. Clasificación	7
	b) Capitalizable o Financiero	7
	i. Definición	7
	ii. Clasificación	10

CAPITULO II

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING)

2.1	Definición	13
2.2	Elementos	16
2.3	Objetivos	17
2.4	Ventajas y Desventajas	18
2.5	Papel que desempeña en la actualidad el Leasing en Guatemala	25

CAPITULO III

CONTABILIZACION DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

3.1	Punto de Vista del Arrendador	31
3.2	Punto de Vista del Arrendatario	40

CONCLUSIONES	91
RECOMENDACIONES	96
BIBLIOGRAFIA	99

INTRODUCCION

Toda empresa para llevar a cabo su actividad de producción y distribución de bienes y servicios, necesita disponer de medios de financiamiento sean éstos propios o ajenos, que las ayuden a cumplir con sus objetivos. De esa manera, la presente tesis se titula **EVALUACION DE CONTROL INTERNO Y SISTEMA CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING)**, considerado como una fuente externa de financiamiento. Durante el desarrollo del presente trabajo se explica cómo funciona en su base legal contractual, contabilización y el control interno.

En su Capítulo Número Uno, denominado "Consideraciones Generales Sobre Contratos y Arrendamiento", contiene lo que se debe comprender como un contrato, su clasificación, define lo que es un arrendamiento así como su respectiva clasificación.

En el Capítulo Número Dos, denominado "Contrato de Arrendamiento Financiero (Leasing)", trata de explicar específicamente de lo que en sí, se debe comprender para este tipo de contrato, exponiendo sus elementos, objetivos, ventajas y desventajas del mismo, describiendo

de esta forma el papel que ha desempeñado en la actualidad este tipo de contrato en Guatemala.

En el Capítulo Número Tres, se explica la forma en que debe contabilizarse un contrato de arrendamiento, tomando en cuenta tanto el punto de vista del arrendador como del arrendatario. Para el desarrollo de este capítulo se expondrá y resolverá un Caso Práctico, con el objetivo de presentarlo de una manera clara y sencilla.

En el desarrollo del Capítulo Número Cuatro, denominado "Estructura de Control Interno en los Contratos de Arrendamientos", se describen algunos procedimientos básicos de Control Interno Administrativo, Procedimiento de Control Interno Contables y los métodos, que técnicamente existen para evaluar el control interno existente.

El Capítulo Número Cinco denominado "Efectos Contables y Administrativos", se inicia con la evaluación del método de contabilización y de los procedimientos del control interno desde el punto de vista tanto del arrendante como del arrendatario.

En el Capítulo Número Seis se expone un Caso Práctico en el que se desarrolla la contabilización de un arrendamiento financiero desde el punto de vista del arrendante y arrendatario, así también se describen

algunos procedimientos básicos de control interno que debe seguirse en los arrendamientos de esta naturaleza.

Finalmente se exponen las conclusiones y recomendaciones a que se llegaron durante el desarrollo de la presente investigación.

CAPITULO I

CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE CONTRATOS Y ARRENDAMIENTOS

1.1 Contratos

a) Definición

Se ha considerado al contrato como el acto jurídico tipo, estimándose que estadísticamente es quizá la fuente más importante de las obligaciones.

Así pues, el contrato es una especie dentro del genero de los convenios.

Existen varios autores que definen al contrato mercantil entre ellos: José Ma. Codero Martín (1987:p.97), lo define así: "Contrato cuyo objeto es el tráfico comercial de la empresa. Su principal característica es el estar concebido para la realización de operaciones en serie, conteniendo cláusulas generales preestablecidas, por lo que puede considerarse un contrato de adhesión siendo el lucro su principal móvil", siendo el lucro la principal característica del contrato mercantil.

Para que se realice el contrato es necesario que reúna los elementos esenciales y de validez, por ejemplo, voluntad o

consentimiento, objeto que pueda ser materia del acto o solemnidad, y como elemento de validez; licitud ausencia de vicios de la voluntad, capacidad y formalidades.

Entre los elementos del contrato mercantil de importancia tenemos:

1. Personal. Están constituidos exclusivamente por los socios que participan en la constitución de la Sociedad. (ARTICULO 1759 CÓDIGO CIVIL DECRETO 106).
2. Real. El elemento real, está constituido por el objeto, sobre el cual se va a realizar la sociedad y la aportación de cada uno de los socios que en la misma participan (Artículo 1731 Código Civil).
3. Formal: Está determinado por la forma de constitución de la sociedad y ésta debe hacerse por medio de escritura pública (artículo 1729 y 1730 del Código Civil)

Según el artículo del 1794 del Código Civil, Decreto 106 en el título IV que se denomina "*de la compraventa*" dice que: "ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad, la venta de cosa ajena es nula y el vendedor debe restituir el precio si lo hubiera

recibido y responder de daños y perjuicios si hubiere procedido de mala fe, el que comprare lo suyo por haberlo creído de otro tiene derecho a conservar la cosa y a que se le restituya el precio". Según el artículo 1807 dice "Si una misma cosa mueble se hubiere vendido a diferentes personas prevalecerá la venta hecha al que de buena fe se halle en posesión de la cosa, prevalecerá la venta primera en fecha"; y así se podrá citar también el artículo 1824, 1825 y 1827 del mismo Decreto-Ley (106) que se refiere, a la regulación del contrato mercantil.

b) Clasificación

El Código Civil Decreto 106, clasifica a los contratos en unilaterales, bilaterales, onerosos que pueden ser conmutativos y aleatorios.

- 1) Unilaterales y bilaterales. El contrato es unilateral cuando una sola de las partes se obliga hacia la otra sin que ésta le quede obligada. El contrato es bilateral cuando las partes se obligan recíprocamente.
- 2) Onerosos y Gratuitos. Dividiéndose los contratos onerosos en conmutativos y aleatorios. Contrato oneroso es aquel en que se

estipulan provechos y gravámenes recíprocos; es gratuito aquel en que el provecho es solamente de una de las partes.

El oneroso es conmutativo, cuando las prestaciones que se deben a las partes son desde que se celebra el contrato, de tal suerte que ellas pueden apreciar inmediatamente el beneficio o las pérdidas que les cause éste.

- 3) Contrato oneroso aleatorio. Es oneroso aleatorio, cuando la prestación depende de un acontecimiento incierto que hace que no sea posible la evaluación de las ganancias o pérdidas sino hasta que ese acontecimiento se realice.
- 4) Formales y Consensuales. Formales, son los que requieren, una forma escrita, pública o privada para la validez de los mismos. El contrato es consensual en oposición al formal, cuando existe por la simple manifestación verbal o tácita del consentimiento.
- 5) Principales, son aquellos que existen por si mismos. Accesorios, son aquellos que dependen de un contrato principal, son llamados también de garantía.
- 6) Instantáneos y de tracto sucesivo. Los instantáneos son los que se cumplen en el momento mismo en que se celebran. El pago por las prestaciones se lleva a cabo en un solo acto. De tracto sucesivo

son aquellos, en los que el cumplimiento de las prestaciones se realiza en un periodo determinado.

De los distintos contratos que mencionamos podríamos, a modo de ejemplo, señalar: El préstamo mercantil como contrato bilateral, asimismo la compraventa; como unilateral, el depósito bancario de dinero; Onerosos. Una compraventa mercantil. Una permuta; Gratuito, un comodato o préstamo de uso que se celebra entre comerciantes.

Como contrato conmutativo el de comisión. Como contrato aleatorio, el de seguro. Como consensual, la compraventa; el reporto como contrato real se perfecciona por la entrega de los títulos; como contrato formal la sociedad. como contrato principal, un préstamo; como accesorio una fianza; como instantáneo, una compraventa; como los de tracto sucesivo un arrendamiento.

1.2 Arrendamientos

1.2.1 Definición.

El arrendamiento se refiere al derecho de utilizar activos fijos específicos, tales como terrenos y equipo, sin recibir realmente títulos de propiedad sobre ellos.

El arrendatario. (Persona física o una empresa) recibe los servicios de los activos arrendados por parte el arrendador, quien es el propietario de los activos. A cambio del uso de dichos activos, el arrendatario paga al arrendador una cuota fija periódica, lo cual suele hacerse por adelantado en cada período de arrendamiento.

1.2.2 Clasificación

Desde el punto de vista arrendatario, existen dos tipos básicos de contrato de arrendamiento que dispone una empresa y éstos son:

a) Arrendamiento Operacional

i. Definición

Generalmente representa un convenio a corto plazo en el que la empresa obtiene el servicio de ciertos activos.

En un contrato operacional, normalmente un arreglo contractual, en el que el arrendatario se compromete a efectuar pagos periódicos al arrendador durante cinco o menos años por los servicios de un activo. Tales contratos pueden ser cancelables a petición del arrendatario, a

quien puede exigirse por la cancelación del pago de una cuota predeterminada.

Este tipo de contrato de arrendamiento suele utilizarse para arrendar bienes tales como computadoras, equipo pesado, automóviles y cajas registradoras. Generalmente los activos deben de tener una vida útil mayor que la vigencia del contrato.

ii. Clasificación

No existe clasificación para el arrendamiento operacional o puro, aunque algunos autores lo clasifican de acuerdo al bien dado en arrendamiento, pero en si la esencia del arrendamiento es la misma y por lo tanto no representa nuevas características para hacer un estudio más específico.

b) **Capitalizable o Financiero**

i. Definición

Al arrendamiento financiero también se le denomina arrendamiento capitalizable y es aquel contrato que transfiere al arrendatario sustancialmente todos los

beneficios y riesgos inherentes al derecho de propiedad sobre el activo arrendado; el arrendamiento incluye una opción de compra a precio nominal; el período de arrendamiento es esencialmente igual al 75% o más, a la vida económica estimada del bien arrendado, incluyendo los años de uso anterior.

"Este arrendamiento es el que reúne una o más de las siguientes condiciones al inicio del mismo:

- El arrendatario adquiere la calidad de propietario del bien arrendado al finalizar el período de arrendamiento.
- El arrendatario tiene la opción de compra del bien arrendado a un costo que se espera sea lo suficientemente menor al valor razonable en el momento de ejercer la opción de compra.
- El período de contrato de arrendamiento es substancialmente a la vida útil estimada de la propiedad arrendada.

- El valor presente de los pagos mínimos, a la fecha del contrato, es substancialmente igual al valor razonable del bien dado en arrendamiento.”¹

El arrendamiento se considera como una fuente financiera que proporciona el arrendador al arrendatario. El arrendatario recibe el servicio de cierto activo fijo durante un periodo específico en tanto, que, a cambio del uso de este activo, el arrendatario se compromete a realizar un pago periódico fijo. Otra forma de que el arrendatario pudiera obtener un servicio de los activos sería el comprarlos de inmediato lo cual, requeriría financiamiento. Una vez más se requerirán pagos fijos posiblemente periódicos, o si el arrendatario puede disponer de los fondos necesarios para comprar el activo completamente sin necesidad de solicitar préstamos, esta disposición ocasionaría una disminución de capital de trabajo para la empresa.

¹ Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores (IGCPA). Pronunciamiento de Contabilidad Financiera No. 17.

II. Clasificación

Desde el punto de vista del arrendador, el arrendamiento financiero se clasifica en:

1. Arrendamiento de Financiamiento Directo. Es el que no causa al arrendador utilidades o pérdidas características de fabricantes o comerciantes del activo arrendado, transfiriendo al arrendatario todos los riesgos y beneficios inherentes al bien arrendado. Es casi el otorgamiento de un préstamo a un cliente (Arrendatario).
2. Arrendamiento como especie de venta. Es un convenio que da al arrendador utilidades o pérdidas características de los fabricantes o comerciantes de ese tipo de activo. Es cuando el arrendante está realizando una venta a través del mismo contrato de arrendamiento.

CAPITULO II

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING)

Algunos autores sostienen que el contrato "leasing" presenta una nueva y rica modalidad entre las relaciones entre el ahorro y la producción. En efecto quien se dedica a una actividad industrial requiere de recursos adicionales para su desarrollo.

Al concepto del leasing puede llegarse con facilidad a través de una presentación descriptiva de la operación. En la forma más simple y pura a la vez, el contrato de leasing supone la presencia de un empresario necesitado de bienes de capital, maquinaria y equipos, en principio, o de inmuebles que, en el primer caso, se pone en contacto con un proveedor para determinar cuales equipos y en que condiciones podrían satisfacer necesidades de su empresa. Identificadas, la necesidad y solución entran en contacto con una sociedad especializada la cual procede en desarrollo del contrato y contra la promesa de que el bien será tomado en alquiler, al adquirirlo del proveedor y entregárselo en arrendamiento al industrial por un periodo de tiempo más o menos largo, generalmente vinculado al plazo de amortización fiscal de los bienes y con la posibilidad ulterior de continuar el arrendamiento en nuevas condiciones o venderle el bien por un valor que será el residual o uno muy cercano a él. Esto es, que quien requiere hacer la inversión adicional, en vez de aportar sus propios

recursos o de obtener crédito en cuantía equivalente para comprar los bienes, opta por conseguir de una sociedad especializada su adquisición, de manera que pueda solucionar en forma efectiva el requerimiento técnico que lo ha movido a obrar, contra una remuneración a título de pago del arrendamiento de tales bienes.

"El nombre del contrato en inglés "leasing" viene del verbo "To lease" que significa tomar o dar en arrendamiento".²

Desde luego, los autores se han apresurado a señalar que la expresión arrendamiento es insuficiente para indicar la complejidad misma del contrato, pues de las relaciones de las partes y de las obligaciones que surgen puede constatarse como su desarrollo excede, por mucho, el que sería propio de un simple contrato de arrendamiento. Además, en algunos aspectos, la práctica ha llevado a invertir o trasladar obligaciones que serían propias del arrendador y pasa a serlo del arrendatario en este contrato.

La legislación francesa, por ejemplo, lo ha denominado como contrato de (crédito-arriendo) que si bien, ha sido objeto de glosas, indica que el arrendamiento presupone, o con él coexiste, una función crediticia.

². Farina Juan M. Contratos Comerciales Modernos, Modalidad de Contratación Modalidad/Contratación Empresarial, Buenos Aires Astrea 1994-798

Partiendo de esa idea, podríamos afirmar que en América Latina comienza a hacer carrera la denominación de "Arrendamiento Financiero" que, si por algunos aspectos puede mostrarse insuficiente, indica sin vacilación como valiéndose de la estructura del contrato de arrendamiento, se obtiene la realización de un concurso financiero que por su participación finalista en la concepción del contrato, explica como y por que caben frecuentes excepciones a las normas tradicionales del contrato de alquiler. A todo lo cual debe agregarse que el leasing, en su forma más representativa, tiene como característica consagrar una opción a favor del arrendatario para continuar el contrato en nuevas condiciones o de adquirir los bienes en su poder.

2.1 DEFINICIÓN

"Un arrendamiento, es un convenio que confiere el derecho a usar un bien por un período determinado, el arrendamiento típico es celebrado entre dos partes: El propietario (Arrendador) y la parte que contrata el uso del bien (Arrendatario). Por ventajas de origen impositivo, flujos de efectivo, y de otro tipo. Los arrendamientos han adquirido importancia como alternativas a la compra de bienes

cuando la empresa (arrendataria) necesita obtenerlos para las operaciones."³

De acuerdo al principio de contabilidad generalmente aceptado No. 17 aprobado en Guatemala y emitido por el Instituto de Contadores Públicos y Auditores, como apego para las transacciones de los arrendamientos expone, que el arrendamiento financiero es un convenio que no causa al arrendador utilidades o pérdidas características de fabricantes o comerciantes del activo arrendado, pero transfiere al arrendatario esencialmente todos los beneficios y riesgos inherentes al bien arrendado.

Para otros profesionales de la auditoría, el arrendamiento financiero, "Es un contrato en que el propietario de un bien, llamado arrendador, le permite a otra persona que utilice el bien, el cual es llamado arrendatario, por un tiempo definido llamado plazo, mediante pagos mensuales y consecutivos llamados rentas. Con la alternativa que al finalizar el plazo del contrato, el bien se traslade en propiedad al beneficiario mediante un pago adicional, lo que recibe el nombre de opción de compra"⁴

³ Dr. Juan R. Williams, Ph. D. CPA. Universidad de Tennessee; Guía de Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados. Traductor Dr. Oscar J. Holzmann de la Universidad de Miami, Editorial Murray & Translation Service.

⁴ Lic. Manuel Fernando Morales García, Ponencia "Leasing o Arrendamiento Financieros una Opción para arrendar en lugar de comprar" I Congreso Centroamericano y IV Congreso Nacional de Contaduría Pública, 23,24 y 25 de Marzo de 1995.

De acuerdo a la naturaleza jurídica del arrendamiento financiero (leasing). Se puede decir que, ante la dificultad de poder identificar en forma absoluta el contrato leasing con el arrendamiento, se han buscado distintas interpretaciones que varían según se tenga o no en cuenta, dentro de la estructura del contrato la participación del proveedor fabricante de los bienes que son adquiridos para constituir con ellos el objeto del contrato.

En algunos países las sociedades han aplicado una solución ecléctica configurando en forma vaga los términos del contrato de manera que parezca simultáneamente de alquiler y de venta, para prevalecer ante determinadas situaciones difíciles de las ventajas derivadas de uno y otro contrato.

Algunos autores han pretendido explicar el leasing sobre la base de un supuesto de mandato, de conformidad con el cual la sociedad de leasing actuaría como mandataria del futuro usuario para adquirir los bienes objeto del contrato. Se ha afirmado por otros, que se trata de un contrato mixto, o sea, un contrato único pero con elementos que corresponden tanto al contrato de compraventa como al de arrendamiento y donde, su régimen resulta "de aplicar las disposiciones propias de cada uno de los tipos, combinados en tiempos oportunos" Tesis razonable, que no es compartida en su integridad, pues los elementos de la compraventa se aplican a la

relación existente entre el arrendador, arrendatario y proveedor, pudiendo denominarsele relación primaria y básica del contrato la existente entre el arrendador y el arrendatario.

De acuerdo al Código Civil, con relación a Promesa de Venta, dice en su artículo 1674 literalmente "Se puede asumir por contrato, la obligación de celebrar un contrato futuro". La promesa de un contrato, debe otorgarse en la forma exigida por la Ley, para el contrato que se promete celebrar.

En síntesis la tesis más sencilla pero más comprensible, según la cual el leasing implica la celebración de un contrato de alquiler o arrendamiento con promesa unilateral de venta, que confiere al usuario la opción de adquirir los bienes al vencimiento del plazo inicialmente convenido.

2.2 ELEMENTOS.

Los elementos que participan en el arrendamiento financiero son:

a) Elementos Personales.

- i) Arrendador. Lo representa el propietario del bien que lo da en arrendamiento.
- ii) Arrendatario. Lo representa la persona que hará uso del bien arrendado y que al finalizar el contrato, será el

propietario del bien, si se ejerce la acción de opción de compra.

- b) Plazo. Lo constituye el tiempo que durará el convenio.
- c) Bien. Representa el bien mueble, sujeto de arrendamiento.
- d) Financiera: Entidad Jurídica que le facilitará al arrendador el capital de trabajo necesario para poder dar sus productos o mercancía, mediante la figura del arrendamiento o leasing.
- e) Gastos. Corresponde a los gastos de mantenimiento, seguro, depreciación, escrituración, etc. O sea todos los gastos inherentes al contrato.

2.3 OBJETIVOS

- a) Entre los objetivos más importantes del arrendamiento financiero, se tiene, que los podemos utilizar como una fuente de financiamiento, y porque le permite a la arrendataria obtener el uso de un activo, sin incurrir directamente en ningún compromiso de deuda y, tampoco a desembolsar mayores cantidades de dinero, porque únicamente se obliga a realizar un pago periódico fijo.
- b) Otro de los objetivos de leasing para el arrendatario es que un contrato de esta naturaleza, le da mayor liquidez, porque

convierte un activo existente en dinero efectivo, el cual como consecuencia se convertirá en capital de trabajo.

- c) El arrendamiento financiero también tiene como objetivo, la agilidad y dinamismo para adquirir un bien mueble, porque a veces las empresas arrendatarias se encuentran urgidas de agenciarse de un bien toman la decisión de adquirir un arrendamiento de esta naturaleza, porque además no son tan burocráticos los requisitos que deben de llenarse para adquirirlos.
- d) La ventaja en que se encuentra una empresa que tiene activos arrendados, cuyos servicios ya han pasado a obsoletos; tiene la facilidad de tomar la decisión, que al terminar el periodo de arrendamiento, ya no renovarlo ni tampoco ejercer la opción de compra, puesto que ya no son funcionales para la empresa, optando así por modernizar sus activos, pudiendo llevarlo a cabo a través de contratos de arrendamiento financiero.

2.4 VENTAJAS Y DESVENTAJAS

a) VENTAJAS:

Las ventajas con mayor frecuencia para el arrendamiento, son: La capacidad que éste le confiere al arrendatario sobre los efectos de sus razones financieras, la liquidez de la empresa, la capacidad que el arrendador le da al arrendatario para obtener un financiamiento de 100%. En una forma más específica, se describirán las ventajas que tienen mayor relevancia en adquirir activos a través de un contrato de arrendamiento financiero (Leasing).

- 1) Mayor liquidez. Permite a la empresa arrendataria aumentar su liquidez, utilizándolo como capital de trabajo. Una empresa escasa de capital de trabajo o en crisis de liquidez, puede vender un activo propio a un arrendador, y arrendarlo de nuevo durante un número específico de años. Por supuesto esta situación obliga a la empresa a realizar pagos fijos por un período determinado de años. Los beneficios del aumento de la liquidez corriente, se ven disminuidos, por lo tanto, por los pagos adicionales incurridos a través del arrendamiento.
- 2) Financiamiento Total. Otra ventaja es que éste proporciona un financiamiento del cien por ciento. La mayor parte de los convenios de préstamo para la compra de activos fijos, requieren que el solicitante pague una parte del precio de compra como pago adelantado o "enganche". Como resultado,

el prestatario solo recibe del 90% al 95% del precio de compra del activo. En el caso de un arrendamiento, el arrendatario no necesita efectuar ningún tipo de pago por adelantado; solamente debe realizar una serie de pagos periódicos. En esencia, un arrendamiento permite que una empresa reciba el uso de un activo, por un costo efectivo inicial menor que el préstamo. No obstante dado que con frecuencia se exigen por anticipado grandes pagos iniciales del arrendamiento, es posible considerar el pago inicial como cierto tipo de enganche.

- 3) Evasión del Riesgo de Obsolescencia. En un convenio de arrendamiento, la empresa puede evitar asumir el riesgo de obsolescencia si el arrendador, al establecer los pagos de arrendamiento, no anticipa debidamente la obsolescencia de activos. Esto es cierto en especial en el caso de los arrendamientos operacionales, que por lo general tienen vidas relativamente cortas. No obstante, la mayoría de los arrendamientos son muy hábiles para exigir suficiente compensación, tanto en el término como en la cantidad de pago de arrendamiento, a fin de autoprotegerse en contra de la obsolescencia.
- 4) Carencia de Medidas o Condiciones Restrictivas. Un arrendatario evade muchas condiciones restrictivas que

normalmente son incluidas como parte de un préstamo a largo plazo. Los requisitos con respecto al capital de trabajo mínimo, financiamiento subsecuente, cambios en la administración, etc. No se encuentran por lo general, en un convenio de arrendamiento, la única condición restrictiva ocasionalmente incluida en el arriendo, se relaciona con los compromisos de arrendamiento subsecuentes. La falta general de condiciones restrictivas, permite al arrendatario una mayor flexibilidad en sus operaciones. Esto puede considerarse como una importante ventaja para el mismo.

- 5) Agilidad. Es una forma moderna de hacer negocios y de tomar decisiones, en vista de que sus requisitos no son tan burocráticos.
- 6) Facilidad de Costeo. En vez de complicadas fórmulas para establecer su costo de adquisición. Basta con sumarle el valor de las rentas pagadas para determinar el costo en un periodo dado.
- 7) Se conserva el Crédito Bancario. En este caso la ventaja es inherente, ya que la empresa no tiene que acudir a un banco, con el objeto de conseguir crédito para comprar nuevos activos, porque la empresa no necesita utilizar su línea de crédito, puesto que tampoco se recibe un préstamo. La

necesidad que impera sobre buscar el mecanismo más accesible y rápido, para el equipamiento de las empresas, debe conciliarse con la urgencia de un capital circulante mayor, tratando de evitar un gran endeudamiento que podría ocasionarle consecuencias lamentables a una empresa.

- 8) "Permite a los usuarios evitar inmobilizaciones dándole oportunidad eventualmente, de convertirse en propietario de los bienes locados o arrendados al fin del periodo determinado; o bien sobre todo para el leasing mobiliario, después del periodo de utilización económica presumible de los mismos bienes".^{5*}
- 9) No necesita de garantías especiales para celebrar un contrato de leasing.

b) DESVENTAJAS

Las desventajas que se pueden analizar en un contrato de arrendamiento financiero comprenden la carencia de un valor de recuperación, la dificultad de realizar mejoras en la propiedad y las consideraciones de obsolescencia, no es importante en

^{5*} Farina, Juan M. Contratos Comerciales Modernos. Modalidad de Contratación; Modalidad/Contratación Empresarial, Buenos Aires, Astrea, 1994-798.

cada caso, estas pueden influir de manera fundamental en la decisión de arrendamiento o compra en ciertos casos.

- 1) Carencia de Valor de Recuperación. Al final del convenio de arrendamiento, el valor de recuperación de los activos, de haberlo, es obtenido por el arrendador. Si la empresa hubiera comprado los activos, podría obtener su valor de recuperación. Si se espera que los activos se sobrevalúen durante la vigencia del convenio de arrendamiento, puede resultar más prudente comprarlos, aunque otros factores deben considerarse al tomar esta decisión. La sobrevaluación de los activos es particularmente factible cuando se trata de terrenos o edificios. Si el arrendamiento contiene una opción de compra esta desventaja puede no existir.
- 2) Impedimentos en las mejoras de la propiedad. En un arrendamiento, el arrendatario tiene generalmente prohibido realizar mejoras sobre la propiedad arrendada sin la aprobación del arrendador. En el caso de la propiedad efectiva, no surgiría esta dificultad. Relacionada con esta desventaja se encuentra el hecho de que con frecuencia es difícil obtener financiamiento para mejoras sobre la propiedad arrendada, ya que es difícil para el arrendador tener un interés de seguridad en las mejoras. Por otra parte, el arrendador puede convenir en el

contrato de arrendamiento inicial, el financiar o llevar acabo ciertas mejoras en el arriendo, especificados por el arrendatario.

- 3) Consideración de Obsolescencia. Si un arrendatario toma en arrendamiento (mediante un convenio financiero) un activo que a medida del tiempo de uso se vuelve obsoleto, y que todavía debe efectuar pagos durante el tiempo que falte, para que venza el contrato de arrendamiento. Esto si el arrendador no está en condiciones de usar el activo arrendado. En muchos casos, un arrendatario seguirá empleando activos obsoletos, dado que debe pagar por ello. Este tipo de situación puede debilitar la posición competitiva de una empresa al elevar, o no poder reducir los costos de producción y forzar así el alza del precio de venta de sus productos, con el objeto de obtener ganancias.
- 4) El costo de mantenimiento es directo. Esto quiere decir que el arrendatario no elige su mantenimiento ni el seguro, generalmente es el arrendador quien carga con estos gastos, por lo que se le carga al arrendatario en la renta mensual.

2.5 PAPEL QUE DESEMPEÑA EN LA ACTUALIDAD EL LEASING EN GUATEMALA

Siendo Guatemala un país en vías de desarrollo con problemas sociales y económicos muy bien marcados, como la dificultad que todo empresario está pasando por las graves crisis tecnológicas, económicas, financieras, científicas, etc. que ha hecho que cada día vayan cerrando sus puertas; por que ya no son capaces de competir con otros que se han colocado a la vanguardia de la situación, ante la globalización económica.

Pero aún así, la crisis económica ataca cada día más debido a la devaluación de la moneda frente al dólar norteamericano; las empresas se ven descapitalizadas de inmediato, su activo disponible se desvanece con facilidad por el alza de precios de las materias primas y los insumos que es necesario adquirir para llevar a cabo el proceso productivo y poder subsistir en el mercado; pero esto cada vez le va quitando fuerza, puesto que ya no le alcanza su capital de trabajo para comprar modernas maquinas; es por ello, "que esta situación ha hecho que actualmente vaya cobrando auge cada vez más por la situación imperante, y la necesidad de las empresas de adquirir activo para su funcionamiento, que pueda conseguir formas de financiamiento, que le permitan solucionar este requerimiento, por otro lado, debemos además, tener en cuenta dos circunstancias; al

invertir en un bien de capital, los réditos decrecen en la medida en que se invierte más, ya que la eficiencia marginal decrece, y en segundo lugar, sobre todo en las economías subdesarrolladas, como es el caso de nuestro país, no se deberá olvidar, el efecto que produce el fenómeno de la inflación sobre el valor de la moneda, en operaciones a largo plazo".⁶⁷ Por ejemplo, una empresa requiere remover un terreno donde se asentara una nueva sección, puede hacerlo manualmente con su propio personal, o contratando obreros extra con esa finalidad, o hacerlo con equipo mecánico, los cuales puede adquirirlos o alquilarlos, etc., lo que le interesa al empresario, es saber cuál de estas metodologías le cuesta menos (en términos de costos).

En resumen, lo que se trata es encontrar "un costo de alternativa de inversión, por un periodo determinado, que comparativamente con otras alternativas es posible determinar como más barato o menos oneroso (en términos de valor). A todo este análisis, siempre debemos incorporar un elemento importante que muchas veces es determinante para tomar ciertas decisiones: el factor financiero del agente económico, en cuanto a su disponibilidad de recurso de dinero para realizar adquisiciones de bienes de capital que, en

⁶⁷ Doménica Velásquez de Estrada, Redactora de Económicas, Prensa Libre, Publicado el 01 de Marzo de 1997, Pág. 46

general, por introducción y cambio de tecnología, suelen ser de alto costo de desembolso.

En numerosas ocasiones las pequeñas empresas y algunas veces las medianas no tienen estos recursos, y se ven obligadas a recurrir a financiamiento bancario, para lo cual tropiezan con un segundo problema; el respaldo o garantía insuficiente para la obtención de créditos.

La idea de leasing o arrendamiento financiero, nace como solución a estos problemas en la economía capitalista de los países subdesarrollados, aún cuando posean otros componentes no menos trascendentales.

Se ven entonces obligados a buscar opciones que puedan ayudarle para agenciarse de bienes muebles e inmuebles con rapidez, por lo que actualmente se abre cada vez más la brecha para el arrendamiento financiero con opción a compra (leasing), por sus ventajas financieras para adquirir un bien; así como por la facilidad y agilidad con que se lleva a cabo un contrato de este tipo. En nuestro medio, el leasing ha incidido favorablemente en el mundo de la producción, pues permite el crecimiento de la productividad, disminuye o ayuda a disminuir los costos, puede tornar el producto más competitivo y en este contexto, permite a la empresa arrendataria

estar en una mejor posición en el intercambio internacional, de donde los efectos favorables del leasing internacional, se extienden a las balanzas de pago de los países cuyas empresas lo utilizan.

Con relación al leasing sobre bienes inmuebles, en Guatemala, no se han practicado aún los contratos de esta naturaleza, esperando que más adelante se tenga la oportunidad de agregarse al mundo de las finanzas y pueda ser adquirido por los que necesiten de bien".⁷ En Estados Unidos, los contratos de esta naturaleza son comunes, suena coherente, pues tuvo sus orígenes en ese país.

⁷ Lic. Manuel Fernando Morales García, Ponencia "Leasing o Arrendamiento Financieros una Opción para arrendar en lugar de comprar" I Congreso Centroamericano y IV Congreso Nacional de Contaduría Pública, 23,24 y 25 de Marzo de 1995.

CAPITULO III

CONTABILIZACION DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

Los tipos básicos de contrato de arrendamiento son los llamados operacionales y financieros. La no cancelabilidad y duración generalmente mayores de los arrendamientos financieros es la compra formal de activos. Un arrendamiento financiero se establece de dos maneras; como un arriendo directo o como un convenio de venta-rearrendamiento. En un arriendo directo, el arrendador posee o adquiere activos especificados y los arrienda a la empresa en un convenio de venta-rearrendamiento, el arrendador compra los activos al arrendatario y posteriormente los rearrienda a la misma empresa.

La mayoría de los arrendamientos financieros requieren que el arrendatario mantenga, asegure y pague impuestos sobre los activos arrendados.

Los arrendamientos operacionales por otra parte, son contratos que incluyen normalmente cláusulas de mantenimiento, mediante los cuales el arrendador absorbe estos costos; los arrendamientos pueden ser renovables.

El Impuesto Sobre la Renta Decreto 26-92 del Congreso de la República, proporciona lineamientos, especificando que los pagos de

arrendamiento son deducibles de impuesto, el costo de arrendar es reducido por la protección fiscal incluida. La mayor parte de los pagos de arrendamiento operacional se hacen por adelantado, aún cuando la deducción fiscal no puede substraerse, sino hasta que haya sido recibido el servicio proporcionado por el arrendamiento.

CONTABILIZACION DE UN CONTRATO OPERACIONAL

Para contabilizar un arrendamiento operacional y de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, emitidos por el Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores, se efectúa de la siguiente manera: Se carga una cuenta de gasto, el crédito fiscal y se abona la cuenta caja o caja y bancos como veremos en el siguiente ejemplo:

	DEBE	HABER
<u>Gasto</u>		
Arrendamiento	Q. XXXXXX	
<u>Cuentas Por Cobrar</u>		
IVA Crédito	Q. XXXXXX	
Caja y Bancos		Q. XXXXXX
	<u>Q. XXXXXX</u>	<u>Q. XXXXXX</u>

De acuerdo al ejemplo anterior, el gasto se clasifica dentro del Estado de Resultados como un gasto operacional, ya sea de ventas o de

administración, dependerá de la política contable que se tenga. Las otras cuentas son clasificadas en el balance general.

Después de analizar, la forma de contabilizar un contrato de arrendamiento operacional o puro, se analizará el procedimiento de la contabilización de un arrendamiento financiero (leasing) tanto desde el punto de vista del arrendador como arrendatario.

3.1 CONTABILIZACION PUNTO DE VISTA DEL ARRENDADOR

Si a la fecha del contrato, éste cumple con una de las condiciones que indican de que el arrendador transfirió al arrendatario esencialmente todos los beneficios y riesgos del dominio del bien y, además si cumple con poder pronosticar razonablemente la cobranza de los pagos mínimos; además si no existen incertidumbres importantes respecto a costos no reembolsables, que serán incurridos por el arrendador, de acuerdo con el contrato de arrendamiento.

El arrendador, dependiendo de las características y condiciones que llene el contrato de arrendamiento financiero (leasing), podrá clasificarlos como:

- a) Arrendamiento como especie de venta. Que es cuando el arrendador está realizando una venta a través del mismo contrato.

Según el pronunciamiento No. 17 denominado Arrendamiento emitido por el Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores, dice que, un arrendamiento como especie de venta, es aquel en el cual, el arrendador obtiene utilidades o pérdidas características de comerciantes o fabricantes, para que se pueda identificar debe cumplir con las siguientes normas:

- El valor de la suma de los pagos mínimos, más el valor residual no garantizado debe registrarse como una inversión bruta en el arrendamiento y debe clasificarse como una cuenta por cobrar.
- El valor presente de los pagos mínimos, utilizando para el efecto la tasa implícita en el arrendamiento constituirá el importe de la venta.
- El costo del bien o su valor en libros, si fuera diferente más los costos directos iniciales, menos el valor presente del valor residual no garantizado formará el costo de ventas.

- La diferencia de la inversión bruta en el arrendamiento menos el importe de la venta debe registrarse en el balance general como ingreso no devengado. El ingreso no devengado debe clasificarse como una deducción de la inversión bruta en el arrendamiento.
- La amortización del ingreso no devengado debe resultar en una tasa de rendimiento constante sobre la inversión neta en el arrendamiento.
- El método de amortización debe resultar en un saldo de pagos de rentas mínimas por cobrar al término del arrendamiento, que sea igual al valor residual garantizado o la sanción por falta de renovación.

EJEMPLO:

La empresa La Competencia S.A. distribuye maquinaria pesada; y le vende a la empresa El Desquite S.A. maquinaria por valor de Q. 150,000.00. que para La Competencia, que es la arrendadora, tiene un costo de Q.100,000.00. La transacción se formaliza a través de un contrato de arrendamiento con opción a compra a un plazo de 5 años y con un interés anual del 25 %. Las amortizaciones a capital, serán iguales para los 5 periodos, y los intereses se calculan sobre saldos adeudados.

- 1) Cuadro para reflejar el cálculo de interés a través del Fondo de Amortización.

Período	Amortización	Interes	Pago Anual	Saldo
	Anual	25 %		
Inicial				150000.00
1	30000.00	37500.00	67500.00	120000.00
2	30000.00	30000.00	60000.00	90000.00
3	30000.00	22500.00	52500.00	60000.00
4	30000.00	15000.00	45000.00	30000.00
5	<u>30000.00</u>	<u>7500.00</u>	<u>37500.00</u>	---
	<u>150000.00</u>	<u>112500.00</u>	<u>262500.00</u>	

- 2) Registros contables en los libros del arrendador:

EXPRESADOS EN QUETZALES

Pda. 1	DEBE	HABER
<u>Cuentas por cobrar a L. P.</u>		
Arrendamientos	262,500.00	
Ventas		150,000.00
<u>Créditos Diferidos</u>		
Intereses		<u>112,500.00</u>
	<u>262,500.00</u>	<u>262,500.00</u>

Para registrar el contrato de arrendamiento.

Pda. 2

Costo de Venta	100,000.00	
<u>Inventario</u>		100,000.00
Maquinaria	<u>100,000.00</u>	<u>100,000.00</u>

Para registrar el costo del Bien arrendado

Pda. 3

Caja y Bancos	67,500.00	
<u>Cuentas por Cob. L. P.</u>		67,500.00
Arrendamientos	<u>67,500.00</u>	<u>67,500.00</u>

Para registrar el primer cobro del arrendamiento.

Pda. 4

Créditos Diferidos

Intereses.	37,500.00	
Intereses Ganados		37,500.00
	<u>37,500.00</u>	<u>37,500.00</u>

Para registrar el pago efectivo, del primer año de arrendamiento por concepto de intereses.

NOTA: Con respecto a la partida No. 3 y 4 se registrarán cada vez que cancele la cuota que deberá pagar el arrendatario, durante el tiempo que dure el contrato de arrendamiento.

b) Arrendamiento Como Financiamiento Directo. Que es casi como otorgarle un préstamo a un arrendatario. Es el tipo de arrendamiento que no origina ninguna ganancia o pérdida inmediata. El costo de la propiedad o su valor en libros, si es diferente, es igual a su valor razonable al inicio del arrendamiento, para que pueda contabilizarse de acuerdo al principio de contabilidad No. 17 generalmente aceptado, ya mencionado, deberá registrarse de la siguiente manera:

- El importe de las rentas mínimas, más el valor residual no garantizado se debe contabilizar como una inversión bruta en el arrendamiento y clasificarse en el balance general como una cuenta por cobrar a largo plazo.
- La diferencia de la inversión bruta en el arrendamiento menos el costo o el valor en libros del bien, se registra como ingreso no devengado.
- El ingreso no devengado se amortiza durante todo el período del arrendamiento en proporción al saldo restante.
- El ingreso no devengado se incluye en el balance general como una deducción de la inversión bruta, por lo que resulta una inversión neta en el arrendamiento.

- Los costos directos iniciales se cargan a resultados cuando se incurren, pero se compensan con el reconocimiento de un importe igual del ingreso no devengado.

EJEMPLO:

- a) Costo del bien arrendado Q.100,000.00 Valor total de las rentas del contrato Q.154,000.00
- b) reunidos durante 10 años.
- c) El valor de cada renta mensual es de Q. 1,283.33
- d) Interés cargado en la primera renta Q. 450.00
- e) Tasa de depreciación anual 20 %
- f) Se asume además: Que el contrato llena todos los requisitos técnicos para ser considerado un arrendamiento financiero.

- **LIBRO DEL ARRENDADOR**

Pda. 1	EXPRESADO EN QUETZALES	
	DEBE	HABER
<u>Cuentas por Cobrar Largo Plazo</u>		
Arrendamientos	154,000.00	
<u>Inventario</u>		
Maquinaria		100,000.00
<u>Créditos Diferidos</u>		
Intereses		54,000.00
	<u>154,000.00</u>	<u>154,000.00</u>

Para registrar el contrato de arrendamiento.

Pda. 2

Caja y Bancos

Banco Z 1,283.33

Cuentas Por Cob.L.P.

Arrendamiento 1,283.33

1,283.33 1,283.33

Para registrar el cobro de la primera renta.

Pda. 3

Crédito Diferido

Interés 450.00

Intereses Ganados 450.00

450.00 450.00

Para registrar la amortización de intereses

Nota: Con relación a las partidas No. 2 y No. 3, se deberán hacer cada mes mientras tenga vigencia el contrato de arrendamiento financiero.

Revelaciones en los Estados Financieros del Arrendador.

Cuando la actividad principal de una empresa es el arrendamiento, se requiere la divulgación de la siguiente información en los estados financieros.

- A la fecha del balance general, una cédula de los componentes de las inversiones netas en arrendamientos, que incluyan;
 1. Los pagos de renta mínimos futuros, derivados de los contratos de arrendamiento financiero.
 2. La acumulación para cuentas dudosas
 3. Los valores residuales no garantizados del arrendador.
 4. Los ingresos no devengados.
- Las rentas contingentes que se incluyen en los ingresos de cada estado de resultados.
- El monto del ingreso no devengado que se reconoció para compensar los costos directos iniciales, en cada estado de resultados.
- Una nota que muestre el importe de los cobros mínimos por arrendamiento, en total y para cada uno de los cinco próximos años.

- Descripción general de los términos de los arrendamiento.

3.2 Desde el Punto de Vista del Arrendatario.

Mientras que el arrendador tiene opciones para registrar un contrato de arrendamiento financiero "leasing" dependiendo de las estipulaciones del contrato, para el arrendatario solo existe una forma de contabilizarlo. El arrendamiento capitalizable llamado así, por ser un arrendamiento tomado a largo plazo que por las características y condiciones en que se contrata crea en favor del arrendatario una participación de la propiedad del bien arrendado.

Por lo que debe registrarse atendiéndose a lo siguiente:

- El contrato de arrendamiento que cumpla con las características propias del arrendamiento financiero, debe contabilizarse como un activo y como una obligación.
- Los activos y obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento se deben registrar al inicio del arrendamiento, al valor razonable del activo arrendado o si es menor, el valor presente de los pagos mínimos estipulados en el contrato de arrendamiento. Al inicio del arrendamiento en el balance se registran por cantidades iguales los activos y las obligaciones por pagos futuros.

- Para calcular el valor presente de los pagos mínimos del arrendatario, el factor de descuento es la tasa de interés implícita en el arrendamiento, cuando sea posible su determinación, en su caso, se emplea la tasa marginal de préstamos al arrendador.
- Cuando se registra un activo, derivado de un contrato de arrendamiento, deberá depreciarse conforme a las políticas de depreciación adoptadas para los activos similares propiedad del arrendatario.

El período de depreciación será igual a:

- a) La vida útil estimada del activo, cuando exista una certeza razonable que el activo pasará a manos del arrendatario, o
 - b) El período de arrendamiento.
- La diferencia entre el total de los pagos mínimos durante el período de arrendamiento y la obligación que se registra inicialmente, constituye el cargo financiero, el cual se distribuye a lo largo del período de arrendamiento produciendo una tasa de interés constante sobre el saldo de la obligación. Una porción de cada pago debe cargarse como gasto y la otra porción para disminuir la obligación.

Ejemplo de las partidas que se deberán registrar:

Tomando los datos del ejemplo que sirvió para el arrendador, se tiene:

- a) Costo del bien arrendado Q, 100,000.00
- b) Valor total de las rentas del contrato Q.154,000.00
reunidos durante 10 años
- c) El valor de cada renta mensual es de Q. 1,283.33
- d) Interés cargado en la primera renta Q. 450.00
- e) Tasa de depreciación anual 20 %.

Pda. 1	EXPRESADOS EN QUETZALES	
	DEBE	HABER
<u>Propiedad, Planta y Equipo</u>		
Maquinaria.	100,000.00	
<u>Cargos Diferidos</u>		
Intereses.	54,000.00	
<u>Ctas. Por pagar a L. P.</u>		
Arrendamiento		154,000.00
	<u>154,000.00</u>	<u>154,000.00</u>

Para registrar el Contrato de Arrendamiento.

Pda. 2

Cuentas por pagar a L. P.

Arrendamientos	1,283.33	
Caja y Bancos		
Banco Z		<u>1,283.33</u>
	<u>1,283.33</u>	<u>1,283.33</u>

Para registrar la primera cuota del arrendamiento Financiero.

Pda. 3

Intereses Gasto	450.00	
<u>Cargos Diferidos</u>		
Intereses		<u>450.00</u>
	<u>450.00</u>	<u>450.00</u>

Para registrar la amortización de los intereses implícitos en la cuota de arrendamiento financiero.

Pda. 4

Depreciación Maquinaria	20,000.00	
Dep. Acum. Maquinaria		<u>20,000.00</u>
	<u>20,000.00</u>	<u>20,000.00</u>

Para registrar la depreciación anual de la maquinaria

Nota: Las últimas tres partidas se repiten cada año durante el tiempo que dure el contrato de arrendamiento financiero.

Según el Principio de Contabilidad Generalmente Aceptado No. 17, ya mencionado, dice que "Los arrendatarios deben revelar los siguientes aspectos cuando sean significativos:

- A la fecha del balance debe mostrarse por categorías, el valor de los activos que estén comprometidos en contratos de arrendamiento financiero y el total de su depreciación acumulada. Así mismo, los pasivos que se relacionen con estos activos arrendados, deben mostrarse por separado, clasificando la porción correspondiente a corto y largo plazo.
- Debe revelarse el importe de los pagos de renta mínimos futuros de arrendamiento (5 años), indicando los montos y los periodos correspondientes. así como el interés imputado para reducir los pagos mínimos de renta netos a su valor presente.
- Se debe revelar, cualquier restricción financiera importante, opciones de compra o de renovación y otras contingencias que se deriven del arrendamiento financiero.
- Los ingresos de cada periodo provenientes de subarrendamiento no cancelables.
- Las rentas contingentes en que se incurren en cada periodo por el cual se presente un estado de resultados.

CAPITULO IV

ESTRUCTURA DEL CONTROL INTERNO EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

La estructura de control interno de toda empresa, se conforma de los elementos básicos que son:

- Ambiente de control
- Sistema contable
- Procedimientos de Control

Pero antes de entrar en detalle de los elementos, se explicará que es la estructura del control interno para una empresa. Consiste en un conjunto de políticas contables y administrativas, así también procedimientos establecidos para el desarrollo de las actividades que serán encaminadas para el logro de los objetivos de la empresa, proporcionando la seguridad razonable de poderlas alcanzar.

De manera general se hace una descripción de los elementos de la estructura del control. Con respecto al ambiente de control, se refiere a la influencia de un conjunto de factores externos e internos que la empresa no podrá pasar desapercibidos cuando están involucrados con relación a su actividad principal; entre los factores internos se pueden citar por

ejemplo:

- a) La filosofía y la forma en que opera la gerencia
- b) Como se encuentra organizada la empresa.
- c) Las medidas administrativas para supervisar y dirigir al personal, etc.

Entre los factores externos que pueden influir en las actividades de una empresa, están por ejemplo:

- a) Las revisiones fiscales realizadas por el Ministerio de Finanzas Públicas.
- b) Las revisiones efectuadas, por parte del Instituto Guatemalteco de Seguridad Social.
- c) Modificaciones a las leyes que afectan la actividad de la empresa.
- d) Los efectos de la inflación por la tendencia de precios.

El segundo elemento es el sistema contable, consiste básicamente en la implementación de métodos y procedimientos preestablecidos para poder reunir, analizar, clasificar, registrar e informar las operaciones de la entidad, que permita poder controlar de una forma razonable todos sus activos y pasivos.

El tercero y último elemento de la estructura del control interno son los procedimientos de control y todos aquellos procedimientos y políticas

que son adicionales, por lo que no clasifican dentro de los establecidos en el ambiente de control y sistema contable.

Dentro de los procedimientos que se enmarcan como adicionales se pueden catalogar los siguientes:

- a) La debida autorización de transacciones y actividades.
- b) Procedimientos para reclutamiento de personal.
- c) Así como también la segregación de funciones asignando a diferentes personas las responsabilidades de autorizar las transacciones, registrarlas y custodiar los activos.
- d) Diseño y uso de los documentos y registros apropiados que aseguren la contabilización adecuada de las transacciones.
- e) Medidas de seguridad adecuadas sobre el acceso y uso de activos y registros.

Para efectos de este capítulo se referirá exclusivamente a los contratos de arrendamiento financiero, y la implantación de controles internos para la empresa que se dedica al arrendamiento de bienes muebles (arrendante) a través de contratos financieros (leasing).

4.1 Procedimientos de control interno administrativo aplicado en los contratos de Arrendamiento Financiero. (Leasing).

Estos procedimientos son establecidos por la gerencia para proporcionar seguridad razonable de poder lograr los objetivos específicos de una entidad, en este caso concreto, de una empresa que se dedica a arrendar bienes muebles por medio de contratos financieros (leasing). Los procedimientos administrativos involucran también los procedimientos contables; pero por cuestión de didáctica se separará en el presente trabajo.

Por la aclaración precedente; se puede citar entre los procedimientos administrativos de una empresa arrendadora que en lo sucesivo se referirá como la arrendadora, los siguientes:

- a) Autorización. En una arrendadora, el que tenga la representación legal es el que delega la autoridad y responsabilidad de firmar y sellar como prueba de autorización para los procedimientos de la realización de un contrato de arrendamiento financiero.

- b) Restricción de la Información. Esta medida administrativa es impuesta con el fin de mantener la absoluta confidencialidad de

la información proporcionada por el arrendatario al momento de estar dispuesto a arrendar un bien mueble.

- c) Examinar expedientes de arrendamientos, de manera selectiva, con la finalidad de verificar, si cumplen con la documentación necesaria que solicita la Empresa Arrendadora de su cliente (arrendatario), para efectuar un Contrato Financiero (Leasing).
- d) Se deben examinar los contratos de arrendamientos, para verificar si todas las cláusulas contenidas en el mismo, están siendo cumplidas.
- e) Implementación de Auditoría Interna. En una arrendadora en especial los que se dedican a dar bienes muebles a través de contratos de arrendamiento financiero suelen tener un departamento de auditoría interna, que contribuya con el entorno de control interno, con la vigilancia del funcionamiento de procedimientos prescritos de control, ayuda a la administración a ejercer control y supervisión continua sobre el sistema. Además, podrá ofrecer sugerencias constructivas para mejorar el sistema.

- f) Para el Personal que opera en una empresa arrendadora: Las personas que ocupan puestos altos con responsabilidades mayores como funcionarios, jefes de departamento administradores y cajeros, deben recibir entrenamiento y capacitación y que además deban tener experiencias en empresas que se dediquen a la misma actividad y que por lo tanto, posean la responsabilidad y autoridad para emitir órdenes que sean congruentes a su competencia y que conlleven al logro de los objetivos de la empresa.
- g) Indagar con el personal responsable de la elaboración y manejo de los contratos de arrendamiento, partiendo desde el momento que se inician las cotizaciones con el cliente, con el fin de asegurarse, que efectivamente se están cumpliendo con los procedimientos de control interno, obteniendo de esta manera, la evidencia de que el arrendante realmente cuenta con personal calificado y que puede tener confianza del trabajo que desempeñan dentro de la empresa.
- h) Se deberá elaborar una narrativa del proceso, según lo indagado. Luego de investigar al personal se desarrollará en

forma escrita, cada proceso desde la etapa inicial de los contratos de arrendamientos, hasta que es entregado el bien al arrendatario y queda finalizada la celebración contractual.

- i) Se elaborarán Pruebas de Cumplimiento, para verificar las fortalezas de control que se identificaron en las narrativas efectuadas, de esta forma se estará evaluando en que medida los controles que están diseñados por la Administración de la Empresa, se están cumpliendo y si el riesgo de control interno es alto o bajo como para planificar, la naturaleza, oportunidad y alcance de las pruebas sustantivas que se llevarán a cabo para efectos de una auditoría.

- j) Establecer fianzas para el personal que ocupa puestos de confianza y establecer políticas de vacaciones discrecionales y que sean regularmente gozadas por el trabajador.

- k) Existen medidas restrictivas para sacar el bien mueble dado en arrendamiento fuera del país. Para ello es necesario que se le extienda un permiso a la empresa arrendataria para hacerlo, dándoles la asesoría necesaria.

- l) La fecha del contrato de arrendamiento o la fecha de un compromiso escrito, firmado por el arrendador y el arrendatario, que estipula las principales condiciones del arrendamiento; Un compromiso escrito que no incluye todas las condiciones principales no puede ser utilizado como base para determinar la fecha del contrato.

4.2 Procedimientos De Control Interno Contable Aplicados En Contratos De Arrendamiento Financiero.

- a) En cuanto a la inversión bruta para el arrendador deberá ser los pagos mínimos hechos por el arrendatario, menos los costos de posesión y honorarios pagaderos por el arrendador y cualquier valor residual no garantizado que le corresponda al arrendador, es decir, el valor razonable al final del periodo del arrendamiento estimado para el bien arrendado, que no está garantizado; pero si el valor residual está garantizado, se le incluye en los pagos mínimos del arrendamiento.
- b) Cuando un arrendamiento financiero incluye garantías por valor residual por no renovación y las garantías pierden efectividad, puesto que se renueva o extiende el arrendamiento o al celebrarse un nuevo arrendamiento del mismo bien, debe ajustarse la cuenta

de ingresos no devengados por la diferencia entre los valores presentes del convenio anterior y del convenio revisado. El valor presente de los pagos mínimos futuros según el convenio revisado se calcula utilizando la tasa de interés del contrato original. Deberá evitarse un ajuste que aumente cualquier valor residual previamente registrado.

- c) Ingresos contingentes. Algunos contratos de arrendamiento contienen estipulaciones que permiten aumentos o disminuciones en los pagos, dependiendo de ciertas condiciones que pueden ocurrir durante el término del contrato; por ejemplo volumen de ventas, horas de uso de la maquinaria, valores de las tasas de interés o valores de precios. Según el FAS-13, estos aumentos o disminuciones se denominan pagos contingentes por arrendamientos, y pueden definirse como aquellos pagos que posiblemente tengan que hacerse pero que no pueden determinarse con certeza al inicio del contrato.
- d) A la fecha del contrato el valor presente de los pagos mínimos estipulados en el contrato, con ciertos ajustes es igual al 90 % o más del valor razonable del bien arrendado, además el periodo de duración del contrato de arrendamiento es sustancialmente (75 % o más) igual a la vida útil del bien arrendado.

- e) El arrendador determinará entre las dos diferentes modalidades del arrendamiento capitalizable, del arrendamiento como especie de venta y el arrendamiento de financiamiento directo, la contabilización para ambos es diferente, lo que sí es cierto que los dos tipos de arrendamiento financiero transfieren al arrendatario esencialmente todos los riesgos y beneficios inherentes al dominio del bien, y el arrendatario en ambos casos capitaliza el arrendamiento.
- f) La tasa de interés debe de estar implícita para cualquier información que se dé sobre arrendamientos. Esta tasa de interés es de descuento, que se utiliza cuando se aplica a ciertas partidas, que resulta en un valor presente igual al valor razonable del bien arrendado, determinado al principio del período de arrendamiento menos cualquier crédito por inversión que el arrendador espera realizar y retener. Las partidas a las cuales se aplica la tasa de interés son:
- 1) Los pagos mínimos de acuerdo con el contrato excluyendo los costos de posesión (seguros, mantenimiento e impuestos) pagados por el arrendador y los honorarios pagados también por el arrendador sobre estos costos.

- 2) El valor razonable estimado del bien al final del arrendamiento, excluyendo cualquier porción garantizada por el arrendatario (valor residual no garantizado)
- g) Deberá realizar una investigación y evaluar la condición financiera de la empresa arrendataria a quien se le pretende dar en arrendamiento el bien.
- h) La evaluación y el registro de garantías de lo dado en prenda colateral y de cualquier otro convenio de reducción de riesgos, la negociación de las condiciones del arrendamiento, la preparación del procesamiento de los correspondientes documentos hasta el cierre de la transacción.
- i) Entre los costos directamente relacionados con estas actividades (arrendamiento) solo puede incluirse aquella porción de la compensación y beneficios ganados por el empleado que está directamente relacionado con el tiempo empleado en esas actividades por razón del arrendamiento específico y los demás costos relacionados que no se habrían incurrido de no existir éste.
- j) No deberá incluir el arrendador entre los costos directos adicionales los incurridos por éste; por avisos comerciales, solicitud de arrendatarios potenciales, administrador de arrendamientos vigentes, y otras actividades con éstas

relacionadas con el manejo de sus políticas de crédito, supervisión y administración. Tampoco deberá incluirse entre los costos directos iniciales los siguientes: costos relacionados con el arrendamiento financiero, costos de administración de alquiler y de depreciación, ni cualquier otro costo de equipamiento de algún local o compensación de empleados o beneficios conexos.

- k) No se permite la compensación de costos directos iniciales de una porción de los ingresos aun no devengados al inicio del arrendamiento.
- l) Es necesario que el arrendador haga para cada fecha del balance general, una cédula de los componentes de los convenios netos en el arrendamiento, que debe incluir:
 - 1) Los cobros mínimos futuros del contrato de arrendamiento.
 - 2) Los costos de posesión.
 - 3) Acumulación para cuentas dudosas.
 - 4) Valores residuales no garantizados que corresponden al arrendador.
 - 5) Ingresos no devengados.
 - 6) El monto del ingreso no devengado usado para compensar los costos iniciales directos de los arrendamientos financieros.

- 7) Una cédula que presente los pagos mínimos por arrendamiento en total y para cada uno de los próximos 5 años.

4.3 Métodos Para Evaluar El Control Interno Existente.

El objeto de estudiar y evaluar el control interno, es establecer la confianza que se pueda depositar en el mismo; al determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos.

La comprensión del sistema de contabilidad identifica los puntos de los procedimientos en las operaciones y el manejo de los activos fijos y otros donde pueda ocurrir error.

Al hablar de control interno y su evaluación, no se puede dejar de mencionar lo que son las pruebas de cumplimiento, que son procedimientos diseñados para determinar y obtener seguridad razonable pero no absoluta de que están en vigor aquellos controles internos en los que se va a depositar la confianza; estos procedimientos incluyen pruebas que requieren la inspección de documentos, para obtener la evidencia de que los controles se han aplicado con propiedad, investigación y observación acerca de controles que no dejan rastro.

Los procedimientos sustantivos se diseñan para obtener evidencia de la información producida por el sistema de contabilidad, que está correcto, completo y que es válido, incluye pruebas de detalle de operaciones y tendencias significativas incluyendo investigaciones de fluctuaciones y partidas poco usuales.

Los métodos para evaluar el control interno son:

1) Descriptivo o Narrativo.

Método usado en negocios pequeños, cuyo control interno es deficiente, consiste en la narración de los procedimientos, registro y formas para efectuar las operaciones de la empresa, normalmente este método es utilizado en donde la inversión es poco significativa analizando la organización en si. Usualmente la persona que narra las operaciones es la que los efectúa.

2) Cuestionario.

Este método es utilizado en empresas medianas y grandes en donde el control interno se lleva adecuadamente; y consiste en una serie de preguntas preelaboradas, que permite conocer los procedimientos, registros y formas de operación de la empresa.

3) Gráfico o De Flujoograma.

Consiste en el diseño por medio de figuras preestablecidas o gráficos de las transacciones de una empresa o del ciclo de operaciones de ésta; muestra el proceso desde que se origina hasta la finalización de la transacción. Ejemplo: Ventas, egresos, producción, ingresos, etc.

Esta evaluación del control interno se utiliza para empresas de gran volumen, en donde determinar los diferentes procedimientos de los ciclos resulta riesgoso efectuarlos con los métodos anteriores.

CAPITULO V

EFECTOS CONTABLES Y ADMINISTRATIVOS

5.1 Evaluación Del Método De Contabilización y Procedimientos De Control Interno.

Esta evaluación se va a enmarcar desde dos puntos de vista; el primero partiendo de que existe un buen sistema contable y de control interno y el segundo, asumiendo que el método contable es incorrecto y que existen deficiencias de control interno.

5.1.1 Para el Arrendante:

El hecho de que lleve sus registros contables adecuadamente y tenga implantado un buen control interno, tendrá entre otros los siguientes resultados.

a) Efectos Financieros

- Los intereses que son cobrados juntamente con la cuota de arrendamiento, son las tasas que están vigentes a la fecha de facturar la renta.
- Se extienden recibos de caja, por todo pago efectuado por los arrendatarios.

- Al percibir los ingresos, se opera la cuenta corriente, que es un programa computarizado o se puede llevar el control de forma manual, el cual actualiza los saldos de los clientes y, al finalizar el día, se realiza un corte de caja.
- En el caso de que el sistema de la empresa sea computarizado, para tal ejemplo lo es, emite un reporte de ingresos, para lo cual el Encargado de Créditos y Cobranzas, revisa, verificando con documentación física que se tiene. En este mismo reporte se determina el monto que se tiene que depositar al día siguiente.
- Cuando los cobros de los clientes sean por medio de cheques de montos no muy significativos, los va a traer el mensajero, siempre, que el cobrador no pueda hacerlo; pero si se trata de un cheque con un monto muy significativo, necesariamente lo tendrá que ir a traer el encargado de cobrar.
- La empresa cumple con los impuestos a que está afecta, entre los que se pueden mencionar:
 1. Impuesto al Valor Agregado (IVA)

2. Impuesto de la Cuota Trimestral de Empresas Mercantiles y Agropecuarias.
3. Impuesto Sobre Productos Financieros
4. Impuesto Sobre la Renta (ISR), etc.

- La empresa contabiliza sus operaciones de arrendamiento como un arrendamiento financiero directo, de acuerdo a Principios de contabilidad Generalmente Aceptados, emitidas por el Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores. (IGCPA)

b) Efectos Administrativos

- Elaborar oportunamente el Contrato de arrendamiento con Opción a Compra, posterior a la aceptación de la oferta presentada.
- Se hace un estudio, previo para evaluar la capacidad de pago del futuro cliente.
- Los contratos de arrendamiento con opción a compra, son archivados y custodiados adecuadamente.

- Se tiene un procedimiento adecuado de selección y contratación de personal, con el nivel académico y entrenamiento necesario, para el desempeño de las funciones laborales de la empresa.
- Se discute la cobrabilidad de las cuentas pendientes de los clientes, con ejecutivos responsables y se revisan los saldos, que se tengan a la fecha, para analizar la morosidad.

5.1.2 Para el Arrendatario

Los efectos de registrar adecuadamente sus operaciones contables y el hecho, de implantar un eficiente control interno, entre los que podemos mencionar los siguientes:

a) Efectos Financieros

- "Mostrar adecuadamente el rubro de activos fijos dentro del Balance General.

- No afecta los gastos operativos, con la renta mensual por concepto de arrendamiento.”^{8*}
- Los anteriores numerales, conllevan la presentación adecuada de los estados financieros de acuerdo a Principios de Contabilidad Generalmente aceptados.
- Hay facilidad de costeo, porque basta con sumarle el valor de las rentas pagadas, para determinar el costo en un período dado, por lo que no se emplea mucho tiempo de trabajo.
- Existe un financiamiento externo, por lo que, tiende a incrementar su capital de trabajo y para expandir las operaciones de la empresa.

b) Efectos Administrativos

- Se celebra el contrato de arrendamiento oportunamente.
- Se tiene un control adecuado de los bienes que son arrendados.

^{8*} Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores (IGCPA), Principios de Contabilidad No. 17. Recopilación 1992.

- Se lleva un archivo de documentos, exclusivamente relacionados con los contratos de arrendamiento financiero.
- Antes de celebrar el contrato de arrendamiento, se cotizan precios y métodos de financiamiento en las diferentes empresas que se dedican al arrendamiento de bienes; hasta tomar la decisión de optar por la oferta más conveniente para sus intereses.

Ahora se describirán los Efectos Financieros y Administrativos, como consecuencia de contabilizar un arrendamiento financiero, apartándose de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, así como de una mala implementación de control interno.

1) Para el Arrendador

a) Efectos Financieros

- Que la empresa arrendataria, al celebrar un contrato con opción a compra como especie de venta, no le de baja al bien que ha otorgado, y por consiguiente, siga depreciando un bien que ya no es suyo, porque ha trasladado el derecho de propiedad y, por lo tanto siga deduciendo gastos que no son reales.

- El no registrar en forma separada los intereses, que para el arrendador sería la ganancia obtenida, por la operación realizada, no podrá determinar con eficiencia y rapidez, el monto que servirá de base para el pago de impuestos.

b) Efectos Administrativos

- No llevan un control de contratos de arrendamiento en forma separada y adecuada, lo que provocará la pérdida de expedientes, sin que puedan detectar su desaparición.
- Existe poco conocimiento y entrenamiento del personal sobre los arrendamientos financieros y, por lo cual, no pueda darse información oportuna y verás a sus clientes (arrendatario), acerca de la forma en que opera un contrato de esta naturaleza.

II) Para el Arrendatario

a) Efectos Financieros. Dentro de estos están:

- No se afectan los activos fijos, sino que se incrementan los gastos de operación, lo que significa que los

resultados del ejercicio, se ven afectados por las cuotas de arrendamiento financiero leasing.

- En circunstancias, se contabiliza cada cuota de arrendamiento financiero, como parte del activo directamente, lo que provoca que el cálculo de depreciaciones sea de la misma manera, dejando de aprovechar todo el gasto, el cual es deducible para el pago del Impuesto Sobre la Renta anual.
- La presentación de los Estados financieros, es incorrecta cuando no se procede de acuerdo a los métodos de contabilizar los arrendamientos que se estipulan en el Pronunciamiento de contabilidad Financiera No. 17 ya mencionado, que para el efecto fue creado.
- En el caso de que se requiera de un financiamiento externo, diferente al arrendamiento, ayudaría de manera importante a que los activos no se vean incrementados por los bienes adquiridos a través de arrendamientos financieros, así como los pasivos por las cuentas por pagar a largo plazo.

- No se lleva un control adecuado para registrar los intereses, o simplemente no lo hace bajo este concepto, lo que repercute en no determinar si es correcta o incorrecta la tasa de interés, que le están aplicando en el financiamiento.

b) Efectos Administrativos

- No existe un proceso adecuado de cotizaciones, para seleccionar la oferta de financiamiento más conveniente a los intereses de la empresa.
- Que no se tenga la preparación ni la experiencia de la manera en que funciona un arrendamiento financiero y por lo tanto, no se analizan los riesgos que conlleva, dependiendo el tipo del bien que se quiera adquirir.
- No se recurre a una persona que pueda asesorar, con respecto a las tasas de interés, que pudieran ser cobradas durante el contrato, así como explicar los riesgos probables, como también las diferentes formas de obtener un financiamiento externo.
- No se trata de negociar de manera a que disminuyan la cuota fija, que deberá cancelar anticipada y

mensualmente, así como no se analiza el costo-beneficio que representaría la adquisición de un bien mueble a través de un Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing.

5.1.3 Aspectos Fiscales

El arrendamiento financiero, tiene relación con aspectos fiscales cuyos más relevantes se describen a continuación:

- **Ley del Impuesto al Valor Agregado (IVA) Decreto 27-92 Reformado por el Decreto 60-94 y Decreto 142-96 del Congreso de la República.**

a) Punto de vista Arrendador

De acuerdo al Artículo 2, inciso 1 de esta Ley, se entenderá por venta, todo acto o contrato que sirva para transferir a título oneroso el dominio total o parcial de bienes muebles o inmuebles situados en el Territorio Nacional. Por lo tanto, independientemente de la clase de arrendamiento que se celebre, se generará IVA en la transacción, al facturar cada una de las cuotas, porque la Ley en cuestión, especifica en su artículo 3, inciso 4 que el Impuesto se genera por Arrendamiento de Bienes Muebles e Inmuebles y se causa de

acuerdo a lo que estipula el Artículo 4 numeral 1, en el momento de la emisión de la factura por la venta de bienes muebles e inmuebles, así como en la entrega real o simbólica del bien; también de acuerdo a lo que menciona en su Artículo 4, numeral 5, describe que el impuesto se causa en los arrendamientos y en la prestación de servicios periódicos, al término de cada período fijado para el pago de la renta o remuneración efectivamente percibida. Debido a ello, es que hasta en este momento, es cuando el arrendador registra el Impuesto al Valor Agregado como una obligación.

Cuando se registra un Contrato Financiero, bajo la modalidad de Especie de Venta de acuerdo a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, con lo que respecta a la Ley del Impuesto al Valor Agregado, se genera el IVA por pagar, al momento de formalizar el contrato, debido a que a través del mismo existe un traslado de dominio del bien, como lo especifica esta Ley, pero entonces se tiene la desventaja siguiente. Si se le cobra al arrendatario en la primera cuota, deja de ser atractivo, ya que el IVA, se pagará aplicando la tarifa del 10% al costo del bien, lo cual puede representar una cifra

significativa, pero si el arrendador, está dispuesto a financiar el IVA, esto elevará el costo de la transacción.

Si el arrendador, registra el arrendamiento como Financiamiento Directo, el IVA se generará en la factura que emita por cada cuota de arrendamiento del bien, ya que no queda evidencia contable de la venta.

b) Punto de vista Arrendatario:

De acuerdo al Artículo 4, Numeral 5, el Impuesto se genera en los arrendamientos y en la prestación de servicios periódicos, al término de cada período fijado para el pago de la renta o remuneración efectivamente percibida, por lo que el arrendatario registra el IVA al momento de recibir la factura, por la cuota de arrendamiento por parte del arrendador, independiente de la modalidad del arrendamiento, afectando de esta manera la cuenta crédito fiscal, en el entendido, que al tratarse de un arrendamiento financiero, el cual tiene la característica que al final del período de arrendamiento, se factura el bien por una cantidad simbólica. En el caso de que el bien arrendado sea un vehículo, el IVA que genera el traslado del dominio estará afecta de acuerdo a la tarifa de Impuestos que para el efecto

establece la Dirección de Renta Internas, en función a las características del vehículo, como por ejemplo: Modelo, marca, esto implica un doble tributación, ya que el valor del arrendamiento ha sido cubierto por cada cuota en la cual va inmersa una parte del IVA. Si bien es cierto aunque este impuesto sea compensado con débitos fiscales, esta transacción es gravada dos veces.

- **Ley del Impuesto Sobre la Renta Decreto 26-92, Reformado por el Decreto 61-94 y 36-97 del Congreso de la República.**

a) Punto de Vista Arrendador

De acuerdo al Artículo 4, que se refiere a principios generales, donde considera como renta de fuente guatemalteca, todo ingreso que haya sido generado por capitales, bienes, servicios y derechos de cualquier naturaleza, invertidos o utilizados en el país, o que tengan su origen en actividades de cualquier índole desarrollada en Guatemala. Atendiéndolo a este artículo, se incluye las rentas generadas por el Arrendamiento Financiero, es decir, que en la medida en que el arrendador facture, los montos se contabilizarán como Ingresos Afectos a esta Ley, registrados como un Producto.

Al registrar el contrato financiero como **Especie de Venta**, al afectar la cuenta **VENTAS**, lleva implícita una ganancia, la cual va a realizarse en forma proporcional, durante el tiempo que dure el arrendamiento, esta ganancia está afecta al **Impuesto Sobre la Renta**, por lo tanto se estaría pagando este impuesto en forma anticipada, por lo que constituye una desventaja para el arrendador este método de contabilizar el arrendamiento financiero. Si por el contrario, se registra contablemente como un **Financiamiento Directo**, el impuesto se pagaría en forma proporcional durante el tiempo que dure el arrendamiento, por lo que es más recomendable su contabilización.

b) **Punto de Vista Arrendatario**

Al registrar el arrendamiento financiero como un **Activo**, el cual se deprecia y está constituyendo un **Gasto Deducible** al **Impuesto Sobre la Renta**, de acuerdo al **Artículo 38**, que se refiere en el inciso **K**, a la deducción de gastos por alquileres de bienes muebles o inmuebles, utilizados para la producción de la renta, siempre y cuando el arrendatario pueda comprobar la propiedad del bien, mediante una factura o escritura de compra-venta, por la totalidad del mismo. En caso contrario, las depreciaciones constituyen **Gastos No Deducibles**, lo cual viene a ser una desventaja la aplicación del **Principio de**

Arrendamiento Generalmente Aceptado, el cual únicamente se documenta con un Contrato de Arrendamiento.

En síntesis, la mayoría de empresas que se dedican a este tipo de actividad (arrendador) ni los que requieren de esta fuente de financiamiento (arrendatario), no aplican el Pronunciamiento de Contabilidad Generalmente Aceptado No. 17, ya mencionado, debido a los beneficios fiscales que se tienen actualmente, por no estar regulado en la Legislación Tributaria el Arrendamiento financiero propiamente.

Serán beneficios, dependiendo de las operaciones y resultados que tengan las empresas los siguientes:

a) Beneficios Fiscales para el Arrendador

- Registrar cada cuota de arrendamiento como un Producto
- Registrar el IVA, conforme se pacte facturar la cuota. Etc.

b) Beneficios Fiscales para el Arrendatario

- No se incrementa el Activo
- Se registra la cuota de arrendamiento financiero como un gasto.
- El IVA se va registrando conforme le facturen. Etc.

CAPITULO VI

CASO PRACTICO

6.1 Contabilización del arrendamiento financiero

La Compañía Compulandia S.A. (Arrendadora) y la Compañía Sirenita S.A. (arrendataria) firman un contrato de arrendamiento con fecha 1 de enero 1997, dicho contrato, estipula que la Compañía Arrendadora, rentará Equipo de Computación a la Compañía Arrendataria a partir del 1 de enero de 1997, el contrato contiene los términos y estipulaciones siguientes:

1. La duración del arrendamiento, es de cinco años, el contrato no es cancelable y exige pagos de Renta Anuales iguales por la suma de Q 38,972.43 al comienzo del año.
2. Al comenzar el arrendamiento, el Equipo tiene un valor justo de Q 150,000.00, una vida útil estimada en cinco años y ningún valor residual.
3. La Compañía Arrendataria, pagará todos los costos ejecutorios con excepción de los seguros y mantenimiento por Q 3,000.00 anuales, los cuales van incluidos en los pagos anuales.
4. El contrato no contiene opciones de renovación, pero si opción a compra por Q 7,500.00 de pago al término del plazo.

5. La Compañía Arrendataria, deprecia el equipo por el método de línea recta.
6. La Compañía Arrendadora, fija la renta anual de manera que garantice una tasa de rendimiento del 10% anual sobre su inversión. Este hecho es conocido por la compañía Arrendataria.
7. La inversión bruta es de Q 179,862.15 (cinco rentas anuales de Q 35,972.43, cada uno excluyendo los costos ejecutorios más el valor residual no garantizado que es de cero).
8. El ingreso por intereses no devengados es de Q 29,862.15 (la inversión bruta es de Q 179,862.15 menos Q 150,000.00 que es la suma de los valores actuales de las rentas y el valor residual).
9. El precio de venta es de Q 150,000.00 (el valor actual de las rentas).
10. El costo de los equipos vendidos es de Q 127,500.00 (el costo del activo para el arrendador y no existe valor residual garantizado).

NOTA: Se registrarán todas las partidas contables, que el arrendatario deberá operar en sus libros anualmente y, considerando que compra el equipo por Q 7,500.00 al final del contrato.

Así mismo se registrarán las partidas anuales, que el arrendador debe operar en sus libros contables.

DATOS:

Bien a Arrendar:	Equipo Computarizado
Compañía Arrendadora:	Compulandia S.A.
Compañía Arrendataria:	Sirenita S.A.
Duración del Contrato:	5 años
Valor del Bien:	Q 150,000.00
Vida Util Estimada:	5 años sin valor residual
Renta Anual	Q 38,972.43
Gastos Incluidos en la renta que no debe pagar	<u>(Q 3,000.00)</u>
Renta a pagar anual	<u>Q 35,972.43</u>
Método de Depreciación:	Línea Recta
Costo del Bien:	Q 127,500.00
Interés:	10%
Inversión Bruta:	Q 179,862.15
Pago de Rentas:	5 rentas -

**6.1.1 CONTABILIZACION PUNTO DE VISTA DEL ARRENDADOR
POR EL METODO COMO ESPECIE DE VENTA**

	EXPRESADO EN QUETZALES	
	DEBE	HABER
Pda. # 1		
<u>Cuentas Por Cobrar a Largo Plazo</u>		
Arrendamientos	179,862.15	
Ventas		150,000.00
<u>Créditos Diferidos</u>		
Intereses		29,862.15
	<u>179,862.15</u>	<u>179,862.15</u>

Para registrar el contrato de arrendamiento financiero (leasing)

Pda. # 2		
Costo de Ventas	127,500.00	
<u>Inventario</u>		
Equipo de Computación		127,500.00
	<u>127,500.00</u>	<u>127,500.00</u>

Para registrar el costo del equipo dado en arrendamiento

Pda. # 3

<u>Caía y Banco</u>		
Banco X	35,972.43	
<u>Cuentas por Cobrar a L. P.</u>		
Arrendamientos		35,972.43
	<u>35,972.43</u>	<u>35,972.43</u>

Para registrar el primer cobro anual de la cuota de arrendamiento.

Pda. # 4

Créditos Diferidos

Intereses	5,972.43	
Intereses Ganados		<u>5,972.43</u>
	<u>5,972.43</u>	<u>5,972.43</u>

Para registrar la parte correspondiente de intereses anuales por el contrato financiero.

NOTA: Las partidas registradas con anterioridad, deberán operarse contablemente, durante el periodo que el contrato financiero leasing dure.

Pda. # 5

Caja y Bancos

Banco X	7,500.00	
Ventas		<u>7,500.00</u>
	<u>7,500.00</u>	<u>7,500.00</u>

Para registrar el valor de la compra del bien arrendado, al finalizar el contrato

**PRESENTACION DE LA FORMA EN QUE DEBEN CLASIFICARSE LAS
Cuentas EN LOS ESTADOS FINANCIEROS EN UNA EMPRESA
ARRENDADORA.**

COMPULANDIA S.A.

**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE 1997
(EXPRESADO EN QUETZALES)**

Activo		Pasivo y Patrimonio de los Accionistas	
<u>Activo Circulante</u>		<u>Pasivo Circulante</u>	
Caja y Bancos	1,835,328	Documentos por Pagar Comerciales	12,379,396
Documentos y Cuentas por Cobrar	2,180,132	Otras Cuenta por Pagar y Gastos Acumulados	1,411,469
Menos: Provisión para Cuentas Incobrables	(164,208)		
		Total Pasivo Circulante	<u>13,790,865</u>
Inventarios	8,706,536	Provisión para Indemnizaciones	227,604
Gastos Pagados por Anticipado	<u>309,764</u>	Prestamos a Largo Plazo	<u>2,153,195</u>
Total Activo Circulante	<u>12,867,552</u>	<u>Pasivo Diferido</u>	
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	8,472,384	Créditos Diferidos	<u>2,000,000</u>
Inmuebles, Maquinaria y Equipo	3,276,176	Total Pasivo	<u>18,171,664</u>
Menos: Depreciación Acumulada	(1,153,124)	<u>Patrimonio de los Accionistas</u>	
Otros Activos	<u>57,384</u>	Capital Autorizado y Pagado	<u>1,500,000</u>
		<u>Utilidades no Distribuidas</u>	
		Reserva Legal Disponibles	512,500
			<u>3,336,188</u>
		Total Utilidades no Distribuidas	<u>3,848,688</u>
		Total Patrimonio de los Accionistas	<u>5,348,688</u>
Total del Activo	<u>23,520,352</u>	Total Pasivo y Patrimonio de los Accionistas	<u>23,520,352</u>

COMPULANDIA S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 1997
(EXPRESADO EN QUETZALES)**

Ventas Netas	35,137,008
Costo de Ventas	<u>23,229,288</u>
Utilidad Bruta	11,907,720
<u>Gastos de Operación</u>	
Gastos de Venta	2,551,244
Gastos de Administración	<u>3,499,916</u>
Total Gastos de Operación	<u>6,051,160</u>
Utilidad en Operación	5,856,560
<u>Otros Ingresos y Gastos Financieros</u>	
Otros Ingresos	85,000
Otros Gastos	<u>(1,533,256)</u>
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	<u>4,408,304</u>

Nota: Todas las Cuentas de los Estados Financieros enmarcadas indican la forma donde va contabilizado un Arrendamiento Financiero como Especie de Venta.

6.1.2 CONTABILIZACION PUNTO DE VISTA ARRENDATARIO

Pda. # 1

Propiedad, Planta y Equipo

Equipo de computación 150,000.00

Cargos Diferidos

Intereses 29,862.15

Ctas. por Pagar a Largo Plazo

Arrendamientos

	179,862.15
179,862.15	179,862.15

Para registrar el bien recibido por el contrato de arrendamiento.

Pda. # 2

Ctas. por Pagar a Largo Plazo

Arrendamientos 35,972.43

Caja y Bancos

Banco X

	35,972.43
35,972.43	35,972.43

Para registrar el primer pago del bien arrendado.

Pda. # 3

Intereses Gasto 5,972.43

Cargos Diferidos

Intereses

	5,972.43
5,972.43	5,972.43

Para registrar la amortización anual de intereses

Pda. # 4

Deprec. Equipo Computarizado	49,995.00	
Deprec. Acum. Equip. Comp.		49,995.00
	<u>49,995.00</u>	<u>49,995.00</u>

Para registrar la depreciación anual del bien arrendado

Pda. # 5

Propiedad, Planta y Equipo

Equipo de Computación	7,500.00	
<u>Caja y Bancos</u>		
Banco X		7,500.00
	<u>7,500.00</u>	<u>7,500.00</u>

Para registrar el pago de la compra del equipo computarizado, al finalizar el contrato de arrendamiento.

**PRESENTACION DE LA FORMA EN QUE DEBEN CLASIFICARSE LAS
CUENTAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS EN UNA EMPRESA
ARRENDATARIA.**

SIRENITA S.A.

**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE 1997
(EXPRESADO EN QUETZALES)**

Activo		Pasivo y Patrimonio de los Accionistas	
<u>Activo Circulante</u>		<u>Pasivo Circulante</u>	
Caja y Bancos	1,835,328	Documentos por Pagar Comerciales	12,379,396
Documentos y Cuentas por Cobrar	2,180,132	Otras Cuenta por Pagar y Gastos Acumulados	<u>1,411,469</u>
Menos: Provisión para Cuentas Incobrables	(164,208)	Total Pasivo Circulante	13,790,865
Inventarios	8,706,536	Provisión para Indemnizaciones	227,604
Gastos Pagados por Anticipado	<u>309,764</u>	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	2,153,195
Total Activo Circulante	<u>12,867,552</u>	Préstamos a Largo Plazo	<u>2,000,000</u>
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	8,472,364	Total Pasivo	18,171,664
Propiedad, Planta y Equipo	3,276,176	<u>Patrimonio de los Accionistas</u>	
Menos: Depreciación Acumulada	(1,153,124)	Capital Autorizado y Pagado	<u>1,500,000</u>
Activo Diferido		<u>Utilidades no Distribuidas</u>	
Intereses	<u>57,384</u>	Reserva Legal	512,500
		Disponibles	<u>3,336,188</u>
		Total Utilidades no Distribuidas	<u>3,848,688</u>
		Total Patrimonio de los Accionistas	<u>5,348,688</u>
Total del Activo	<u>23,520,352</u>	Total Pasivo y Patrimonio de los Accionistas	<u>23,520,352</u>

SIRENITA S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 1997
(EXPRESADO EN QUETZALES)**

Ventas Netas	35,137,008
Costo de Ventas	<u>23,229,288</u>
Utilidad Bruta	11,907,720
<u>Gastos de Operación</u>	
Gastos de Venta	2,551,244
Gastos de Administración	3,000,000
Depreciaciones	<u>499,916</u>
Total Gastos de Operación	<u>6,051,160</u>
Utilidad en Operación	5,856,560
<u>Otros Ingresos y Gastos Financieros</u>	
Otros Ingresos	85,000
Otros Gastos	<u>(1,533,256)</u>
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	<u>4,408,304</u>

Nota: Las Cuentas de los Estados Financieros enmarcadas indican la manera en que se contabiliza un Arrendamiento Financiero (Leasing).

6.2 PROCEDIMIENTOS MÍNIMOS DE CONTROL INTERNO QUE DEBEN IMPLEMENTARSE EN LAS EMPRESAS ARRENDADORAS Y ARRENDATARIAS

6.2.1 Controles Internos Mínimos para el Arrendador

Quando se lleva a cabo la negociación entre el arrendante y el arrendador, para que exista un control interno adecuado, desde el inicio, es indispensable que el arrendador reúna la siguiente información del arrendatario:

- a) Cuando se trata de un arrendamiento, solicitado por una persona jurídica:
 - La solicitud de arrendamiento, que deberá proporcionarle, llenada a máquina, completando toda la información en ella pedida.
 - Estados Financieros (2 años anteriores y parcial). Lo idóneo es solicitar Estados Financieros Auditados, pero en nuestro medio, son aceptados también que sean certificados únicamente por el Contador General de la Empresa, debido al costo que representa para el arrendatario el servicio de auditoría.

- Punto resolutivo del órgano social correspondiente, que autorice al representante legal, para gestionar y firmar el contrato de arrendamiento que solicita.
 - Fotocopia de la escritura de constitución
 - Fotocopia del nombramiento del representante legal
 - Fotocopia de la Cédula de Vecindad del representante legal.
 - Fotocopia de la patente de comercio
 - Fotocopia de la constancia de inscripción al IVA
 - Proforma del equipo solicitado
 - Carta de autorización de confirmación de referencias, una por cada banco.
- b) Cuando se trate de un arrendamiento solicitado por una empresa individual.
- Una solicitud de arrendamiento llenada a máquina
 - Estados Financieros (2 años anteriores y parcial)
 - Fotocopia de Cédula de Vecindad del dueño de la empresa
 - Fotocopia de patente de comercio

- Fotocopia de constancia de inscripción al IVA
 - Proforma del equipo solicitado
 - Carta de autorización de confirmación de referencia, una por cada banco.
- c) Cuando el arrendatario le haga entrega de toda la documentación, la analizará e investigará la confiabilidad de la información. Asimismo, efectuará un análisis e interpretará los Estados Financieros que el arrendatario le proporcione, para determinar la solvencia y liquidez de la empresa arrendataria.
- d) Creará un archivo de la documentación adquirida por cada cliente; el cual estará custodiado por una persona, quien tendrá acceso a la misma y, será la responsable de cualquier pérdida de la documentación.
- e) La arrendante, llevará control de la cuenta corriente, por lo que debe tener facturas debidamente autorizadas y recibos de caja prenumerados, que servirán para un mejor control de los cobros, así como confiabilidad en los registros contables.
- f) Tendrá que llevar, un estado de cuenta por cada cliente, para saber el saldo que mensualmente adeudan, en que

momento termina el contrato, cual es la cuota mensual del arrendamiento y los intereses, cuya tasa podrá ser variable o fija, dependiendo lo que se haya estipulado en el contrato.

- g) Para que exista un control eficiente y capaz de recuperar la cartera, deberá implementarse algunas medidas como las siguientes:
- Si el cliente se atrasa en las cuotas, debe recargársele una tasa porcentual a la cuota, por concepto de mora, la cual, la administración puede fijar.
 - Si los cheques emitidos por el arrendatario son rechazados por el banco, independientemente por los motivos del rechazo, se determinará un recargo que podrá determinarlo la Administración o el Gerente Financiero.
- h) Es importante, que la empresa arrendadora efectúe una base de datos, de cada uno de sus clientes, con el objetivo de proporcionarles una información rápida, confiable y efectiva. Esta base de datos, podría incluir entre otras cosas lo siguiente:
- Nombre del cliente

- Bien dado en Arrendamiento
- Cuota mensual o anual
- Valor de la cuota
- Porcentaje de interés aplicado en el contrato
- Monto de la Inversión Bruta

6.2.2 Controles Internos Mínimos para el Arrendatario

En el caso del arrendatario, luego de hacerle entrega al arrendador de toda la documentación que solicitó, deberá implementar los procedimientos mínimos de control interno siguientes:

- a) Como consecuencia del contrato financiero leasing, el activo pasará a formar parte como si fuera de su propiedad, entonces, deberá adquirir un seguro para el bien; de modo que en caso de algún siniestro, pueda responderle a la compañía arrendadora por dicho bien.
- b) Llevará un archivo para los contratos contraídos bajo la figura leasing; de los cuales tendrá acceso solo personal autorizado.
- c) Deberá provisionar mensualmente, el valor de la renta más los intereses de arrendamiento, teniendo el cuidado de hacer

efectivo los pagos, de acuerdo al plazo estipulado en el contrato.

d) Si son varios los contratos de arrendamiento que la empresa arrendataria ha adquirido, deberá llevar un control adecuado, donde se especifique lo siguiente:

- Descripción del bien arrendado
- Plazo del Contrato
- Monto total de las rentas del arrendamiento
- Cuota mensual o anual del arrendamiento
- Fechas en las cuales se deben de pagar las cuotas cada mes, deberán actualizarse estos registros para evitar desembolsos extras, por no pagar en las fechas estipuladas en los contratos.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

A) CONCLUSIONES

- 1) En el desarrollo del trabajo se estableció que existen dos clases de arrendamiento, el Operativo o Puro, en el cual el arrendador goza en forma absoluta de los derechos de propiedad del bien y el Financiero (Leasing), es aquel en el que el arrendador traslada todos los derechos del bien al arrendatario, y que no causa al arrendador, utilidades o pérdidas que son características de los fabricantes o comerciantes.

- 2) Actualmente, la mayoría de empresas que se dedican a la actividad de Arrendamientos, así como los arrendatarios (clientes), no contabilizan el Contrato de Arrendamiento Financiero de acuerdo al Principio de Contabilidad Generalmente Aceptado No. 17, debido a las siguientes causas:
 - El contrato que generalmente se le llama Leasing, en Guatemala, no llena los requisitos que menciona el Principio de Contabilidad Generalmente Aceptado ya mencionado, porque en primer lugar, el plazo no coincide

con la vida útil del bien, no hay transferencia de dominio, porque el arrendador sigue siendo su legítimo propietario, etc.

- Porque actualmente, nuestra legislación no tipifica el Arrendamiento Financiero como tal. Por lo cual, constituye un Beneficio Fiscal, dependiendo de los resultados tanto del arrendador como del arrendatario.
 - Por lo descrito en puntos anteriores, actualmente los contratos de esta naturaleza, el arrendador contabiliza un producto por cada factura que emite de acuerdo a las cuotas pactadas y el arrendatario contabiliza un gasto cuando la paga, generando de esta manera el pago y registro del impuesto al Valor Agregado y las Rentas Afectas de Acuerdo al Impuesto Sobre la Renta. Es de esta manera que no contabilizan el contrato conforme a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.
- 3) Que al terminar la vigencia de un contrato financiero, se tiene la opción de compra del bien a un costo simbólico, que se espera sea lo suficientemente menor al valor razonable al momento de ejercerla. Esta situación se da, porque durante el periodo de arrendamiento es substancialmente igual a la vida

útil estimada del bien, además por que el valor presente de los pagos mínimos a la fecha del contrato, es substancialmente igual al valor razonable del bien arrendado.

- 4) Con respecto a la contabilización del arrendamiento financiero (Leasing), atendiendo a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, para el arrendatario implica registrar un activo fijo como parte de su propiedad, lo que implica un incremento en sus activos, lo cual será la base de la cuota trimestral de empresas mercantiles según decreto No. 32-95 del Congreso de la República, actualmente modificado por el decreto 116- 97, el cual entró en vigencia el uno de enero de 1998. Así también, el arrendatario tendrá el derecho de depreciar el bien de acuerdo a los porcentajes que para el efecto estipula la Ley del Impuesto Sobre la Renta, que podrá ser deducible en su Declaración Jurada Anual.

- 5) Que actualmente en Guatemala, debido a la dificultad dentro del sistema financiero (Bancos y Financieras) para obtener créditos a corto plazo sin cumplir con excesos de requisitos y trámites, se le ha atribuido a ello el crecimiento que

se ha observado al desarrollo del financiamiento para la compra de activos por medio de arrendamiento con opción a compra (Leasing).

Entre las empresas que se están dedicando actualmente a esta actividad a manera de ejemplo se citan las siguiente:

- Finarrent
- Alcance
- Optima
- Arrendadora C.A.
- Sermisa
- Servicios Comerciales e
- Facto-Rent
- Industriales
- Rapicredit
- Inversiones y Arrendamientos

6) Para llevar a cabo un contrato de arrendamiento financiero (Leasing), es importante que la persona que toma en arrendamiento un bien denominado arrendatario, debe analizar el costo-beneficio que implica, tomando en cuenta los aspectos técnicos y fiscales para la presentación de las transacciones, que deberá registrar para revelarlo en sus estados financieros.

7) Que actualmente las empresas pueden agenciarse de bienes que le ayuden al desarrollo de sus objetivos a través de

Fuentes de Financiamiento Externas y para este caso en especial, la adquisición de bienes por medio de arrendamiento financiero (Leasing).

- 8) La Legislación en Guatemala, no ha regulado este tipo de actividad (arrendamientos) y aunque la Ley del Impuesto Sobre la Renta, establece que la contabilidad debe registrarse de acuerdo a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, existen contradicciones que dificultan la aplicación de ambos aspectos (fiscal y financiero).

B) RECOMENDACIONES

- 1) Es importante que en las empresas arrendadoras, capaciten al personal para explicar a los arrendatarios potenciales cómo funciona un Arrendamiento Financiero, así como, qué requisitos deben llenarse para la celebración de un contrato de esta naturaleza.
- 2) Para tomar una decisión correcta al momento de financiarse por medio de un contrato de Arrendamiento Financiero

(Leasing), es recomendable analizar los costos beneficios, así como la necesidad de obtener el bien a través de este tipo de contrato.

- 3) Al momento de celebrar un contrato de arrendamiento, es importante observar y poner en práctica el Pronunciamiento de Contabilidad Financiera No. 17 del Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores (IGCPA), denominado "Arrendamientos", el cual proporciona los lineamientos de cómo deben registrarse las transacciones contables desde el punto de vista del arrendador y del arrendatario.
- 4) Se recomienda la implantación de controles internos administrativos y contables que sean funcionales para minimizar los riesgos e irregularidades que puedan incurirse al tener deficiencia en esta implantación de controles.
- 5) Determinar oportunamente las características de un arrendamiento operativo o financiero para reflejar los efectos correctos en la presentación de los estados financieros tanto de una empresa arrendadora como la del arrendatario.

- 6) Que debido al auge de las actividades de los arrendamientos, es necesaria una legislación específica, que permita su desarrollo en gran escala.

BIBLIOGRAFIA

1. Barrios Pérez Emilio. Guía del Contador 1992/93. Parte Práctica de las Leyes de la Modernización Tributaria. Guatemala. Ediciones Legales, Comercio e Industria 1993.
2. Buonocore, Vincenzo. Arrendamiento y Alquiler de Servicios. El Leasin: Aspectos Privatísticos y Tributarios. Buenos Aires, Abeledo Perrot 1990.
3. C. Barra, Rodolfo. Contratos Administrativos. Buenos Aires. Editorial Astrea 1988
4. Cashin, James A. Manual de Auditoría. Madrid. Ediciones Centrum Técnicas y Científicas 1988.
5. Código Civil. Dcto. 106. Congreso de la República.
6. Código de Comercio. Dcto. 2-70 del Congreso de la República.
7. Defliese L., Philips. Auditoria Montgomery. 2a. Edición México D.F. Grupo Noriega 1992

8. Díaz Bravo, Arturo. **Contrato Mercantil**. 3a. Edición México, D.F. Harla 1991
9. Dr. Juan R. William. Ph. D. CPA. **Universidad de Tennesse**. Traductor Dr. Oscar J. Holzmann de la Universidad de Miami. **Guía de Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados**. Editorial Murray & Traslacion Service.
10. Enriquez Palomec, Raul. **Léxico Básico del Contador**. 3a. Edición México, Trillas 1991
11. Farina Juan M. **Contratos Comerciales Modernos, Modalidad de Contratación . Modalidad/Contratación Empresarial**. Buenos Aires Astrea, 1994-798.
12. Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores. **Boletín Técnico Informativo No. 77-83 NIC-17**.
13. Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores I.G.C.P.A. **Principio de Contabilidad No. 17. Recopilación 1992**.
14. **Ley del Impuesto al Valor Agregado y sus Modificaciones Dcto. 27-92. Congreso de la República**.

15. Ley del Impuesto Sobre la Renta y sus Modificaciones Dcto. 26-92. Congreso de la República.
16. Ley del Impuesto Trimestral de Empresas Mercantiles y Agropecuarias. Dcto. 116-97. Congreso de la República.
17. Licenciado Manuel Fernández Morales García Ponencia "Leasing o Arrendamiento Financiero, una opción para arrendar en lugar de comprar. I Congreso Centroamericano y V Congreso Nacional de Contaduría Pública. 23.24 y 25 de marzo de 1995
18. Mock Theodore J. Evaluación y Juicios del Auditor en Relación con el Control Interno Contable. 2a. Edición México D. F. Instituto Mexicano de Contadores Públicos y Auditores 1993
19. Velásquez de Estrada, Doménica, Redactora de Económicas, Prensa Libre, Publicado el 01 de Marzo de 1997, Pág. 46
20. Weston. J. Fred. Fundamentos de Administración Financiera. 7a. Edición México, Mc. Graw-Hill, 1987.