

Boletín Técnico No 22 del Colegio de Contadores

CONTABILIZACION DE OPERACIONES DE LEASING

VER INTERPRETACIÓN EN B.T. 24

VER COMPLEMENTO EN B.T. 37

INTRODUCCIÓN

1. En los últimos años en nuestro país se ha comenzado a usar una operación económico-financiera denominada "LEASING", que, por lo general, dice relación con el derecho a usar bienes físicos sin la necesidad de adquirirlos.

2. Este boletín se refiere a las características de los diversos tipos de "Leasing" existentes y a su contabilización desde el punto de vista financiero, atendiendo al espíritu económico de la transacción.

DEFINICIÓN

3. Un "lease" es un contrato mediante el cual una persona (Lessor o arrendador), natural o jurídica, traspasa a otra (Lessee o arrendataria), el derecho a usar un bien físico a cambio de alguna compensación, generalmente un pago periódico y por un tiempo determinado, al término del cual el arrendatario tiene la opción de comprar el bien, renovar el contrato o devolver el bien.

4. El valor total de las cuotas más el monto de la opción de compra es denominado Valor Nominal del contrato.

TIPOS DE OPERACIONES DE LEASING

5. Se pueden distinguir fundamentalmente dos tipos de operaciones de leasing: el "leasing" financiero y el "leasing" operativo. Las características básicas comunes a ambos tipos de contrato son las siguientes:

a) Los compromisos adquiridos tanto por el arrendatario como por el arrendador, no pueden ser rescindidos unilateralmente durante la vigencia del contrato.

b) El contrato contempla expresamente a su fecha de término, una opción a favor del arrendatario para comprar el bien, renovar el contrato o devolver el bien.

6. Se trata de un "leasing" financiero cuando el contrato establece una o más de las siguientes condiciones:

a) Se transfiere la propiedad del bien al arrendatario al término del contrato.

b) El monto de la opción de compra al final del contrato es significativamente inferior al valor de mercado del bien que tendría en ese momento.

c) El valor actual de las cuotas de arrendamiento corresponde a una proporción significativa del valor de mercado del bien al inicio del contrato. (90 % o más).

d) El contrato cubre una parte significativa de la vida útil del bien (75% o más).

7. Sin ninguna de las condiciones señaladas en el No 6 están presentes en la operación, se trata de un "Leasing" operativo. No obstante, pueden existir contratos de leasing operativo que contengan características o condiciones especiales, que si bien individualmente consideradas no califican al contrato como leasing financiero, analizados en el contexto general del mismo pueden requerir su contabilización como tal. Algunos ejemplos de estas características podrían ser:

a) El control y los riesgos de propiedad son asumidos por el arrendatario. Se entiende por "riesgo de propiedad" el mantenimiento, los seguros, la obsolescencia técnica, las reparaciones, las patentes, impuestos que puedan surgir de la legislación, etc..

b) El o los bienes objetos de "leasing" han sido comprados por el arrendador a petición expresa del arrendatario, quien ha definido las especificaciones y en consecuencia es poco probable que exista un mercado secundario para ellos.

c) La proporción del valor actual de las cuotas de arrendamiento, respecto del valor de mercado del bien al inicio del contrato, es significativamente superior a la proporción de la vida útil económica del bien cubierta por el contrato.

OPINIÓN

Leasing Financiero:

CONTABILIZACION DEL ARRENDATARIO

8. Con objeto de reflejar adecuadamente el espíritu económico de la transacción, el arrendatario deberá contabilizar el contrato de leasing financiero en forma similar a la adquisición de un bien del activo fijo.

9. El arrendatario contabilizará el valor actual del contrato en una cuenta de activo fijo bajo la denominación de activos en leasing, añadiendo una nota explicativa a los estados financieros en la cual indicará las características y condiciones relevantes del contrato en referencia.

10. El valor actual del contrato se establece descontando el valor de las cuotas periódicas y de la opción de compra a la tasa de interés que se considere apropiada en las circunstancias, según se señala a continuación:

a) Si existe una tasa de interés explícita en el contrato deberá utilizarse dicha tasa, a menos que ella sea significativamente diferente a la tasa promedio de mercado, vigente a la fecha de la firma del contrato, para colocaciones a largo plazo en condiciones similares a las del contrato de leasing (plazos y moneda o unidad crediticia - pesos, dólares, unidades de fomento, etc.) en cuyo caso deberá utilizarse esta última tasa.

No obstante, si el valor actual del contrato determinado según lo señalado anteriormente, excede el precio contado del bien objeto del contrato, deberá considerarse este último como valor actual para efectos de contabilización del mismo.

b) En ausencia de una tasa de interés explícita en el contrato, deberá utilizarse la tasa implícita en el mismo calculada considerando el precio contado del bien objeto del contrato, a menos que se desconozca dicho precio al contado, o que la tasa implícita determinada sea significativamente inferior a la tasa promedio de mercado vigente a la fecha de la firma del contrato, para colocaciones a largo plazo en condiciones similares a las del contrato de leasing, en cuyo caso deberá utilizarse esta última tasa.

11. El valor nominal del contrato deberá contabilizarse como pasivo exigible, este pasivo deberá presentarse como de corto o largo plazo, según el vencimiento de las cuotas respectivas.

12. La diferencia entre el valor nominal del contrato y el valor actual del mismo debe contabilizarse con cargo a una cuenta del activo denominada "Intereses diferidos por leasing", la cual deberá presentarse como una deducción del pasivo exigible mencionado en el párrafo anterior, separando entre corto y largo plazo según corresponda.

13. Al vencimiento de cada cuota el arrendatario deberá traspasar a resultados la proporción de "Intereses diferidos por leasing" devengados a esa fecha, determinados a base del saldo insoluto. Asimismo, a la fecha de preparación de los estados financieros, deberán reconocerse los intereses devengados entre el último vencimiento y la fecha de cierre de dichos estados financieros.

14. A los activos en leasing deberá aplicársele la corrección monetaria financiera conforme a lo establecido en los Boletines Técnicos N os. 3 y 13 y la depreciación en función de su vida útil estimada.

15. Debido a que pueden surgir diferencias entre el cargo financiero a resultados, generado por la depreciación más los intereses, y el cargo tributario, generado por las cuotas de arriendo correspondientes al período, se deberán establecer los impuestos diferidos en conformidad con el Boletín Técnico No 7. Ver complemento en Boletín Técnico No 37 .

CONTABILIZACION DEL ARRENDADOR

16. Con el objeto de reflejar adecuadamente el espíritu económico de la transacción, el arrendador deberá contabilizar el contrato de leasing financiero en forma similar a la venta de un bien del activo fijo, añadiendo una nota explicativa a los estados financieros, en la cual indicará las características y condiciones relevantes del contrato en referencia.

17. Desde el punto de vista del arrendador, pueden distinguirse dos situaciones:

a) Arrendadores que no son fabricantes ni distribuidores y que solamente se dedican al financiamiento de operaciones de leasing.

b) Arrendadores que son fabricantes o distribuidores de los productos que ofrecen en leasing.

18. El arrendador determinará el valor actual del contrato descontando el valor de las cuotas periódicas y de la opción de compra a la tasa de interés que se considere apropiada en las circunstancias, según se señala a continuación:

a) Si existe una tasa de interés explícita en el contrato deberá utilizarse dicha tasa, a menos que ella sea significativamente inferior a la tasa promedio de mercado, vigente a la fecha de la

firma del contrato, para colocaciones a largo plazo en condiciones similares a las del contrato de leasing (plazos y moneda o unidad crediticia - pesos, dólares, unidades de fomento, etc.), en cuyo caso deberá utilizarse esta última.

b) En ausencia de una tasa de interés explícita en el contrato, deberá observarse lo siguiente:

1. Si el arrendador no es fabricante ni distribuidor deberá utilizar la tasa implícita en el mismo calculada considerando el costo de adquisición del bien objeto del contrato, a menos que dicha tasa sea significativamente inferior a la tasa promedio de mercado, vigente a la fecha de la firma del contrato, para colocaciones a largo plazo en condiciones similares a las del contrato de leasing (plazos y moneda o unidad crediticia - pesos, dólares, unidades de fomento, etc.), en cuyo caso deberá utilizar esta última tasa.

2. Si el arrendador es fabricante o distribuidor deberá utilizar la tasa implícita en el mismo calculada considerando el precio de venta contado del bien objeto del contrato, a menos que dicha tasa sea significativamente inferior a la tasa promedio de mercado vigente a la fecha de la firma del contrato, para colocaciones a largo plazo en condiciones similares a las del contrato de leasing, en cuyo caso deberá utilizar esta última tasa.

19. El arrendador que no sea fabricante ni distribuidor deberá contabilizar el valor nominal del contrato en una cuenta de activo denominada deudores por leasing, abonando en la cuenta de activo correspondiente al bien entregado en leasing, por el valor que tenga el mismo en libros y el saldo a una cuenta del pasivo transitorio denominada "Intereses diferidos por percibir". La cuenta deudores por leasing se clasificará a corto o largo plazo, según el vencimiento de las cuotas respectivas.

No obstante lo anterior, si el valor actual del contrato determinado de acuerdo con el párrafo 18, fuese inferior al valor de libros del bien entregado en leasing, deberá contabilizarse esta diferencia con cargo a una cuenta de resultados denominada "Pérdidas por financiamiento".

20. El arrendador que sea fabricante o distribuidor deberá contabilizar el valor nominal del contrato en una cuenta de activo denominada "Deudores por leasing", con abono a la cuenta de activo correspondiente al bien entregado en leasing por el valor neto en libros del mismo, reconociendo los intereses diferidos y la utilidad o pérdida generados en la operación.

21. Para establecer los intereses diferidos por percibir y la utilidad o pérdida bruta generados en la operación de leasing mencionados en el párrafo 20, se procederá de la siguiente manera:

a) La diferencia entre el valor nominal del contrato y el valor actual del mismo determinado de acuerdo con el párrafo 18 representa los intereses diferidos por percibir, cuyo tratamiento debe ser el descrito en el párrafo 19.

b) La diferencia entre el mencionado valor actual del contrato y el valor neto de libros del bien entregado en leasing, representa la utilidad o pérdida bruta generada por la operación de venta del activo, la que deberá incluirse en los resultados operacionales.

22. El saldo de la cuenta de pasivo transitorio "Intereses diferidos por percibir" deberá presentarse como una deducción del activo "Deudores por leasing" mencionado en el párrafo 19, separando lo que corresponde a corto o largo plazo.

23. Al vencimiento de cada cuota, el arrendador deberá traspasar a resultados la proporción de "Intereses diferidos por percibir" devengados a esa fecha, determinados a base del saldo insoluto. Asimismo, a la fecha de preparación de los estados financieros, deberán reconocerse los intereses devengados entre el último vencimiento y la fecha de cierre de dichos estados financieros.

24. Debido a que pueden surgir diferencias entre el abono financiero a resultados, generado por los intereses devengados y el abono tributario generado por las cuotas de arriendo correspondientes al período, se deberán establecer los impuestos diferidos en conformidad con el Boletín Técnico No 7.

Leasing Operativo:

25. Las operaciones de "leasing" operativo se contabilizarán en forma similar a un contrato normal de arrendamiento.

CONTABILIZACION DEL ARRENDATARIO

26. El arrendatario contabilizará los arriendos devengados en una cuenta de resultados operacionales, añadiendo una nota explicativa a los estados financieros en la cual indicará las características y condiciones relevantes del contrato respectivo.

27. Cuando corresponda, el arrendatario deberá activar como gasto diferido los arriendos pagados anticipadamente y amortizar los mismos a medida que se devenga.

CONTABILIZACION DEL ARRENDADOR

28. El arrendador contabilizará en una cuenta de resultados operacionales los arriendos devengados, añadiendo una nota explicativa a los estados financieros en la cual indicará las características y condiciones relevantes del contrato respectivo.

29. Cuando corresponda, el arrendador deberá contabilizar como pasivo transitorio, en una cuenta de ingresos diferidos, los arriendos recibidos anticipadamente y traspasar los mismos resultados operacionales a medida que se devengan.