

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

**EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING) EN UNA EMPRESA  
QUE SE DEDICA A LA VENTA DE MAQUINARIA PESADA Y LIVIANA**

**TESIS**

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

**POR**

**MIGUEL ESTUARDO PEDRO RAXON**

**PREVIO A CONFERIRSELE EL TÍTULO DE  
CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR  
EN EL GRADO ACADÉMICO DE**

**LICENCIADO**

**GUATEMALA, MARZO DE 2008**

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

**MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA**

Decano:	Lic. José Rolando Secaida Morales
Secretario:	Lic. Carlos Roberto Cabrera Morales
Vocal I:	Lic. Albaro Joel Girón Barahona
Vocal II:	Lic. Mario Leonel Perdomo Salguero
Vocal III:	Lic. Juan Antonio Gómez Monterroso
Vocal IV:	S.B. Roselyn Janette Salgado Ico
Vocal V:	P.C. José Abraham González Lemus

**PROFESIONALES QUE REALIZARON**  
**LOS EXÁMENES DE AREAS PRÁCTICAS BÁSICAS**

Matemática - Estadística	Lic. Edgar Ranulfo Valdés Castañeda
Contabilidad	Lic. José Rolando Ortega Barreda
Auditoria:	Lic. Sergio Arturo Sosa Rivas

**PROFESIONALES QUE REALIZARON**  
**EL EXAMEN PRIVADO DE TESIS**

Presidente:	Lic. Marco Antonio Oliva Orellana
Examinador	Lic. José Rolando Ortega Barreda
Examinador	Lic. Felipe Hernández Sincal

Guatemala, 04 de octubre de 2007.

Licenciado  
**José Rolando Secaída Morales**  
Decano de la Facultad de Ciencias Económicas  
Universidad de San Carlos de Guatemala  
Su despacho.

Señor Decano:

De Conformidad con la designación que me fue otorgada el 07 de marzo de 2005, según referencia **DIC.AUD.77-2005**, procedí a asesorar al estudiante **Miguel Estuardo Pedro Raxon**, con carné estudiantil No. 96-12190, durante la investigación para la elaboración de su tesis: **"EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING) EN UNA EMPRESA QUE SE DEDICA A LA VENTA DE MAQUINARIA PESADA Y LIVIANA"**; con relación a lo anterior le informo lo siguiente:

He revisado el trabajo en mención y considero que el mismo satisface los objetivos propuestos de su investigación.

Se respetó la forma y contenido que el estudiante realizó, pero se le trasladaron sugerencias relacionadas con el tema, que fueron aceptadas e incluidas en el trabajo.

Con base a lo anterior recomiendo que se acepte el trabajo en mención para sustentar el Examen Privado de Tesis, previo a optar el título de Contador Público y Auditor en el grado académico de Licenciado.

Atentamente,

  
**Lic. Olivio Adolfo Cifuentes Morales**  
Contador Público y Auditor  
Colegiado No. 6,426,

## DEDICATORIA

- A DIOS TODO PODEROSO: Por haberme iluminado y guiarme por el buen camino de la vida y por la sabiduría proporcionada para que alcanzara mis metas establecidas.
- A MIS PADRES: Rodrigo Antonio Pedro (Q.D.E.P.)  
Gregoria Raxon Osoy  
Que con su esfuerzo, esmero y dedicación ha hecho de mí un hombre de bien para la sociedad y que siempre ha estado a mi lado apoyándome en cada etapa de mi vida.
- A MI ESPOSA: Edna Liseth Max Hernández  
Que ha estado a mi lado apoyándome en mi carrera profesional.
- A MI HIJO: Pablo David Pedro Max (Q.D.E.P)  
Por darme la satisfacción de ser padre y brincar de alegría cuando le hablaba.
- A MIS HERMANOS: por su apoyo y ayuda incondicional.
- A MIS SOBRINOS: Para que sigan adelante estudiando y comprenda que todo en la vida con esfuerzo se logra.
- A LA FAMILIA: Max Hernández  
Por haberme dado su confianza y apoyo incondicionalmente.
- A MIS ASESORES: Por su aporte fundamental e importante para el desarrollo de esta tesis.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA



FACULTAD DE  
CIENCIAS ECONOMICAS

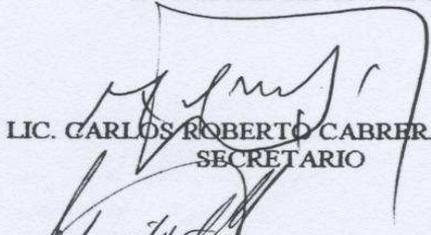
Edificio "S-8"  
Ciudad Universitaria, Zona 12  
Guatemala, Centroamérica

**DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS. GUATEMALA,  
CINCO DE FEBRERO DE DOS MIL OCHO.**

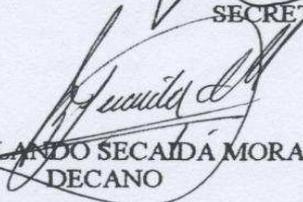
Con base en el Punto SEXTO, inciso 6.4, Subinciso 6.4.1 del Acta 1-2008 de la sesión celebrada por la Junta Directiva de la Facultad el 22 de enero de 2008, se conoció el Acta AUDITORIA 249-2007 de aprobación del Examen Privado de Tesis, de fecha 20 de noviembre de 2007 y el trabajo de Tesis denominado: "EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING) EN UNA EMPRESA QUE SE DEDICA A LA VENTA DE MAQUINARIA PESADA Y LIVIANA", que para su graduación profesional presentó el estudiante MIGUEL ESTUARDO PEDRO RAXON, autorizándose su impresión.

Atentamente,

**"ID Y ENSEÑAD A TODOS"**

  
LIC. CARLOS ROBERTO CABRERA MORALES  
SECRETARIO



  
LIC. JOSE ROLANDO SECAIDA MORALES  
DECANO



Smp.

## INDICE

	<b>Página</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b>	
<b>CAPÍTULO I</b>	<b>i</b>
<b>La Empresa</b>	
1.1 Conceptos	1
1.2 Elementos de la empresa	2
1.2.1 Recursos humanos	2
1.2.2 Recursos económicos	2
1.2.3 Recursos físicos	2
1.3 Clasificación	3
1.3.1 Por su actividad o giro	3
a) Industriales	3
b) Comerciales	3
c) De Servicios	3
1.3.2 Por el origen de su capital	4
a) Estatales	4
b) Mixtas	4
c) Privadas	4
1.4 Empresas que compran y venden maquinaria pesada y Liviana	5
1.4.1 Maquinaria agrícola	5
1.4.2 Maquinaria industrial	6
1.4.3 Maquinaria de construcción	6
1.5 Empresa objeto de estudio	7
<b>CAPÍTULO II</b>	
<b>El Arrendamiento Financiero</b>	
2.1 Definición	9
2.2 Clasificación	10
2.2.1 Arrendamiento operativo	10
2.2.2 Arrendamiento financiero	11
a) Mantenimiento de los activos	12
b) Renovación del contrato	12
2.3 Sujetos del arrendamiento	12
2.3.1 Arrendador	12
2.3.2 Arrendatario	13
2.3.3 Fabricante o proveedor	13
2.4 Diferencia entre el arrendamiento operativo y el financiero	14
2.5 Beneficios que se obtienen con el arrendamiento financiero	17
2.5.1 Para el arrendante	17
2.5.2 Para el arrendatario	18

### **CAPÍTULO III**

#### **El Arrendamiento financiero comparado con otras formas de financiamiento**

<b>3.1</b>	Arrendamiento operativo	20
<b>3.2</b>	Entidades financieras (bancos) préstamos bancarios	21
<b>3.2.1</b>	Créditos con garantía hipotecaria	22
<b>3.2.2</b>	Créditos con garantía fiduciaria	23
<b>3.2.3</b>	Créditos con garantía prendaria	23
	<b>a)</b> Ventajas de los préstamos bancarios	23
	<b>b)</b> Desventajas de los préstamos bancarios	23
<b>3.3</b>	Recursos propios	24
	<b>a)</b> Ventajas del financiamiento con recursos propios	24
	<b>b)</b> Desventajas el financiamiento con recursos propios	24
<b>3.4</b>	El arrendamiento financiero	24
	<b>a)</b> Ventajas del arrendamiento financiero	25
	<b>b)</b> Desventajas del arrendamiento financiero	25

### **CAPÍTULO IV**

#### **Los contratos de arrendamiento**

<b>4.1</b>	Origen del contrato de arrendamiento	28
<b>4.2</b>	Ejecución del contrato	28
<b>4.3</b>	Terminación del plazo	29
<b>4.4</b>	Caracteres jurídicos del contrato de arrendamiento	29
<b>4.4.1</b>	Bilateral	29
<b>4.4.2</b>	Consensual	30
<b>4.4.3</b>	Formalista	30
<b>4.4.4</b>	De adhesión	30
<b>4.4.5</b>	Principal	31
<b>4.4.6</b>	Oneroso	31
<b>4.4.7</b>	Conmutativo	31
<b>4.4.8</b>	De tracto sucesivo	31
<b>4.4.9</b>	Atípico	32
<b>4.4.10</b>	Mercantil	32
<b>4.4.11</b>	Personalismo	32
<b>4.5</b>	Aspectos legales del contrato de arrendamiento	32
<b>4.5.1</b>	Del contrato	33
<b>4.5.2</b>	Del arrendante	33
<b>4.5.3</b>	Del arrendatario	34
<b>4.5.4</b>	De las mejoras	35
<b>4.5.5</b>	De la terminación del arrendamiento	35

## **CAPÍTULO V**

### **Aspectos fiscales y técnico-contables que se deben observar en un arrendamiento financiero**

<b>5.1</b>	Aspectos fiscales	36
<b>5.1.1</b>	Ley del Impuesto sobre la Renta, Decreto No. 26-92 y sus Reformas	36
<b>5.1.2</b>	Ley del Impuesto sobre Productos Financieros, Decreto No. 26-95 y sus Reformas	40
<b>5.1.3</b>	Ley del Impuesto Extraordinario y Temporal de Apoyo a los Acuerdos de Paz, Decreto No. 19-04	41
<b>5.1.4</b>	Ley del Impuesto al Valor Agregado, Decreto No. 27-92 y sus Reformas	42
<b>5.2</b>	Aspectos técnico-contables	43
<b>5.2.1</b>	Norma Internacional de Contabilidad No. 17	43

### **Contabilización de los arrendamientos en los estados financieros de los arrendatarios de acuerdo a NIC'S**

<b>a)</b>	Arrendamientos financieros	43
<b>b)</b>	Arrendamientos operativos	47

### **Contabilización de los arrendamientos en los estados financieros de los arrendadores de acuerdo a NIC'S**

<b>a)</b>	Arrendamientos financieros	48
<b>b)</b>	Arrendamientos operativos	51

<b>5.2.2</b>	<b>Contabilización de los arrendamientos financieros en los registros contables de los arrendatarios y arrendadores, según la legislación tributaria guatemalteca</b>	54
	<b>a)</b> Para los arrendatarios	55
	<b>b)</b> Para los arrendadores	56
<b>5.3</b>	Análisis respecto de las diferencias existentes en cuanto al registro técnico-contable y fiscal de las operaciones de arrendamiento financiero	58

## **CAPÍTULO VI**

### **El arrendamiento financiero en una empresa que se dedica a la venta de maquinaria pesada y liviana (aplicación)**

<b>6.1</b>	Aplicación desde el punto de vista del arrendador (Maquinaria y Equipo Pesado, S. A. "MAPESA")	65
<b>6.1.1</b>	Análisis de la ganancia obtenida por el arrendador por medio de venta directa Vrs. el arrendamiento financiero	65
<b>6.1.2</b>	Determinación del cobro de la renta mensual por el arrendamiento	67
<b>6.1.3</b>	Determinar los flujos de ingresos por la aplicación del arrendamiento financiero por año	68

	<b>a)</b> Con base a las flotillas de maquinaria que se darán en arrendamiento	68
	<b>b)</b> Con base al valor de la cuota que se cobrará por el arrendamiento financiero	68
	<b>c)</b> Con base a la tasa de interés que cobrará por el financiamiento de la maquinaria	69
<b>6.1.4</b>	Determinar los ingresos financieros que se obtienen por la aplicación del arrendamiento financiero	70
<b>6.1.5</b>	Contabilización desde el punto de vista del arrendador de la maquinaria objeto de arrendamiento financiero de acuerdo a Normas Internacionales de Contabilidad y observando la legislación tributaria guatemalteca vigente en el País	70
<b>6.2</b>	Aplicación desde el punto de vista del arrendatario (Alimentos Azucarados, S. A.)	73
<b>6.2.1</b>	Comparación del arrendamiento financiero con otras formas de financiamiento para determinar la mejor opción para el arrendatario	73
	<b>a)</b> Con recursos financieros propios	74
	<b>b)</b> Con arrendamiento operativo	76
	<b>c)</b> Con entidades financieras (bancos)	77
	<b>d)</b> Con arrendamiento financiero	80
<b>6.2.2</b>	Análisis de las opciones que tiene el arrendatario para poder adquirir la maquinaria que necesita para su proceso productivo	81
	<b>a)</b> Con las utilidades netas	81
	<b>b)</b> Con los flujos de efectivo	82
<b>6.2.3</b>	Establecer la relación beneficio/costo desde el punto de vista del arrendatario	83
	<b>a)</b> Valor actual de los ingresos proyectados	85
	<b>b)</b> Valores actuales de los flujos de efectivo, relacionados con las cuatro opciones que tiene el arrendatario para adquirir la maquinaria	85
<b>6.2.4</b>	Análisis y evaluación de relación beneficio/costo del arrendamiento financiero con las demás opciones de financiamiento	87
<b>6.2.5</b>	Contabilización desde el punto de vista del arrendatario de la Maquinaria objeto de arrendamiento financiero de acuerdo a Normas Internacionales de Contabilidad y observando la legislación tributaria guatemalteca vigente en el País	89
	Conclusiones	91
	Recomendaciones	92
	Bibliografía	93
	Anexo "A"	95

## INTRODUCCIÓN

La globalización ha inducido a las empresas en la búsqueda de nuevas formas de incrementar sus ingresos y ser más competitivos, el Arrendamiento Financiero, es una herramienta utilizada por fabricantes, distribuidores y financieras, que ofrecen a sus clientes alternativas de financiación para la adquisición de bienes.

Este tema es de suma importancia para el profesional de la contaduría pública y auditoría, debido a que a través de él, se demostrará como una empresa comercial, puede incrementar sus ventas de maquinaria, ofreciendo a sus clientes facilidades de compra a través del Arrendamiento Financiero.

En el capítulo uno, se desarrollan conceptos básicos con respecto a la empresa en general, su clasificación, los elementos que la integran, las formas en que se pueden constituir y específicamente se hace referencia a la empresa que fue objeto de investigación, que se dedica a la venta maquinaria pesada y liviana.

En el capítulo dos, se hace referencia al Arrendamiento Financiero y el Arrendamiento Operativo, los sujetos que intervienen en el contrato, y los beneficios que obtiene el arrendador y el arrendatario al hacer uso del Arrendamiento Financiero.

En el capítulo tres, se realiza una comparación entre cuatro formas de financiamiento que el Arrendatario puede optar, para la adquisición de maquinaria.

El capítulo cuatro detalla los contratos de arrendamiento, su forma de ejecución y los caracteres jurídicos que están inmersos en el contrato.

El capítulo cinco, hace mención a los aspectos fiscales y técnico-contables, que debe observar el CPA al momento de contabilizar el Arrendamiento Financiero.

En el capítulo seis, se desarrolla un caso práctico, su objetivo principal, es dar a conocer la contabilización del Arrendamiento Financiero, cuando el Arrendador es una empresa comercial que vende maquinaria pesada y liviana; y el Arrendatario necesitado de la maquinaria que ésta comercializa, se le presentan cuatro opciones para adquirirla y debe elegir la que le proporcione mayores ventajas financieras y fiscales además de convertirse en el propietario de la misma.

# **CAPÍTULO I**

## **LA EMPRESA**

### **1.1 CONCEPTOS**

En su sentido más estricto, es una persona jurídica (Sociedad mercantil o industrial), goza por imperativo de la ley, de capacidad, similar a la de las personas individuales capaces de adquirir derechos y obligaciones.

Se define a la empresa como una entidad integrada por el capital y el trabajo como factores de producción, dedicados a actividades industriales, mercantiles o de prestación de servicios.

“Es una entidad independiente compuesta por una o más personas capacitadas para efectuar convenios legales, los cuales les permiten realizar funciones comerciales que van desde la compra de materias primas y maquinaria, hasta la fabricación de un producto, su distribución y venta a los consumidores”. (9:1)

El término empresa consiste en emprender un propósito, empleando destrezas y habilidades de manera sistemática para el logro del mismo, es el instrumento universal empleado para producir y poner en manos del público la mayor parte de los bienes y servicios existentes en la economía. Para tratar de alcanzar sus objetivos la empresa obtiene del entorno, los factores que emplea en la producción, tales como materia prima, maquinaria y equipo, mano de obra y capital. Dado un objetivo u objetivos prioritarios hay que definir la forma de alcanzarlos y adecuar los medios disponibles al resultado deseado.

La empresa es un ente independiente integrado por un órgano administrativo capaz de realizar contratos legales y actividades de carácter comercial que abarcan desde la adquisición de bienes de capital, hasta la elaboración de un producto terminado, su comercialización y venta a un sector específico. Su estructura organizativa debe poseer la visión para un adecuado funcionamiento y poder interactuar de manera interna con sus recursos, y/o externa con las distintas personas, empresas individuales o sociales relacionadas tales como: clientes, proveedores y empresas competidoras.

Según el Código de Comercio Decreto 2-70 artículo 655, establece que: “Empresa Mercantil es el conjunto de trabajo, de elementos materiales y de valores incorpóreos coordinados, para ofrecer al público, con propósito de lucro y de manera sistemática, bienes y servicios”. (17:117)

## **1.2 ELEMENTOS DE LA EMPRESA**

Para que la empresa desarrolle sus actividades de manera aceptable y precisa, se hace necesaria la combinación de tres elementos fundamentales:

### **1.2.1 Recursos humanos**

Es el elemento activo y dinámico, está integrado por obreros y empleados (calificados y no calificados), supervisores, técnicos, altos ejecutivos y directores. Se pueden mencionar que entre éstos están los socios, que son el elemento principal de cualquier sociedad, recae en ellos los derechos y obligaciones recíprocos de la sociedad.

### **1.2.2 Recursos económicos**

Constituidos por los recursos financieros que son necesarios para llevar a cabo actividades comerciales de la empresa, con sus clientes y proveedores. Algo muy importante que se debe tener presente para cualquier sociedad, es que al iniciar operaciones, únicamente cuenta con el Capital Social, que es la suma del valor de las aportaciones o del valor nominal de las acciones en que está dividido, y que constituye una garantía para terceras personas.

### **1.2.3 Recursos físicos**

Están formados por sus edificios, vehículos, maquinaria, equipos, materias primas, inventarios y todos aquellos bienes que son necesarios en una empresa para que pueda llevar a cabo el desarrollo de sus actividades comerciales dentro del ámbito comercial en el cual desea incursionarse.

### 1.3 CLASIFICACIÓN

Las empresas las podemos clasificar de la siguiente manera:

#### 1.3.1 Por su actividad o giro

##### a) Industriales

Son aquellas cuya actividad principal es la producción de determinados artículos, para ello se basa en elementos naturales como materias primas que no han sufrido ninguna transformación, para producir bienes de uso final o intermedio. La importancia de la industria dentro de la economía global, ha adquirido un gran auge, porque a medida que incrementa su eficiencia, demuestra el nivel de industrialización y consecuentemente el nivel de desarrollo de cualquier país.

##### b) Comerciales

Estas empresas tienen como fin primordial el intercambio de productos y servicios, sirven de intermediario dentro de la actividad de producción y consumo. Dentro de los objetivos de éstas, se pueden mencionar la circulación, conservación y el intercambio de productos y servicios. Este tipo de empresa ha permitido lograr el máximo desarrollo de la producción, al servir como intermediario dentro de la actividad económica productiva y el consumidor final.

##### c) De Servicios

Son todas aquellas empresas en las cuales su fin principal es proporcionar un servicio, dentro de los que se pueden mencionar: el transporte, la mensajería, el arrendamiento, etc. Dentro de éste tipo de empresas se establecen aquellas constituidas de forma individual o jurídica, integradas por profesionales que desarrollan una actividad económica, ofreciendo un servicio de asesoría técnica especializada, cuyo producto no es percibido de manera tangible. Como servicio se entiende que es “La acción o prestación que una persona hace para otra y por la cual percibe un honorario, interés, prima, comisión o cualquier otra forma de remuneración, siempre que no sea en relación de dependencia” (20:176)

### 1.3.2 Por el origen de su capital

**a) Estatales:**

Son aquellas empresas que se constituyen con fondos del estado

**b) Mixtas:**

Son aquellas empresas que se constituyen con fondos del estado como también de la iniciativa privada

**c) Privadas**

Son aquellas cuya intervención pertenecen a personas o entes particulares, éstas a su vez se clasifican en: Individuales y Jurídicas o Sociedades entre las cuales se encuentran las siguientes:

- **Sociedad Anónima:** Es importante resaltar la importancia que posee éste tipo de sociedad en el régimen legal actual, debido a sus particularidades ofrece distintas ventajas a los socios que optan por ésta forma de sociedad, convirtiéndola así en la forma más comúnmente usada para establecer cualquier tipo de empresa. En cuanto a su definición, el Código de Comercio de Guatemala, Decreto 2-70, en su artículo 86, la define como sigue: “es la que tiene el capital dividido y representado por acciones. La responsabilidad de cada accionista se limita al pago de las acciones que haya suscrito”. (17:21)
- **Sociedad Colectiva:** “es la que existe bajo una razón social y en la cual todos los socios responden de modo subsidiario ilimitada y solidariamente de las obligaciones sociales” (17:17). La razón social se forma con el nombre y apellido de uno de los socios o con los apellidos de dos o más de ellos”. (17:18)
- **Sociedad en Comandita Simple:** “es la compuesta por uno o varios socios comanditados que responden en forma subsidiaria, ilimitada (responden hasta con sus bienes personales) y solidaria (responden unos de otros) de las obligaciones sociales; y por uno o varios comanditarios que tienen responsabilidad limitada al monto de su aportación. Las

aportaciones no pueden ser representadas por títulos o acciones, la razón social se forma con el nombre de uno de los socios comanditados o con los apellidos de dos o más de ellos si fueren varios”. (17:19)

- **Sociedad en Comandita por Acciones:** “es aquella en la cual uno o varios socios comanditados responden en forma subsidiaria, ilimitada y solidaria por las obligaciones sociales y uno o varios socios comanditarios tienen la responsabilidad limitada al monto de las acciones que han suscrito en la misma forma que los accionistas de una Sociedad Anónima. Las aportaciones deben estar representadas por acciones”. (17:42)
- **Sociedad de Responsabilidad Limitada:** “Es la compuesta por varios socios que sólo están obligados al pago de sus aportaciones, la cantidad de socios, no pueden exceder de veinte. Por las obligaciones sociales responden únicamente con el patrimonio de la sociedad y, en su caso, la suma que a más de las aportaciones convenga la escritura social”. (17:20)

#### 1.4 EMPRESAS QUE COMPRAN Y VENDEN MAQUINARIA PESADA Y LIVIANA

En Guatemala existen varias empresas que dentro de sus actividades principales, se encuentra la compra y venta de maquinaria pesada y liviana, sus repuestos, accesorios y una gran gama de servicios que les ofrecen a sus clientes, dentro de los cuales se pueden mencionar: el soporte técnico que comprende (asesoría en la adquisición de la maquinaria y el servicio postventa), el mantenimiento y reparación de la misma. La maquinaria pesada y liviana que les ofrecen a sus clientes, principalmente a los ingenios y empresas constructoras e industriales se mencionan los siguientes:

- 1.4.1 **Maquinaria agrícola:** es la que se utiliza para labrar la tierra, plantar, cultivar y recolectar la cosecha. Desde la antigüedad, cuando las civilizaciones comenzaron a cultivar plantas, el ser humano ha empleado herramientas que le facilitaban las labores agrícolas. Utilizaba herramientas puntiagudas para cavar y mantener la tierra aireada y objetos afilados para cortar la cosecha. Estos útiles primitivos, modificados

y desarrollados, son las herramientas manuales que todavía se utilizan en cultivos a pequeña escala tales como: la pala, la azada, el rastrillo, etc. Gran parte de la tierra cultivable del mundo se labra todavía con métodos tradicionales ya que la maquinaria moderna es altamente costosa. Las grandes máquinas agrícolas modernas, preparadas para los métodos de cultivo a gran escala, se mueven mediante motores de combustión interna de gasolina o diesel. La máquina principal de la agricultura moderna es el tractor. Dentro de la maquinaria agrícola más utilizada se puede mencionar las siguientes: tractores agrícolas, arados, rastras, cultivadoras, sembradoras, cosechadoras de forraje, picadoras de pasto y desgranadoras.

**1.4.2 Maquinaria industrial:** en cuanto a la maquinaria industrial más empleada se puede mencionar a los motores diesel, eléctricos, plantas eléctricas, generadores, herramienta manual y maquinaria industrial para trabajar madera y metal, molinos de nixtamal, cosedoras de sacos, herramienta manual, neumática y compresores, soldadura autógena y eléctrica.

**1.4.3 Maquinaria de construcción:** son máquinas para mover tierra, equipo que se usa en la construcción pesada, sobre todo en proyectos de ingeniería, que requieren mover millones de metros cúbicos de tierra. La máquina para mover tierra más común es el tractor de gran capacidad, que se denomina excavadora. Las niveladoras son máquinas de acabado, ya que nivelan la tierra que ya ha sido colocada por las excavadoras. Los cargadores frontales, están equipados con una retropala, es decir, con una pala fija delante del tractor, éstos pueden levantar y transportar grava, piedra, arena y otros materiales de construcción. Entre la maquinaria de construcción más utilizada se encuentran los tractores, cargadores frontales, retroexcavadoras, minicargadores (uniloader), excavadoras, rodos compactadores, mezcladoras de concreto, vibradores para concreto, esparcadoras de concreto, plantas de asfalto, barredoras, trituradoras de piedra, cortadoras de concreto y de asfalto.

## 1.5 EMPRESA OBJETO DE ESTUDIO

La empresa que es objeto de investigación tiene 50 años de estar establecida en Guatemala, su principal actividad comercial, es la compra venta de maquinaria pesada y liviana, principalmente maquinaria agrícola y de construcción, posee una representación de la marca "HACE" reconocida internacionalmente, establecida en los Estados Unidos, la cual le provee la maquinaria que la empresa comercializa en Guatemala, principalmente a empresas como Ingenios Azucareros, Exportadoras y empresas del ramo de la Construcción. Actualmente derivado de la competencia que existe en el mercado guatemalteco, en cuanto a las facilidades que otorgan las empresas que compiten en la compra, venta y arrendamiento de maquinaria pesada, se han mermado las ventas de su maquinaria, lo que conlleva a la necesidad de ampliar sus relaciones comerciales con sus clientes y proveerles un servicio más que es el arrendamiento con opción a compra de la maquinaria objeto de comercialización. De acuerdo con estudios realizados, la empresa tiene la capacidad de poder iniciarse en dicha actividad, ya que posee las condiciones necesarias para llevarla a cabo y que la convierte en una empresa sólida para incursionarse en dicho campo ya que posee:

- Una representación que la convierte en empresa exclusiva para comercializar maquinaria de la marca "HACE" reconocida internacionalmente y con gran demanda en el mercado Guatemalteco.
- Instalaciones adecuadas para mantener un amplio stock de maquinaria para ofrecerle a sus clientes.
- Repuestos originales de la maquinaria que vende.
- Una empresa afiliada al grupo que presta los servicios de reparación y mantenimiento de la maquinaria que comercializa, así como personal especializado para realizar dicha actividad.

Todos estos factores aunados a la trayectoria que la empresa tiene en Guatemala, en el campo de la compra y venta de maquinaria pesada y liviana, la convierten en una empresa capaz de poder prestar los servicios de Arrendamiento con Opción de Compra, mejor conocido como Arrendamiento Financiero.

En Guatemala, este tipo de negocios lo realizan empresas financieras legalmente constituidas y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, siendo su fin primordial la intermediación financiera en la compra de maquinaria pesada a las empresas que así se lo requieran, ya que por su alto costo de adquisición no pueden comprarlas al contado sino solamente financiadas, claro está, que las empresas financieras por ser éste un negocio para ellas, las tasas de interés que cobran por la financiación es alta, en cambio, si una empresa que compra y vende este tipo de maquinaria y que su rol es puramente la comercialización, tiene ventajas sobre las entidades financieras, ya que pueden negociar con sus clientes la financiación de la maquinaria, que es lo que comúnmente se realiza, y con ello obtener mayores beneficios, como lo es para el arrendador el incremento de ventas, servicios y clientes; y para el arrendatario puede incluir como gasto deducible del período para efectos del Impuesto Sobre la Renta la cuota pagada al arrendador y al final del arrendamiento puede optar por la compra a un precio pactado al inicio del contrato de arrendamiento.

Actualmente en Guatemala, este tipo de negocios no está regulado en la Legislación Tributaria, por lo que al realizar operaciones de esta naturaleza se obtiene beneficios financieros y fiscales, tanto para el arrendador como para el arrendatario, sin incurrir en delitos u omisiones de impuestos que pueden damnificar los intereses del fisco y asimismo estarían aplicando las Normas Internacionales de Contabilidad, como se dará a conocer mediante el análisis de los siguientes capítulos.

## CAPÍTULO II

### EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

#### 2.1 DEFINICIÓN

“Un arrendamiento financiero es un contrato a largo plazo no cancelable y en consecuencia obliga al arrendatario a realizar pagos periódicos por el uso de un activo durante un período determinado, estrechamente relacionado con la vida útil del activo.

El arrendamiento con opción de compra o arrendamiento financiero, constituye un contrato de arrendamiento por la utilización de un bien mueble o inmueble que presenta la característica que, mediante el pago de la renta y del interés por el aplazamiento a largo plazo del valor del bien, al final del contrato puede optar el arrendatario por las siguientes variantes:

- Obtener su propiedad mediante el pago del valor actual establecido en el contrato, por el valor tasado o sin aportación adicional alguna.
- Renovar o cancelar el contrato.

En esta transacción intervienen dos participantes: **el arrendador** que posee la propiedad del bien objeto de arrendamiento y **el arrendatario** que obtiene el derecho de utilización del bien durante el término pactado, siempre que abone puntualmente las cuotas acordadas.

Al vencimiento del contrato el cliente “Arrendatario” puede optar por:

- Devolver el bien al arrendador y cancelar el contrato.
- Adquirir el activo al valor actual establecido en el contrato o al precio de tasación, según se pacte.
- Renovar el contrato con cuotas más bajas, por encontrarse el activo prácticamente depreciado”. (13)

## 2.2 CLASIFICACIÓN

De acuerdo con el plazo, objeto y las cláusulas que pacten en el contrato de arrendamiento los arrendadores y arrendatarios, éstos se pueden clasificar de la siguiente forma:

### 2.2.1 Arrendamiento operativo

“Es el contrato por el cual un arrendador, por lo regular fabricante de un bien, cede su uso en forma limitada y determinada a un arrendatario, recibiendo aquel como contraprestación del bien, una cuota de arrendamiento, así como los gastos de mantenimiento y por un plazo normalmente corto (de 1 a 3 años), pudiendo en cualquier momento el arrendatario rescindir la operación, dando aviso al arrendador a cuyo cargo corren los riesgos técnicos de las misma. (1:20)

El arrendamiento operativo normalmente es por períodos más cortos que la vida del activo, pudiendo renovarse hasta el final de la vida útil del bien, conteniendo generalmente una cláusula de opción de cancelación por el arrendatario, antes de expirar el contrato.

“Pueden señalarse como características importantes de este tipo de operación las siguientes:

- Como arrendadores actúan los propios fabricantes o distribuidores del bien a arrendar.
- El arrendamiento se basa sobre bienes de equipo que se caracterizan por tener una vida económica prolongada tales como: tractores, grúas, tráileres; o bien por estar sujetos a una rápida obsolescencia, debido a los rápidos avances tecnológicos tales como fotocopiadoras y computadoras. Lo que tales bienes tienen en común es su alto costo de adquisición, su carácter estándar y su gran demanda en el mercado.
- El arrendamiento operativo no se basa en un solo arrendamiento como el arrendamiento financiero; sino en varios, por lo que el plazo de cada arrendamiento no es factor de tanta importancia para los empresarios del arrendamiento operativo, (generalmente es inferior a 1 año, no excediendo

nunca de 3, ya que pueden arrendar nuevamente los bienes con mayor facilidad (debido a su carácter estándar y su gran demanda).

- Por ser los propios fabricantes los que promueven este tipo de arrendamiento, acostumbran ofrecer una serie de servicios remunerados como mantenimiento, reparación, asistencia técnica y variedad de repuestos”. (1:21)

### **2.2.2 Arrendamiento financiero**

“Es un sistema alternativo de financiación que permite la adquisición de bienes productivos nuevos como maquinaria pesada, equipo de transporte, vehículos, fotocopiadoras, computadoras, equipos de oficina, etc.

El arrendamiento financiero, se basa en bienes adquiridos en el mercado nacional e internacional. El arrendatario selecciona el proveedor y el bien, lo cual es una carta de garantía que facilita su mantenimiento futuro”. (13)

“El arrendamiento financiero es aquél en donde los riesgos y beneficios que conlleva la propiedad materia del arrendamiento, son transferidos al arrendatario; por lo general en este caso, los convenios no son revocables y aseguran al arrendador la recuperación de su inversión y una utilidad. Las rentas cubiertas se integran por los intereses y las amortizaciones; los primeros se llevan a resultados y las segundas disminuyen el pasivo registrado en el balance que se contabilizó al iniciar la operación”. (10:36)

“Al concluir el contrato, el arrendatario libremente opta o no por ejercer la opción de adquisición, si la ejerce, paga una suma de dinero definida desde el inicio del contrato”. (14)

“Al realizar los contratos de arrendamiento financiero se debe tener en cuenta el tipo de contrato que se efectúa con el arrendador, refiriéndose primordialmente en la manera como la empresa adquiere los activos en arrendamiento, en como está relacionada con su mantenimiento y en la renovación de los contratos de arrendamiento”. (14)

**a) Mantenimiento de los activos**

“Normalmente un contrato de arrendamiento financiero de este tipo indica claramente si el arrendatario es responsable del mantenimiento de los activos en arrendamiento, en los contratos de arrendamiento financiero, el arrendatario es quién paga los costos de mantenimiento, costos ejecutorios o de posesión.

Como el arrendamiento financiero es un contrato a largo plazo, resulta difícil que el arrendador calcule los costos de mantenimiento del activo, de tal manera que pudiera reflejarse en el pago del arrendamiento”. (16)

**b) Renovación del contrato**

“Generalmente al arrendatario se le da la opción de renovar el contrato a su vencimiento. Los pagos de arrendamiento son normalmente menores después de la renovación de arrendamiento que durante el período inicial. La opción de renovación no entra en juego hasta que se haya expirado el término de arrendamiento original”. (16)

## **2.3 SUJETOS DEL ARRENDAMIENTO**

En todo contrato de arrendamiento participan personas Individuales o Jurídicas y que son fundamentales para que se lleve a cabo la relación comercial, entre ellas se pueden mencionar las siguientes:

### **2.3.1 Arrendador**

Es la persona individual o jurídica, con capacidad legal para adquirir derechos y obligaciones, que posee la propiedad de un bien, el cual entrega en arrendamiento a un tercero a través de un contrato de arrendamiento. “Como arrendador pueden actuar las personas individuales y jurídicas, siendo lo usual que revista la forma de Sociedad Anónima o de Responsabilidad Limitada, dada las proporciones del capital que se requiere para financiar tales operaciones”. (7:12)

El arrendante tiene una vocación exclusivamente financiera, siendo una de sus finalidades colocar capitales a través de contratos de arrendamiento y obtener los correspondientes beneficios; por lo que tratará de desligarse de todas las responsabilidades que como arrendante le correspondería, por ejemplo:

- Delegar la obligación de entrega, traspasándola al fabricante o proveedor del bien objeto del arrendamiento.
  
- Traslada el pago de impuestos fiscales que generalmente corre a cargo del arrendatario. En el arrendamiento financiero todo pago por concepto de impuestos, y en general, todos los gastos que ocasione el contrato es efectuado por los arrendatarios.

### **2.3.2 Arrendatario**

Es la persona individual o jurídica, con capacidad legal para adquirir derechos y obligaciones, que a través de un contrato de arrendamiento obtiene un bien, el cual gozará de los beneficios que del mismo pueda obtener, compensándolos con el pago de rentas durante un período determinado en el mismo contrato. “Puede ser cualquier persona (individual o jurídica) necesitada de adquirir bienes de producción o equipo (será el cliente del arrendador)” (7:13). Es quien escoge al proveedor y la maquinaria o equipo que mejor satisface las necesidades de su empresa.

### **2.3.3 Fabricante o proveedor**

Es la empresa o entidad fabricante que proveerá el bien objeto de un contrato de arrendamiento. “Generalmente es un empresario dedicado a la producción o distribución de bienes de equipo, el cual tiene participación secundaria, pues no interviene en la celebración del contrato del arrendamiento financiero. Sin embargo, correrán de cuenta de éste ciertas obligaciones que usualmente corresponderían al arrendador, tales como la entrega del bien y el buen funcionamiento de este”. (7:13)

## 2.4 DIFERENCIA ENTRE EL ARRENDAMIENTO OPERATIVO Y EL FINANCIERO

El arrendamiento operacional, usualmente causa al arrendante utilidades o pérdidas características de fabricante o comerciante, mientras que el arrendamiento financiero no causa ese tipo de utilidades o pérdidas.

En un arrendamiento operacional, a la fecha del contrato, el valor razonable de la propiedad arrendada difiere del costo o valor en libros, en el arrendamiento financiero, a la fecha del contrato, el valor razonable del activo es igual a su costo o valor en libros. La diferencia es causada por la existencia, en el arrendamiento operacional, de utilidades o pérdidas características de fabricante o comerciante.

En el arrendamiento operacional, al final del contrato, la propiedad del bien arrendado, la conserva el arrendador y en cambio en el arrendamiento financiero, la propiedad del bien al finalizar el contrato, puede ser para el arrendatario con la opción de compra.

“El arrendamiento financiero y el operativo tienen en común que en ambos existen mecanismos de puesta a disposición de bienes. Sin embargo sus finalidades, funciones y efectos de una y otra figura contractual son muy diferentes. El contrato de arrendamiento financiero tiene las mismas características generales de un Contrato de arrendamiento operativo que son las siguientes: bilateral, consensual, oneroso, de ejecución sucesiva y principal”. (4:15)

Sin embargo, así como se encuentran similitudes, también se encuentran diferencias y se puede decir que:” ( 4:16) “La arrendamiento operativo es un contrato de administración por el cual el arrendador se obliga a ceder el uso de una cosa, comprometiéndose a hacerlo en condiciones tales, que permitan su goce conforme a las exigencias del arrendatario. Es por ello que el arrendador debe entregar la cosa en buen estado, responder de los vicios o defectos graves y asumir los riesgos de ella. Alrededor del uso de la cosa gira toda la problemática de éste contrato. Por su parte, el arrendamiento financiero es un contrato de financiación mediante el cual, el arrendador realiza una operación de préstamo especial, con la particularidad de que la asistencia crediticia no se exterioriza en la entrega de dinero, sino en la entrega de un bien que el arrendatario recibe con la intención de usarlo y, eventualmente, adquirirlo”. (2:113)

“La diferencia principal que se marca en este concepto es que el arrendamiento operativo es un contrato de administración, mientras que el financiero es un contrato de financiación, lo cual lo hace completamente diferente de principio a fin, ya que la única intención en el arrendamiento operativo, es usar el bien y en el financiero, además de utilizar el bien se tiene la opción de adquirirlo posteriormente”. (4:16)

“Otras diferencias existentes que se encuentran en el arrendamiento Operativo y el Financiero son:

- En el arrendamiento operativo cualquiera puede ser arrendante, generalmente en el arrendamiento financiero, el arrendante es siempre una sociedad que se dedique a ésta actividad.
- En el arrendamiento operativo de un bien, el arrendatario no tiene la intención de adquirirlo posteriormente en propiedad, sólo de usar y gozar del bien por cierto plazo para cubrir sus necesidades en ese momento, mientras que en el arrendamiento financiero, la adquisición de la propiedad es una opción de la cual goza el arrendatario. Además al arrendador no le interesa mantener la propiedad del bien al finalizar el contrato, sino que desea traspasar el dominio del bien al usuario, por un valor residual que le permita recuperar la inversión llevada a cabo en el bien, más un margen de utilidad”.
- Asimismo la intención del arrendatario no sólo es usar y tener en su poder un bien, sino que al momento de terminar el plazo del contrato, lo que quiere es tener la opción que el bien se traslade a su patrimonio, de una manera muy ventajosa para él, debido a que los desembolsos que realizó fueron menores que si hubiera solicitado un crédito”. (4:17)
- “Son típicas en el arrendamiento operativo las obligaciones de efectuar las reparaciones extraordinarias, de entregar una cosa en condiciones de servir al uso pactado y de garantizar el goce de la misma. La obligación del arrendante de mantener la cosa en el estado que permita servirse de ésta, tal y como lo establece el artículo 1901 inciso 4 y 1902 del Código Civil; en el arrendamiento financiero es el arrendatario, el encargado de mantener y conservar el bien en perfecto estado de funcionamiento para el cumplimiento del objeto del contrato.

- En el arrendamiento operativo, la renta da derecho al arrendatario para que use y goce el bien, mientras que en el financiero, además de esos derechos, el pago de la renta otorga la ventaja de amortizar el valor total del bien.
- En el arrendamiento operativo, el arrendador toma la decisión sobre el bien que pretende dar en alquiler, ya que generalmente el arrendatario en este caso no tiene muchas opciones, porque el arrendador puede tener un sólo bien y el arrendatario decide si lo toma o no; mientras que en el arrendamiento financiero el arrendatario decide el bien que más le conviene”. (4:18)
- “En general, en el arrendamiento operativo los seguros del bien los paga el arrendador o sea el dueño del bien, mientras que en el arrendamiento financiero los seguros y gastos son por parte del arrendatario.

En resumen, en el arrendamiento financiero la intención del arrendatario no es propiamente el arrendamiento del bien, sino el utilizar una forma de financiamiento a fin de poder disfrutar un bien o bienes por un tiempo determinado y al mismo tiempo tener la opción de adquirirlo, una vez vencido el plazo del contrato, a un precio residual, y mucho menor al valor de mercado del citado bien.

Por otro lado, el objeto de la sociedad arrendadora (la propietaria del bien) no es la compra y arrendamiento de bienes, por lo que necesita de un contrato de arrendamiento financiero, a manera de ligar al arrendatario, para que éste realice la compra del bien en el futuro y dentro de un plazo que sea prudencial, a fin de que la sociedad arrendadora pueda recuperar su inversión a través del cobro de rentas mensuales. Además, el arrendatario no está interesado en arrendar el bien, sino en poder adquirirlo, pero no en un momento inicial cuando el precio es elevado, lo que implicaría un desembolso elevado para el usuario; sino que obtener un financiamiento por un número determinado de meses o años, a fin de lograr la devaluación del bien que utiliza y adquirirlo por un valor residual, que se presenta mucho más ventajoso, si tomara esa opción.

Una situación muy especial, es que definitivamente al inicio del contrato de arrendamiento financiero se da un arrendamiento operativo, sin embargo no se puede considerar que por esta razón, el contrato de arrendamiento financiero sea un arrendamiento operativo, porque al analizarlo en todo su ámbito, éste es más complejo; además, al terminar el período de arrendamiento financiero, el contratante tiene la facultad de tomar tres decisiones las cuales son: renovar el contrato por una renta más reducida, restituir el bien o adquirirlo a un precio predeterminado, siendo cualquiera de estas opciones facultades que el contrato de arrendamiento operativo no otorga". (4:19)

## **2.5 BENEFICIOS QUE SE OBTIENEN CON EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

### **2.5.1 Para el arrendante**

- Proporciona un medio adicional de servicio, es decir que puede ser una nueva base de expandir su negocio.
- El mayor beneficio se encuentra en el singular sistema de garantía, y es que el arrendador conserva la propiedad legal del bien, bajo cuya base éste puede recuperar los bienes sin mayores contratiempos en caso de incumplimiento por parte del arrendatario, o cuando éste no ejerza ninguna de las opciones contenidas en el contrato; la propiedad, en ningún momento se verá afectada por la quiebra, falta de pago o cualquier otro evento que pueda afectar al arrendatario en su bienes.
- No es el arrendador, como propietario legal de los bienes objeto de arrendamiento, el encargado de velar por su correcto funcionamiento, éste se limita a velar por que los bienes sean entregados con las características requeridas por el arrendatario.
- Incremento en los flujos de caja.
- Beneficios por la financiación de la maquinaria en arrendamiento.
- Incremento de ventas de maquinaria pesada y liviana.
- Las empresas arrendadoras pueden recurrir a los mercados internacionales de dinero, éstas ofrecen en forma estable, rápida y oportuna los fondos necesarios para adquirir la maquinaria o equipo cuando los futuros arrendatarios los demanden.

### 2.5.2 Para el arrendatario

- Aprovechamiento del capital de trabajo.
- Beneficios contables y fiscales, aprovechando el pago realizado por arrendamiento como gasto deducible del Impuesto Sobre la Renta.
- Una alternativa de financiación del 100% del valor del bien.
- Mejora la disponibilidad del capital de trabajo.
- No afecta el índice de endeudamiento.
- No requiere garantías paralelas.
- Es un sistema simple y ágil de tramitar.
- El arrendatario se ahorra un desembolso sustancial e inmediato de dinero, ya que estos contratos no requieren mínima inicial, sino que se otorgan sobre el monto total del bien a arrendar.
- El arrendatario si así lo desea siempre utilizará bienes muebles de última tecnología.
- Si el arrendatario desea quedarse con el bien arrendado con solo cancelar el valor actual del activo acordado en el contrato, el bien pasa a ser de su propiedad.
- El pago efectuado por concepto de intereses y capital, es cargado a resultados del ejercicio del período, lo cual tiende a disminuir el gasto por impuesto sobre la renta.
- El usuario recibe el financiamiento total de la operación, no se le exige pagos fuertes iniciales (enganche) o que financie un porcentaje del valor del equipo a adquirir, lo cual le permite disponer de su capital de trabajo e invertirlo en actividades de mayor productividad.
- No se exige garantía alguna, ya que ésta la constituye el mismo bien objeto de arrendamiento. Es decir que la capacidad de endeudamiento de la empresa no se limita, pues permite utilizar otras fuentes de financiamiento dando como garantía sus demás bienes.
- Es autofinanciable, ya que las amortizaciones que deban pagarse ha determinado tiempo, se recupera con el rendimiento del bien puesto en producción.

- El arrendatario tiene la opción de elegir el equipo objeto de arrendamiento de acuerdo a sus necesidades, así como al proveedor donde desea que sean adquiridos los bienes.

En Guatemala, el arrendamiento financiero no está regulado por las leyes tributarias respectivas; sin embargo, las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC'S) aplicadas a los Estados Financieros y que son de observancia general para las empresas de acuerdo con lo promulgado por el Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores (IGCPA), da los lineamientos a seguir en cuanto a la contabilización de los arrendamientos financieros en la NIC 17; sin embargo, las empresas comerciales con el afán de ampliar sus servicios comerciales y ofrecerle a sus clientes mejores ventajas económicas que las brindadas por las instituciones financieras, en relación a la tasas de interés que éstas cobran y los requisitos que solicitan para poder otorgar un financiamiento de ésta naturaleza, les ofrecen tasas de interés relativamente bajas y les proporcionan otros servicios como: repuestos y mantenimiento a la maquinaria objeto de arrendamiento y lo registran contablemente como un arrendamiento operativo. Derivado que las leyes guatemaltecas no son específicas en cuanto al registro contable y tratamiento legal de dichas operaciones, ya que según los contratos de arrendamiento que éstas empresas (arrendadoras) formalizan con los arrendatarios, no estipulan en ningunas de sus cláusulas que dicho arrendamiento devengará intereses por la financiación de la operación; y sin embargo, si existe la cláusula que indica que al final del plazo del arrendamiento, el arrendatario puede ejercer la opción de compra del bien con pagar el valor estipulado en dicho contrato, determinando de ésta manera que las arrendadoras cargan en las facturas por arrendamientos a las arrendatarias mensualmente, el valor correspondiente a los costos financieros derivados del financiamiento. Al realizar la operación de ésta forma, las empresas arrendatarias se benefician con registrar el total de la facturación, como gasto deducible del Impuesto Sobre la Renta. La forma de actuar de las empresas comerciales con respecto a proporcionar bajas tasas de interés y ofrecer mayores beneficios que otras instituciones, ha hecho que aumenten la demanda de su maquinaria y equipo y por consiguiente generar mayores ingresos para la empresa, así como también competitividad en el mercado de servicios de arrendamiento financiero, sin incurrir en infracciones a las leyes tributarias guatemaltecas respectivas.

## CAPÍTULO III

### EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMPARADO CON OTRAS FORMAS DE FINANCIAMIENTO

#### 3.1 ARRENDAMIENTO OPERATIVO

Cuando se habla de arrendamiento, se refiere a un contrato por medio del cual se conviene el derecho de utilizar activos fijos como terrenos, maquinaria y equipo sin recibir un título de propiedad sobre ellos. El arrendatario recibe los servicios del activo arrendado, y a cambio del uso de los activos, paga al arrendador una cuota fija periódica por un número definido de meses o años.

Por ventajas de origen impositivo, de flujos de efectivo, y de otro tipo, los arrendamientos han adquirido importancia como alternativas a la compra de bienes cuando la empresa (arrendataria) necesita obtener los bienes para sus operaciones.

“El arrendamiento operativo es aquel que practican los propios fabricantes, distribuidores, suministradores o importadores de bienes; que suelen asumir las erogaciones derivadas del mantenimiento del bien objeto del contrato”. (6:372)

“Las sociedades que practican ésta modalidad de arrendamiento, alquilan bienes y equipos, atendiendo a la vida física del bien que es aprovechable al máximo. Son contratos a corto plazo y se preocupan por la renovación reiterada del alquiler. Entre los objetos que son parte del arrendamiento operativo están las fotocopiadoras, máquinas de escribir y computadoras. Debido a que la vida útil de estos aparatos no es tan larga y adicionalmente van modernizándose continuamente, el plazo de ésta clase de contratos no supera los tres años”. (4:7)

Un arrendamiento operativo es un arreglo contractual en el que el arrendatario se compromete a efectuar pagos periódicos al arrendador durante un período determinado, por los servicios de un activo. Los contratos de arrendamiento operativo son generalmente suscritos por períodos de tiempo menores que la vida útil del activo arrendado. Al vencimiento del contrato operacional, el arrendatario reintegra el activo arrendado al arrendador, quién puede volver a arrendarlo o venderlo, lo que más le convenga, ya que siempre ostenta la propiedad del bien.

### **3.2 ENTIDADES FINANCIERAS (BANCOS) PRÉSTAMOS BANCARIOS**

Bancos son entidades jurídicas que desarrollan el negocio de la banca aceptando depósitos de dinero que a continuación prestan. El objetivo de los bancos consiste en obtener un beneficio pagando un tipo de interés por los depósitos que reciben, inferior al tipo de interés que cobran por las cantidades de dinero que prestan. En términos contables, los depósitos constituyen el pasivo de los bancos, mientras que los préstamos son activos.

“El convenio real del préstamo es un contrato formal en el cual se especifica lo siguiente: cantidad y vencimiento del préstamo, fechas de pago, tasa de interés (que actualmente son variables), estipulaciones generales, la garantía, el destino del préstamo, las medidas que se toman en caso de incumplimiento, pólizas de seguros, etc”. (7:41)

Los bancos proporcionan la mayor fuente de fondos a corto y largo plazo, la rapidez con que se pueden negociar los préstamos y sus costos de trámite, han hecho que el préstamo bancario sea una fuente popular de financiamiento.

Es preciso asegurarse de que el banco en el cual se va a solicitar el préstamo, ofrece los servicios que requiere la empresa y tomar muy en cuenta que la selección final no se basará únicamente en el costo, sino además en la extensión de los servicios que presten.

Es muy importante tener presente la buena disposición que el banco tendrá para prestar el servicio de financiamiento a la empresa y la flexibilidad que tendrá con la misma, al momento de surgir cualquier inconveniente con la demora en los pagos.

Una consideración de las más importantes para elegir un banco, es el costo de los préstamos. Aunque no es la única, obviamente se querrá obtener el préstamo menos caro que sea posible. La tasa de interés debe ser baja y el saldo de compensación mínimo que se requiera ha de ser pequeño.

El costo de los intereses varía según el método que se siga para calcularlos. El ejecutivo financiero de la empresa, deberá saber cómo el banco calcula el interés real

por el préstamo, ya que debe saber distinguir entre una tasa nominal y una tasa real o efectiva que difiere de la nominal, debido a las condiciones del préstamo.

Básicamente, lo que se quiere es calcular la tasa real de interés entendida como la relación entre lo que se va a pagar y el importe del préstamo que en realidad se puede utilizar.

El ejecutivo financiero de la empresa, si su objetivo es la búsqueda de un préstamo con una institución bancaria, tendrá que presentarse con el personal del banco correspondiente y presentar los datos siguientes:

- Finalidad del préstamo.
- La cantidad que se requiere.
- Un plan de pagos definido.
- Pruebas de solvencia de la empresa; como por ejemplo los Estados Financieros recientes e información de cuentas bancarias.
- Un plan bien concebido y cuidadosamente trazado que muestre cómo espera la empresa desenvolverse en el futuro y lograr una situación que le permita pagar el préstamo.
- Una lista de los avales y garantías que la empresa está dispuesta a ofrecer, si las hay y si son necesarias.

Dentro de las actividades que realizan los bancos, está la de otorgar créditos a aquellas personas o instituciones que así se los solicitan y que llenan los requisitos que los mismos establecen para los diferentes préstamos que pretenden obtener, entre las operaciones activas que los bancos ofrecen a sus clientes, están los créditos con garantía hipotecaria, fiduciaria y prendaria.

### **3.2.1 Créditos con garantía hipotecaria**

Las hipotecas constituyen realmente la modalidad más corriente de financiamiento para las necesidades a largo plazo. Dicha garantía es un bien inmueble, el cual es valuado por la institución que otorgará el crédito (generalmente van desde el 50 hasta el 80%).

### **3.2.2 Créditos con garantía fiduciaria**

Estos consisten en el respaldo que otorga con su prestigio una persona individual, o bien, con el aval de una tercera.

### **3.2.3 Créditos con garantía prendaria**

La garantía la constituye un bien mueble, acciones, activos fijos, etc. Los bancos otorgan un porcentaje de financiamiento sobre el avalúo que se haga de la garantía prendaria. También representa garantía el producto terminado, a través de compañías almacenadoras.

#### **a) Ventajas de los préstamos bancarios**

- Los activos fijos que se compren con préstamos bancarios, serán propiedad de la empresa, lo cual incrementa su activo.
- Si la empresa presentará problemas económicos, podrá vender el activo fijo, ya que es propiedad de ésta.

#### **b) Desventajas de los préstamos bancarios**

- El banco solamente puede conceder hasta un 70% (bancos del sistema en Guatemala) del valor de la garantía establecida.
- La garantía debe ser una hipoteca de bienes inmuebles, mercancías depositadas o la firma de las personas solicitantes.
- Los gastos deducibles del ISR lo representan únicamente el total de los intereses pagados.
- La depreciación del activo fijo adquirido está sujeta a los porcentajes máximos legales establecidos.
- La ventaja de registrar la adquisición del activo fijo en el balance general, se ve disminuida porque se debe registrar también el pasivo correspondiente, asimismo si la empresa calcula el pago del IETAAP en base a los activos de la empresa, se verá afectada por el incremento del valor del bien adquirido.

### 3.3 RECURSOS PROPIOS

“Este financiamiento se utiliza, luego de una evaluación de los recursos financieros de la empresa y la capacidad de recuperación de capital de ésta a corto plazo”. (7:43)

#### a) **Ventajas del financiamiento con recursos propios**

- Una de las ventajas principales de utilizar éste financiamiento, es que no se afecta el pasivo incrementando una cuenta por pagar.
- El activo de la empresa se ve beneficiado por el registro de otro activo fijo.

#### b) **Desventajas del financiamiento con recursos propios**

- La desventaja de adquirir un bien con recursos propios es que se estará desaprovechando el rendimiento que tiene el capital de trabajo el cual puede invertirse en el negocio propio, bonos, pagarés u otras operaciones que darán beneficios adicionales a la empresa.

### 3.4 ARRENDAMIENTO FINANCIERO

“El arrendamiento financiero es un contrato mercantil, en el cual se especifica que una de las partes “arrendante”, mediante un precio determinado, se obliga a adquirir un bien y ceder su uso a la otra parte “arrendatario” por un período determinado, al término del cual éste deberá:

- Renegociar el uso del bien por un nuevo período de tiempo y bajo las modalidades y condiciones que les sean más favorables al arrendatario.
- Comprar el bien que ha recibido en arrendamiento financiero mediante el pago de una suma “residual” previamente acordado con el arrendante.
- Devolvérsela poniendo fin a la relación del arrendamiento financiero”.  
(7:44)

**a) Ventajas del arrendamiento financiero**

Las ventajas del arrendamiento financiero son:

- Permite la financiación del costo del bien en un 100%.
- La garantía es el mismo bien adquirido.
- El arrendamiento financiero se considera un gasto, por lo tanto reduce la cantidad a pagar del ISR de conformidad con el artículo 38, literal m) de la Ley.
- Permite una depreciación acelerada del bien, con la consecuente reducción de la carga fiscal durante el período del contrato.
- Asimismo, permite mantener líneas de crédito disponibles al no presentar una adquisición de activos fijos y por lo tanto tampoco el compromiso de pasivos.

**b) Desventajas del arrendamiento financiero**

- No existen reglas contables claras, ya que no está regulado en forma específica por la legislación tributaria guatemalteca.
- La ley del Impuesto Sobre la Renta no contiene cláusulas específicas para el arrendamiento financiero, sino es por pura interpretación de la misma.
- El contrato que se establece es no cancelable.
- Para el arrendatario las cuotas de arrendamiento en la mayoría de veces son en forma anticipada.

Al referirse a las ventajas y desventajas que ofrece el arrendamiento financiero en cuanto al tratamiento contable y fiscal, se deben de tener presente que dicho tratamiento está contenido en la Norma Internacional de Contabilidad No. 17 “arrendamientos”, y que la legislación tributaria guatemalteca respectiva actualmente no lo norma, es por ello que el arrendamiento financiero se le denomina Atípico, y es aquí en donde se aprovecha las ventajas financieras y fiscales para poder establecer que el pago por arrendamiento financiero, se debe considerar como un gasto deducible para efectos de determinación del pago del Impuesto Sobre la Renta, como a continuación se presenta un análisis respecto de lo que indica la NIC 17 y La Ley del ISR y una conclusión al respecto:

<b>Según la Ley del Impuesto Sobre la Renta</b>	<b>Según la Norma Internacional Contabilidad</b>	<b>Conclusión</b>
<p>Ninguno de los artículos de la Ley del ISR establece de manera específica el tratamiento contable y fiscal que deben llevar los arrendamientos o alquileres de tipo financiero, únicamente el artículo 38 literal k) estipula la deducción de los alquileres de bienes muebles e inmuebles utilizados para la producción de la renta. El artículo 16 de la Ley del ISR contempla la deducción del gasto por depreciaciones, que corresponde efectuar sobre bienes de activo fijo “propiedad del contribuyente y que son utilizados en su negocio, industria, profesión, explotación o en otras actividades vinculadas a la producción de rentas gravadas”</p>	<p>La NIC 17, arrendamientos define al arrendamiento financiero como “un tipo de alquiler en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo”. Los activos obtenidos por medio de arrendamientos financieros deben registrarse como activos del arrendatario debido a que la naturaleza y realidad financiera implican que el arrendatario adquiere los beneficios económicos del activo alquilado durante la mayor parte de su vida útil, aunque la titularidad legal de esos activos siga en poder del arrendante. Todos los activos adquiridos por medio de arrendamiento financiero deben depreciarse conforme las políticas seguidas para los otros activos depreciables que se posean. Estos cargos por depreciación deben registrarse como gastos en el Estado de Resultados.</p>	<p>Al analizar los artículos citados, se llega a la conclusión de que, al contrario de la NIC 17, la Ley del ISR no permite el registro contable de activos que no sean de su propiedad y tampoco cargar gastos por depreciación de esos mismos activos. Para registrar activos fijos en su contabilidad, el contribuyente debe tener las facturas legales respectivas, donde se demuestre la propiedad de los activos en cuestión. En este caso el tratamiento fiscal que se debe dar a los arrendamientos financieros es registrar como gasto deducible el monto de las cuotas pagadas, en concordancia con lo indicado en el artículo 38 literal k).</p> <p style="text-align: right;">(5:80)</p>

“Como particularidad del contrato de arrendamiento financiero, resaltan las ventajas fiscales que ofrece, representando un aliciente adicional que brinda un atractivo financiero aprovechado por el arrendatario” (9:33) en cuanto a que las cuotas pagadas por arrendamiento, son deducibles del Impuesto Sobre la Renta.

También la Ley del Impuesto Sobre la Renta indica que para poder registrar gasto por depreciación, es necesario que se cumplan con ciertos requisitos, y que el arrendatario que es el usuario del bien arrendado, debería demostrar fehacientemente la propiedad del mismo; sin embargo, el propietario único y legal del bien arrendado es el arrendador, lo único que ampara al arrendatario, es el contrato de arrendamiento con “opción a compra” suscrito con el arrendador.

La Administración Tributaria al momento de fiscalizar dicha transacción, toma como base, el punto de vista formal de la operación y se apega a lo siguiente:

- “El arrendatario registrará como gasto deducible el valor de las rentas incurridas y pagadas al arrendador.
- El arrendatario no podrá depreciar el bien, hasta ejercer la opción de compra.
- Que el plazo del contrato de arrendamiento no debe ser menor de 2 años, para efectos de la deducibilidad de la amortización de los activos dados en arrendamiento financiero y la deducibilidad de las rentas que pague el arrendatario”. (11)

## **CAPÍTULO IV**

### **LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO**

#### **4.1 ORIGEN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

“Una operación de arrendamiento financiero tiene por objeto financiar la adquisición de bienes, equipo y maquinaria mediante arrendamiento. Se inicia cuando una persona individual o jurídica necesitada de un bien de tal naturaleza busca a un fabricante o proveedor con el objetivo de determinar el bien mueble y/o equipo, y las condiciones de adquisición que mejor se adecuen a sus necesidades. Una vez que determine lo más conveniente a sus intereses, se pondrá en contacto con una sociedad dedicada al arrendamiento financiero a fin de solicitarle que le preste sus servicios financieros y obtener así el uso y disfrute del bien que necesita”. (7:4)

#### **4.2 EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

Esta fase consiste en la documentación de la relación del arrendamiento financiero y consecuentemente la entrega del bien arrendado, así como la formalización contractual que incluye al arrendante y arrendatario quienes definen los siguientes aspectos:

- La promesa del arrendante de comprar el bien, previamente seleccionado al fabricante o proveedor, para dárselo en arrendamiento al arrendatario.
- El compromiso del arrendatario frente al arrendante, de tomar en arrendamiento el bien adquirido, por el tiempo (comprende un período irrevocable para ambas partes), precio (pagadero en forma periódica, e incluye el valor del bien, comisiones y seguros del bien arrendado, más los intereses por el aplazamiento, en el caso de que el contrato se suscriba con una entidad controlada por la Superintendencia de Bancos) y en el caso de que se suscriba con una entidad individual o jurídica no controlada por la Superintendencia de Bancos, el precio del arrendamiento lo integrará, el pago del bien, comisiones, seguros y el mantenimiento del mismo.

### 4.3 TERMINACIÓN DEL PLAZO

La terminación del plazo inicialmente acordado para el uso del bien, no termina con el contrato de arrendamiento financiero (es decir que dicho contrato sigue vigente), ya que después de la terminación del plazo surge la posibilidad de que el arrendatario tal como se acordó previamente en el contrato celebrado al momento de entregarse el bien opte por:

- Renegociar el uso del bien por un nuevo período de tiempo y bajo las modalidades y condiciones que le sean más favorables, a través de un nuevo contrato de arrendamiento.
- Comprar el bien que ha recibido en arrendamiento financiero, mediante el pago de una suma “residual” previamente acordado con el arrendante.
- Devolver la cosa arrendada, poniendo fin a la relación del arrendamiento financiero.

### 4.4 CARACTERES JURÍDICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El contrato de arrendamiento por tratarse de un instrumento jurídico, debe de cumplir con ciertos requisitos que le son atribuibles de acuerdo con la legislación jurídica, entre los cuales se pueden mencionar los siguientes:

#### 4.4.1 Bilateral

Es bilateral ya que en la celebración del contrato intervienen dos personas que son el arrendador y arrendatario, derivando obligaciones recíprocas para ambas partes. El arrendador presta los servicios de financiación mediante la compra de un bien o equipo a un fabricante o proveedor y luego dárselo en arrendamiento al arrendatario (industrial-usuario) y otorgarle a éste la opción de compra o de celebrar un arrendamiento al final de plazo inicial.

A cambio, el arrendatario se obliga a tomar en arrendamiento el bien por todo el tiempo pactado (irrevocable) a pagar la renta periódica establecida, así como conservar el bien y utilizarlo según lo convenido, a lo que hay que agregar otras obligaciones accesorias como contratación de seguros, pago de impuestos, mantenimiento del bien entre otras.

#### **4.4.2 Consensual**

Porque cumple con lo establecido en el artículo 1588 del Código Civil, Decreto Ley 106, el cual indica que los contratos son consensuales cuando existe el consentimiento de las partes para que sean perfectos; y reales cuando se requiere para su perfección la entrega del bien.

Para que el contrato tenga validez debe cumplir con ciertos requisitos en aras de la seguridad jurídica, debiéndose redactar por escrito si excede de mil quetzales (Q. 1,000.00), de acuerdo con el artículo 1575 del Código Civil, Decreto Ley 106, o en Escritura Pública si versa sobre bienes susceptibles de registrarse.

#### **4.4.3 Formalista**

Si bien los contratos de arrendamiento no están sujetos para su validez a formalidades especiales, (artículo 671, Código de Comercio de Guatemala), si deben llenarse ciertos requisitos con el fin de que surtan todos sus efectos, sobre todo frente a terceros. Habrán de redactarse en escritura pública en cumplimiento de lo exigido por los artículos 1125 inciso 6º y 1576 del Código Civil, que establecen que:

- Se debe inscribir “Obligatoriamente” en el registro de la propiedad, el arrendamiento o subarrendamiento cuando sea por más de tres años, o que se haya anticipado la renta por más de un año; y
- Los contratos que tengan que inscribirse o anotarse en los registros (propiedad inmueble, registro mercantil, registro de protocolos, etc.), cualquier que sea su valor, deberán constar en escritura pública.

El arrendamiento financiero tiene un plazo que oscila entre tres y cinco años, por lo que generalmente tendrá que cumplir con los requisitos anteriores.

#### **4.4.4 De adhesión**

Son aquellos en los cuales los individuos concurren a contratar y se encuentran con condiciones generales preestablecidas por su contratante, y no cabe más acción que aceptarlas o descartar el contrato.

La mayoría de las veces quién recurre a solicitar financiación, se encuentra en una posición desventajosa, dada la necesidad de su obtención, lo cual lo hará aceptar condiciones que en otras circunstancias serían inadmisibles.

Se puede afirmar que el contrato de arrendamiento es de adhesión, ya que es el arrendante quién impone la mayoría de las condiciones (plazo, intereses, beneficios, entre otras), debiendo el arrendatario aceptarlas, a fin de obtener la financiación.

#### **4.4.5 Principal**

El contrato de arrendamiento es el núcleo de toda operación, por lo que se le atribuye el carácter de principal (subsiste por sí solo), artículo 1589 del Código Civil.

#### **4.4.6 Oneroso**

En el arrendamiento se da la onerosidad, bastando como ejemplo la cesión del uso de un bien (arrendamiento) mediante el pago de una renta a que estará obligado el arrendatario. Artículo 1590 del Código Civil, Decreto Ley 106.

#### **4.4.7 Conmutativo**

Son aquellos contratos onerosos en los cuales “las prestaciones que se deben las partes son ciertas desde que se celebra el contrato, de tal suerte que aquellas pueden apreciar inmediatamente el beneficio o la pérdida que les cause éste” Artículo 1591 del Código Civil, Decreto Ley 106.

Esta es una de las características principales del arrendamiento, ya que precisamente de la rentabilidad de la operación, dependerá la decisión afirmativa o negativa a tomar por parte de los arrendantes y arrendatarios de realizar la obtención del bien por medio del arrendamiento financiero.

#### **4.4.8 De Tracto Sucesivo**

Ya que el arrendante deberá de mantener en el goce de los bienes al arrendatario durante el tiempo que dure el contrato, y éste tendrá de pagar una renta periódica y constante durante el lapso del mismo tiempo.

#### **4.4.9 Atípico**

Según el artículo 1256 del Decreto Ley No. 106 “Código Civil”, contrato atípico es aquel que surge de la libre iniciativa de los particulares, en desarrollo de la autonomía de la voluntad y que no están regulados en forma específica por la ley. En el caso particular de Guatemala, el arrendamiento financiero es un contrato atípico por no estar regulado específicamente y, a pesar de basarse en un arrendamiento, el arrendamiento financiero tiene una serie de elementos que hacen que sea un contrato nuevo y distinto.

#### **4.4.10 Mercantil**

Según el Código de Comercio de Guatemala, el arrendamiento financiero tiene carácter mercantil, ya que la actividad del arrendador (persona natural o jurídica), es de intermediación en la circulación de los bienes de equipo o producción, con el fin de obtener un lucro (artículo 2, inciso 2 del Código de Comercio de Guatemala.) El arrendador no necesariamente tiene que ser una sociedad mercantil, puede ser una comerciante individual. Regularmente se opta por las Sociedades Anónimas o de Responsabilidad Limitada, debido al monto del capital necesario para este negocio, el cual raras veces se reúne en una sola persona. La otra razón es, que como los arrendadores efectúan operaciones similares a las de los bancos, pues es necesario dar cierta seguridad al público, lo cual se logra a través de los controles que las autoridades ejercen sobre las sociedades.

#### **4.4.11 Personalismo**

El arrendante toma en consideración las cualidades de la persona, que celebra un contrato de arrendamiento financiero, ya que no cualquiera se haya en posición de cumplir con las obligaciones derivadas de un contrato de ésta naturaleza”. (7:12)

### **4.5 ASPECTOS LEGALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Luego de haberse suscrito el contrato de arrendamiento, es importante que tanto el arrendante como el arrendatario, conozcan los aspectos legales en cuanto a los derechos y obligaciones que se deben cumplir al realizar el contrato. Tales aspectos están contenidos en el Decreto Ley No. 106 “Código Civil” dentro de los cuales se mencionan:

#### 4.5.1 Del contrato

Los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento, están contenidos en el Código Civil en los artículos del 1880 al 1893, son los siguientes:

- **Artículo 1880:** El arrendamiento es el contrato por el cual una de las partes se obliga a dar el uso o goce de una cosa por cierto tiempo, a otra que se obliga a pagar por ese uso o goce un precio determinado. La renta o precio del arrendamiento debe constituirse en dinero o en cualquier otra cosa equivalente, con tal que sea cierta y determinada.
- **Artículo 1886:** El plazo de arrendamiento será fijado por las partes. El arrendatario tendrá derecho de tanteo para la renovación del contrato por un nuevo plazo, siempre que haya cumplido voluntariamente todas las obligaciones que contrajo a favor del arrendador”.
- **Artículo 1890:** El arrendatario podrá sub-arrendar en todo o en parte la cosa arrendada si no le ha sido prohibido expresamente, pero no puede ceder el contrato sin consentimiento del arrendador.
- **Artículo 1893:** Ninguna de las partes puede cambiar la forma de la cosa arrendada sin consentimiento de la otra. La violación de este precepto da derecho al perjudicado para exigir se reponga al estado que guardaba anteriormente, o que se rescinda el contrato si la modificación fue de tal importancia que la haga desmerecer para el objeto del arrendamiento.

#### 4.5.2 Del arrendante

Los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento para el arrendante están contenidos en el Código Civil en los artículos siguientes:

- **Artículo 1897:** El arrendador está obligado a entregar la cosa en estado de servir al objeto del arrendamiento. La entrega deberá hacerse inmediatamente si no se fijará plazo; pero sí el arrendatario debe pagar la renta anticipadamente o prestar garantía, mientras no cumpla éstas obligaciones no estará obligado el arrendador a entregar la cosa.

- **Artículo 1900:** Si la cosa se destruye antes de la entrega en su totalidad o de modo que quede inútil para el propósito del arrendamiento, sin culpa del arrendador, no tendrá obligación de indemnizar al arrendatario, pero devolverá la renta si se hubiere anticipado.
- **Artículo 1901:** El arrendador está obligado a: 1º. A poner en conocimiento del arrendatario, los vicios ocultos de la cosa y las limitaciones y gravámenes que puedan perjudicarlo, 2º. A mantener al arrendatario en el goce pacífico de la cosa durante el arrendamiento, 3º. A conservar la cosa arrendada en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias.

#### 4.5.3 Del arrendatario

Los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento para el arrendatario están contenidos en el Código Civil en los artículos del 1903 al 1914, son los siguientes:

- **Artículo 1903:** El arrendatario está obligado a pagar la renta desde el día en que reciba la cosa, en los plazos, forma y lugar convenidos.
- **Artículo 1906:** Si el arrendatario se ve impedido, sin culpa suya, del uso total o parcial de la cosa arrendada, no está obligado a pagar la renta en el primer caso, y tiene derecho, en el segundo, a una rebaja proporcional que, a falta de acuerdo fijará el juez.
- **Artículo 1907:** El arrendatario está obligado a: 1º. Servirse de la cosa solamente para el uso convenido, y a falta de convenio, para el que corresponda según la naturaleza y destino. 2º. Responder de todo daño y deterioro que el bien arrendado sufra por su culpa o la de sus familiares, dependientes o subarrendatarios, 3º. Devolver la cosa al terminar el arrendamiento en el estado en que se le entregó. Salvo los desperfectos inherentes al uso de ella.

#### 4.5.4 De las mejoras

Las mejoras en las cosas arrendadas están contenidas en el Código Civil en los artículos del 1915 al 1927, son los siguientes:

- **Artículo 1915:** El arrendatario tiene la facultad de hacer en la cosa arrendada, sin alterar su forma, todas las mejoras que quiera gozar durante su arrendamiento.
- **Artículo 1919:** puede el arrendador autorizar al arrendatario para que invierta en mejorar la cosa arrendada, una o más de sus rentas.

#### 4.5.5 De la terminación del arrendamiento:

Las causas por las cuales expiran o terminan los contratos de arrendamiento, están contenidas en el Código Civil en los artículos del 1928 al 1930, entre los cuales están los siguientes:

- **Artículo 1928:** El arrendamiento termina por el cumplimiento del plazo fijado en el contrato o por estar satisfecho el objeto para el que la cosa fue arrendada.
- **Artículo 1929:** termina también el arrendamiento 1º. Por convenio expreso, 2º. Por nulidad o rescisión del contrato, 3º. Por pérdida o destrucción total de la cosa arrendada.
- **Artículo 1930:** Puede rescindirse el arrendamiento: 1º. Si el arrendador o el arrendatario faltan al cumplimiento de sus respectivas obligaciones, 5º. Por subarrendar contra prohibición expresa del arrendador.

## CAPÍTULO V

### ASPECTOS FISCALES Y TÉCNICO-CONTABLES QUE SE DEBEN OBSERVAR EN UN ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Después de haberse formalizado el contrato de arrendamiento financiero, es importante que el arrendador como el arrendatario, conozcan claramente los aspectos fiscales y técnico-contables que se deben observar y contabilizar adecuadamente la operación comercial, entre los cuales se pueden mencionar los siguientes:

#### 5.1 ASPECTOS FISCALES

##### 5.1.1 Ley del Impuesto Sobre la Renta, Decreto No. 26-92 y sus Reformas, del Congreso de la República de Guatemala

Ésta ley establece a pagar sobre las rentas que obtengan las empresas individuales o jurídicas afectas, ya sea que se inscriban en el régimen general de pago directo del 5%, sobre el total de ingresos obtenidos en un período determinado, establecido en los artículos 44 y 44"A" ó bien que se acojan al régimen optativo establecido en el artículo 72. Dentro de los artículos que se deben observar al momento de que el arrendador y arrendatario decidan emprender relaciones comerciales en cuanto a los arrendamientos financieros, entre otros, están los siguientes:

- **Artículo 1:** Se establece un impuesto sobre la renta que obtenga toda persona individual o jurídica, nacional o extranjera, domiciliada o no en el país, así como cualquier ente, patrimonio o bien que especifique esta ley, que provenga de la inversión de capital, del trabajo o de la combinación de ambos.
  
- **Artículo 4:** Se considera 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 tenga su origen en actividades de cualquier índole desarrolladas en Guatemala ..... (Este artículo considera los arrendamientos como renta de fuente guatemalteca, por lo tanto afecto al pago del impuesto respectivo,

dependiendo de la forma de tributación del arrendador indicadas en los artículos 44, 44 "A" y 72 de la Ley).

- **Artículo 14:** Las personas individuales o jurídicas obligadas a llevar contabilidad de acuerdo con el Código de Comercio, podrán revaluar los bienes que integran su activo fijo, siempre que paguen sobre el monto de dichas revaluaciones un Impuesto Sobre la Renta por Revaluación del 0% cuando se trate de bienes inmuebles y del 10% para otros activos fijos..... (este artículo permite al arrendante revaluar sus propiedades cuando se dedique al arrendamiento de bienes)
- **Artículo 16:** Las depreciaciones y amortizaciones cuya deducción admite ésta ley, son las que corresponden efectuar sobre bienes de activo fijo y amortizaciones sobre activos intangibles, propiedad del contribuyente y que son utilizados en su negocio, industria, profesión, explotación o en otras actividades vinculadas a la producción de rentas gravadas. (específicamente los arrendamientos de maquinaria pesada y liviana producen rentas gravadas, que son las cuotas que el arrendador factura al arrendatario por el uso o goce del activo, y por ende el desgaste que conlleva el uso de la maquinaria por parte del arrendatario, da derecho al arrendador a depreciar dichos activos)
- **Artículo 17:** El valor sobre el cual se calcula la depreciación es el de costo de adquisición o de producción o de revaluación de los bienes y, en su caso, el de las mejoras incorporadas con carácter permanente. El valor de costo incluye los gastos incurridos con motivo de la compra. Instalación y montaje de los bienes y otros similares, hasta ponerlos en condición de ser usados.
- **Artículo 18:** La depreciación se calcula anualmente, previa determinación de la vida útil del bien a depreciar. En general, el cálculo de la depreciación se hará utilizando el método de línea recta y podrá ser cambiado a solicitud de los contribuyentes, cuando estos demuestren que no resulta adecuado el método de línea recta, debido a las características,

intensidad de uso y otras condiciones especiales de los bienes a depreciar. (En el caso concreto de la maquinaria, muchas empresas utilizan el método de horas trabajadas o unidades producidas, para efectos de depreciación, ya que por el uso intenso que se les da a las mismas, éstas tienden a depreciarse en forma acelerada)

- **Artículo 19:** El porcentaje de depreciación por el método de línea recta establecido en la ley para la maquinaria es el indicado en el inciso **d)** y que es del 20% anual.

Al respecto de este porcentaje, el 15 de marzo de 2006, el Directorio de la Superintendencia de Administración emitió el “Criterio Institucional Respecto a la Aplicación de Porcentajes de Depreciación de Activos fijos Conforme a la Ley del Impuesto Sobre La Renta” número CS-SAT-003-2006 en el cual el Punto 4 inciso 1) establece que: “Las depreciaciones de los activos fijos de los contribuyentes deben calcularse anualmente conforme a los porcentajes del Artículo 19 del Ley del Impuesto Sobre la Renta; sin embargo, en el caso que exista de por medio autorización expresa de la Administración Tributaria para utilizar un método de depreciación distinto al de línea recta, la depreciación así obtenida se considerará deducible en el período impositivo correspondiente” y el inciso 5) establece que: “Si los contribuyentes demuestran que el método de línea no es el más adecuado para determinar la depreciación de sus bienes depreciables, debido a las características, intensidad de uso y otras condiciones especiales de dichos bienes, empleados en sus negocios o actividades, la Superintendencia de Administración puede autorizarles otros métodos de depreciación, los cuales deben aplicar para sus operaciones futuras y no podrán cambiarlo sin su autorización”.

Derivado de esto, es conveniente hacer el siguiente comentario: debido a que la maquinaria objeto de un contrato de arrendamiento financiero, es utilizada por el arrendatario al máximo para poder aprovechar la capacidad productiva de la misma y las ventajas financieras y fiscales que se derivan del contrato, se ha evidenciado que el desgaste que sufre la maquinaria es mayor al porcentaje anual máximo legal deducible establecido en la Ley del Impuesto Sobre La Renta (20%), por lo que es necesario que

las empresas tengan pleno conocimiento de este criterio de manera que puedan solicitar a la Administración Tributaria, el cambio del porcentaje de depreciación, claro siempre y cuando le demuestren que el método de línea recta no resulta adecuado para determinar la depreciación de sus bienes depreciables, debido a la intensidad de uso que se le da a la maquinaria.

- **Artículo 25:** La ganancia o pérdida resultante de la transferencia, cesión, compra-venta, permuta u otra forma de negociación de bienes o derechos, realizada por personas individuales o jurídicas, cuyo giro habitual no sea comerciar con dichos bienes o derechos, constituye ganancia o pérdida de capital.
- **Artículo 29:** Las ganancias de capital estarán gravadas con un impuesto del 10% de dichas ganancias, a excepción de los contribuyentes que hayan optado por el régimen establecido en el artículo 72 que pagarán conforme lo dispone dicho artículo.
- **Artículo 38:** Los contribuyentes que estén inscritos para el pago del ISR de acuerdo con el artículo 72 “Régimen Optativo”, podrán deducir de su renta bruta, los costos y gastos necesarios para producir o conservar la fuente productora de rentas gravadas: **k)** los alquileres de bienes muebles o inmuebles utilizados para la producción de la renta. **l)** El costo de las mejoras efectuadas por los arrendatarios sobre los inmuebles arrendados.... **m)** los intereses sobre créditos y los gastos financieros directamente vinculados con tales créditos, obtenidos en instituciones bancarias, financieras y demás instituciones legalmente autorizadas para operar como tales y que están supervisadas por la Superintendencia de Bancos;..... El monto deducible por concepto de intereses no podrá exceder al que corresponda a las tasas de interés que aplique la Administración Tributaria a las obligaciones de los contribuyentes caídos en mora. **n)** Los pagos por primas de seguros contra incendio, robo, hurto, terremoto u otros riesgos, que cubran bienes o servicios que produzcan rentas gravadas. **o)** Los gastos de mantenimiento y los de reparación que

conserven los bienes en buen estado de servicio, en tanto no constituyan mejoras permanentes. **p)** Las depreciaciones y amortizaciones necesarias para compensar el desgaste, deterioro o agotamiento de los bienes utilizados para generar rentas gravadas.

- **Artículo 39:** Los contribuyentes que estén inscritos para el pago del ISR de acuerdo con el artículo 72 “Régimen Optativo”, no podrán deducir de su renta bruta: **d)** Los intereses que excedan del límite fijado en el inciso m) del artículo 38..... **e)** El valor de las mejoras permanentes realizadas a los bienes del activo fijo.....

#### 5.1.2 Ley del Impuesto Sobre Productos Financieros, Decreto No. 26-95 y sus Reformas, del Congreso de la República de Guatemala

Esta ley establece impuestos sobre los ingresos financieros que obtengan las personas individuales o jurídicas como a continuación se detallan:

- **Artículo 1:** Se crea un impuesto específico que grave los ingresos por intereses de cualquier naturaleza, incluyendo los provenientes de títulos-valores, públicos o privados, que se paguen o acrediten en cuenta a personas individuales o jurídicas, domiciliadas en Guatemala, no sujetas a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos, conforme a la presente ley.
- **Artículo 3:** Están obligadas al pago del impuesto que establece esta ley, las personas individuales o jurídicas, domiciliadas en el país, que obtengan ingresos por concepto de intereses a que se refiere el artículo 1º de la presente ley. Se exceptúan, las personas que están sujetas a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos.
- **Artículo 4:** La base imponible la constituye la totalidad de los ingresos por concepto de intereses, a que se refiere el artículo 1º.
- **Artículo 7:** El tipo impositivo es del diez por ciento (10%) y se aplicará a la base imponible definida en el artículo 4.

### 5.1.3 Ley del Impuesto Extraordinario y Temporal de Apoyo a los Acuerdos de Paz, Decreto No. 19-04, del Congreso de la República de Guatemala

Esta Ley establece el pago de un impuesto, extraordinario y temporal y que puede ser compensado con el pago del Impuesto Sobre la Renta, recae sobre los ingresos brutos que obtengan las personas Jurídicas o Individuales afectas o sobre el valor de los activos netos que tengan registrados en su contabilidad, entre los artículos principales de esta ley que pueden afectar los arrendamientos financieros se mencionan los siguientes:

- **Artículo 1:** Se establece un impuesto extraordinario y temporal de apoyo a los Acuerdos de Paz, a cargo de las personas individuales o jurídicas que a través de sus empresas mercantiles o agropecuarias, así como....., que dispongan de patrimonio propio, realicen actividades mercantiles o agropecuarias en el territorio nacional y que obtengan un margen bruto superior al cuatro por ciento (4%) de sus ingresos brutos.
- **Artículo 2:** Definiciones. Para los efectos de esta ley se entenderá por:
  - a) **Activo Neto:** El monto que resulte de restar al activo total, las depreciaciones y amortizaciones acumuladas y la reserva para cuentas incobrables que hayan sido constituidas dentro de los límites establecidos en la ley del ISR.....
  - c) **Ingresos Brutos:** El conjunto total de rentas de toda naturaleza, habituales o no, incluyendo los ingresos de la venta de activos fijos, obtenidos por el sujeto pasivo durante el período de liquidación definitiva anual del ISR.....
  - d) **Margen Bruto:** la sumatoria del total de ingresos por servicios prestados más la diferencia entre el total de ventas y su respectivo costo de ventas.
- **Artículo 7:** La base imponible de este impuesto la constituye, la que sea mayor entre: a) La cuarta parte del monto del activo neto y b) La cuarta parte de los ingresos brutos. En el caso de los contribuyentes cuyo activo neto sea más de cuatro veces sus ingresos brutos, aplicarán la base imponible establecida en la literal b).

#### **5.1.4 Ley del Impuesto al Valor Agregado, Decreto No. 27-92 y sus Reformas, del Congreso de la República de Guatemala**

Esta ley establece un impuesto del 12% sobre las operaciones realizadas entre personas Individuales o Jurídicas, de acuerdo con los siguientes artículos:

- **Artículo 3:** El impuesto es generado por **1)** La venta o permuta de bienes muebles **2)** La prestación de servicios en el territorio nacional **4)** El Arrendamiento de bienes muebles e inmuebles.
- **Artículo 4:** deberá pagarse: **5)** 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.
- **Artículo 7:** Están exentos del impuesto **4)** Los servicios que presten las instituciones fiscalizadas por la Superintendencia de Bancos.
- **Artículo 10:** Los contribuyentes afectos a esta ley pagarán el impuesto con una tarifa del 12% sobre la base imponible.
- **Artículo 12:** La base imponible en la prestación de servicios será el precio de los mismos menos los descuentos concedidos de acuerdo con las prácticas comerciales. Debe adicionarse a dicho precio, aún cuando se facturen o contabilicen en forma separada, los siguientes rubros: **1)** Los reajustes y recargos financieros.
- **Artículo 13:** La base del impuesto en otros casos como lo establece este Artículo lo constituirá **2)** En el arrendamiento de bienes muebles o inmuebles, el valor de la renta, al cual deberá adicionarse el valor de los recargos financieros, si los hubiere.
- **Artículo 20:** Para tener derecho al crédito fiscal, éste debe reportarse en la declaración mensual del IVA.
- **Artículo 34:** En el caso de prestación de servicios, las facturas deberán ser emitidas en el mismo momento en que se reciba la remuneración.

## 5.2 ASPECTOS TÉCNICO-CONTABLES

### 5.2.1 Norma Internacional de Contabilidad (NIC) No. 17

Esta norma establece los registros contables que se deben realizar al momento de suscribir contratos de arrendamiento operativo y financiero, tanto para el arrendador como para el arrendatario y son los siguientes:

#### **Contabilización de los arrendamientos en los estados financieros de los arrendatarios de acuerdo a NIC'S**

##### **a) Arrendamientos financieros**

- Al inicio del arrendamiento financiero, éste debe reconocerse, en el balance de situación general del arrendatario, registrando un activo y un pasivo del mismo importe, igual al valor razonable del bien alquilado, o bien al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.
- Las transacciones y demás sucesos han de ser contabilizados y presentados de acuerdo con su significado financiero esencial, y no solamente en consideración a su forma legal. Mientras la forma legal de un acuerdo de arrendamiento puede significar que el arrendatario no adquiere titularidad jurídica sobre el bien alquilado, en el caso del arrendamiento financiero, su naturaleza y realidad financiera implican que el arrendatario adquiere los beneficios económicos del activo alquilado durante la mayor parte de su vida económica, contrayendo una obligación de pago igual al valor razonable del activo más las cargas financieras correspondientes.
- Será apropiado que el arrendamiento financiero se registre, en el balance de situación general del arrendatario, como un activo y como una obligación de pagar. Al inicio del arrendamiento, tanto el activo como la obligación de pagar cuotas futuras, se registran en el balance de situación general por los mismos importes.
- Los costos directos iniciales al emprender operaciones de arrendamiento, así como al negociar y concluir los contratos correspondientes, se incluirán como parte del valor del activo reconocido en la operación.

- Cada una de las cuotas del arrendamiento han de ser divididas en dos partes que representan, las cargas financieras y la reducción de la deuda.
- El arrendamiento financiero da lugar tanto a un cargo por depreciación como a un gasto financiero. La política de depreciación para activos arrendados debe ser coherente con la seguida para el resto de activos depreciables que se posean, y la depreciación debe calcularse sobre las bases sentadas en la NIC 4 y 16. Si no existe razonable certeza de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo debe depreciarse totalmente en el período de vida útil o en el plazo del arrendamiento, según cual sea menor.
- El importe depreciable del activo arrendado se distribuirá, entre cada uno de los períodos de uso esperado. En caso de que exista razonable certeza de que el arrendatario obtendrá la propiedad al finalizar el plazo del arrendamiento, el período de uso esperado es la vida útil del activo.
- El arrendamiento financiero dará lugar a un cargo por depreciación y a otro de tipo financiero en cada período contable, pero la suma de esos importes no es igual a la cuota por pagar en el período y, por tanto, será inapropiado cargar a resultados simplemente la cuota a pagar en el mismo. De acuerdo con lo anterior, es improbable que el activo y el pasivo correspondientes al arrendamiento sigan siendo de igual importe después del momento en que comience la operación.

Conforme a lo que indica la NIC respecto a la contabilización del arrendamiento en los libros del arrendatario, el registro contable será de acuerdo con el siguiente ejemplo:

**La entidad "Guatemala Leasing, S. A." se dedica a la Distribución, Venta y Arrendamiento Financiero de maquinaria agrícola, ha suscrito un contrato de arrendamiento financiero con la entidad Ingenios Azucareros, S. A., por 3 años, el precio de venta de la maquinaria es Q160,714.29 más el IVA, el costo de dicha maquinaria es del 80% en relación al precio de venta. En el contrato se pactaron entre otras, las siguientes condiciones: cuota de arrendamiento mensual Q 6,480.09 (incluye la renta más el seguro de la maquinaria), interés del 10% capitalizable mensualmente, opción de compra Q 5,000.00 más IVA, los gastos de mantenimiento corren a cuenta de la entidad arrendataria. La empresa arrendataria tiene registrado en sus Estados Financieros la cuenta maquinaria, la cual tiene autorizado por la Administración Tributaria depreciarla en 3 años, para el efecto se deben de realizar los cálculos y registros contables siguientes:**

**CÁLCULO DE LA RENTA MENSUAL**

<b>A =</b>	Q 180,000.00	<b>R =</b>	$\frac{A [(1 + j/m)^{mp} - 1]}{1 - (1 + j/m)^{-mn}}$
<b>j =</b>	10%		
<b>m =</b>	12		
<b>p =</b>	12		
<b>n =</b>	3	<b>R =</b>	$\frac{180,000.00 [(1 + 0.10/12)^{12/12} - 1]}{1 - (1 + 0.10/12)^{-36}}$
<b>r =</b>	Q 5,808.09		
<b>TOTAL RENTA MENSUAL</b>		<b>R =</b>	<b>Q 5,808.09</b>
		<b>i =</b>	$(1 + j/m)^{m/p} - 1$
		<b>i =</b>	$(1 + 0.10/12)^{12/12} - 1$
<b>TASA DE INTERÉS EQUIVALENTE</b>		<b>i =</b>	<b>0.008333333333</b>

**ESTADO DE AMORTIZACIÓN**  
Cifras expresadas en Quetzales

Pagos	Fecha	Cuota Seguro	Iva	Interés	Amortización	Renta	Saldo
							<b>180,000.00</b>
1	31/01/2005	600.00	72.00	1,500.00	4,308.09	6,480.09	175,691.91
2	28/02/2005	600.00	72.00	1,464.10	4,343.99	6,480.09	171,347.92
3	31/03/2005	600.00	72.00	1,427.90	4,380.19	6,480.09	166,967.73
4	30/04/2005	600.00	72.00	1,391.40	4,416.69	6,480.09	162,551.04
5	31/05/2005	600.00	72.00	1,354.59	4,453.50	6,480.09	158,097.54
6	30/06/2005	600.00	72.00	1,317.48	4,490.61	6,480.09	153,606.93
7	31/07/2005	600.00	72.00	1,280.06	4,528.03	6,480.09	149,078.90
8	31/08/2005	600.00	72.00	1,242.32	4,565.77	6,480.09	144,513.13
9	30/09/2005	600.00	72.00	1,204.28	4,603.81	6,480.09	139,909.32
10	31/10/2005	600.00	72.00	1,165.91	4,642.18	6,480.09	135,267.14
11	30/11/2005	600.00	72.00	1,127.23	4,680.86	6,480.09	130,586.28
12	31/12/2005	600.00	72.00	1,088.22	4,719.87	6,480.09	125,866.41
<b>TOTAL AL AÑO 1</b>		<b>7,200.00</b>	<b>864.00</b>	<b>15,563.49</b>	<b>54,133.59</b>	<b>77,761.08</b>	
13	31/01/2006	600.00	72.00	1,048.89	4,759.20	6,480.09	121,107.21
14	28/02/2006	600.00	72.00	1,009.23	4,798.86	6,480.09	116,308.35
15	31/03/2006	600.00	72.00	969.24	4,838.85	6,480.09	111,469.50
16	30/04/2006	600.00	72.00	928.91	4,879.18	6,480.09	106,590.32
17	31/05/2006	600.00	72.00	888.25	4,919.84	6,480.09	101,670.48
18	30/06/2006	600.00	72.00	847.25	4,960.84	6,480.09	96,709.64
19	31/07/2006	600.00	72.00	805.91	5,002.18	6,480.09	91,707.46
20	31/08/2006	600.00	72.00	764.23	5,043.86	6,480.09	86,663.60
21	30/09/2006	600.00	72.00	722.20	5,085.89	6,480.09	81,577.71
22	31/10/2006	600.00	72.00	679.81	5,128.28	6,480.09	76,449.43
23	30/11/2006	600.00	72.00	637.08	5,171.01	6,480.09	71,278.42
24	31/12/2006	600.00	72.00	593.99	5,214.10	6,480.09	66,064.32
<b>TOTAL AL AÑO 2</b>		<b>7,200.00</b>	<b>864.00</b>	<b>9,894.99</b>	<b>59,802.09</b>	<b>77,761.08</b>	
25	31/01/2007	600.00	72.00	550.54	5,257.55	6,480.09	60,806.77
26	28/02/2007	600.00	72.00	506.72	5,301.37	6,480.09	55,505.40
27	31/03/2007	600.00	72.00	462.55	5,345.54	6,480.09	50,159.86
28	30/04/2007	600.00	72.00	418.00	5,390.09	6,480.09	44,769.77
29	31/05/2007	600.00	72.00	373.08	5,435.01	6,480.09	39,334.76
30	30/06/2007	600.00	72.00	327.79	5,480.30	6,480.09	33,854.46
31	31/07/2007	600.00	72.00	282.12	5,525.97	6,480.09	28,328.49
32	31/08/2007	600.00	72.00	236.07	5,572.02	6,480.09	22,756.47
33	30/09/2007	600.00	72.00	189.64	5,618.45	6,480.09	17,138.02
34	31/10/2007	600.00	72.00	142.82	5,665.27	6,480.09	11,472.75
35	30/11/2007	600.00	72.00	95.61	5,712.48	6,480.09	5,760.27
36	31/12/2007	600.00	72.00	47.82	5,760.27	6,480.09	0.00
<b>TOTAL AL AÑO 3</b>		<b>7,200.00</b>	<b>864.00</b>	<b>3,632.76</b>	<b>66,064.32</b>	<b>77,761.08</b>	

<b>TOTAL SEGURO, INTERESES Y RENTA AL FINAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b>	<b>21,600.00</b>	<b>2,592.00</b>	<b>29,091.24</b>	<b>180,000.00</b>	<b>233,283.24</b>
---	------------------	-----------------	------------------	-------------------	-------------------

CONTABILIZACIÓN DE LOS ARRENDATARIOS SEGÚN "NIC'S"			
Cifras Expresadas en Quetzales			
Cuenta	Descripción	Debe	Haber
<b>P # 1</b>	<b>01/01/2005</b>		
	Activos en Arrendamiento Financiero (Costo de la Maquinaria)	160,714.29	
	Iva Crédito Fiscal (Q 160,714.29 * 12%)	19,285.71	
	Obligaciones por Arrendamiento Financiero (Valor presente de los pagos)		180,000.00
	<b>Totales</b>	<b>180,000.00</b>	<b>180,000.00</b>
	Registro de la obligación correspondiente al contrato de Arrendamiento Financiero por la maquinaria arrendada.		
<b>P # XX</b>	<b>31/12/2005</b>		
	Obligaciones por Arrendamiento Financiero (Amortización de Capital del 1er. año)	54,133.59	
	Intereses por Arrendamiento Financiero (S/Estado de Amortización año 1)	15,563.49	
	Seguro Maquinaria	7,200.00	
	Iva Crédito Fiscal (Q 7,200.00 * 12%)	864.00	
	Caja ó Bancos		77,761.08
	<b>Totales</b>	<b>77,761.08</b>	<b>77,761.08</b>
	Registro de las Amortizaciones del contrato de Arrendamiento Financiero por el 1er. año de arrendamiento.		
<b>P # XX</b>	<b>31/12/2005</b>		
	Depreciación Activos en Arrendamiento Financiero (Costo Maquinaria / 3 años)	53,571.43	
	Dep. Acumulada Activos en Arrendamiento Financiero		53,571.43
	<b>Totales</b>	<b>53,571.43</b>	<b>53,571.43</b>
	Registro del 1er. Año de la depreciación de la maquinaria.		
<b>P # XX</b>	<b>31/12/2006</b>		
	Obligaciones por Arrendamiento Financiero (Amortización de Capital del 2do. año)	59,802.09	
	Intereses por Arrendamiento Financiero (S/Estado de Amortización año 2)	9,894.99	
	Seguro Maquinaria	7,200.00	
	Iva Crédito Fiscal (Q 7,200.00 * 12%)	864.00	
	Caja ó Bancos		77,761.08
	<b>Totales</b>	<b>77,761.08</b>	<b>77,761.08</b>
	Registro de las Amortizaciones del contrato de Arrendamiento Financiero por el 2do. año de arrendamiento.		
<b>P # XX</b>	<b>31/12/2006</b>		
	Depreciación Activos en Arrendamiento Financiero (Costo Maquinaria / 3 años)	53,571.43	
	Dep. Acumulada Activos en Arrendamiento Financiero		53,571.43
	<b>Totales</b>	<b>53,571.43</b>	<b>53,571.43</b>
	Registro del 2do. año de la depreciación de la maquinaria.		
<b>P # XX</b>	<b>31/12/2007</b>		
	Obligaciones por Arrendamiento Financiero (Amortización de Capital del 3er. año)	66,064.32	
	Intereses por Arrendamiento Financiero (S/Estado de Amortización año 3)	3,632.76	
	Seguro Maquinaria	7,200.00	
	Iva Crédito Fiscal (Q 7,200.00 * 12%)	864.00	
	Caja ó Bancos		77,761.08
	<b>Totales</b>	<b>77,761.08</b>	<b>77,761.08</b>
	Registro de las Amortizaciones del contrato de Arrendamiento Financiero por el 3er. año de arrendamiento.		

CONTABILIZACIÓN DE LOS ARRENDATARIOS SEGÚN "NIC'S"			
Cifras Expresadas en Quetzales			
Cuenta	Descripción	Debe	Haber
<b>P # XX</b>	<b>31/12/2007</b>		
	Depreciación Activos en Arrendamiento Financiero (Costo Maquinaria / 3 años)	53,571.43	
	Dep. Acumulada Activos en Arrendamiento Financiero		53,571.43
	<b>Totales</b>	<b>53,571.43</b>	<b>53,571.43</b>
Registro del 3er. año de la depreciación de la maquinaria.			

Al final del contrato de arrendamiento, si el arrendatario, optará por la opción de compra se debe de realizar el registro contable siguiente:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
<b>P # XX</b>	<b>31/12/2007</b>		
	Maquinaria Agrícola (Costo de Maquinaria + Opción de Compra)	165,714.29	
	Dep. Acumulada Activos en Arrendamiento Financiero (Al final de los 3 años)	160,714.29	
	Iva Crédito Fiscal (Q 5,000 * 12%)	600.00	
	Activos en Arrendamiento Financiero		160,714.29
	Dep. Acumulada Maquinaria Agrícola		160,714.29
	Caja ó Bancos		5,600.00
	<b>Totales</b>	<b>327,028.58</b>	<b>327,028.58</b>
Registro de la adquisición de la Maquinaria Agrícola arrendada ejerciendo la opción de compra el arrendatario.			

#### b) Arrendamientos operativos

- Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos deben ser reconocidas como gastos en el estado de resultados de forma lineal, en el transcurso del plazo del arrendamiento.

Conforme a lo que indica la NIC respecto a la contabilización del arrendamiento operativo en los libros del arrendatario, el registro contable será de acuerdo con el siguiente ejemplo: **Ingenios Azucareros, S. A., renta maquinaria agrícola por un mes, la cuota de arrendamiento que cobra la entidad arrendadora es de Q 5,000.00 más IVA.**

CONTABILIZACIÓN DE LOS ARRENDATARIOS SEGÚN "NIC'S"			
Cifras Expresadas en Quetzales			
Cuenta	Descripción	Debe	Haber
<b>P # XX</b>	<b>DD/MM/AA</b>		
	Arrendamiento de Maquinaria Agrícola	5,000.00	
	Iva Crédito Fiscal	600.00	
	Caja ó Bancos		5,600.00
	<b>Totales</b>	<b>5,600.00</b>	<b>5,600.00</b>
Registro del arrendamiento de la Maquinaria Agrícola.			

## **Contabilización de los arrendamientos en los estados financieros de los arrendadores de acuerdo a NIC'S**

### **a) Arrendamientos financieros**

- Los arrendadores deben reconocer los activos que mantienen en arrendamientos financieros dentro del balance de situación general, y presentarlos como una partida por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.
- Bajo una operación de arrendamiento financiero, todos los riesgos y ventajas sustanciales que inciden en la propiedad son transferidos por el arrendador, y de esta manera, las sucesivas cuotas por cobrar por el mismo se consideran como reembolsos del principal, ingresos financieros a recibir y rendimiento derivado de su inversión y los servicios prestados.
- El reconocimiento de los ingresos financieros, en el estado de resultados, deberá basarse en una pauta que refleje una tasa de rendimiento constante, sobre la inversión financiera neta que el arrendador ha realizado en el arrendamiento financiero.
- Los pagos del alquiler relativos a cada período contable, una vez excluidos los costos por servicios, se destinarán a cubrir la inversión bruta en el arrendamiento, reduciendo tanto el principal como los ingresos financieros no acumulados (o no devengados).
- Es frecuente que el arrendador incurra en costos directos iniciales, como por ejemplo comisiones y honorarios jurídicos, al emprender operaciones de arrendamiento, así como al negociar y concluir los acuerdos y contratos. En el caso de arrendamientos financieros, se entiende que se incurre en tales costos directos con el fin de generar ingresos financieros, por lo tanto han de ser cargados a gastos inmediatamente o distribuidos en el tiempo y cargados a resultados a lo largo del período del arrendamiento.
- Los arrendadores que son también fabricantes o distribuidores deberán reconocer las ganancias o pérdidas, derivadas de la venta, en el resultado del mismo período en que se produzca ésta, de acuerdo con las políticas

contables utilizadas por la empresa para el resto de las operaciones de venta directa. Si se han aplicado tasas de interés artificialmente bajas, la ganancia por la venta se reducirá a la que se hubiera tenido de haber aplicado las tasas de mercado para operaciones comerciales.

- Fabricantes o distribuidores ofrecen a menudo, a sus clientes, la posibilidad de comprar o alquilar un activo. El arrendamiento financiero de un activo, cuando el arrendador es también fabricante o distribuidor, da lugar a dos tipos de ganancias:
  - La ganancia o pérdida equivalente al resultado de la venta directa del activo arrendado, a precios normales de venta, teniendo en cuenta todo tipo de descuentos comerciales y rebajas que sean habituales, y
  - La ganancia de tipo financiero en el transcurso del período del arrendamiento.
- El ingreso por venta registrado, al inicio del arrendamiento financiero, por un arrendador que sea fabricante o distribuidor, es igual al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, descontados a una tasa de interés comercial. El costo de la venta reconocido al inicio del arrendamiento es el costo de la propiedad cedida, menos el valor presente del importe al que ascienda el valor residual garantizado. La diferencia entre el ingreso y el costo de la venta es la ganancia en venta, que se reconocerá como tal de acuerdo con las políticas normalmente seguidas por la empresa para tales operaciones de tráfico normal.
- Los fabricantes o distribuidores que son también arrendadores, aplican a veces tasas de interés artificialmente bajas a fin de atraer a los clientes. El uso de tales tasas puede significar el reconocimiento, en el momento de la venta, de una excesiva porción de la ganancia total de la transacción.
- Los costos directos iniciales, en los casos de arrendadores que son fabricantes o distribuidores, se cargarán a resultados al inicio del arrendamiento, puesto que están relacionados principalmente con las ganancias del fabricante o con la ganancia en venta del distribuidor.

Continuando con el enunciado establecido en la página 44, para el caso de la contabilización del arrendamiento financiero desde el punto de vista del arrendador, los registros contables que se deben de asentar de acuerdo con lo preceptuado en la Norma Internacional de Contabilidad No. 17, son los siguientes:

<b>CONTABILIZACIÓN DE LOS ARRENDADORES SEGÚN "NIC'S"</b>			
<b>Cifras Expresadas en Quetzales</b>			
Cuenta	Descripción	Debe	Haber
<b>P # 1</b>	<b>01/01/2005</b>		
	Cientes por Arrendamiento Financiero (Total Rentas por Arrendamiento + Intereses)	209,091.24	
	Venta Maquinaria para Arrendamiento Financiero		160,714.29
	Intereses Diferidos por Percibir		29,091.24
	Iva Débito Fiscal		19,285.71
	<b>Totales</b>	<b>209,091.24</b>	<b>209,091.24</b>
	Registro de la formalización del contrato de Arrendamiento Financiero y los intereses diferidos por el plazo del arrendamiento.		
<b>P # XX</b>	<b>01/01/2005</b>		
	Costo de Venta Maquinaria (80% del valor de venta)	128,571.43	
	Inventario de Maquinaria		128,571.43
	<b>Totales</b>	<b>128,571.43</b>	<b>128,571.43</b>
	Registro de la baja del inventario por la venta de la maquinaria que se dará por medio de Arrendamiento Financiero.		
<b>P # XX</b>	<b>31/12/2005</b>		
	Caja ó Bancos (12 rentas de Q 5,808.09 + Seguro + Iva del año 1)	77,761.08	
	Intereses Diferidos por Percibir (Intereses S/Estado de Amortización año 1)	15,563.49	
	Intereses Percibidos por Arrendamiento Financiero		15,563.49
	Cobros por Cuenta Ajena (Cuota Seguro + Iva)		8,064.00
	Cientes por Arrendamiento Financiero		69,697.08
	<b>Totales</b>	<b>93,324.57</b>	<b>93,324.57</b>
	Registro de los cobros del 1er. año del Arrendamiento Financiero y la regularización de los Intereses Percibidos por el Arrendamiento.		
<b>P # XX</b>	<b>31/12/2006</b>		
	Caja ó Bancos (12 rentas de Q 5,808.09 + Seguro + Iva del año 2)	77,761.08	
	Intereses Diferidos por Percibir (Intereses S/Estado de Amortización año 2)	9,894.99	
	Intereses Percibidos por Arrendamiento Financiero		9,894.99
	Cobros por Cuenta Ajena (Cuota Seguro + Iva)		8,064.00
	Cientes por Arrendamiento Financiero		69,697.08
	<b>Totales</b>	<b>87,656.07</b>	<b>87,656.07</b>
	Registro de los cobros del 2do. año del Arrendamiento Financiero y la regularización de los Intereses Percibidos por el Arrendamiento.		

<b>CONTABILIZACIÓN DE LOS ARRENDADORES SEGÚN "NIC'S"</b>			
<b>Cifras Expresadas en Quetzales</b>			
Cuenta	Descripción	Debe	Haber
<b>P # XX</b>	<b>31/12/2007</b>		
	Caja ó Bancos (12 rentas de Q 5,808.09 + Seguro + Iva del año 3)	77,761.08	
	Intereses Diferidos por Percibir (Intereses S/Cuadro Amortización año 3)	3,632.76	
	Intereses Percibidos por Arrendamiento Financiero		3,632.76
	Cobros por Cuenta Ajena (Cuota Seguro + Iva)		8,064.00
	Clientes por Arrendamiento Financiero		69,697.08
	<b>Totales</b>	<b>81,393.84</b>	<b>81,393.84</b>
	Registro de los cobros del 3er. año del Arrendamiento Financiero y la regularización de los Intereses Percibidos por el Arrendamiento.		
<b>P # XX</b>	<b>31/12/2007</b>		
	Caja ó Bancos (Ingreso por Opción de Compra ejercida por el Arrendatario + IVA)	5,600.00	
	Ingresos Varios (Opción de Compra de la maquinaria)		5,000.00
	Iva Débito Fiscal		600.00
	<b>Totales</b>	<b>5,600.00</b>	<b>5,600.00</b>
	Registro de la venta de la maquinaria arrendada, al ejercer el Arrendatario la Opción de Compra.		

#### **b) Arrendamientos operativos**

- Los arrendadores deben presentar, en el balance de situación general, los activos otorgados en arrendamientos.
- Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos deben ser reconocidos como ingresos, en el estado de resultados, de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.
- Los costos relacionados con cada una de las cuotas de arrendamiento, incluyendo la depreciación del bien, se cargarán a los resultados del período correspondiente. Las cuotas de arrendamiento (excluyendo lo que se reciba por servicios tales como seguro y conservación) se reconocerán como ingreso, normalmente, de una forma lineal en el plazo del arrendamiento.
- Los costos directos iniciales en los que se incurre específicamente para obtener ingresos de un arrendamiento operativo son, o bien diferidos e imputados a los resultados a lo largo del plazo del arrendamiento en proporción a los ingresos reconocidos, o bien cargados a resultados en el mismo período en el que se han incurrido.

- La depreciación del activo arrendado se efectuará de forma consistente con las políticas normalmente seguidas por el arrendador para activos similares, y el cargo por depreciación se calculará con arreglo a las bases establecidas en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 4, Contabilización de la Depreciación, y en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 16, Propiedad, Planta y Equipo.
- El arrendador, que sea a la vez fabricante o distribuidor de los bienes arrendados, no reconocerá ningún beneficio por venta cuando establezca un contrato de arrendamiento operativo, puesto que la operación no es en ningún modo equivalente a una venta.

En este caso, el registro por el ingreso del cobro de la renta de la maquinaria cuando el arrendador, es el propio fabricante o distribuidor, será el siguiente ejemplo:

**Se renta de la Maquinaria Agrícola por un mes por Q 5,000.00 más IVA.**

<b>CONTABILIZACIÓN DE LOS ARRENDADORES SEGÚN "NIC'S"</b>			
<b>Cifras Expresadas en Quetzales</b>			
<b>Cuenta</b>	<b>Descripción</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>P # XX</b>	<b>DD/MM/AA</b>		
	Caja o Bancos	5,600.00	
	Arrendamiento de Maquinaria		5,000.00
	Iva Debito Fiscal		600.00
	<b>Totales</b>	<b>5,600.00</b>	<b>5,600.00</b>
Registro del Ingreso por el arrendamiento de la Maquinaria Agrícola.			

Como se ha venido tratando, el registro contable de los arrendamientos financieros en los libros contables de los arrendatarios y arrendadores es de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 17 "Arrendamientos", cabe mencionar que dicha norma establece que los mismos se deben contabilizar de acuerdo con la sustancia financiera; de esta manera, los activos obtenidos por el arrendatario en arrendamiento financiero, son considerados como propios ya que el arrendador le traslada todos los riesgos y beneficios del mismo a través del contrato de arrendamiento.

Sin embargo, la Legislación Tributaria guatemalteca (Ley del Impuesto Sobre la Renta) exige que para registrar gastos deducibles por depreciaciones de activos en la contabilidad, estos deben ser propiedad de la empresa, que se tenga la documentación legal correspondiente (facturas de compras), y que se utilicen para generar rentas gravadas; asimismo, la Ley del IVA, indica que toda vez que exista traslado de dominio de bienes, debe reconocerse inmediatamente la venta y por ende debe de facturarse y declarar el impuesto correspondiente.

De acuerdo con el párrafo anterior y considerando las diferencias que se dan al momento de registrar operaciones de arrendamiento financiero de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad NIC'S y la Legislación Tributaria guatemalteca, debido a que en la misma no se tipifica el arrendamiento financiero, sino únicamente en el artículo 38 literal k) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, hace mención que: son deducibles las rentas pagadas por concepto de alquileres de bienes muebles e inmuebles utilizados para la generación de rentas grabadas, se desarrollará a continuación el registro contable de conformidad con la Legislación Tributaria guatemalteca, del ejemplo que se ha venido utilizando, establecido en la página 44, todo esto con el fin primordial de darlo a conocer y que no sea por desconocimiento de las Leyes Fiscales, que la Administración Tributaria, les notifique infracciones, multas e intereses por el incumplimiento a las mismas.

## 5.2.2 Contabilización de los arrendamientos financieros en los registros contables de los arrendatarios y arrendadores, según la legislación tributaria guatemalteca:

Antes de entrar a ver la contabilización, es necesario realizar un Estado de Amortización, que servirá de base para calcular la renta mensual que el arrendador le tendrá que cobrar al arrendatario, y es el siguiente:

CÁLCULO DE LA RENTA MENSUAL			
A =	Q 160,714.29	R =	$\frac{A [(1 + j/m)^{mp} - 1]}{1 - (1 + j/m)^{-mn}}$
j =	10%		
m =	12		
p =	12	R =	$\frac{160,714.29 [(1 + 0.10/12)^{12/12} - 1]}{1 - (1 + 0.10/12)^{-36}}$
n =	3		
r =	Q 5,185.80		
<b>TOTAL RENTA MENSUAL</b>		<b>R =</b>	<b>Q 5,185.80</b>
		i =	$(1 + j/m)^{mp} - 1$
		i =	$(1 + 0.10/12)^{12/12} - 1$
<b>TASA DE INTERÉS EQUIVALENTE</b>		<b>i =</b>	<b>0.008333333333</b>

ESTADO DE AMORTIZACIÓN							
Cifras expresadas en Quetzales							
Pagos	Fecha	Cuota Seguro	Iva	Interés	Amortización	Renta	Saldo
							<b>160,714.29</b>
1	31/01/2005	600.00	694.30	1,339.29	3,846.51	6,480.10	156,867.78
2	28/02/2005	600.00	694.30	1,307.23	3,878.57	6,480.10	152,989.21
3	31/03/2005	600.00	694.30	1,274.91	3,910.89	6,480.10	149,078.32
4	30/04/2005	600.00	694.30	1,242.32	3,943.48	6,480.10	145,134.84
5	31/05/2005	600.00	694.30	1,209.46	3,976.34	6,480.10	141,158.50
6	30/06/2005	600.00	694.30	1,176.32	4,009.48	6,480.10	137,149.02
7	31/07/2005	600.00	694.30	1,142.91	4,042.89	6,480.10	133,106.13
8	31/08/2005	600.00	694.30	1,109.22	4,076.58	6,480.10	129,029.55
9	30/09/2005	600.00	694.30	1,075.25	4,110.55	6,480.10	124,919.00
10	31/10/2005	600.00	694.30	1,040.99	4,144.81	6,480.10	120,774.19
11	30/11/2005	600.00	694.30	1,006.45	4,179.35	6,480.10	116,594.84
12	31/12/2005	600.00	694.30	971.62	4,214.18	6,480.10	112,380.66
<b>TOTAL AL AÑO 1</b>		<b>7,200.00</b>	<b>8,331.60</b>	<b>13,895.97</b>	<b>48,333.63</b>	<b>77,761.20</b>	
13	31/01/2006	600.00	694.30	936.51	4,249.29	6,480.10	108,131.37
14	28/02/2006	600.00	694.30	901.09	4,284.71	6,480.10	103,846.66
15	31/03/2006	600.00	694.30	865.39	4,320.41	6,480.10	99,526.25
16	30/04/2006	600.00	694.30	829.39	4,356.41	6,480.10	95,169.84
17	31/05/2006	600.00	694.30	793.08	4,392.72	6,480.10	90,777.12
18	30/06/2006	600.00	694.30	756.48	4,429.32	6,480.10	86,347.80
19	31/07/2006	600.00	694.30	719.57	4,466.23	6,480.10	81,881.57
20	31/08/2006	600.00	694.30	682.35	4,503.45	6,480.10	77,378.12
21	30/09/2006	600.00	694.30	644.82	4,540.98	6,480.10	72,837.14
22	31/10/2006	600.00	694.30	606.98	4,578.82	6,480.10	68,258.32
23	30/11/2006	600.00	694.30	568.82	4,616.98	6,480.10	63,641.34
24	31/12/2006	600.00	694.30	530.34	4,655.46	6,480.10	58,985.88
<b>TOTAL AL AÑO 2</b>		<b>7,200.00</b>	<b>8,331.60</b>	<b>8,834.82</b>	<b>53,394.78</b>	<b>77,761.20</b>	
25	31/01/2007	600.00	694.30	491.55	4,694.25	6,480.10	54,291.63
26	28/02/2007	600.00	694.30	452.43	4,733.37	6,480.10	49,558.26
27	31/03/2007	600.00	694.30	412.99	4,772.81	6,480.10	44,785.45
28	30/04/2007	600.00	694.30	373.21	4,812.59	6,480.10	39,972.86
29	31/05/2007	600.00	694.30	333.11	4,852.69	6,480.10	35,120.17
30	30/06/2007	600.00	694.30	292.67	4,893.13	6,480.10	30,227.04
31	31/07/2007	600.00	694.30	251.89	4,933.91	6,480.10	25,293.13
32	31/08/2007	600.00	694.30	210.78	4,975.02	6,480.10	20,318.11
33	30/09/2007	600.00	694.30	169.32	5,016.48	6,480.10	15,301.63
34	31/10/2007	600.00	694.30	127.51	5,058.29	6,480.10	10,243.34
35	30/11/2007	600.00	694.30	85.36	5,100.44	6,480.10	5,142.90
36	31/12/2007	600.00	694.30	42.90	5,142.90	6,480.10	0.00
<b>TOTAL AL AÑO 3</b>		<b>7,200.00</b>	<b>8,331.60</b>	<b>3,243.72</b>	<b>58,985.88</b>	<b>77,761.20</b>	

TOTAL SEGURO, INTERESES Y RENTA AL FINAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	21,600.00	24,994.80	25,974.51	160,714.29	233,283.60
--	-----------	-----------	-----------	------------	------------

- a) **Para los arrendatarios:** deberán registrarlo contablemente como a continuación se describe:

<b>CONTABILIZACIÓN DE LOS ARRENDATARIOS, SEGÚN LA LEGISLACIÓN TRIBUTARIA GUATEMALTECA</b>			
<b>Cifras Expresadas en Quetzales</b>			
Cuenta	Descripción	Debe	Haber
<b>P # XX</b>	<b>31/12/2005</b>		
	Arrendamiento Financiero (Total de Rentas Pagadas del año 1)	62,229.60	
	Seguro Maquinaria Arrendada	7,200.00	
	Iva Crédito Fiscal (Total de Renta Q 62,229.60 + Seguro Q 7,200.00 * 12%)	8,331.60	
	Caja ó Bancos		77,761.20
	<b>Totales</b>	<b>77,761.20</b>	<b>77,761.20</b>
	Registro del Pago del Arrendamiento Financiero durante el 1er. año.		
<b>P # XX</b>	<b>31/12/2006</b>		
	Arrendamiento Financiero (Total Cuotas Pagadas del año 2)	62,229.60	
	Seguro Maquinaria Arrendada	7,200.00	
	Iva Crédito Fiscal (Total de Renta Q 62,229.60 + Seguro Q 7,200.00 * 12%)	8,331.60	
	Caja ó Bancos		77,761.20
	<b>Totales</b>	<b>77,761.20</b>	<b>77,761.20</b>
	Registro del Pago del Arrendamiento Financiero durante el 2do. año.		
<b>P # XX</b>	<b>31/12/2007</b>		
	Arrendamiento Financiero (Total Cuotas Pagadas del año 3)	62,229.60	
	Seguro Maquinaria Arrendada	7,200.00	
	Iva Crédito Fiscal (Total de Renta Q 62,229.60 + Seguro Q 7,200.00 * 12%)	8,331.60	
	Caja ó Bancos		77,761.20
	<b>Totales</b>	<b>77,761.20</b>	<b>77,761.20</b>
	Registro del Pago del Arrendamiento Financiero durante el 3er. año.		

El arrendatario debe de registrar la factura proporcionada por el arrendador como gasto deducible del ISR, tomando como base el artículo 38 literal k), Decreto 26-92 Ley del Impuesto Sobre la Renta y sus reformas. Al final del plazo del arrendamiento, se debe de correr la partida por la opción de compra, que es la siguiente:

<b>P # XX</b>	<b>31/12/2007</b>		
	Maquinaria Agrícola (Valor de la Opción de Compra de la Maquinaria)	5,000.00	
	Iva Crédito Fiscal	600.00	
	Caja ó Bancos		5,600.00
	<b>Totales</b>	<b>5,600.00</b>	<b>5,600.00</b>
	Registro de la compra de la maquinaria arrendada, cuando se termina el plazo de arrendamiento y se ejerce la Opción de Compra.		

b) Para los arrendadores: el registro contable será como sigue:

<b>CONTABILIZACIÓN DE LOS ARRENDADORES, SEGÚN LA LEGISLACIÓN TRIBUTARIA GUATEMALTECA</b>			
<b>Cifras Expresadas en Quetzales</b>			
<b>Cuenta</b>	<b>Descripción</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>P # 1</b>	<b>01/01/2005</b>		
	Activos para Arrendamiento Financiero	160,714.29	
	Inventario de Maquinaria Agrícola		160,714.29
	<b>Totales</b>	<b>160,714.29</b>	<b>160,714.29</b>
	Traslado del Inventario de Maquinaria Agrícola al Activo, para otorgarla en Arrendamiento Financiero (Leasing)		
<b>P # XX</b>	<b>31/12/2005</b>		
	Caja ó Bancos	77,761.20	
	Arrendamiento Financiero (Total cobros de Arrendamiento año 1)		62,229.60
	Cobros por cuenta Ajena (Cuota Seguro + Iva)		8,064.00
	Iva Débito Fiscal (Q 62,229.60 * 12%)		7,467.60
	<b>Totales</b>	<b>77,761.20</b>	<b>77,761.20</b>
	Registro del cobro de las cuotas de arrendamiento correspondientes al 1er. año.		
<b>Por tratarse de una empresa comercial y derivado de que en la Legislación guatemalteca, el arrendamiento financiero no se encuentra regulado, el tratamiento contable a seguir es: registrar la maquinaria como activos fijos en arrendamiento en la contabilidad del arrendador, registrar los cobros del arrendamiento como ingresos y depreciar la maquinaria, ya que tiene derecho por ser un bien utilizado para generar rentas grabadas.</b>			
<b>P # XX</b>	<b>31/12/2005</b>		
	Depreciación Activos para Arrendamiento Financiero	53,571.43	
	Dep. Acum. Activos para Arrendamiento Financiero		53,571.43
	<b>Totales</b>	<b>53,571.43</b>	<b>53,571.43</b>
	Registro de la depreciación del 1er. año de la Maquinaria Agrícola que está bajo Arrendamiento Financiero. (Costo de maquinaria Q 160,714.29 / 3 años)		
<b>P # XX</b>	<b>31/12/2006</b>		
	Caja ó Bancos	77,761.20	
	Arrendamiento Financiero (Total cobros de Arrendamiento año 2)		62,229.60
	Cobros por cuenta Ajena (Cuota Seguro + Iva)		8,064.00
	Iva Débito Fiscal (Q 62,229.60 * 12%)		7,467.60
	<b>Totales</b>	<b>77,761.20</b>	<b>77,761.20</b>
	Registro del cobro de las cuotas de arrendamiento correspondientes al 2do. año.		
<b>P # XX</b>	<b>31/12/2006</b>		
	Depreciación Activos para Arrendamiento Financiero	53,571.43	
	Dep. Acum. Activos para Arrendamiento Financiero		53,571.43
	<b>Totales</b>	<b>53,571.43</b>	<b>53,571.43</b>
	Registro de la depreciación del 2do. año de la Maquinaria Agrícola que está bajo Arrendamiento Financiero. (Costo de maquinaria Q 160,714.29 / 3 años)		

<b>CONTABILIZACIÓN DE LOS ARRENDADORES, SEGÚN LA LEGISLACIÓN TRIBUTARIA GUATEMALTECA</b>			
<b>Cifras Expresadas en Quetzales</b>			
<b>Cuenta</b>	<b>Descripción</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>P # XX</b>	<b>31/12/2007</b>		
	Caja ó Bancos	77,761.20	
	Arrendamiento Financiero (Total cobros de Arrendamiento año 3)		62,229.60
	Cobros por cuenta Ajena (Cuota Seguro + Iva)		8,064.00
	Iva Débito Fiscal (Q 62,229.60 * 12%)		7,467.60
	<b>Totales</b>	<b>77,761.20</b>	<b>77,761.20</b>
	Registro del cobro de las cuotas de arrendamiento correspondientes al 3er. año.		
<b>P # XX</b>	<b>31/12/2007</b>		
	Depreciación Activos para Arrendamiento Financiero	53,571.43	
	Dep. Acum. Activos para Arrendamiento Financiero		53,571.43
	<b>Totales</b>	<b>53,571.43</b>	<b>53,571.43</b>
	Registro de la depreciación del 3er. año de la Maquinaria Agrícola que está bajo Arrendamiento Financiero. (Costo de maquinaria Q 160,714.29 / 3 años)		

**Al final del plazo de arrendamiento se debe de registrar la Opción de Compra si la ejerce el Arrendatario, que es la siguiente:**

<b>P # XX</b>	<b>31/12/2007</b>		
	Caja ó Bancos	5,600.00	
	Dep. Acum. Activos para Arrendamiento Financiero	160,714.29	
	Ingresos por Venta de Maquinaria		5,000.00
	Iva Débito Fiscal		600.00
	Activos para Arrendamiento Financiero		160,714.29
	<b>Totales</b>	<b>166,314.29</b>	<b>166,314.29</b>
	Registro de la venta de la maquinaria agrícola arrendada.		

### **5.3. ANÁLISIS RESPECTO DE LAS DIFERENCIAS EXISTENTES EN CUANTO AL REGISTRO TÉCNICO-CONTABLE Y FISCAL DE LAS OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

“El artículo 38 literal k) de la ley del Impuesto Sobre la Renta establece como gastos deducibles “los alquileres de bienes muebles e inmuebles utilizados para la producción de la renta”, (19), no se hace alusión a términos como “Arrendamiento Financiero” o “Arrendamiento Puro”, por lo que el tratamiento fiscal de este tipo de gastos será incluirlos en los resultados del período. La NIC 17 “Arrendamientos”, desarrolla los dos términos citados y los describe de la siguiente manera:

Arrendamiento financiero, cuando en el mismo se transfieren todos los riesgos y ventajas del activo arrendado; el valor presente del arrendamiento se debe reconocer como un activo y un pasivo dentro de los estados financieros. Esto da lugar a cargos por depreciación del activo y por los intereses que se pagan en cada cuota de arrendamiento. En este caso la norma contable hace a un lado la forma legal del contrato de arrendamiento ya que éste no transfiere la titularidad legal del bien arrendado más si los riesgos y ventajas del mismo, operaciones financieras que deben quedar reflejadas en los estados financieros del arrendatario.

Arrendamiento operativo o puro, cuando no se transfieren los riesgos y ventajas inherentes al activo arrendado, en este caso se deberán cargar a los resultados del período el valor de las cuotas pagadas.

En el caso de los arrendamientos financieros, la ley no permite que se registren activos y que los mismos se deprecien si el contribuyente no demuestra que son de su propiedad, lo cual hará con la presentación de la documentación legal respectiva. En consecuencia y para evitar posibles contingencias fiscales, el valor de las cuotas de arrendamiento se deben de declarar como gastos deducibles, siempre y cuando el bien arrendado sea necesario para producir rentas gravadas y que las cuotas estén respaldadas con las facturas legales correspondientes.

El tratamiento contable del arrendamiento operativo o puro indicado en la NIC 17, presenta similitud con la ley ya que establece que se deben reconocer como gastos en los resultados del período, los pagos correspondientes a las cuotas de arrendamiento”. (5:26)

**CUADRO COMPARATIVO DE LA LEY DEL ISR Y EL NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD  
No. 17 “ARRENDAMIENTOS” (5:69-71)**

<b>Deducción admitida según el Artículo 38 de la Ley del ISR</b>	<b>Tratamiento contable según NICS</b>	<b>Conclusión</b>
<p><b>k)</b> Los alquileres de bienes muebles o inmuebles utilizados para la producción de la renta.</p>	<p>La NIC 17, establece dos tipos de arrendamientos: <b>operativos</b> y <b>financieros</b>. Los operativos son alquileres por los que se paga una cantidad periódica por la cesión del derecho de utilizar un bien; se debe contabilizar como un gasto del período. Los Financieros son alquileres en los que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. Para efectos financieros se consideran activos de la empresa, aunque la titularidad jurídica no sea transferida. Contablemente se debe registrar como activos y depreciarlos de acuerdo con la vida útil estimada.</p>	<p>En el caso de los arrendamientos operativos la NIC y la ley del ISR coinciden en cuanto a registrarlos como gastos del período. No sucede lo mismo con los arrendamientos financieros, para los cuales no existe un tratamiento fiscal específico contemplado en la Ley del ISR. Fiscalmente no procede la depreciación para el Arrendatario, debido a que no son activos propiedad del contribuyente, toda vez que la titularidad de la propiedad permanece en el arrendante. En todo caso, (para efectos fiscales), las cuotas pagadas por un arrendamiento financiero, se deben considerar gastos del período, es decir, de la misma manera que los arrendamientos operativos.</p>
<p><b>m)</b> Los intereses sobre créditos y los gastos financieros directamente vinculados con tales créditos, obtenidos en instituciones bancarias, financieras y demás instituciones legalmente autorizadas para operar como tales en el país y que se encuentren sujetas a la vigilancia y supervisión de la Superintendencia de Bancos; los intereses y gastos financieros directamente vinculados con las ofertas públicas de títulos valores inscritos en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías; los intereses sobre créditos y los gastos financieros directamente vinculados con tales créditos, obtenidos en Cooperativas de Ahorro y Crédito legalmente constituidas, así como los intereses sobre créditos y gastos financieros directamente vinculados con tales créditos, obtenidos de instituciones bancarias y financieras domiciliadas en el exterior, en todos los casos siempre que dichos créditos sean destinados para la producción de rentas gravadas. El monto deducible por concepto de intereses no podrá exceder al que corresponda a las tasas de interés que aplique la Administración Tributaria a las obligaciones de los contribuyentes caídos en mora.</p>	<p><b>Contabilización de los Arrendatarios</b> 17. Cada una de las cuotas del arrendamiento han de ser divididas en dos partes que representan, respectivamente, las cargas financieras y la reducción de la deuda. La carga financiera total ha de ser distribuida, entre los períodos que constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada período sobre el saldo sin amortizar de la deuda.</p> <p><b>Contabilización de los Arrendadores</b> 30. El reconocimiento de los ingresos financieros, en el estado de resultados, deberá basarse en una pauta que refleje una tasa de rendimiento constante, sobre la inversión financiera neta que el arrendador ha realizado en el arrendamiento financiero, en cada uno de los períodos.</p> <p>31. Todo arrendador aspira a distribuir el ingreso financiero sobre una base sistemática y racional, a lo largo del plazo del arrendamiento. Ésta distribución se basará, normalmente, en una pauta que refleje un rendimiento constante en cada período sobre la inversión financiera neta con respecto al arrendamiento financiero</p>	<p>En el caso de los intereses la Ley del ISR reconoce que estos son deducibles siempre y cuando el origen haya sido por un crédito otorgado por una institución financiera legalmente constituida y Supervisada por la Superintendencia de Bancos, además establece una tasa máxima de interés deducible, que no puede ser mayor a la que aplica la Administración Tributaria a los contribuyentes morosos. De conformidad con el artículo 58 del Código Tributario, dicha tasa de interés es la que determina la Junta Monetaria para efectos tributarios. No constituyen gastos deducibles los intereses que se paguen por préstamos obtenidos con personas individuales o jurídicas que no estén incluidas entre las mencionadas.</p>

<p>n) Los pagos por primas de seguros contra incendio, robo, hurto, terremoto u otros riesgos, que cubran bienes o servicios que produzcan rentas gravadas.</p> <p>o) Los gastos de mantenimiento y los de reparación que conserven los bienes en buen estado de servicio, en tanto no constituyan mejoras permanentes.</p>	<p>La NIC en cuanto al tratamiento contable de estos gastos que se incurren para mantener el activo arrendado en buen estado y protegerlo de cualquier contingencia lo establece en el párrafo 6. el cual indica que: “Se clasificará un arrendamiento como financiero cuando, en el mismo, se transfieran todos los riesgos y ventajas sustanciales inherentes a la propiedad”, en el contrato de arrendamiento se estipula claramente que dichos gastos corren por cuenta del arrendatario).</p>	<p>Tanto la NIC, en su Marco Conceptual, como en la Ley del ISR, reconocen que los pagos de primas de seguros y los de mantenimiento se deben contabilizar como gastos, además la Ley del ISR indica que si los gastos efectuados fueron utilizados para generar rentas gravadas, los mismos son deducibles.</p>
<p>p) Las depreciaciones y amortizaciones necesarias para compensar el desgaste, deterioro o agotamiento de los bienes o derechos, de acuerdo con el régimen que se establece en el Capítulo VII de esta ley.</p>	<p>Contabilización de los arrendatarios</p> <p>19) El arrendamiento financiero da lugar tanto a un cargo por depreciación como a un gasto financiero para cada período contable. La política de depreciación para activos arrendados debe ser coherente con la seguida para el resto de activos depreciables que se posean, y la depreciación cargada debe calcularse sobre las bases sentadas en la NIC 4, Contabilización de la Depreciación, y en la NIC 16, Propiedades, Planta y Equipo. Si no existe razonable certeza de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo debe depreciarse totalmente en el período de vida útil o en el plazo del arrendamiento, según cual sea menor.</p>	<p>La Ley del ISR permite la depreciación del bien siempre y cuando sea utilizado para generar rentas gravadas <b>y sea propiedad de la empresa</b>, que se tenga la documentación legal correspondiente (facturas) y que este operada en los registros contables de la empresa, además permite utilizar otro método de depreciación diferente al de línea recta, pero este debe ser autorizado por la administración Tributaria y el contribuyente debe demostrarle al fisco que el método de línea recta no resulta adecuado debido a las características del bien y la forma de uso del mismo.</p>

Para efectos fiscales y con el ánimo de no perjudicar los intereses de la Administración Tributaria y derivado de que no existe una reglamentación que indique claramente la forma como se tiene que contabilizar el arrendamiento financiero en Guatemala, las empresas comerciales, que su principal actividad es la venta de maquinaria pesada y liviana, a las empresas que así lo requieran en el mercado comercial Guatemalteco; contablemente registran el arrendamiento financiero, al inicio del contrato como un arrendamiento operativo; sin embargo, no se puede considerar que por esta razón el contrato de arrendamiento financiero sea un arrendamiento operativo, porque al analizarlo en todo su ámbito, éste es más complejo; además, al finalizar el período de arrendamiento financiero, el contratante tiene la facultad de tomar tres decisiones las cuales son: renovar el arrendamiento por una renta más reducida, devolver el bien ó adquirirlo a un precio predeterminado, siendo cualquiera de estas opciones facultades que el contrato de arrendamiento operativo no les otorga.

## CAPÍTULO VI

### EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN UNA EMPRESA QUE SE DEDICA A LA VENTA DE MAQUINARIA PESADA Y LIVIANA (APLICACIÓN)

#### CASO PRÁCTICO

Debido a la baja en las ventas de maquinaria pesada y liviana que ha tenido la empresa comercial Maquinaria y Equipo Pesado S. A. (MAPESA), y considerando que existen clientes que están interesados en comprar maquinaria pesada para sus empresas, pero no tienen el capital requerido para poder adquirirlas al contado y derivado que las empresas financieras establecidas en Guatemala les solicitan entre otros requisitos pagos por anticipado y tasas de interés altas para poder adquirir maquinaria en arrendamiento financiero; la Administración de Maquinaria y Equipo Pesado, S. A., ha tomado la decisión de ofrecerles a sus clientes maquinaria pesada y liviana por medio de contratos de arrendamiento financiero con opción a compra con los clientes que soliciten y califiquen de acuerdo con los requisitos que el departamento de créditos establece para realizar dicha actividad comercial.

Dentro de la maquinaria pesada que MAPESA tiene en sus inventarios para ofrecerles a sus clientes, están: los tractores agrícolas, cargadores frontales y excavadoras. El precio de contado de cada uno ellos es Q 550,000.00, Q 500,000.00 y Q 600,000.00 respectivamente, más el Impuesto al Valor Agregado, ésta maquinaria es utilizada principalmente en empresas agrícolas y de la construcción, el margen de ganancia establecido por el arrendador en una operación de venta normal es del 20%.

Ya que la empresa ha anunciado su nuevo sistema de ventas de maquinaria pesada y liviana a sus clientes principalmente Ingenios, éstos han enviado sus solicitudes al departamento de créditos y éste a su vez, comienza a entablar relaciones comerciales con los interesados y conviene en el siguiente arrendamiento:

Con fecha 01/01/2005 la empresa Alimentos Azucarados, S. A. (arrendataria), suscribe contrato de arrendamiento financiero con opción a compra con Maquinaria y Equipo Pesado, S. A. "MAPESA" (arrendadora). Ver anexo "A"

El contrato establece en otros los siguientes términos:

1. Inicio del Contrato: 01/01/2005
2. Arrendante: Maquinaria y Equipo Pesado, S. A. "MAPESA"
3. Arrendatario: Alimentos Azucarados, S. A. "AZUCAR"
4. Maquinaria a arrendar: 3 Tractores agrícolas marca HACE
5. Plazo de arrendamiento: 36 meses (3 años)
6. Cuota de arrendamiento: Q. 51,705.00 + IVA pago vencido por mes
7. Cuota de Seguro: Q. 1,800.00 + IVA pago vencido por mes
8. Opción de Compra: Q. 30,000.00 + IVA al final del plazo de arrendamiento
9. Tasa de Interés: No establecida en el contrato de arrendamiento y que para efectos financieros será del 8% anual capitalizable mensualmente.
10. Gastos de mantenimiento: Los gastos de mantenimiento y repuestos son a cargo de la Arrendataria "Alimentos Azucarados, S. A. "AZUCAR" y serán proporcionados por la empresa "Servicios Mecánicos, S. A.".
11. Riesgos y daños: Corren por cuenta del arrendatario.

Según los términos establecidos en los puntos 10 y 11, son transferidos al arrendatario todos los riesgos y ventajas sustanciales inherentes a la propiedad, cumpliendo con la condición establecida en la Norma Internacional de Contabilidad No. 17 "Arrendamientos", párrafo 6 por lo que se considera un arrendamiento financiero.

Asimismo, el contrato de arrendamiento establece que a la fecha de terminación del mismo, el arrendatario puede optar por la compra del activo arrendado, transfiriendo así la propiedad del activo el arrendador al finalizar el plazo, razón por la cual se clasifica como arrendamiento financiero; cumpliendo de esta manera las características establecidas en el párrafo 8 literales a) y b) de la Norma Internacional de Contabilidad No. 17.

Cumplido todos los trámites y considerando que para el arrendador su fin primordial es el incremento de la venta de maquinaria pesada y para el arrendatario es la compra,

ambos pactan que en dicha operación habrá una tasa de interés de por medio, que no está establecida en el contrato para efectos fiscales pero que, para efectos financieros es del 8% anual que van incluidos dentro de la cuota de arrendamiento, ya que si el arrendador indica en el contrato de arrendamiento que cobrará intereses por la financiación, los mismos serían no deducibles del Impuesto Sobre La Renta para el arrendatario, toda vez que en el artículo 38 Literal m) de la Ley del ISR indica que los intereses que son deducibles, son los “pagados a Instituciones Bancarias, Financieras y demás instituciones legalmente autorizadas para operar como tales en el país y que se encuentren sujetas a la vigilancia y supervisión de la Superintendencia de Bancos”.

En este caso específico, la arrendadora es una empresa eminentemente comercial que su actividad principal es la compra y venta de maquinaria pesada y liviana, no está autorizada para operar como financiera y por ende no está supervisada por la Superintendencia de Bancos, por tal motivo y para aprovechar las ventajas fiscales y financieras que ofrece el arrendamiento financiero, acuerdan con sus clientes (arrendatarios), la facturación de dichos intereses como parte de la cuota de arrendamiento.

Al realizar la operación indicada en el párrafo anterior, la Administración Tributaria no tendría por que cuestionar tal operación, ya que en el contrato no se estipulan intereses, el arrendador declara como renta afecta los cobros por arrendamiento de la maquinaria y la depreciación de la misma como parte del costo, la ventaja para el arrendatario en ésta operación es declarar como gasto deducible del ISR, la renta cobrada por el arrendador, los costos por seguro, mantenimiento y reparación de la maquinaria objeto de arrendamiento.

Respecto a la depreciación de la maquinaria otorgada en arrendamiento, la empresa **“Maquinaria y Equipo Pesado, Sociedad Anónima”**, obtuvo la Resolución No. SAT-122-2005, en la cual, la Administración Tributaria le autoriza la depreciación de la maquinaria agrícola y de construcción otorgada en arrendamiento por el plazo de 3 años, en virtud de que la empresa le demostró mediante estudios realizados por su personal especializado y con la presencia de auditores de la Administración Tributaria,

que el método de línea recta establecido en la Ley del ISR, específicamente en el artículo 19 literal d) no resulta adecuado para depreciar la maquinaria objeto de arrendamiento, ya que los arrendatarios las utilizan en sus diferentes actividades de su proceso productivo y por consiguiente el desgaste que sufren las mismas es superior al 20% anual establecido en la Ley del ISR.

Teniendo claramente el panorama fiscal y financiero, se procede a realizar la contabilización respectiva del contrato de arrendamiento financiero, durante los 3 años que dura el contrato y considerando que el arrendatario opta por la opción de compra.

Además, el arrendador estableció con el arrendatario, que el mantenimiento y la reparación de la maquinaria será proporcionado por la empresa "Servicios Mecánicos, S. A.", todo esto con el fin de mantener en óptimas condiciones la maquinaria en arrendamiento y que el uso y goce de la misma sea el esperado.

## 6.1 Aplicación desde el punto de vista del arrendador (MAPESA)

### 6.1.1 Análisis de la ganancia obtenida por el arrendador por medio de venta directa vrs. el arrendamiento financiero

ANÁLISIS DEL % DE GANANCIA UTILIZANDO EL SISTEMA DE VENTA DIRECTA Cifras Expresadas en Quetzales					ANÁLISIS DEL % DE GANANCIA POR AÑO UTILIZANDO EL SISTEMA DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Cifras Expresadas en Quetzales						
Concepto	Valores	%	Observaciones	Ref. Página	Concepto / Años	1	2	3	Totales	Observaciones	Ref. Página
Venta de Maquinaria	1,650,000.00	100%	Precio de contado de 1 Tractor Agrícola Q 550,000.00 * 3. (Segundo Párrafo)	61	Ingresos por Arrendamientos	620,460.00	620,460.00	620,460.00	1,861,380.00	Ingresos anuales por "arrendamiento de 3 tractores agrícolas marca HACE". (Estado de Amortización)	67
					Opción de Compra			30,000.00	30,000.00	Ingresos por la opción de compra ejercida por el arrendatario "AZÚCAR, S. A." (Punto 8)	62
<b>Total Ingresos</b>	<b>1,650,000.00</b>		Total de Ingresos por la venta de 3 tractores agrícolas marca HACE.		<b>Total Ingresos</b>	<b>620,460.00</b>	<b>620,460.00</b>	<b>650,460.00</b>	<b>1,891,380.00</b>	Total de ingresos durante los 3 años que dura el arrendamiento más la opción de compra.	
(-) Costo de la Maquinaria	1,320,000.00	80%	Costo de los 3 tractores agrícolas. (Establecido a través de la ganancia que MAPESA obtiene por la venta de la Maquinaria)	61	(-) Depreciación de Maquinaria	440,000.00	440,000.00	440,000.00	1,320,000.00	Total de las depreciaciones acumuladas durante los 3 años de arrendamiento de la maquinaria. (Último Párrafo)	63
Utilidad antes del ISR	330,000.00	20%	Margen de ganancia que la empresa Comercial "MAPESA", aplica en una operación de venta normal. (Segundo Párrafo)	61	Utilidad antes del ISR	180,460.00	180,460.00	210,460.00	571,380.00	Utilidad generada por el arrendamiento de los 3 tractores agrícolas por los 3 años, más la opción de compra.	
<b>% de Ganancia</b>	<b>20%</b>				<b>% de Ganancia</b>	<b>29%</b>	<b>29%</b>	<b>32%</b>	<b>30%</b>		

En relación al cuadro anterior, la empresa comercial "Maquinaria y Equipo Pesado, S. A." utilizando la opción de venta directa, obtiene un beneficio antes de impuestos de Q 330,000.00 que representa un 20% de ganancia sobre el costo de la maquinaria. Sin embargo, al utilizar este sistema, sus ventas se ven disminuidas, ya que sus clientes no tienen el capital necesario para adquirirlas al contado, y no podrían adquirir los 3 tractores agrícolas al mismo tiempo, sino es por medio de un préstamo bancario u otro sistema de financiación alterno que les permita comprarlas, lo cual para ellos el costo financiero es alto derivado de las altas tasas de interés que le cobran por la financiación y que además las mismas son variables.

Al utilizar el sistema de venta de maquinaria pesada y liviana por medio del arrendamiento financiero, la empresa “Maquinaria y Equipo Pesado, S. A.”, obtiene utilidades de Q 180,460.00 por cada año de arrendamiento, que representa un 29% de ganancia antes de impuestos, quiere decir que obtiene un 9% más de ganancia en relación con la venta directa, que prácticamente son los intereses que obtiene por la financiación de la maquinaria y en el último año se incrementa a un 12% derivado de la opción de compra que ejerce el arrendatario.

Los cuadros anteriores muestran que utilizando el arrendamiento financiero como medio de venta de la maquinaria pesada y liviana que comercializa “MAPESA”, tiene asegurada la venta por año de una maquinaria agrícola al valor de Q 550,000.00, ya que por el arrendamiento anual de los 3 tractores agrícolas, estaría cobrando de renta Q 620,460.00, obteniendo un rendimiento adicional de Q 70,460.00, que el proporcionado por medio de venta directa, lo cual se reflejaría al final de los 3 años de arrendamiento en Q 211,380.00, que son los intereses que estaría cobrando por la financiación y que están incluidos en la cuota mensual de arrendamiento.

Observando los dos panoramas antes indicados, se deduce que al utilizar el sistema de venta de maquinaria pesada y liviana por medio de arrendamiento financiero, la empresa comercial “Maquinaria y Equipo Pesado, S. A.”, obtendría las siguientes ventajas:

- Incremento de ventas de la maquinaria pesada y liviana que comercializa.
- Ingresos adicionales por la financiación de la maquinaria a sus clientes (arrendatarios).
- Se incursionaría en el ámbito de los arrendamientos financieros y le daría a sus clientes un nuevo servicio, asimismo, competiría con las entidades financieras y bancarias, ya que el interés que éstas cobran por sus operaciones activas es alto.
- El inventario de la maquinaria que comercializa tendría más rotaciones en relación con la venta directa.
- Obtendría incrementos en los flujos de efectivo.

## 6.1.2 Determinación del cobro de la renta mensual por el arrendamiento

CÁLCULO DE LA RENTA MENSUAL	
A =	Q 1,650,000.00
j =	8%
m =	12
p =	12
n =	3
r =	Q 51,705.00
R =	$\frac{A [(1 + \frac{j}{m})^{mp} - 1]}{1 - (1 + \frac{j}{m})^{-mn}}$
R =	$\frac{1,650,000.00 [(1 + \frac{0.08}{12})^{12/12} - 1]}{1 - (1 + \frac{0.08}{12})^{-36}}$
TOTAL RENTA MENSUAL	R = Q 51,705.00
TASA DE INTERÉS EQUIVALENTE	i = $(1 + \frac{j}{m})^{mp} - 1$ i = $(1 + \frac{0.08}{12})^{12/12} - 1$ i = 0.006666666667

ESTADO DE AMORTIZACIÓN							
Cifras expresadas en Quetzales							
Pagos	Fecha	Cuota Seguro	IVA	Interés	Amortización	Renta	Saldo
							1,650,000.00
1	31/01/2005	1,800.00	6,420.60	11,000.00	40,705.00	59,925.60	1,609,295.00
2	28/02/2005	1,800.00	6,420.60	10,728.63	40,976.37	59,925.60	1,568,318.63
3	31/03/2005	1,800.00	6,420.60	10,455.46	41,249.54	59,925.60	1,527,069.09
4	30/04/2005	1,800.00	6,420.60	10,180.46	41,524.54	59,925.60	1,485,544.55
5	31/05/2005	1,800.00	6,420.60	9,903.63	41,801.37	59,925.60	1,443,743.18
6	30/06/2005	1,800.00	6,420.60	9,624.95	42,080.05	59,925.60	1,401,663.13
7	31/07/2005	1,800.00	6,420.60	9,344.42	42,360.58	59,925.60	1,359,302.55
8	31/08/2005	1,800.00	6,420.60	9,062.02	42,642.98	59,925.60	1,316,659.57
9	30/09/2005	1,800.00	6,420.60	8,777.73	42,927.27	59,925.60	1,273,732.30
10	31/10/2005	1,800.00	6,420.60	8,491.55	43,213.45	59,925.60	1,230,518.85
11	30/11/2005	1,800.00	6,420.60	8,203.46	43,501.54	59,925.60	1,187,017.31
12	31/12/2005	1,800.00	6,420.60	7,913.45	43,791.55	59,925.60	1,143,225.76
<b>TOTAL AL AÑO 1</b>		<b>21,600.00</b>	<b>77,047.20</b>	<b>113,685.76</b>	<b>506,774.24</b>	<b>719,107.20</b>	
13	31/01/2006	1,800.00	6,420.60	7,621.51	44,083.49	59,925.60	1,099,142.27
14	28/02/2006	1,800.00	6,420.60	7,327.62	44,377.38	59,925.60	1,054,764.89
15	31/03/2006	1,800.00	6,420.60	7,031.77	44,673.23	59,925.60	1,010,091.66
16	30/04/2006	1,800.00	6,420.60	6,733.94	44,971.06	59,925.60	965,120.60
17	31/05/2006	1,800.00	6,420.60	6,434.14	45,270.86	59,925.60	919,849.74
18	30/06/2006	1,800.00	6,420.60	6,132.33	45,572.67	59,925.60	874,277.07
19	31/07/2006	1,800.00	6,420.60	5,828.51	45,876.49	59,925.60	828,400.58
20	31/08/2006	1,800.00	6,420.60	5,522.67	46,182.33	59,925.60	782,218.25
21	30/09/2006	1,800.00	6,420.60	5,214.79	46,490.21	59,925.60	735,728.04
22	31/10/2006	1,800.00	6,420.60	4,904.85	46,800.15	59,925.60	688,927.89
23	30/11/2006	1,800.00	6,420.60	4,592.85	47,112.15	59,925.60	641,815.74
24	31/12/2006	1,800.00	6,420.60	4,278.77	47,426.23	59,925.60	594,389.51
<b>TOTAL AL AÑO 2</b>		<b>21,600.00</b>	<b>77,047.20</b>	<b>71,623.75</b>	<b>548,836.25</b>	<b>719,107.20</b>	
25	31/01/2007	1,800.00	6,420.60	3,962.60	47,742.40	59,925.60	546,647.11
26	28/02/2007	1,800.00	6,420.60	3,644.31	48,060.69	59,925.60	498,586.42
27	31/03/2007	1,800.00	6,420.60	3,323.91	48,381.09	59,925.60	450,205.33
28	30/04/2007	1,800.00	6,420.60	3,001.37	48,703.63	59,925.60	401,501.70
29	31/05/2007	1,800.00	6,420.60	2,676.68	49,028.32	59,925.60	352,473.38
30	30/06/2007	1,800.00	6,420.60	2,349.82	49,355.18	59,925.60	303,118.20
31	31/07/2007	1,800.00	6,420.60	2,020.79	49,684.21	59,925.60	253,433.99
32	31/08/2007	1,800.00	6,420.60	1,689.56	50,015.44	59,925.60	203,418.55
33	30/09/2007	1,800.00	6,420.60	1,356.12	50,348.88	59,925.60	153,069.67
34	31/10/2007	1,800.00	6,420.60	1,020.46	50,684.54	59,925.60	102,385.13
35	30/11/2007	1,800.00	6,420.60	682.57	51,022.43	59,925.60	51,362.70
36	31/12/2007	1,800.00	6,420.60	342.30	51,362.70	59,925.60	0.00
<b>TOTAL AL AÑO 3</b>		<b>21,600.00</b>	<b>77,047.20</b>	<b>26,070.49</b>	<b>594,389.51</b>	<b>719,107.20</b>	

TOTAL SEGURO, INTERESES Y RENTA AL FINAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	64,800.00	231,141.60	211,380.00	1,650,000.00	2,157,321.60
--	-----------	------------	------------	--------------	--------------

De acuerdo con el estado de amortización anterior, la renta mensual derivado del contrato de arrendamiento que el arrendatario (Alimentos Azucarados, S. A.) deberá de cancelar al final de cada mes al arrendador (Maquinaria y Equipo Pesado, S. A.), será de Q 59,925.60, dicha renta incluye el impuesto al valor agregado y la cuota del seguro de la maquinaria, mismos que serán facturados por el arrendador como **“arrendamiento de 3 tractores agrícolas marca HACE”**.

**6.1.3 Determinar los flujos de ingresos por la aplicación del arrendamiento financiero por año:**

TOTAL INGRESOS POR AÑO Cifras expresadas en Quetzales			
Año	Renta	Interés	Amortización
1	620,460.00	113,685.76	506,774.24
2	620,460.00	71,623.75	548,836.25
3	620,460.00	26,070.49	594,389.51
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>1,861,380.00</b>	<b>211,380.00</b>	<b>1,650,000.00</b>

Este cuadro muestra el resumen de los ingresos anuales de Q 620,460.00, obtenidos por el arrendador “MAPESA”, incluyendo el cobro de los intereses por la financiación al arrendatario “AZUCAR” de acuerdo con el estado de amortización elaborado en el inciso anterior.

**a) Con base a las flotillas de maquinaria que se darán en arrendamiento**

Las flotillas lo integran los 3 tractores agrícolas marca HACE otorgados mediante contrato de arrendamiento financiero (Ver anexo “A”)

**b) Con base al valor de la cuota que se cobrará por el arrendamiento financiero**

De acuerdo con el estado de amortización, la renta mensual por arrendamiento será de Q 51,705.00, que será pagada por el arrendatario cada fin de mes, según consta en el contrato de arrendamiento (Ver anexo “A”) y para aprovechar las ventajas fiscales, la misma será facturada como arrendamiento, ascendiendo a Q 620,460.00 por año.

**c) Con base a la tasa de interés que cobrará por el financiamiento de la maquinaria**

En relación a este caso específico, se estableció una tasa de interés del 8% como tasa de rendimiento que el arrendador aplicará por la financiación de la maquinaria pero que la misma no debe figurar en el contrato de arrendamiento, debido a que en la legislación guatemalteca (Ley del Impuesto Sobre la Renta), si dichos intereses son detallados en el mismo y en la facturación, y además el arrendatario los registra como gastos deducibles, los mismos podrían ser ajustados por la Administración Tributaria, debido a lo establecido en el artículo 38 literal m) de la Ley del ISR, el cual indica que solamente son deducibles: "Los intereses sobre créditos y los gastos financieros directamente vinculados con tales créditos, obtenidos en instituciones bancarias, financieras y demás instituciones legalmente autorizadas para operar como tales en el país y que se encuentren sujetas a la vigilancia y supervisión de la Superintendencia de Bancos; los intereses y gastos financieros directamente vinculados con las ofertas públicas de títulos valores inscritos en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías; los intereses sobre créditos y los gastos financieros directamente vinculados con tales créditos, obtenidos en Cooperativas de Ahorro y Crédito legalmente constituidas, así como los intereses sobre créditos y gastos financieros directamente vinculados con tales créditos, obtenidos de instituciones bancarias y financieras domiciliadas en el exterior, en todos los casos siempre que dichos créditos sean destinados para la producción de rentas gravadas. El monto deducible por concepto de intereses no podrá exceder al que corresponda a las tasas de interés que aplique la Administración Tributaria a las obligaciones de los contribuyentes caídos en mora" (19); y en este caso la empresa arrendadora que estaría facturando los intereses es una empresa comercial, que no es financiera y que además no está supervisada por la Superintendencia de Bancos.

Por el motivo indicado en el párrafo anterior, en las cuotas facturadas por el arrendador en ningún momento debe de figurar cobro por intereses alguno ya que si se hace, damnificaría al arrendatario al no poder aprovechar éste, el 100% de la facturación como gasto deducible del Impuesto Sobre la Renta, sino solamente la parte correspondiente a la cuota de amortización de la deuda y los intereses pagados serían considerados no deducibles, de acuerdo con el artículo 38 literal m) último párrafo, el cual indica que: "No constituyen gastos deducibles los intereses que se paguen o acrediten a personas individuales o jurídicas que no se encuentren incluidas en el párrafo anterior." (19), es decir las financieras legalmente constituidas y fiscalizadas por la Superintendencia de Bancos.

#### **6.1.4 Determinar los ingresos financieros que se obtienen por la aplicación del arrendamiento financiero**

Efectivamente, los ingresos financieros son los intereses por la financiación de la operación del arrendamiento; sin embargo, como se explico en el punto anterior no deben de detallarse en la facturación, pero que para efectos financieros, los mismos serían de Q 113,685.76, Q 71,623.75 y Q 26,070.49 por cada uno de los 3 años de arrendamiento respectivamente, y su cálculo está basado en una anualidad por medio del método de amortización en el cual el pago de la renta es una cuota nivelada. (Ver de estado de amortización elaborado en el inciso 6.1.2 página 67)

#### **6.1.5 Contabilización desde el punto de vista del arrendador de la maquinaria objeto de arrendamiento financiero de acuerdo a Normas Internacionales de Contabilidad y observando la legislación tributaria guatemalteca vigente en el País**

En la contabilización establecida en la Norma Internacional de Contabilidad No. 17 "Arrendamientos", establece que sí en el contrato de arrendamiento se trasladan todos los riesgos inherentes a la propiedad del activo, éste debe de registrarse como un arrendamiento financiero en el cual el arrendatario, depreciará la maquinaria que tiene bajo arrendamiento y el arrendador registrará como ingresos los cobros realizados por dicha operación; sin embargo, para registrar activos depreciables según la legislación guatemalteca, el arrendatario tendría que demostrarle a la Administración Tributaria la documentación de soporte en la cual indique que dicha maquinaria es de su propiedad, la cual no posee ya que el propietario de la maquinaria es el arrendador y el arrendatario se convierte en propietario hasta el final del contrato cuando opta por la opción de compra establecida en el contrato.

A continuación se presenta la contabilización del arrendamiento desde el punto de vista del arrendador, aplicando la Legislación Tributaria guatemalteca vigente:

<b>CONTABILIZACIÓN DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL ARRENDADOR</b> <b>(Cifras Expresadas en Quetzales)</b>			
<b>Ptda.</b>	<b>Descripción</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>P # 1</b>	<b>01/01/2005</b>		
	Activos para Arrendamiento Financiero	1,320,000.00	
	Inventario de Maquinaria Agrícola		1,320,000.00
	<b>Totales</b>	<b>1,320,000.00</b>	<b>1,320,000.00</b>
	Registro del traslado de 3 tractores agrícolas del Inventario de Maquinaria Agrícola para registrarlos como Activos Fijos y posteriormente otorgarlos en arrendamiento financiero al arrendatario "Alimentos Azucarados, S. A.", según contrato de arrendamiento No. 122, de fecha 01/01/2005.		
<b>P # 2</b>	<b>31/01/2005</b>		
	Caja ó Bancos	59,925.60	
	Cobros por Cuenta Ajena (Cuota Seguro + Iva)		2,016.00
	Arrendamiento Financiero		51,705.00
	Iva Débito Fiscal		6,204.60
	<b>Totales</b>	<b>59,925.60</b>	<b>59,925.60</b>
	Registro del 1er. pago del arrendamiento y el cobro del seguro correspondiente al mes de enero de 2005.		
<b>P # 3</b>	<b>31/01/2005</b>		
	Cobros por Cuenta Ajena	2,016.00	
	Caja ó Bancos		2,016.00
	<b>Totales</b>	<b>2,016.00</b>	<b>2,016.00</b>
	Registro del 1er. pago a la compañía aseguradora, correspondiente a enero de 2005.		
Las partidas Nos. 2 y 3 se deben de asentar en los libros correspondientes de la empresa Arrendadora cada fin de mes durante los 36 meses establecidos en el contrato de arrendamiento.			
Por tratarse de una empresa comercial y derivado de que en la legislación guatemalteca, el arrendamiento financiero no se encuentra regulado, el tratamiento contable a seguir es el de registrar la maquinaria como activos fijos en arrendamiento en la contabilidad del arrendador, registrar los cobros por arrendamiento como ingresos y depreciar la maquinaria.			
<b>P # XX</b>	<b>31/12/2005</b>		
	Depreciación Activos para Arrendamiento Financiero	440,000.00	
	Dep. Acum. Activos para Arrendamiento Financiero		440,000.00
	<b>Totales</b>	<b>440,000.00</b>	<b>440,000.00</b>
	Registro de la depreciación Anual de la Maquinaria Agrícola que esta en arrendamiento Financiero.		
Al final del plazo de arrendamiento se debe de registrar la Opción de Compra ejercida por el Arrendatario, que es la siguiente:			
<b>P # XX</b>	<b>31/12/2007</b>		
	Caja ó Bancos	33,600.00	
	Dep. Acum. Activos para Arrendamiento Financiero	1,320,000.00	
	Ingresos por Venta de Maquinaria		30,000.00
	Iva Débito Fiscal		3,600.00
	Activos para Arrendamiento Financiero		1,320,000.00
	<b>Totales</b>	<b>1,353,600.00</b>	<b>1,353,600.00</b>
	Registro de la venta de la maquinaria agrícola arrendada al arrendatario "Alimentos Azucarados, Sociedad Anónima"		

Tal y como se ha venido explicando, la contabilización del arrendamiento financiero, en el caso del Arrendador (MAPESA), debe de realizarlo durante los 3 años de arrendamiento establecido en el contrato, como arrendamiento operativo, debido a que en la Legislación Tributaria guatemalteca establece que sí el arrendador, que en éste caso es una empresa comercial dedicada a venta de maquinaria, le factura intereses por la financiación de venta de la maquinaria, a la empresa arrendataria (AZUCAR), ésta empresa no podría registrar el pago de los intereses como deducibles del Impuesto Sobre la Renta, como se explico en el punto 6.1.3, literal c) página 69.

De acuerdo con el párrafo anterior y para que el arrendatario aproveche las ventajas fiscales que el arrendamiento financiero proporciona y registrar como deducible el 100% de la facturación proporcionada por el arrendador, éste debe de facturarle al arrendatario mensualmente los 3 tractores agrícolas como: “**Arrendamiento de 3 tractores agrícolas marca HACE**”, de esta forma el arrendatario aprovecharía la deducción de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 literal k) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Asimismo, el arrendador (MAPESA) al registrar ingresos por arrendamientos, debe de registrar como parte del costo para generar dichos ingresos la depreciación de la maquinaria, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19 literal d) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

## 6.2 Aplicación desde el punto de vista del arrendatario (AZUCAR)

### 6.2.1 Comparación del arrendamiento financiero con otras formas de financiamiento para determinar la mejor opción para el arrendatario.

Derivado que la empresa Alimentos Azucarados, Sociedad Anónima, hace uso de maquinaria pesada en su proceso productivo y considerando que la que utiliza actualmente, no le rinde los beneficios esperados ya que la misma es obsoleta y tiene más de cinco años de uso, por lo cual necesita de maquinaria de última tecnología que le proporcione los beneficios proyectados a partir del año 2005 al 2009 que se esperan sean de Q. 700,000.00 por año, la administración de dicha empresa ha realizado las cotizaciones respectivas para adquirir 3 tractores agrícolas y cuenta con las siguientes opciones:

- Comprar la maquinaria utilizando los recursos económicos con que cuenta la empresa, teniendo presente que el rendimiento del capital de trabajo deberá ser como mínimo un 20%.
- Adquirir la maquinaria mediante un contrato de arrendamiento operativo, renovable cada año, por el cual debe de cancelar anualmente la cantidad de Q 480,000.00.
- Comprar la maquinaria adquiriendo un préstamo bancario por 3 años y tomando en cuenta que los intereses por la financiación que cobra la entidad bancaria es del 18% anual.
- Adquirir la maquinaria por medio de un contrato de arrendamiento financiero que le ofrece la empresa comercial **“Maquinaria y Equipo Pesado, Sociedad Anónima”** por el cual debe de pagar anualmente la cantidad de Q 620,460.00 más el costo del seguro de Q 21,600.00, es conveniente mencionar que la empresa arrendadora en este caso, es una empresa comercial dedicada a la venta de la maquinaria que requiere y le ofrece al término del contrato de arrendamiento por 3 años, la opción de compra, con sólo pagar el valor de Q 30,000.00 por los 3 tractores agrícolas; asimismo, le indica que la facturación del arrendamiento será cada fin de mes y que podrá registrarla como gasto deducible del Impuesto Sobre la Renta.

- La empresa estima que la maquinaria, le dará rendimientos por 5 años.
- Alimentos Azucarados, Sociedad Anónima está registrada ante la Administración Tributaria como contribuyente Mediano Especial en el régimen optativo, por lo que calcula el pago del Impuesto Sobre la Renta sobre la base del 31% establecido en el Artículo 72.
- El cálculo de la depreciación de la maquinaria lo realiza por medio del método de línea recta que es del 20% anual.

Teniendo en cuenta las opciones anteriores, para que la empresa adquiriera la maquinaria que necesita se realizarán los siguientes análisis:

**a) Con recursos financieros propios**

Es evidente que al optar por la compra de la maquinaria con fondos propios, no se estaría aprovechando el capital con que cuenta la empresa para generar beneficios en cuanto a su proceso productivo, derivado de esto el personal administrativo de la empresa arrendataria, tendría que evaluar la capacidad de recuperación de capital de ésta a corto plazo.

Dentro de las ventajas que se obtienen al utilizar este financiamiento, están las siguientes:

- El arrendatario no tendrá que pagar gastos por intereses.
- El pago del seguro por la maquinaria es opcional.
- La maquinaria agrícola en ese momento pasa a ser propiedad de la empresa y por ende, tiene el beneficio de registrar costos por depreciación de la maquinaria de acuerdo con las políticas adoptadas por su empresa para dichos activos.
- No incurre en endeudamiento externo.
- El activo de la empresa se ve beneficiado con otro activo, ya que se adquiere un activo no corriente por otro corriente.

El siguiente cuadro muestra las utilidades netas y los flujos de efectivo para realizar las comparaciones con las demás opciones de financiamiento:

<b>FINANCIAMIENTO PROPIO</b>								
<b>Cifras Expresadas en Quetzales</b>								
<b>Año</b>	<b>Ingresos</b>	<b>Renta</b>	<b>Depreciación 20%</b>	<b>Interés</b>	<b>Ingresos Afectos</b>	<b>ISR 31%</b>	<b>Utilidad Neta</b>	<b>Flujo de Efectivo</b>
0								1,848,000.00
1	700,000.00	0.00	330,000.00	0.00	370,000.00	114,700.00	255,300.00	114,700.00
2	700,000.00	0.00	330,000.00	0.00	370,000.00	114,700.00	255,300.00	114,700.00
3	700,000.00	0.00	330,000.00	0.00	370,000.00	114,700.00	255,300.00	114,700.00
4	700,000.00	0.00	330,000.00	0.00	370,000.00	114,700.00	255,300.00	114,700.00
5	700,000.00	0.00	330,000.00	0.00	370,000.00	114,700.00	255,300.00	114,700.00
	<b>3,500,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,650,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,850,000.00</b>	<b>573,500.00</b>	<b>1,276,500.00</b>	<b>2,421,500.00</b>

Como se puede observar en este cuadro, mediante este sistema, la empresa no incurriría en gastos por intereses y el pago del seguro que es opcional, pero sí dejaría de utilizar su capital de trabajo, lo cual indica que sí la empresa utiliza el financiamiento propio, estaría desaprovechando su capital de trabajo y con ello una rentabilidad del mismo por Q 4,598,415.36 durante los cinco años (considerando un rendimiento del capital de trabajo del 20%), dicho valor se obtiene de utilizar la siguiente fórmula financiera:

$$\text{Rendimiento del Capital} \Rightarrow S = P ( 1 + i ) ^ n$$

$$\text{Rendimiento del Capital} \Rightarrow S = 1,848,000 ( 1 + 0.20 ) ^ 5$$

$$\text{Rendimiento del Capital} \Rightarrow 4,598,415.36$$

<b>Rendimiento del Capital =</b>	4,598,415.36
( - ) Inversión Inicial (Valor de la maquinaria)	1,848,000.00
<b>Utilidad antes de impuesto</b>	<b>2,750,415.36</b>
( - ) I. S. R. (31%)	852,628.76
<b>Beneficio Neto no aprovechado</b>	<b><u>1,897,786.60</u></b>

Tal y como se menciona al inicio de esta forma de financiamiento, el valor obtenido con relación a la fórmula financiera, es que la empresa “**Alimentos Azucarados S. A.**”, está dejando de obtener beneficios netos por Q 1,897,786.60 al adquirir la maquinaria con el capital de la empresa y no invertirlo en otras actividades que le generan mayores beneficios, considerando un rendimiento del capital del 20% anual.

## b) Con arrendamiento operativo

Considerando que existen empresas dedicadas al arrendamiento operativo o puro y derivado de las cotizaciones que le enviaron a la empresa, se consideró que la más conveniente y que reúne los requisitos establecidos para ser utilizada en el proceso productivo, es la siguiente:

Inicio del Contrato:	01/01/2005
Arrendante:	Arrendamientos, S. A.
Arrendatario:	Alimentos Azucarados, S. A. "AZUCAR"
Maquinaria a arrendar:	3 Tractores Agrícolas, pueden ser cualquiera de los que el arrendador tenga disponibles.
Plazo de arrendamiento:	12 meses, puede ser cancelable y renovado cada fin de año.
Cuota de arrendamiento: Vencida	Q 40,000.00 + IVA cada mes.
Cuota de Seguro:	Corren por cuenta del arrendador
Opción de Compra:	No existe
Gastos de Mantenimiento:	Son a cargo del arrendador
Riesgos y daños:	Corren por cuenta del arrendador

Dentro de las ventajas que se obtienen al utilizar el arrendamiento operativo están las siguientes:

- El arrendatario registra como gasto deducible del ISR la renta total facturada por el arrendador.
- No se incurren en pagos por seguro, riesgos o daños a la maquinaria, salvo que fuera por negligencia del arrendatario.
- El contrato de arrendamiento es cancelable cuando las partes "arrendatario y arrendador" así lo establezcan de común acuerdo.

Dentro de las desventajas al utilizar este sistema de financiación están los siguientes:

- El arrendador puede otorgarle en arrendamiento la maquinaria que tenga disponible al momento de establecer el contrato.
- No existe la opción de compra de la maquinaria arrendada.
- La cuota por arrendamiento es alta, ya que el arrendador corre con los riesgos inherentes a la propiedad arrendada.

El siguiente cuadro muestra las utilidades netas y los flujos de efectivo para realizar las comparaciones con las demás opciones de financiamiento:

<b>ARRENDAMIENTO OPERATIVO</b>								
<b>Cifras Expresadas en Quetzales</b>								
<b>Año</b>	<b>Ingresos</b>	<b>Renta Anual</b>	<b>Depreciación 20%</b>	<b>Interés</b>	<b>Ingresos Afectos</b>	<b>ISR 31%</b>	<b>Utilidad Neta</b>	<b>Flujo de Efectivo</b>
1	700,000.00	480,000.00	0.00	0.00	220,000.00	68,200.00	151,800.00	548,200.00
2	700,000.00	480,000.00	0.00	0.00	220,000.00	68,200.00	151,800.00	548,200.00
3	700,000.00	480,000.00	0.00	0.00	220,000.00	68,200.00	151,800.00	548,200.00
4	700,000.00	480,000.00	0.00	0.00	220,000.00	68,200.00	151,800.00	548,200.00
5	700,000.00	480,000.00	0.00	0.00	220,000.00	68,200.00	151,800.00	548,200.00
	<b>3,500,000.00</b>	<b>2,400,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,100,000.00</b>	<b>341,000.00</b>	<b>759,000.00</b>	<b>2,741,000.00</b>

Es conveniente mencionar que en ésta forma de financiación, al arrendatario no se le concede la opción de compra, ya que para el arrendador su actividad principal no es la venta de la maquinaria sino obtener beneficios con el arrendamiento de las mismas.

### **c) Con entidades financieras (bancos)**

En cuanto a este tipo de financiación, las entidades bancarias otorgan préstamos con garantía, hipotecaria, fiduciaria y prendaria, pero no otorgan el 100% del avalúo del bien, sino únicamente un porcentaje del mismo que puede ser entre el 70 y el 80%, con ésta opción las empresas arrendatarias se ven en la necesidad de desembolsar un 30 ó 20% del valor de la maquinaria que desean adquirir al contado, por lo que la financiación en el caso de una entidad financiera (banco) no sería del 100% para el arrendatario. Además, de

acuerdo con la investigación realizada, la tasa de interés que el banco cobra por operaciones activas en el mercado financiero, oscilan entre el 17% y 23% anual sobre saldo y con la condición de que la misma puede ser variable.

Dentro de las ventajas que obtiene el arrendatario al adquirir maquinaria por medio de préstamos a instituciones financieras (bancos) están las siguientes:

- La maquinaria que compre la arrendataria con préstamos bancarios, serán propios, lo cual incrementa el rubro de activos fijos.
- En el último de los casos, si la empresa llegara a tener problemas de efectivo, podrá vender la maquinaria, ya que es propiedad de ésta.
- Los intereses que le cobra el banco por la financiación son totalmente deducibles del Impuesto Sobre la Renta.
- Aprovechar la deducción al Impuesto Sobre la Renta de la depreciación de la maquinaria.

Dentro de las desventajas que obtiene el arrendatario al adquirir maquinaria por medio de préstamos a instituciones financieras (bancos) están las siguientes:

- La entidad bancaria solamente les puede otorgar en préstamo, el 70 ó el 80% del valor de la maquinaria.
- El arrendatario tiene que desembolsar entre un 20 y un 30% del valor de la maquinaria que desea adquirir al contado.
- La garantía solicitada por el banco puede ser bienes inmuebles (en el caso de que la garantía sea hipotecaria), inventarios de mercaderías o la propia maquinaria adquirida (en el caso de que el préstamo sea otorgado con garantía prendaría).
- En vista de que la empresa adquiere el activo por medio de préstamo bancario, ello indica que además de registrar un activo en el balance general, debe de registrar la obligación correspondiente.

El estado de amortización siguiente muestra los intereses y la amortización del capital que la empresa Alimentos Azucarados, S. A., deberá pagarle a la entidad bancaria anualmente, se tomó como base que el banco le prestará el total del valor de la maquinaria más el Impuesto al Valor Agregado, dando ésta como garantía un bien inmueble que cubre el valor total del préstamo:

CÁLCULO DE LA AMORTIZACIÓN ANUAL AL BANCO			
A =	Q 1,848,000.00	R =	$\frac{A [(1 + j/m)^{m/p} - 1]}{1 - (1 + j/m)^{-mn}}$
j =	18%		
m =	1		
p =	1		
n =	3	R =	$\frac{1,848,000.00 [(1 + 0.18/1)^{1/1} - 1]}{1 - (1 + 0.18/1)^{-3}}$
r =	Q 849,939.29		
<b>TOTAL RENTA ANUAL</b>		<b>R =</b>	<b>Q 849,939.29</b>

ESTADO DE AMORTIZACIÓN Cifras expresadas en Quetzales					
Pagos	Fecha	Renta	Interés	Amortización	Saldo
					<b>1,848,000.00</b>
1	31/12/2005	849,939.29	332,640.00	517,299.29	1,330,700.71
2	31/12/2006	849,939.29	239,526.13	610,413.17	720,287.54
3	31/12/2007	849,939.29	129,651.76	720,287.54	0.00
<b>TOTALES</b>		<b>2,549,817.88</b>	<b>701,817.88</b>	<b>1,848,000.00</b>	

El siguiente cuadro muestra las utilidades netas y los flujos de efectivo para realizar las comparaciones con las demás opciones de financiamiento:

PRÉSTAMO BANCARIO Cifras Expresadas en Quetzales								
Año	Ingresos	Amortización Préstamo	Depreciación 20%	Interés	Ingresos Afectos	ISR 31%	Utilidad Neta	Flujo de Efectivo
1	700,000.00	517,299.29	330,000.00	332,640.00	37,360.00	11,581.60	25,778.40	861,520.89
2	700,000.00	610,413.17	330,000.00	239,526.13	130,473.87	40,446.90	90,026.97	890,386.20
3	700,000.00	720,287.54	330,000.00	129,651.76	240,348.24	74,507.96	165,840.29	924,447.25
4	700,000.00	0.00	330,000.00	0.00	370,000.00	114,700.00	255,300.00	114,700.00
5	700,000.00	0.00	330,000.00	0.00	370,000.00	114,700.00	255,300.00	114,700.00
	<b>3,500,000.00</b>	<b>1,848,000.00</b>	<b>1,650,000.00</b>	<b>701,817.88</b>	<b>1,148,182.12</b>	<b>355,936.46</b>	<b>792,245.66</b>	<b>2,905,754.34</b>

Es importante mencionar que con ésta forma de financiamiento, la utilidad que el arrendatario obtiene se ve disminuida por el pago de intereses que tiene que pagar por la financiación del capital prestado.

#### d) Con arrendamiento financiero

Mediante la adquisición de la maquinaria por medio del arrendamiento financiero, el arrendatario obtiene las ventajas siguientes:

- Comprar la maquinaria adquirida mediante el contrato de arrendamiento financiero suscrito con la empresa arrendadora con sólo pagar el valor de la misma establecido previamente en el contrato.
- Obtiene la financiación del 100% del valor de la maquinaria.
- La garantía solicitada es la propia maquinaria arrendada.
- Aprovecha como gasto deducible el 100% del valor facturado por la empresa arrendadora por concepto de “arrendamiento”, de conformidad con lo establecido en el artículo 38 literal k) de la Ley del Impuesto Sobre La Renta.

El siguiente cuadro muestra las utilidades netas y los flujos de efectivo para realizar las comparaciones con las demás opciones de financiamiento; asimismo, muestra el valor que pagará “**Alimentos Azucarados, S. A.**”, por la opción de compra que es de Q 30,000.00, al final del plazo del arrendamiento y la depreciación correspondiente al cuarto y quinto año, deducible del ISR ya que la empresa posee la documentación legal correspondiente sobre la maquinaria (factura por la compra de la maquinaria agrícola).

ARRENDAMIENTO FINANCIERO								
Cifras Expresadas en Quetzales								
Año	Ingresos	Renta Anual	Depreciación 20%	Seguro	Ingresos Afectos	ISR 31%	Utilidad Neta	Flujo de Efectivo
1	700,000.00	620,460.00		21,600.00	57,940.00	17,961.40	39,978.60	660,021.40
2	700,000.00	620,460.00		21,600.00	57,940.00	17,961.40	39,978.60	660,021.40
3	700,000.00	620,460.00		21,600.00	57,940.00	17,961.40	39,978.60	660,021.40
4		30,000.00			0.00	0.00	0.00	30,000.00
4	700,000.00		6,000.00		694,000.00	215,140.00	478,860.00	215,140.00
5	700,000.00		6,000.00		694,000.00	215,140.00	478,860.00	215,140.00
	<b>3,500,000.00</b>	<b>1,891,380.00</b>	<b>12,000.00</b>	<b>64,800.00</b>	<b>1,561,820.00</b>	<b>484,164.20</b>	<b>1,077,655.80</b>	<b>2,440,344.20</b>

## 6.2.2 Análisis de las opciones que tiene el arrendatario para poder adquirir la maquinaria que necesita para su proceso productivo:

Se analizarán las opciones que la empresa “**Alimentos Azucarados, S. A.**” tiene para poder adquirir la maquinaria, tomando como base las utilidades netas y los flujos de efectivo de cada una de las opciones, de acuerdo con el siguiente resumen de los cuadros anteriores:

### ANÁLISIS DE LAS UTILIDADES NETAS Y LOS FLUJOS DE EFECTIVO

Cifras Expresadas en Quetzales

Año	Financiamiento Propio		Arrendamiento Operativo		Préstamo Bancario		Arrendamiento Financiero	
	Utilidad Neta	Flujo de Efectivo	Utilidad Neta	Flujo de Efectivo	Utilidad Neta	Flujo de Efectivo	Utilidad Neta	Flujo de Efectivo
0		1,848,000.00						
1	255,300.00	114,700.00	151,800.00	548,200.00	25,778.40	861,520.89	39,978.60	660,021.40
2	255,300.00	114,700.00	151,800.00	548,200.00	90,026.97	890,386.20	39,978.60	660,021.40
3	255,300.00	114,700.00	151,800.00	548,200.00	165,840.29	924,447.25	39,978.60	660,021.40
4							0.00	30,000.00
4	255,300.00	114,700.00	151,800.00	548,200.00	255,300.00	114,700.00	478,860.00	215,140.00
5	255,300.00	114,700.00	151,800.00	548,200.00	255,300.00	114,700.00	478,860.00	215,140.00
	<b>1,276,500.00</b>	<b>2,421,500.00</b>	<b>759,000.00</b>	<b>2,741,000.00</b>	<b>792,245.66</b>	<b>2,905,754.34</b>	<b>1,077,655.80</b>	<b>2,440,344.20</b>

Sin embargo, es necesario recordar que dicho análisis se realiza con el fin de proporcionarle a la empresa un escenario para elegir la adquisición de la maquinaria, teniendo presente que cada una de ellas, tiene ventajas y desventajas, tanto financieras como fiscales y que deben de ser consideradas al momento de decidirse por cualquiera de ellas.

Las ventajas y desventajas que tiene el arrendamiento financiero con respecto a las otras formas de financiamiento, se pueden mencionar las siguientes:

#### a) Con las utilidades netas

Si se observan las utilidades netas que se obtienen al optar por la alternativa del Arrendamiento Financiero de Q 1,077,655.80, son superiores a las obtenidas por medio del préstamo bancario que son de Q 792,245.66 y del arrendamiento operativo que es de Q 759,000.00, las diferencias radican principalmente en:

- Que al optar por financiación por medio del préstamo bancario, éste le cobra un porcentaje mayor de tasa de interés, que el aplicado por la empresa comercial, lo cual indica que la utilidad neta mediante el préstamo bancario, se ve disminuida por el pago de intereses que tiene que pagarle a la entidad bancaria; asimismo, en este caso no se tiene contemplado el pago del seguro de la maquinaria, lo que vendría a disminuir aún más la utilidad neta, además la empresa “**Alimentos Azucarados, S. A.**”, tendrá que registrar la obligación en sus estados financieros del préstamo otorgado por la entidad bancaria, lo cual es una desventaja al momento de solicitar otros créditos financieros.
- Que al optar por el arrendamiento operativo, no sólo tiene la desventaja que la utilidad es menor, sino que también, la propiedad de la maquinaria al término del contrato de arrendamiento, siempre la ostenta el arrendador, mientras que en el arrendamiento financiero será para el arrendatario con sólo pagar el valor establecido previamente en el contrato.

Es evidente que al optar por el arrendamiento financiero, se obtienen mayores ventajas financieras que con el préstamo bancario y el arrendamiento operativo, asimismo, se obtiene la ventaja fiscal, que es la de registrar la factura proporcionada por “**Maquinaria y Equipo Pesado, S. A.**”, deducible del Impuesto Sobre la Renta.

#### **b) Con los flujos de efectivo**

Al verificar los flujos de efectivo (egresos) de la alternativa del arrendamiento financiero por Q 2,440,344.20, se observan que son menores con respecto a la alternativa del préstamo bancario por Q 2,905,754.34 y la del arrendamiento operativo por Q 2,741,000.00, derivando con ello otra ventaja al utilizar el arrendamiento financiero como medio de financiación, ya que trae con consecuencia una utilidad neta mayor y flujos de efectivo (egresos) menores con relación a las demás opciones que tiene la empresa “Alimentos Azucarados, S. A.”

Sin embargo, si comparamos los flujos de efectivo de la alternativa de financiamiento propio por Q 2,421,500.00, observamos que es menor a las demás alternativas, pero debemos tener presente que al utilizar el financiamiento propio, la empresa estaría perdiendo la oportunidad que su capital de trabajo obtenga un rendimiento de Q 1,897,786.60, que como se explicó, representa un 20% anual; por ésta razón, utilizar esta alternativa no beneficia a la empresa, ya que puede invertir su capital de trabajo en otras opciones que le generen rendimientos adicionales.

Además con el arrendamiento financiero, el objetivo principal del arrendador (**Maquinaria y Equipo Pesado, S. A.**) es vender la maquinaria al término del contrato de arrendamiento, otorgando financiamiento a través del cobro de una tasa de interés mínima y no perdiendo la titularidad del bien, y mientras que para el arrendatario (**Alimentos Azucarados, S. A.**), es optar por el arrendamiento financiero durante los primeros años, ya que no tiene el capital suficiente para comprarla al contado y aprovechar la financiación que le ofrece el Arrendador y posteriormente optar por la compra de la maquinaria.

### **6.2.3 Establecer la relación beneficio/costo desde el punto de vista del arrendatario:**

“Este método busca evaluar un proyecto a través de los ingresos y los costos, determinado que, cuando la relación da un resultado superior a la unidad, se considera favorable, porque demuestra que los ingresos que genera el proyecto, son superiores a los costos que absorben sus operaciones. Quiere decir, que cualquier relación con resultado debajo de la unidad, significa que el proyecto no genera los ingresos suficientes que soporten los gastos de operación”. (7:58)

Es la relación que resulta de dividir el valor actual **VA** de los flujos de ingresos brutos, entre el **VA** de los flujos de costos/gastos netos (los gastos netos resultan de deducir a los gastos brutos las depreciaciones, los seguros y los impuestos).

Lo anterior se puede resumir en la siguiente fórmula, que se llama **Relación Beneficio/Costo**:

<b>R B/C =</b>	<b>VA Ingresos Brutos</b>
	<b>VA Costos/Gastos</b>

La aplicación de éste método servirá para confirmar que la obtención de la maquinaria a través del arrendamiento financiero es conveniente:

**VA de los flujos de ingresos proyectados:** Serán utilizados los ingresos que el arrendatario ha proyectado durante los 5 años.

**VA de los flujos de efectivo de los costos/gastos:** Se utilizaran los flujos de efectivo de las cuatro alternativas de financiamiento detalladas anteriormente. Se utilizan los flujos de efectivos netos, ya que estos tienen deducido la depreciación y el costo por seguro.

“Siendo el valor actual (**VA**) ó valor presente, una herramienta de análisis, que es utilizada para la actualización de los ingresos, así como de los costos que genera un proyecto para evaluarlo. Este método persigue determinar el valor del dinero en el tiempo, es decir, establece lo que valdría al día de hoy una suma de dinero a recibir o a gastar en el futuro. Para realizar el procedimiento de actualización, es necesario obtener el factor de actualización (**FA**), que es una fracción que oscila entre 0 y 1, que ayuda a determinar el valor actual de una unidad monetaria recibida o gastada en uno o varios años”. (7:59)

La fórmula para encontrar el factor de actualización es la siguiente:

De donde:

FA= Factor de Actualización  
 r= Tasa de interés  
 n= Número de años que dura la inversión

<b>FA =</b>	$(1 + i)^{-n}$
-------------	----------------

**Nota:** Será utilizada una tasa de interés del 20%, debido a que es la recuperación que se espera obtener del capital invertido, así como la actualización de los flujos de efectivo. (Las tasas de interés utilizadas en la actualidad en instituciones bancarias oscilan entre el 17% y 23%) para operaciones activas, durante los 5 años que se esperan obtener ingresos por la utilización de la maquinaria adquirida.

a) **Valor Actual de los ingresos proyectados:**

VALOR ACTUAL DE LOS INGRESOS PROYECTADOS			
Cifras Expresadas en Quetzales			
Año	Ingresos	Factor de Actualización 20%	Ingresos Actualizados
1	700,000.00	0.833333333	583,333.33
2	700,000.00	0.694444444	486,111.11
3	700,000.00	0.578703704	405,092.59
4	700,000.00	0.482253086	337,577.16
5	700,000.00	0.401877572	281,314.30
	<b>3,500,000.00</b>		<b>2,093,428.50</b>

Este cuadro muestra los ingresos actualizados, después de aplicarle el factor de actualización por los cinco (5) años, que el arrendatario proyectó ingresos de Q 700,000.00, por la adquisición de los 3 tractores agrícolas.

b) **Valores Actuales de los flujos de efectivo, relacionados con las cuatro opciones que tiene el arrendatario para adquirir la maquinaria:**

**Alternativa “a)”**

VALOR ACTUAL DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO DEL FINANCIAMIENTO PROPIO			
Cifras Expresadas en Quetzales			
Año	Flujo de Efectivo	Factor de Actualización 20%	Flujo de Efectivo Actualizado
0	1,848,000.00	1.000000000	1,848,000.00
1	114,700.00	0.833333333	95,583.33
2	114,700.00	0.694444444	79,652.78
3	114,700.00	0.578703704	66,377.31
4	114,700.00	0.482253086	55,314.43
5	114,700.00	0.401877572	46,095.36
	<b>2,421,500.00</b>		<b>2,191,023.21</b>

Como se puede observar, los flujos de efectivo de la alternativa del financiamiento propio suman Q 2,421,500.00, los cuales al transcurrir los cinco años y actualizarlos representan Q 2,191,023.21.

**Alternativa “b)”**

<b>VALOR ACTUAL DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO DEL ARRENDAMIENTO OPERATIVO</b>			
<b>Cifras Expresadas en Quetzales</b>			
<b>Año</b>	<b>Flujo de Efectivo</b>	<b>Factor de Actualización 20%</b>	<b>Flujo de Efectivo Actualizado</b>
1	548,200.00	0.833333333	456,833.33
2	548,200.00	0.694444444	380,694.44
3	548,200.00	0.578703704	317,245.37
4	548,200.00	0.482253086	264,371.14
5	548,200.00	0.401877572	220,309.28
	<b>2,741,000.00</b>		<b>1,639,453.58</b>

El cuadro anterior muestra los flujos de efectivo actualizados del arrendamiento operativo que son de Q 1,639,453.58 es decir, el valor de los Q 2,741,000.00 transcurridos cinco años.

**Alternativa “c)”**

<b>VALOR ACTUAL DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO DEL PRÉSTAMO BANCARIO</b>			
<b>Cifras Expresadas en Quetzales</b>			
<b>Año</b>	<b>Flujo de Efectivo</b>	<b>Factor de Actualización 20%</b>	<b>Flujo de Efectivo Actualizado</b>
1	861,520.89	0.833333333	717,934.08
2	890,386.20	0.694444444	618,323.75
3	924,447.25	0.578703704	534,981.05
4	114,700.00	0.482253086	55,314.43
5	114,700.00	0.401877572	46,095.36
	<b>2,905,754.34</b>		<b>1,972,648.66</b>

Como se puede apreciar en el cuadro anterior, los flujos de efectivo de la alternativa del préstamo bancario suman 2,905,754.34, los cuales al transcurrir cinco años y actualizarlos a una tasa del 20% anual, representan Q 1,972,648.66.

**Alternativa “d)”**

VALOR ACTUAL DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO Cifras Expresadas en Quetzales			
Año	Flujo de Efectivo	Factor de Actualización	Flujo de Efectivo Actualizado
1	660,021.40	0.833333333	550,017.83
2	660,021.40	0.694444444	458,348.19
3	660,021.40	0.578703704	381,956.83
4	30,000.00	1.000000000	30,000.00
4	215,140.00	0.482253086	103,751.93
5	215,140.00	0.401877572	86,459.94
	<b>2,440,344.20</b>		<b>1,610,534.73</b>

**Nota:** El valor de la opción de compra es de Q 30,000.00, los cuales fueron desembolsados en el cuarto año, por esta razón se aplica 1.0 como factor de actualización, ya que el mismo no se debe actualizar a cinco años.

#### 6.2.4 Análisis de la relación beneficio/costo del arrendamiento financiero con las demás opciones de financiamiento:

Para realizar este análisis, será necesario la aplicación de la fórmula indicada en el inciso 6.2.3 que es  $R B/C=$ , los datos obtenidos de la actualización de los ingresos proyectados y tres de las cuatro alternativas que tiene el arrendatario para adquirir los 3 tractores agrícolas para su proceso productivo, tal y como se muestra en el cuadro siguiente:

RELACION BENEFICIO/COSTO DE LAS ALTERNATIVAS DE FINANCIAMIENTO Cifras Expresadas en Quetzales			
Alternativa de Financiamiento	VA Ingresos Brutos	VA Salidas de Efectivo	Relación Beneficio/Costo
a) Financiamiento Propio			**
b) Arrendamiento Operativo	2,093,428.50	1,639,453.58	1.28
c) Préstamo Bancario	2,093,428.50	1,972,648.66	1.06
d) Arrendamiento Financiero	2,093,428.50	1,610,534.73	1.30

\*\* La alternativa de Financiamiento Propio, no será analizada, ya que no es rentable para la empresa, toda vez que el efectivo que se pretende desembolsar para la compra de los 3 tractores, (Q 1,848,000.00), pueden utilizarse en el proceso productivo de la empresa, ya que como se mencionó en el análisis del financiamiento propio, si se opta por dicha opción, la empresa no aprovecharía Q 1,897,786.60 de beneficios por el rendimiento del capital invertido. (Ver página 75)

**Nota:** los valores de las columnas **VA salidas de efectivo**, fueron tomados de las sumatorias de los flujos de efectivos actualizados, que están identificadas en los cuadros de las alternativas de la “b” a la “d”.

El cuadro anterior refleja la **R B/C**, de las tres alternativas de financiamiento; se puede observar que todas tienen un porcentaje mayor a uno, esto indica que todas las alternativas son aceptables, según las reglas de la **R B/C**, la cual indica que: (todo proyecto cuyo resultado sea mayor a la unidad es aceptado como factible).

Si todas las alternativas presentan una R B/C adecuada, debe tomarse como optima la que sea mayor, que en este caso es la del arrendamiento financiero con una relación beneficio costo de 1.30, que indica que por cada Q 1.00 invertido le devuelve Q 0.30 de rendimientos.

Con lo anterior, se puede concluir que la mejor alternativa de financiamiento para el arrendatario para adquirir la maquinaria agrícola que necesita, es el arrendamiento financiero, debido principalmente a que le ofrece beneficios fiscales, financieros y contables que no le ofrecen las otras alternativas de financiación.

- **Fiscales** porque aprovecha el 100% de la facturación emitida por el arrendador como gasto deducible del Impuesto Sobre la Renta, de conformidad con el artículo 38 literal k).
- **Financieros** porque como se observó en las diferentes formas de financiamiento, el arrendamiento financiero, le genera menos flujos de efectivo y mayores utilidades netas.
- **Contables** porque al efectuar la contabilización del arrendamiento financiero, lo hace durante los 3 años como si se tratará de un arrendamiento operativo, debido a que en la legislación tributaria guatemalteca no está tipificado dicho tratamiento contable, y al finalizar el plazo del arrendamiento, ejerciendo la opción de compra lo registra como un activo de la empresa, pudiéndolo depreciar de acuerdo con las políticas establecidas de depreciación por la empresa o revalorarlo para aprovechar el gasto por depreciación.

**6.2.5 Contabilización desde el punto de vista del arrendatario de la maquinaria objeto de arrendamiento financiero de acuerdo a Normas Internacionales de Contabilidad y observando la legislación tributaria guatemalteca vigente en el País**

<b>CONTABILIZACIÓN DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL ARRENDATARIO</b> (Cifras Expresadas en Quetzales)			
<b>Ptda.</b>	<b>Descripción</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>P # 1</b>	<b>31/01/2005</b>		
	Seguro por Activos en Arrendamiento Financiero	1,800.00	
	Arrendamiento Financiero	51,705.00	
	Iva Crédito Fiscal	6,420.60	
	Caja ó Bancos		59,925.60
	<b>Totales</b>	<b>59,925.60</b>	<b>59,925.60</b>
Registro del 1er. Pago de arrendamiento leasing, según contrato No. 122			

El arrendatario debe de registrar la factura proporcionada por el arrendador como gasto deducible del ISR, tomando como base el artículo 38 literal k), Decreto 26-92 Ley del Impuesto Sobre la Renta.

<b>P # 2</b>	<b>31/01/2005</b>		
	Gastos de Mantenimiento por Arrendamiento Financiero	2,000.00	
	Iva Crédito Fiscal	240.00	
	Caja ó Bancos		2,240.00
	<b>Totales</b>	<b>2,240.00</b>	<b>2,240.00</b>
Registro de la cuota de Mantenimiento de la Maquinaria Agrícola en Arrendamiento Financiero, a la empresa "Servicios Mecánicos, S. A."			

Las partidas Nos. 1 y 2 se deben de asentar en los libros correspondientes de la empresa Arrendataria cada fin de mes durante el tiempo que dure el contrato de arrendamiento y al final del plazo se debe de correr la partida por la Opción de Compra, que es la siguiente:

<b>P # XX</b>	<b>31/12/2007</b>		
	Maquinaria Agrícola	30,000.00	
	Iva Crédito Fiscal	3,600.00	
	Caja ó Bancos		33,600.00
	<b>Totales</b>	<b>33,600.00</b>	<b>33,600.00</b>
Registro de la compra de la maquinaria arrendada, cuando se termina el plazo de arrendamiento y se ejerce la Opción de Compra.			

Debido a que en la legislación tributaria guatemalteca, el arrendamiento financiero, no se encuentra regulado, lo cual lo hace un contrato atípico, es necesario considerar la contabilización de dicho contrato de acuerdo con lo que estipula el artículo 38 literal k) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, el cual tipifica que son deducibles: "Los alquileres de bienes muebles o inmuebles utilizados para la producción de la renta".

Para efectos fiscales, y con el ánimo de no perjudicar los intereses de la Administración Tributaria y derivado de que no existe una reglamentación que indique claramente la forma como se tiene que contabilizar el arrendamiento financiero en Guatemala, las empresas arrendatarias deben de contabilizar la facturación emitida por el arrendador como gasto deducible del Impuesto Sobre la Renta; asimismo, no tendría por que haber daño a los intereses del fisco, toda vez que el arrendador declare como renta afecta, la totalidad de la facturación proporcionada al arrendatario.

Por lo anteriormente expuesto, al realizar un contrato de arrendamiento financiero con una empresa dedicada a la Venta de Maquinaria Pesada y Liviana, trae consigo beneficios fiscales, financieros y contables, tanto para el arrendador (Maquinaria y Equipo Pesado, S. A.) como para el arrendatario (Alimentos Azucarados, S. A.), tal y como se mencionaron durante el desarrollo de éste caso práctico.

## CONCLUSIONES

1. Las empresas comerciales dedicadas a la venta de maquinaria pesada y liviana, obtienen mayores ingresos, aplicando el arrendamiento financiero como medio de venta, que utilizando el método de venta directa, ya que al utilizar el primero de éstos, sus ingresos aumentan por la financiación que otorga al arrendatario, asimismo, con esta opción ofrecen a sus clientes mayores ventajas financieras y fiscales que las ofrecidas por otras alternativas de financiamiento, tal y como se mencionan en el capítulo VI, páginas 58, 59, 80 y 81.
2. Al aplicar el arrendamiento financiero en una empresa comercializadora de maquinaria pesada y liviana, se debe tener claro que el objetivo principal de ésta, es el incremento de sus ventas, y para el arrendatario es aprovechar la financiación, las ventajas financieras y fiscales que esta operación conlleva, así como también optar por la opción de compra que le ofrece el arrendador.
3. Al adquirir el arrendatario maquinaria pesada por medio de arrendamiento financiero, le permitirá obtener mayores beneficios comparados con otras formas de financiamiento, ya que éste mecanismo le provee el 100% de financiación del valor del bien, las cuotas pagadas al arrendador son deducibles del Impuesto Sobre la Renta y la garantía la constituye la propia maquinaria.
4. La aplicación del arrendamiento financiero en una empresa comercial dedicada a la venta de maquinaria pesada y liviana como un medio adicional de venta, le resulta financieramente favorable, ya que obtendría mayores ingresos, así como también le ofrecería un servicio adicional a sus clientes como lo es la financiación de la maquinaria pesada y liviana que comercializa, por medio de contratos de arrendamiento con opción a compra.

## RECOMENDACIONES

1. Que las empresas comerciales que venden maquinaria pesada y liviana, y se incursionen en el arrendamiento financiero, les hagan saber a sus clientes los beneficios financieros y fiscales que obtendrían si optan por la adquisición de maquinaria pesada y liviana mediante este sistema.
2. Los responsables de registrar la contabilidad en las empresas que utilizan el arrendamiento financiero, deben de tener presente que como se identificó en el capítulo V, existen diferencias entre la Norma Internacional de Contabilidad No. 17 y la Legislación Tributaria guatemalteca, con relación al tratamiento y registro contable de dicha operación y que no sea por desconocimiento, que en algún momento determinado, la Administración Tributaria les formule ajustes o sanciones por no registrar adecuadamente dicha transacción.
3. Que se tenga presente que los resultados obtenidos en el caso práctico desarrollado están sujetos a varios factores que pueden variar de acuerdo a la época, la situación económica del país y a los diferentes tipos de empresas que existen, es decir de acuerdo al sector al que pertenecen como lo son las empresas de servicios, comerciales, agrícolas, industriales, etc., por lo que los resultados del caso práctico desarrollado están sujetos a cambios, tanto en los valores monetarios como en los porcentuales.
4. Que los arrendatarios antes de suscribir un contrato de arrendamiento financiero, tengan presente con que entidad lo van a realizar, ya sea con una financiera legalmente establecida y supervisada por la Superintendencia de Bancos o con una empresa eminentemente comercial, para que le provean el adecuado soporte especializado y técnico como lo es el mantenimiento, los repuestos y la reparación de la maquinaria.

**BIBLIOGRAFIA**

1. Alvarado Rodas, Gabriel Yovany. TESIS CPA. MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CONTABLES Y ADMINISTRATIVOS PARA UNA EMPRESA DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO. Guatemala, 2000, 149 páginas.
2. Boneo Villegas, Eduardo J., Eduardo A. Barreira, Delfino. CONTRATOS BANCARIOS MODERNOS. Argentina, 1994, 550 páginas.
3. Comité de Normas Internacionales de Contabilidad. NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD "NICS". México, 2001, 740 páginas.
4. Cruz Leal, Ana Gabriela. TESIS DE DERECHO. EL CONTRATO DE LEASING COMO HECHO GENERADOR DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA). Guatemala, 2001, 51 páginas.
5. Mangandi Ortiz, José Antonio. TESIS CPA. COSTOS Y GASTOS DEDUCIBLES Y NO DEDUCIBLES EN LAS EMPRESAS COMERCIALES, ANÁLISIS DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y LAS NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD. Guatemala, 2006, 90 páginas.
6. Martorell, Ernesto Eduardo. TRATADO DE LOS CONTRATOS DE EMPRESAS. Argentina, 1998, 680 páginas.
7. Moscoso Morales, Mirna Violeta. TESIS ADMINISTRADOR DE EMPRESAS. "EL LEASING Y SUS BENEFICIOS EN LA ADMINISTRACION DE EMPRESAS ARRENDANTES Y ARRENDATARIAS EN GUATEMALA. Guatemala, 1998, 120 páginas.
8. Ortiz Rosales, Rolando Eliseo. EL PLAN DE INVESTIGACION (GUIA METODOLOGICA). Guatemala, 2002, 25 páginas.
9. Rosales Cardona, Néstor Enrique. ANALISIS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING) COMO UNA ALTERNATIVA DE COMPRA PARA EL SECTOR DE TRANSPORTE PESADO. Guatemala, 2005, 131 páginas.
10. Siu Villanueva, Carlos, Huertas Ríos, Ernestina, Marque Venegas, Luis. ARRENDAMIENTO FINANCIERO, ESTUDIO CONTABLE, FISCAL Y FINANCIERO. Instituto Mexicano de Contadores Públicos y Auditores A. C. 2da. Edición, 1992, 187 páginas.
11. Superintendencia de Administración Tributaria SAT. Departamento de Resoluciones de Contribuyentes Especiales. FOLLETO LEASING. Guatemala, 2002, 5 páginas.

12. Universidad de San Carlos de Guatemala. MATERIAL DE APOYO PARA LAS PRACTICAS DE ORIENTACION PARA LA ELABORACION DE TESIS. Guatemala, 2002, 67 páginas.

**INTERNET:**

13. [http://www.shcp.gob.mx/asisnet/foll\\_98/arrfin98.html](http://www.shcp.gob.mx/asisnet/foll_98/arrfin98.html)
14. <http://www.asesor.com.pe/teleley/leasingarrendamiento.htm>
15. <http://www.el-mundo.es/sudinero/noticias/act-70-5.html>
16. <http://www.multipuerta.com/educacionmaster.asp?c=ARRENDAMIENTO>

**LEYES:**

17. Congreso de la República de Guatemala, Decreto No. 2-70, CÓDIGO DE COMERCIO. Guatemala, 2006, 176 páginas.
18. Congreso de la República de Guatemala, Decreto No. 26-92, LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA. Guatemala, 2006, 50 páginas.
19. Congreso de la República de Guatemala, Decreto No. 27-92, LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. Guatemala, 2006, 35 páginas.
20. Congreso de la República de Guatemala, Decreto No. 26-95, LEY DEL IMPUESTO SOBRE PRODUCTOS FINANCIEROS. Guatemala, 2006, 4 páginas.
21. Congreso de la República de Guatemala, Decreto No. 19-04, LEY DEL IMPUESTO EXTRAORDINARIO Y TEMPORAL DE APOYO A LOS ACUERDOS DE PAZ. Guatemala, 2006, 6 páginas.
22. Peralta Azurdia, Enrique. Jefe de Gobierno de la República. Decreto Ley No. 106, CÓDIGO CIVIL. Guatemala, 2006, 439 páginas.

**A N E X O**

**“A”**

## MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

**Número ciento veintidós (122).** En la ciudad de Guatemala, el uno de enero del año dos mil cinco, **ante mí: CARLOS ESTUARDO GONZALEZ PEREZ**, Notario, comparecen: Por una parte el señor **LUIS ADOLFO CARRERA RODRIGUEZ**, de treinta y cinco años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Industrial, de este domicilio, con cédula de vecindad numero de orden A guión uno, y de registro ochocientos treinta y seis mil cuatrocientos veintiocho (A-1 836428), extendida por el Alcalde Municipal de Guatemala, quién actúa en su calidad de **GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO Y REPRESENTANTE LEGAL**, de la entidad **MAQUINARIA Y EQUIPO PESADO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, de nombre comercial **MAPESA**, personería que acredita con el Acta Notarial de su nombramiento, autorizada en esta ciudad por el Infrascrito Notario, con fecha once de febrero del año dos mil, e inscrito en el Registro Mercantil General de la República, al número ciento sesenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta (164450), folio trescientos treinta y tres (333), de libro ochenta (80), de Auxiliares de Comercio; y por la otra parte el señor **ROBERTO AROLD CARDENAS CONTRERAS**, de treinta y ocho años de edad, casado, comerciante, guatemalteco, Administrador de Empresas, de este domicilio, con cédula de vecindad número A guión uno y de registro cuarenta y tres mil quinientos cuarenta y ocho (A-1 43548), extendida por el Alcalde Municipal de Guatemala, quién actúa en calidad de **REPRESENTANTE LEGAL**, de la entidad **ALIMENTOS AZUCARADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, de nombre comercial **AZUCAR, S. A.**, personería que acredita con el Acta Notarial de su nombramiento, autorizada en esta ciudad por el Infrascrito Notario, con fecha quince de mayo del año dos mil uno, e inscrito en el Registro Mercantil General de la República, al número ciento treinta y cuatro mil seiscientos cincuenta y dos (134652), folio doscientos veinticinco (225), de libro ochenta y dos (82), de Auxiliares de Comercio. Las representaciones que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley y a mi juicio para el presenta acto. Los comparecientes me aseguran ser de las generales antes consignadas, encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, convienen en celebrar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA NO CANCELABLE CON OPCIÓN A COMPRA**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Manifiesta el señor LUIS ADOLFO CARRERA RODRIGUEZ, en la calidad con que actúa que su representada MAQUINARIA Y EQUIPO PESADO, SOCIEDAD ANÓNIMA, que más adelante podrá ser simplemente llamada "**LA ARRENDANTE**", por medio del presente instrumento da en arrendamiento a la empresa ALIMENTOS AZUCARADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, que más adelante podrá ser simplemente llamada "**LA ARRENDATARIA**", la siguiente maquinaria: **TRES TRACTORES AGRÍCOLAS**, marca Hace, modelos mil quinientos veinticuatro, veinticinco y veintiséis B (1524B, 1525B y 1526B), series T quinientos quince, dieciséis y diecisiete, respectivamente (T515, T516, T517), motores numero cuatrocientos cuarenta mil setecientos cinco, seis y siete, respectivamente (440705, 440706, 440707), directamente accionados por Motores Diesel Turboalineados, de ciento treinta y un caballos de fuerza (131 H.P.), a dos mil revoluciones por minuto, los cuales obtuvo por compra efectuada a la empresa internacional HACE CORPORATION. **a) PLAZO:** El plazo del presente arrendamiento con opción a compra es de treinta y seis meses a partir del día 01 de enero de años dos mil cinco, o del día en que efectivamente se haga entrega del bien arrendado a "**LA ARRENDATARIA**", plazo que podrá ser prorrogado siempre que medie voluntad de ambas partes, por el plazo que se convenga, **b)**

**RENTA:** El valor de la renta por mes será de **CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO QUETZALES CON SESENTA CENTAVOS (Q 59,925.60)** que esta integrada por la renta de la maquinaria por Q 51,705.00, la cuota del seguro de la maquinaria por Q 1,800.00 y el Impuesto al Valor Agregado por Q 6,420.60, renta que será pagada cada fin de mes. Todo pago será efectuado el día que venza el mes que corresponda, contado a partir del día uno de enero del año dos mil cinco, o del día de la efectiva entrega a **“LA ARRENDATARIA”**, de las máquinas, **c) DESTINO:** La maquinaria arrendada será utilizada por la **“LA ARRENDATARIA”** únicamente para trabajos puramente agrícolas de su empresa productora de azúcar establecida en el KM 80 del departamento de Escuintla, **d) FALTA DE PAGO DE LA RENTA Y RESOLUCION DEL CONTRATO:** Continúa manifestando el señor **LUIS ADOLFO CARRERA RODRIGUEZ**, que su representada **MAPESA**, podrá dar por vencido el plazo del presente contrato, y deberá operar de hecho sin necesidad de declaración judicial, si se dieran los siguientes casos: **1)** Por la falta de pago de una sola de las rentas mensuales convenidas, o cualquier otro pago que **“LA ARRENDATARIA”** este obligada de acuerdo al presente contrato y, **2)** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que **“LA ARRENDATARIA”**, asume en este contrato, o la violación de cualquiera de las prohibiciones que se establecen en este contrato. En consecuencia en cualquiera de estos casos, el presente contrato queda automáticamente resuelto y sin ningún efecto, sin necesidad de declaración judicial y **MAQUINARIA Y EQUIPO PESADO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, tendrá el derecho de exigir la inmediata entrega y de tomar posesión de las máquinas arrendadas en el lugar donde se encuentren y de la persona que la tenga en su poder y en su caso de solicitar el secuestro judicial de la maquinaria y de seguir las acciones sumarias correspondientes, quedando en todo caso a favor de **“LA ARRENDANTE”** las rentas recibidas, sin perjuicio del derecho de cobro de las rentas adeudadas que correspondan. Es entendido que el no ejercicio por parte de **“LA ARRENDANTE”**, de los derechos que está cláusula le otorga no implica alguna renuncia de los mismos. **“LA ARRENDATARIA”**, para el evento de la resolución automática de este contrato renuncia expresamente a cualquier acción que pudiere corresponderle por el mismo, obligándose con pacto de no pedir ni pretender y libera totalmente a **“LA ARRENDANTE”** de cualquier responsabilidad por recoger y tomar posesión de la máquina arrendada, teniendo **“LA ARRENDANTE”** en ese caso entera libertad para arrendarla, venderla y disponer de ella en forma que crea más conveniente y sin limitación alguna. **e) FUERZA EJECUTIVA Y SECUESTRO:** Es entendido que el testimonio o la copia legalizada del presente contrato constituye título ejecutivo suficiente, tanto para el cobro de las rentas atrasadas, como para pedir y obtener el secuestro de las máquinas objeto de este contrato del lugar donde se encuentre y del poder de cualquier personas que la tenga. **“LA ARRENDATARIA”**, acepta como buenas y exactas las cuentas que le presente **“LA ARRENDANTE”**, y como líquida y exigible la cantidad que le reclame y exonera a ésta de prestar cualquier tipo de garantía para solicitar y obtener el secuestro de las maquinas arrendadas, así como el embargo, depósito e intervención de bienes. **f) OPERACIÓN MANTENIMIENTO, REPARACIÓN E INSPECCIÓN:** Es entendido que son a cargo de **“LA ARRENDATARIA”**. Todos los gastos de transporte, gastos de operación y de combustible, de la maquinaria arrendada durante el período de operaciones, así como las reparaciones en mantenimiento preventivo y correctivo, y las reparaciones y repuestos por desperfectos causados por mala operación de la maquinaria arrendada, destinarla a actividad incompatible con sus especificaciones de diseño, abuso o

negligencia en la utilización de la misma. El Transporte de la maquinaria para su entrega en el KM 80 del Departamento de Escuintla, correrá a cuenta de **“LA ARRENDANTE”**. **“LA ARRENDANTE”** se reserva el derecho de efectuar inspecciones periódicas y dar el mantenimiento necesario a la maquinaria arrendada, en el momento y lugar que considere conveniente, cuando a su juicio proceda efectuarlo para mantener el buen estado de la misma y **“LA ARRENDATARIA”** se obliga a prestar la máxima colaboración en ese sentido, por lo tanto no podrá impedir que **MAQUINARIA Y EQUIPO PESADO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, realice dicha inspección y mantenimiento. Así mismo **“LA ARRENDANTE”** se reserva el derecho de supervisar la forma de operación de las maquinas arrendadas y podrá hacer cualquier recomendación que considere conveniente a ese respecto, e incluso pedir el cambio de operador si la persona nombrada por **“LA ARRENDATARIA”** no tuviera la experiencia, y **“LA ARRENDATARIA”** se obliga a cumplir con las recomendaciones que la **“LA ARRENDANTE”** le haga, a efecto de conservar las máquinas arrendadas en buen estado de funcionamiento. Para el efecto la **“LA ARRENDATARIA”** acepta que la empresa **“SERVICIOS MECÁNICOS, S. A.”**, empresa especializada y afiliada al grupo de la **“ARRENDADORA”**, le realice las reparaciones y le de el mantenimiento a la maquinaria objeto de este contrato y que el pago por dicho servicio correrá por cuenta de ella. **g) BUEN USO DE LAS MAQUINAS E INDEMNIZACIÓN EN CASO DE DESPERFECTO O DESTRUCCIÓN:** manifiesta el señor **ROBERTO AROLD CARDENAS CONTRERAS**, en la calidad con que actúa que su representada **“LA ARRENDATARIA”**, se compromete a utilizar en debida forma la máquina arrendada y al finalizar este contrato deberá devolverla con sólo el desgaste debido al uso normal de la misma. Es entendido que el desgaste anormal según el caso de las llantas o de los rodajes de la maquinaria arrendada, así como la rotura o destrucción de dichas llantas o rodajes corre por cuenta de la **“LA ARRENDATARIA”**, la que deberá pagar su valor o sustituirlas por otras u otros de la misma especie, calidad y estado actual, y se obliga a utilizar la maquina arrendada exclusivamente para los propósitos recomendados por el fabricante. En caso de desperfecto de tal naturaleza que inutilice la máquina arrendada, **“LA ARRENDATARIA”** deberá pagar a **“LA ARRENDANTE”** el valor de la maquinaria, sea cual sea la razón o motivo por el cual se inutilice la misma, y en su caso, asumir los gastos de reposición, reparación o cualquiera otro en el que deba incurrir **“LA ARRENDANTE”** para rehabilitar la maquinaria. Para el caso de incendio o destrucción parcial o total de la maquinaria como consecuencia de atentado, bomba o acción similar, desde ya se compromete **“LA ARRENDATARIA”** a cubrir el valor de la maquinaria en la proporción del daño sufrido y que será determinado por **“LA ARRENDANTE”**, **h) SEGURO Y RESPONSABILIDAD POR DAÑOS:** El precio de la renta pactada incluye el pago de un seguro para el bien dado en arrendamiento contra todo riesgo, seguro que deberá estar vigente durante el plazo del presente contrato, por lo que en caso de destrucción o pérdida total del bien o daños parciales al mismo, **“LA ARRENDATARIA”** se obliga a dar aviso a la **“LA ARRENDANTE”** de tal situación dentro de las veinticuatro horas siguientes de ocurrido el accidente o daño. No obstante lo establecido con anterioridad respecto del seguro a contratarse, **“LA ARRENDANTE”** en ningún caso será responsable de los daños, accidentes, lesiones o muertes que se puedan causar a terceros con la maquinaria arrendada objeto de este contrato o la que sustituya en su caso, cuya responsabilidad será exclusivamente de **“LA ARRENDATARIA”**, quién libera desde ya a **“LA ARRENDANTE”** de cualquier responsabilidad y se obliga a responder en caso fuera condenada **“LA ARRENDANTE”**

o tuviere que pagar alguna suma por el mal uso del bien o por accidentes ocasionados por el manejo del mismo, por parte de la “**LA ARRENDATARIA**”, sus dependientes o cualquier otra persona así como cualquier daño o perjuicio que se cause a terceras personas a partir del día en que la máquina le sea entregada, sean éstas individuales jurídicas, también libera a la “**LA ARRENDANTE**”, por cualquier daño o perjuicio que se causare por la falta de funcionamiento de la maquinaria arrendada, durante el período de tiempo que dure la reparación o reparaciones que se le efectúen a la maquinaria por concepto de garantía de la misma, liberándola además de cualquier relación laboral con los operarios que utilizará para el manejo o mantenimiento de la maquinaria. **i) PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR, GRAVAR O CEDER:** Terminantemente prohibido a “**LA ARRENDATARIA**”, subarrendar la maquinaria objeto de este contrato, así como gravar o ceder en cualquier forma los derechos que este contrato le otorga, así como usar la maquinaria fuera de la dirección establecida en este contrato para ser utilizada, o transportarla fuera de la Republica de Guatemala. **j) TRANSPORTE:** Manifiesta el señor **LUIS ADOLFO CARRERA RODRIGUEZ**, en la calidad con que actúa que la maquinaria será entregada por su representada, “**LA ARRENDANTE**” en el KM. 80 Departamento de Escuintla, sin ningún costo adicional para “**LA ARRENDATARIA**”, los gastos de transporte de la maquinaria de regreso a las instalaciones de la “**LA ARRENDANTE**” en la capital ya sea por incumplimiento de pago, reparaciones o mantenimiento correrán a cargo de “**LA ARRENDATARIA**”. **SEGUNDA: RENUNCIA AL FUERO DE SU DOMICILIO:** Manifiesta el señor **ROBERTO AROLD O CARDENAS CONTRERAS**, en la calidad con que actúa, que para el caso del incumplimiento de las obligaciones contraídas por su representada “**LA ARRENDATARIA**”, renuncia al fuero de su domicilio y se somete a las tribunales del Departamento de Guatemala y señala como lugar para recibir notificaciones sus oficinas situadas en el KM 80, Departamento de Escuintla, lugar donde tendrá como validas y bien hechas las notificaciones que se le haga, mientras no dé aviso del cambio de dirección a “**LA ARRENDANTE**”. **TERCERA: OPCIÓN A COMPRA DE LA MAQUINARIA POR PARTE DE LA ARRENDATARIA:** El señor **LUIS ADOLFO CARRERA RODRIGUEZ**, expone que si “**LA ARRENDATARIA**” cumple puntualmente con el pago de las rentas pactadas, al efectuarse el pago final de la renta “**LA ARRENDATARIA**”, podrá optar a la compra de la maquinaria objeto de este contrato. En caso de que la “**LA ARRENDATARIA**” opte por la compra de la maquinaria, para que “**LA ARRENDANTE**” le facture a su nombre dicha maquinaria por el precio de **TREINTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q 30,000.00)** más el Impuesto al Valor Agregado, deberá cancelar la o las rentas que estuvieren pendientes. **CUARTA:** manifiesta el señor **ROBERTO AROLD O CARDENAS CONTRERAS**, en la calidad con que actúa que acepta el presente contrato de arrendamiento otorgado a favor de su representada y ambos otorgantes aceptan para sus representadas el contenido integro del presente instrumento. Yo el notario doy fe: **a)** de todo lo expuesto, **b)** De los alcances legales del presente contrato **c)** de tener a la vista la documentación relacionada y **d)** Que leo íntegramente lo escrito a los otorgantes, quienes bien enterados de su contenido, valor y efectos legales, lo ratifican y firman.