



UNIVERSIDAD DE JAÉN

Facultad de Ciencias Sociales y Jurídicas

Trabajo Fin de Grado

**EL ARRENDAMIENTO
FINANCIERO (LEASING):
TRATAMIENTO
FINANCIERO, FISCAL Y
CONTABLE. PROPUESTA DE
UNA UTILIDAD EN EXCEL**

Alumno: Pablo Moreno Arrabal

Junio, 2015

RESUMEN

Con este trabajo, lo que hemos querido ha sido dar una visión detallada del arrendamiento financiero desde el punto de vista financiero, contable y fiscal, todo ello apoyado en un ejemplo práctico y con la ayuda del software informático Microsoft Excel.

ABSTRACT

The aim of this work is show the different points of view that we can study the lease: point of view financial, accounting and fiscal, all of that following a practical example and using Microsoft Excel software

ÍNDICE

1. Introducción.....	2
2. Tipos de Leasing.....	5
2.1 <i>El Leasing Financiero</i>	6
2.2 <i>El Leasing Operativo</i>	8
2.3 <i>Otras clasificaciones.</i>	9
3 Aspectos Financieros	12
4. Aspectos Contables	24
5. Aspectos legales y fiscales	39
6. Conclusiones.....	43
7. Bibliografía.....	47

1. INTRODUCCIÓN

Durante la realización de este trabajo, vamos a intentar abordar todos los puntos de vista desde los que el contrato de arrendamiento financiero (leasing) puede ser abordado.

En primer lugar daremos un pequeño repaso teórico a esta figura financiera y los distintos tipos de la misma que nos podemos encontrar. Analizaremos cómo, dentro de las distintas formas de leasing, se comportan los agentes que intervienen en ella y así poder tener una idea de cada caso en concreto, eligiendo cuál es el mejor sistema que se adapta a las distintas empresas.

Además, profundizaremos en el aspecto financiero del leasing, calculando para ello los cuadros necesarios para tener toda la información financiera requerida, como son, el cuadro de amortización del banco, el cuadro a coste amortizado para la empresa, los cuadros auxiliares de amortización tanto contable como financiera, la periodificación de los mismos, mensual y anual, así como los flujos de tesorería, entre otros. Todo ello estará apoyado por de los distintitos indicadores más importantes como son: TIE, TAE o coste de capital (K). Dichos indicadores nos harán reflexionar acerca de las diferentes decisiones a tomar a cerca de este tipo de financiación, sobre si es beneficioso o no para la empresa elegir un contrato de arrendamiento financiero o si la empresa puede asumir un leasing como forma de financiación. Un ejemplo práctico que ayudará a entender y tomar decisiones de manera más acertada, siendo lo más fiel posible a la realidad.

Por otro lado, trataremos el aspecto contable del leasing, para lo que nos serviremos continuamente de los cuadros analizados en el epígrafe de los aspectos financieros, así como del Plan General Contable vigente. Repasaremos todos los asientos necesarios para contabilizar el arrendamiento financiero, desde la firma del contrato hasta la posible opción a compra, pasando por los asientos de periodificación o regularización. Nuestro ejemplo práctico nos servirá de guía en este proceso.

Por último, llevaremos a cabo un breve repaso al aspecto fiscal y legal, viendo cuáles son los límites en los que se enmarca el contrato de arrendamiento financiero, las

deducciones fiscales máximas y mínimas que pueden realizar las empresas y los beneficios fiscales que se pueden obtener al optar por esta financiación.

2. TIPOS DE LEASING

Antes de entrar en materia, consideramos necesario realizar una definición clara del concepto arrendamiento financiero o leasing, para tener una visión fiable sobre todo lo que vamos a ir tratando a lo largo de nuestro trabajo. Así, de acuerdo con el Plan General de Contabilidad y de PYMES 2008 (Reales Decretos 1514/2007 y 1515/2007 de 16 de noviembre un *“leasing” 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.*”

Como vemos, en el leasing intervienen varias partes, y dependiendo de cómo actúen cada una de ellas nos encontraremos distintos tipos de contrato de arrendamiento financiero.

En función del arrendador podemos hacer varias clasificaciones (Partal Ureña, Moreno Bonilla, Cano Rodriguez, & Gómez Fernández-Aguado, 2012):

- a) Si el arrendador es una sociedad de leasing se denomina *leasing financiero*. En el *lease-back* el arrendador también es una sociedad de leasing.
- b) Contrariamente, cuando el arrendador es el propio fabricante o el distribuidor del bien se denomina *leasing operativo*

Por otra parte, en función de los tipos de bienes financiados podemos distinguir entre:

- a) Leasing mobiliario: cuando se financian bienes muebles, como equipos informáticos o bienes de equipo.
- b) Leasing inmobiliario: cuando se financian inmuebles

También existe otro tipo de clasificación, quizás menos común, en función de los plazos de la operación (corto, medio y largo plazo) o las que distinguen si el leasing es con servicio de asistencia o no, con o sin seguro a cargo del usuario, con o sin derecho a renovación del contrato, etc.

Teniendo en cuenta lo anterior, podemos encontrarnos con los siguientes tipos de leasing, analizándolos de mayor a menor importancia (Moreno Bonilla, La financiación a medio y largo plazo mediante arrendamiento financiero "El leasing", 1993).

2.1. El Leasing Financiero.

El leasing financiero es un contrato de arrendamiento financiero con opción a compra. La particularidad de este tipo de contrato es que se produce una triple operación.

La empresa que necesita un determinado bien pacta la compra del mismo con el proveedor. Cuando ésta llega a un acuerdo con el vendedor del bien, acude a una sociedad de leasing que es quien compra el bien al proveedor y se lo arrienda a la empresa con una posterior opción a compra. Por lo tanto, la sociedad de leasing se convierte en arrendador y la empresa en arrendatario.

Así, la empresa (*arrendatario*) se compromete a pagar una serie de cuotas durante un determinado tiempo, hasta que devuelva totalmente el capital invertido por la sociedad de leasing en la adquisición del bien, los intereses, gastos y el margen de beneficio que la sociedad de leasing considere oportuno.

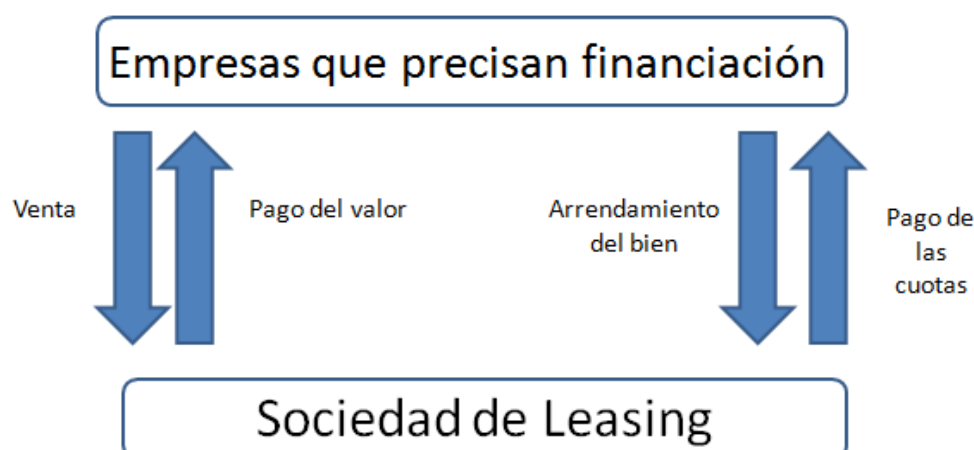
Este tipo de operaciones tiene una duración media de entre dos y cinco años para bienes muebles y diez años o más para bienes inmuebles. Normalmente, el valor de la opción a compra, suele corresponder con una cuota más que la empresa paga al final del contrato.

Por lo tanto, de este modo queda conformada la que al principio denominábamos *triple operación*, con sus tres componentes: proveedor, la empresa o usuario y la sociedad de leasing.

En la siguiente figura resumimos las partes que intervienen en la relación y la actuación de cada una de ellas:



Dentro del leasing financiero, nos encontramos con una fórmula particular de este tipo de arrendamiento denominada *lease-back*, un tipo de leasing financiero caracterizado porque lo componen dos etapas. En un primer lugar, la empresa necesitada de financiación, vende a una sociedad de leasing un bien. La empresa que vende el bien, se compromete a pagar a la sociedad de leasing, unas cuotas de arrendamiento financiero correspondientes al bien que ha vendido en cuestión. En definitiva, la sociedad de leasing lo que hace es alquilar el bien a la empresa vendedora. Esta relación, un tanto confusa, quizás quede un poco más aclarada en la siguiente figura:



Por tanto, el provecho para la empresa vendedora en este tipo contrato es efectivo por el valor total del bien, la cual, al finalizar el mismo, puede ejercitar la opción a compra y, en consecuencia, volver a ser propietaria del bien

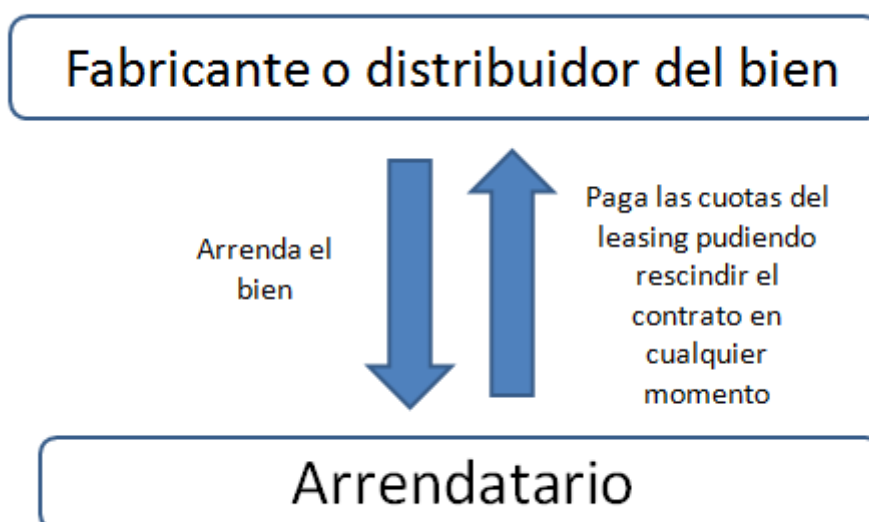
2.2. El leasing operativo.

En el leasing operativo, a diferencia del financiero, el arrendador, no es una sociedad de leasing, sino que es el propio fabricante o distribuidor del bien. La propiedad de éste recae sobre el arrendador, y el arrendatario puede suspender el contrato en cualquier momento. Esta posibilidad hace que las cuotas de arrendamiento de este tipo de contratos sean mayores que la de otras formas de arrendamiento.

La función principal del leasing operativo es evitar la obsolescencia del bien, y el hecho de que pueda rescindir el contrato en cualquier momento, hace que el arrendatario pueda utilizarlo lo considere oportuno u óptimo

En este tipo de contratos de arrendamiento, la conservación y mantenimiento del bien suele estar a cargo del arrendador y tampoco suele existir opción a compra en ningún momento por parte del arrendatario.

Para ver más claro este tipo de arrendamiento, representamos la relación arrendador-arrendatario en la siguiente figura:



2.3. Otras clasificaciones.

Una vez analizados las categorías de arrendamiento financiero más importantes, pasaremos a analizar otra serie de supuestos o casos de arrendamientos financieros con los que nos podemos encontrar, según la perspectiva de la que se aborde.

- ***En función del bien***

Según el bien arrendado, se presentan dos grandes grupos.

El *Leasing Mobiliario*, dedicado especialmente a bienes como vehículos o bienes de equipo. Son contratos de arrendamiento con una duración de un medio plazo, en torno a 2 ó 5 años, con unas cuotas normalmente constantes.

El *Leasing Inmobiliario*, por su parte, suele tener una duración mayor, alrededor de 10 o 15 años. Como bien podemos adivinar por su nombre, el bien objeto de arrendamiento es un bien inmueble, por el cual el arrendatario tendrá que pagar unas cuotas al arrendador, normalmente, variables y a un tipo de interés en función del coste del dinero.

- ***En función del arrendador***

Por otro lado, según el papel o las funciones que desempeñe el arrendador, podemos encontrar distintos tipos de leasing, quizás menos comunes que los anteriores.

El *Leasing Sindicado*, es un tipo de arrendamiento financiero que se caracteriza por tener como arrendadora a más de una sociedad de leasing. El ejemplo por antonomasia lo vemos en España en 1972, cuando se realizó el primer leasing sindicado para financiar RENFE.

El *Cross Border Leasing*, o también conocido como leasing internacional, se caracteriza porque tanto el arrendador como el arrendatario se encuentran en países distintos.

El *Leasing con Apalancamiento Financiero*, o *lverage leasing*, tiene la principal peculiaridad de que intervienen tres personas: arrendador, usuario y prestamista. Así, las actuaciones de cada uno de ellos serían las siguientes: el arrendador paga el bien, una parte lo hará con fondos propios y el resto lo financia a través de otro prestamista.

- **Otros tipos**

El *Leasing de Ahorro Energético Compartido (LAEC)*, en el que el arrendador es una sociedad de leasing, que concede a la empresa financiación para modernizar sus instalaciones con vistas a un ahorro de energía. En España comenzó a llevarse a cabo este tipo de leasing a partir de 1985.

El *Big ticket*, consistente en contratos de arrendamiento de grandes proyectos, y por lo tanto de grandes importes, que incluyen la financiación integral de bienes inmuebles. Un ejemplo podría ser la compra de un solar y la construcción de una fábrica o planta industrial.

El *Leasing Cosmético*, que se suele hacer a través de un *lease-back*. Consiste en que una empresa, bastante endeudada a corto plazo, realiza un *lease-back* con algún inmueble que tenga en su propiedad. Esto propicia que la empresa obtenga liquidez a corto plazo pero un endeudamiento a largo plazo, debido al pago de las cuotas que tiene que hacer frente. El objetivo principal es, como hemos dicho, traspasar la deuda de corto a largo plazo y mejorar los ratios financieros de la sociedad.

El *Taylor Made*, un contrato adaptado especialmente al arrendatario, ya que las cuotas y los plazos están adaptados a los ingresos futuros del arrendatario. Sobre todo, se da en empresas que tienen unos negocios estacionales, ya que sus ingresos fluctúan a lo largo del año y por eso se adaptan mejor a este tipo de situaciones.

El *Samurai Leasing*, con origen en Japón en los años 70, tiene como objetivo el reducir el superávit en la balanza de pagos.

El *Shogun Leasing*, también de origen japonés, tiene la finalidad de financiar operaciones nacionales e internacionales de yen a largo plazo. La principal ventaja es que la financiación del yen suele estar a un interés inferior que el de otras monedas.

El *Vendor Program Lease*, es una variante de *lease-back*, a través de la cual el fabricante vende a la sociedad de leasing que, a su vez, lo alquila al fabricante, a través de un *lease-back*, y éste lo puede realquilar al usuario final. Lo que provoca este tipo de leasing es que al fabricante se le financia la colocación de sus productos al transformar el alquiler en una venta, librándose así del riesgo de cobro.

Por último, el *Leasing con Mantenimiento*, que no es más que incluir, dentro de las cuotas que el arrendatario paga al arrendador, una parte que va destinada al

mantenimiento del bien. Un sector donde se da mucho este tipo de leasing es en el sector del automóvil.

3 ASPECTOS FINANCIEROS

A partir de ahora vamos a intentar analizar los distintos enfoques o distintos puntos de vista desde los que se puede abordar el estudio del arrendamiento financiero. En un principio, nos centraremos en los aspectos financieros del leasing.

La elección del leasing es cada vez más utilizada como alternativa de inversión y financiación. El leasing se analiza y evalúa como un proyecto alternativo de financiación, pero siempre en base a la búsqueda del equilibrio financiero y el menor coste posible para el arrendatario.

En primer lugar hay que calcular la cuota que el arrendatario ha de pagar al arrendador. Ésta tiene que cubrir los gastos de financiación de la operación, los gastos de estructura, y los beneficios correspondientes de la sociedad de leasing y los impuestos correspondientes (Moreno Bonilla, Aspectos financieros del leasing y comparación con otras opciones, 1995).

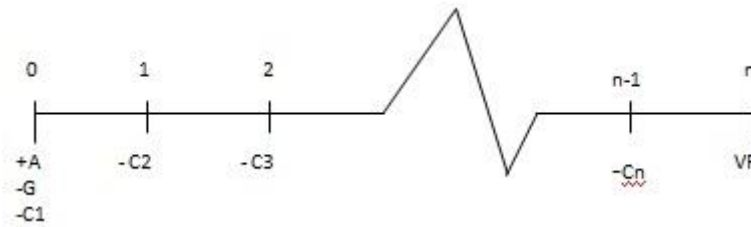
Para el cálculo de la cuota de alquiler se deduce del coste del bien el precio de la opción de compra (Valor residual prefijado). En la práctica habitual, este valor residual coincide con el valor de una cuota de alquiler. De manera que el arrendatario, mediante el leasing, amortiza el coste del bien casi íntegramente, aunque cabe señalar que existen operaciones en las cuales se fijan valores residuales altos.

Las variables a tener en cuenta para configurar la operación financiera son:

- ✓ Coste del bien.
- ✓ Duración de la operación.
- ✓ Periodicidad del pago de las cuotas.
- ✓ Tipo de interés anual, que posteriormente se podrá transformar en mensual, trimestral y semestral en función de la periodicidad del pago de las cuotas.
- ✓ Cuota de arrendamiento (normalmente suele ser prepagable).
- ✓ Gastos de formalización.

La formulación que nos permite deducir el valor de las cuotas de arrendamiento vendrá determinada por las variables definitorias de la operación, convenientemente

situadas en el tiempo, y actualizadas a la tasa correspondiente (tipo de interés nominal correspondiente a la periodicidad de las cuotas) (Partal Ureña, Moreno Bonilla, Cano Rodriguez, & Gómez Fernández-Aguado, 2012)



Con esta figura, vemos la secuencia de pagos y cobros, siendo:

A: Nominal del leasing= Precio del bien

VR: Valor Residual = a una cuota más

C_i : Cuota periódica (VR= $C_i = C = \text{Constante}$)

G: Gastos de formalización

Así, esta podemos obtener el valor de la cuota de arrendamiento que es:

$$A - C = \sum \frac{C_i}{(1+i)^{i-1}} + \frac{VR}{(1+i)^n}$$

Al ser todas las cuotas constantes, la expresión quedaría:

$$A = C + C * a_{n|i} = C(1 + a_{n|i})$$

Y al despejar la cuota C, resulta:

$$C = \frac{A}{(1 + a_{n|i})}$$

Una vez determinada la cuota de arrendamiento, es necesario elaborar el cuadro de amortización, desglosando la parte correspondiente a la amortización del principal y a intereses de cada uno de los vencimientos, así como el capital amortizado y el capital pendiente de amortizar después de cada cuota.

Hay que resaltar que la base para el cálculo de los intereses de cada cuota es, para cada periodo, el capital pendiente de amortizar al inicio del periodo, menos el valor residual.

Ello quiere decir que el nominal del leasing solo estará amortizado totalmente cuando el arrendatario haga efectivo el importe del valor residual, que no incluye intereses.

Respecto a los gastos de formalización, suelen estar formados por dos conceptos:

- a) *Comisión de formalización*, que incluyen los denominados gastos de estudio y comisión de apertura. Estos gastos los cobra la entidad financiera en el momento de la firma del contrato, junto con la primera cuota de leasing.
- b) *Gastos de intervención del fedatario público (notario)*. Éstos no aparecerán en el cuadro de amortización del contrato de leasing, al no cobrarlos la entidad financiera, aunque habrá que incluirlos, para posteriormente poder elaborar el cuadro a coste amortizado.

Hay que resaltar que, dado que en las operaciones de leasing el nominal no es abonado en la cuenta del arrendatario, sino que la entidad financiera lo abona directamente al proveedor del bien, no produce flujo de tesorería real, de entrada, en la empresa arrendataria.

Por otra parte, el pago correspondiente a la primera cuota y a los gastos totales de formalización deben satisfacerse con recursos líquidos de la empresa arrendataria en el mismo momento de la firma del contrato de leasing, lo cual, como veremos más adelante, supone tener que ser financiados con otra fuente de financiación.

Para comprender mejor el leasing, vamos a utilizar un ejemplo y así poner en práctica todo lo aprendido teóricamente. El supuesto, de elaboración propia, es el que vamos a seguir durante todo el trabajo:

La sociedad “M”, con sede en Jaén, adquiere una maquinaria necesaria para el funcionamiento de su actividad, por un valor nominal de 300.000,00 €, a través de un contrato de arrendamiento financiero que formaliza el 30/06/2015. Este contrato tiene una duración de 5 años, a un interés anual de 7,5%, pagando el arrendatario cuotas

mensuales. Además la sociedad incurre en unos gastos de formalización del 2% sobre el nominal y gastos de notaría de 0,50% del nominal.

Suponemos que el tipo de IVA vigente durante toda la vida de la operación de arrendamiento financiero es del 21,00%.

Con estos datos, en primer lugar calcularemos la cuota de leasing aplicando la fórmula que anteriormente hemos desarrollado:

$$C = \frac{A}{(1 + a_n)_i}$$

Siendo:

$$i = \frac{7,50\%}{12}$$

:

$$a_n)_i = \frac{(1 + i)^n - 1}{i * (1 + i)^n}$$

sí:

$$Cuota = \frac{300.000,00 \text{ €}}{\left(1 + \frac{\left(1 + \frac{7,50\%}{12}\right)^{60} - 1}{\frac{7,50\%}{12} \left(1 + \frac{7,50\%}{12}\right)^{60}}\right)} = 5.893,30\text{€}$$

Una vez calculada la cuota, podemos empezar a calcular los distintos gastos tanto de formalización como de notaria:

$$Gastos \text{ de formalización} = 300.000,00 \text{ €} * 2\% = 6.000,00 \text{ €€}$$

$$Gastos \text{ de notaría} = 300.000,00 \text{ €} * 0,50\% = 1.500,00 \text{ €}$$

Como los intereses se calculan sobre los saldos iniciales de cada periodo, menos el valor residual, en la primera cuota se hará sobre el nominal de la columna entrada:

$$\text{Intereses (1ª cuota)} = (300.000,00 \text{ €} - 5.893,30 \text{ €}) * \frac{7,50\%}{12} = 1.838,17\text{€}$$

Pero para el resto de cuotas de intereses, utilizaremos la cantidad de la columna “saldo inicial”:

$$\text{Intereses (2ªcuota)} = (295.944,87 \text{ €} - 5.893,30 \text{ €}) * \frac{7,50\%}{12} = 1.812,82\text{€}$$

Y de igual manera lo haremos con las siguientes cuotas.

Una vez que tenemos los intereses, podremos calcular las cuotas de amortización, utilizando la siguiente fórmula:

$$CAF = Cuota - Intereses$$

Y siguiendo nuestro ejemplo, la cuota de amortización financiera de nuestro primer periodo sería la siguiente:

$$CAF_1 = 5.893,30 \text{ €} - 1.838,17 \text{ €} = 4.055,13\text{€}$$

Y todas las cuotas de amortización se realizarán utilizando la misma ecuación.

Por último, la columna de “líquido” recoge todos los movimientos de tesorería, que estarían compuestos por las siguientes columnas de nuestro cuadro:

- Entradas.
- Salidas.
- Gastos.
- Intereses.

Para la obtención los datos de los aspectos financieros, contables y fiscales del leasing, utilizaremos la herramienta Excel de Microsoft Office, que nos servirá de referencia a lo largo de todo el trabajo.

Antes de insertar el cuadro del banco de nuestro ejemplo, hay que aclarar que los flujos de tesorería aparecerán con sus respectivos signos, cobros (+) y pagos (-)

Así, siguiendo con nuestro ejemplo, este sería el cuadro que la entidad bancaria nos proporcionaría:

Cuadro Amortización Banco								
Periodos	Fechas	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Saldo Final	Gastos	Intereses	Líquido
0	30/06/2015		300.000,0€	-4.055,13€	295.944,87 €	-7.500,0 €	-1.838,17€	286.606,7€
1	30/07/2015	295.944,87 €		-4.080,48€	291.864,39 €		-1.812,82€	-5.893,3€
2	30/08/2015	291.864,39 €		-4.105,98€	287.758,41 €		-1.787,32€	-5.893,3€
3	30/09/2015	287.758,41 €		-4.131,64€	283.626,77 €		-1.761,66€	-5.893,3€
4	30/10/2015	283.626,77 €		-4.157,47€	279.469,30 €		-1.735,83€	-5.893,3€
5	30/11/2015	279.469,30 €		-4.183,45€	275.285,85 €		-1.709,85€	-5.893,3€
6	30/12/2015	275.285,85 €		-4.209,60€	271.076,25 €		-1.683,70€	-5.893,3€
7	30/01/2016	271.076,25 €		-4.235,91€	266.840,34 €		-1.657,39€	-5.893,3€
8	29/02/2016	266.840,34 €		-4.262,38€	262.577,96 €		-1.630,92€	-5.893,3€
9	30/03/2016	262.577,96 €		-4.289,02€	258.288,94 €		-1.604,28€	-5.893,3€
10	30/04/2016	258.288,94 €		-4.315,83€	253.973,11 €		-1.577,47€	-5.893,30 €
11	30/05/2016	253.973,11 €		-4.342,80€	249.630,31 €		-1.550,50€	-5.893,30 €
12	30/06/2016	249.630,31 €		-4.369,94€	245.260,37 €		-1.523,36€	-5.893,3€
13	30/07/2016	245.260,37 €		-4.397,26€	240.863,11 €		-1.496,04€	-5.893,3€
14	30/08/2016	240.863,11 €		-4.424,74€	236.438,37 €		-1.468,56€	-5.893,3€
15	30/09/2016	236.438,37 €		-4.452,39€	231.985,98 €		-1.440,91€	-5.893,3€
16	30/10/2016	231.985,98 €		-4.480,22€	227.505,76 €		-1.413,08€	-5.893,3€
17	30/11/2016	227.505,76 €		-4.508,22€	222.997,54 €		-1.385,08€	-5.893,3€
18	30/12/2016	222.997,54 €		-4.536,40€	218.461,14 €		-1.356,90€	-5.893,3€
19	30/01/2017	218.461,14 €		-4.564,75€	213.896,39 €		-1.328,55€	-5.893,3€
20	28/02/2017	213.896,39 €		-4.593,28€	209.303,11 €		-1.300,02€	-5.893,3€
21	30/03/2017	209.303,11 €		-4.621,99€	204.681,12 €		-1.271,31€	-5.893,3€
22	30/04/2017	204.681,12 €		-4.650,88€	200.030,24 €		-1.242,42€	-5.893,3€
23	30/05/2017	200.030,24 €		-4.679,94€	195.350,30 €		-1.213,36€	-5.893,3€
24	30/06/2017	195.350,30 €		-4.709,19€	190.641,11 €		-1.184,11€	-5.893,3€
25	30/07/2017	190.641,11 €		-4.738,63€	185.902,48 €		-1.154,67€	-5.893,3€
26	30/08/2017	185.902,48 €		-4.768,24€	181.134,24 €		-1.125,06€	-5.893,3€
27	30/09/2017	181.134,24 €		-4.798,04€	176.336,20 €		-1.095,26€	-5.893,3€
28	30/10/2017	176.336,20 €		-4.828,03€	171.508,17 €		-1.065,27€	-5.893,3€
29	30/11/2017	171.508,17 €		-4.858,21€	166.649,96 €		-1.035,09€	-5.893,3€
30	30/12/2017	166.649,96 €		-4.888,57€	161.761,39 €		-1.004,73€	-5.893,3€
31	30/01/2018	161.761,39 €		-4.919,12€	156.842,27 €		-974,18 €	-5.893,3€
32	28/02/2018	156.842,27 €		-4.949,87€	151.892,40 €		-943,43€	-5.893,3€
33	30/03/2018	151.892,40 €		-4.980,81€	146.911,59 €		-912,49 €	-5.893,3€
34	30/04/2018	146.911,59 €		-5.011,94€	141.899,65 €		-881,36 €	-5.893,3€
35	30/05/2018	141.899,65 €		-5.043,26€	136.856,39 €		-850,04 €	-5.893,3€
36	30/06/2018	136.856,39 €		-5.074,78€	131.781,61 €		-818,52 €	-5.893,3€
37	30/07/2018	131.781,61 €		-5.106,50€	126.675,11 €		-786,80 €	-5.893,3€
38	30/08/2018	126.675,11 €		-5.138,41€	121.536,70 €		-754,89 €	-5.893,3€
39	30/09/2018	121.536,70 €		-5.170,53€	116.366,17 €		-722,77 €	-5.893,3€
40	30/10/2018	116.366,17 €		-5.202,84€	111.163,33 €		-690,46 €	-5.893,3€
41	30/11/2018	111.163,33 €		-5.235,36€	105.927,97 €		-657,94 €	-5.893,3€
42	30/12/2018	105.927,97 €		-5.268,08€	100.659,89 €		-625,22 €	-5.893,3€

Cuadro Amortización Banco								
Periodos	Fechas	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Saldo Final	Gastos	Intereses	Líquido
43	30/01/2019	100.659,89 €		-5.301,01€	95.358,88 €		-592,29 €	-5.893,3€
44	28/02/2019	95.358,88 €		-5.334,14€	90.024,74 €		-559,16 €	-5.893,3€
45	30/03/2019	90.024,74 €		-5.367,48€	84.657,26 €		-525,82 €	-5.893,3€
46	30/04/2019	84.657,26 €		-5.401,03€	79.256,23 €		-492,27 €	-5.893,3€
47	30/05/2019	79.256,23 €		-5.434,78€	73.821,45 €		-458,52 €	-5.893,3€
48	30/06/2019	73.821,45 €		-5.468,75€	68.352,70 €		-424,55 €	-5.893,3€
49	30/07/2019	68.352,70 €		-5.502,93€	62.849,77 €		-390,37 €	-5.893,3€
50	30/08/2019	62.849,77 €		-5.537,32€	57.312,45 €		-355,98 €	-5.893,3€
51	30/09/2019	57.312,45 €		-5.571,93€	51.740,52 €		-321,37 €	-5.893,3€
52	30/10/2019	51.740,52 €		-5.606,75€	46.133,77 €		-286,55 €	-5.893,3€
53	30/11/2019	46.133,77 €		-5.641,80€	40.491,97 €		-251,50 €	-5.893,3€
54	30/12/2019	40.491,97 €		-5.677,06€	34.814,91 €		-216,24 €	-5.893,3€
55	30/01/2020	34.814,91 €		-5.712,54€	29.102,37 €		-180,76 €	-5.893,3€
56	29/02/2020	29.102,37 €		-5.748,24€	23.354,13 €		-145,06 €	-5.893,3€
57	30/03/2020	23.354,13 €		-5.784,17€	17.569,96 €		-109,13 €	-5.893,3€
58	30/04/2020	17.569,96 €		-5.820,32€	11.749,64 €		-72,98 €	-5.893,3€
59	30/05/2020	11.749,64 €		-5.856,34€	5.893,30 €		-36,60 €	-5.892,9€
60	30/06/2020	5.893,30 €		-5.893,30€	0,00 €		0,00 €	-5.893,3€

También podemos calcular el tipo de interés efectivo mensual, mediante la fórmula TIR de la columna de “Líquido”.

$$TIE_{\text{mensual}} = 0,72\%$$

Una vez que tenemos calculada la TIE, podemos calcular el TAE, a través de la siguiente fórmula:

$$TAE = (1 + 0,72\%)^{12} - 1 = 8,94\%$$

➤ Cuadro de amortización a coste amortizado

Una de las características más importantes del leasing es que, a diferencia de otras fuentes de financiación donde la contabilidad se realiza por el líquido inicial (como analizaremos más adelante), en el arrendamiento financiero, la empresa no recibe efectivo alguno, por lo que debe ser contabilizado por su valor de adquisición. La deuda inicial coincidirá con el nominal, aunque al realizar el pago de los gastos y de la primera cuota en el mismo instante de la formalización, el resultado final es similar al préstamo, por ejemplo, en el que se contabiliza la deuda inicial por el líquido percibido.

Para el resto de periodos, los cálculos son iguales que los de cualquier tipo de financiación:

- ✓ La fila de “Líquido” se dividirá entre *salidas* (amortización financiera) y pago de *intereses*.
- ✓ Calculamos en primer lugar los intereses del periodo, multiplicando el saldo inicial del periodo por el TIE, que hemos calculado anteriormente.
- ✓ Las columna de *salidas* se calculará por diferencia entre el pago del periodo (de la columna *líquido* del cuadro de amortización de la entidad financiera) y los intereses calculados anteriormente.

Cuadro coste amortizado							
Fecha	Líquido	Saldo Inicial	Entrada	Salidas	Saldo Final	Intereses	Líquidos
30/06/2015	286.606,70€		300.000,00€	-13.393,30€	286.606,70 €		286.606,70 €
30/07/2015	-5.893,30 €	286.606,70 €		-3.840,50 €	282.766,20 €	-2.052,80 €	-5.893,30 €
30/08/2015	-5.893,30 €	282.766,20 €		-3.868,01 €	278.898,19 €	-2.025,29 €	-5.893,30 €
30/09/2015	-5.893,30 €	278.898,19 €		-3.895,71 €	275.002,48 €	-1.997,59 €	-5.893,30 €
30/10/2015	-5.893,30 €	275.002,48 €		-3.923,61 €	271.078,87 €	-1.969,69 €	-5.893,30 €
30/11/2015	-5.893,30 €	271.078,87 €		-3.951,72 €	267.127,15 €	-1.941,58 €	-5.893,30 €
30/12/2015	-5.893,30 €	267.127,15 €		-3.980,02 €	263.147,13 €	-1.913,28 €	-5.893,30 €
30/01/2016	-5.893,30 €	263.147,13 €		-4.008,53 €	259.138,60 €	-1.884,77 €	-5.893,30 €
29/02/2016	-5.893,30 €	259.138,60 €		-4.037,24 €	255.101,36 €	-1.856,06 €	-5.893,30 €
30/03/2016	-5.893,30 €	255.101,36 €		-4.066,15 €	251.035,21 €	-1.827,15 €	-5.893,30 €
30/04/2016	-5.893,30 €	251.035,21 €		-4.095,28 €	246.939,93 €	-1.798,02 €	-5.893,30 €
30/05/2016	-5.893,30 €	246.939,93 €		-4.124,61 €	242.815,32 €	-1.768,69 €	-5.893,30 €
30/06/2016	-5.893,30 €	242.815,32 €		-4.154,15 €	238.661,17 €	-1.739,15 €	-5.893,30 €
30/07/2016	-5.893,30 €	238.661,17 €		-4.183,91 €	234.477,26 €	-1.709,39 €	-5.893,30 €
30/08/2016	-5.893,30 €	234.477,26 €		-4.213,87 €	230.263,39 €	-1.679,43 €	-5.893,30 €
30/09/2016	-5.893,30 €	230.263,39 €		-4.244,05 €	226.019,34 €	-1.649,25 €	-5.893,30 €
30/10/2016	-5.893,30 €	226.019,34 €		-4.274,45 €	221.744,89 €	-1.618,85 €	-5.893,30 €
30/11/2016	-5.893,30 €	221.744,89 €		-4.305,07 €	217.439,82 €	-1.588,23 €	-5.893,30 €
30/12/2016	-5.893,30 €	217.439,82 €		-4.335,90 €	213.103,92 €	-1.557,40 €	-5.893,30 €
30/01/2017	-5.893,30 €	213.103,92 €		-4.366,96 €	208.736,96 €	-1.526,34 €	-5.893,30 €
28/02/2017	-5.893,30 €	208.736,96 €		-4.398,24 €	204.338,72 €	-1.495,06 €	-5.893,30 €
30/03/2017	-5.893,30 €	204.338,72 €		-4.429,74 €	199.908,98 €	-1.463,56 €	-5.893,30 €
30/04/2017	-5.893,30 €	199.908,98 €		-4.461,47 €	195.447,51 €	-1.431,83 €	-5.893,30 €
30/05/2017	-5.893,30 €	195.447,51 €		-4.493,42 €	190.954,09 €	-1.399,88 €	-5.893,30 €
30/06/2017	-5.893,30 €	190.954,09 €		-4.525,60 €	186.428,49 €	-1.367,70 €	-5.893,30 €
30/07/2017	-5.893,30 €	186.428,49 €		-4.558,02 €	181.870,47 €	-1.335,28 €	-5.893,30 €
30/08/2017	-5.893,30 €	181.870,47 €		-4.590,67 €	177.279,80 €	-1.302,63 €	-5.893,30 €
30/09/2017	-5.893,30 €	177.279,80 €		-4.623,55 €	172.656,25 €	-1.269,75 €	-5.893,30 €

Cuadro coste amortizado							
<u>Fecha</u>	<u>Líquido</u>	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Entrada</u>	<u>Salidas</u>	<u>Saldo Final</u>	<u>Intereses</u>	<u>Líquidos</u>
30/10/2017	-5.893,30 €	172.656,25 €		-4.656,66 €	167.999,59 €	-1.236,64 €	-5.893,30 €
30/11/2017	-5.893,30 €	167.999,59 €		-4.690,01 €	163.309,58 €	-1.203,29 €	-5.893,30 €
30/12/2017	-5.893,30 €	163.309,58 €		-4.723,61 €	158.585,97 €	-1.169,69 €	-5.893,30 €
30/01/2018	-5.893,30 €	158.585,97 €		-4.757,44 €	153.828,53 €	-1.135,86 €	-5.893,30 €
28/02/2018	-5.893,30 €	153.828,53 €		-4.791,51 €	149.037,02 €	-1.101,79 €	-5.893,30 €
30/03/2018	-5.893,30 €	149.037,02 €		-4.825,83 €	144.211,19 €	-1.067,47 €	-5.893,30 €
30/04/2018	-5.893,30 €	144.211,19 €		-4.860,40 €	139.350,79 €	-1.032,90 €	-5.893,30 €
30/05/2018	-5.893,30 €	139.350,79 €		-4.895,21 €	134.455,58 €	-998,09 €	-5.893,30 €
30/06/2018	-5.893,30 €	134.455,58 €		-4.930,27 €	129.525,31 €	-963,03 €	-5.893,30 €
30/07/2018	-5.893,30 €	129.525,31 €		-4.965,58 €	124.559,73 €	-927,72 €	-5.893,30 €
30/08/2018	-5.893,30 €	124.559,73 €		-5.001,15 €	119.558,58 €	-892,15 €	-5.893,30 €
30/09/2018	-5.893,30 €	119.558,58 €		-5.036,97 €	114.521,61 €	-856,33 €	-5.893,30 €
30/10/2018	-5.893,30 €	114.521,61 €		-5.073,05 €	109.448,56 €	-820,25 €	-5.893,30 €
30/11/2018	-5.893,30 €	109.448,56 €		-5.109,38 €	104.339,18 €	-783,92 €	-5.893,30 €
30/12/2018	-5.893,30 €	104.339,18 €		-5.145,98 €	99.193,20 €	-747,32 €	-5.893,30 €
30/01/2019	-5.893,30 €	99.193,20 €		-5.182,84 €	94.010,36 €	-710,46 €	-5.893,30 €
28/02/2019	-5.893,30 €	94.010,36 €		-5.219,96 €	88.790,40 €	-673,34 €	-5.893,30 €
30/03/2019	-5.893,30 €	88.790,40 €		-5.257,34 €	83.533,06 €	-635,96 €	-5.893,30 €
30/04/2019	-5.893,30 €	83.533,06 €		-5.295,00 €	78.238,06 €	-598,30 €	-5.893,30 €
30/05/2019	-5.893,30 €	78.238,06 €		-5.332,93 €	72.905,13 €	-560,37 €	-5.893,30 €
30/06/2019	-5.893,30 €	72.905,13 €		-5.371,12 €	67.534,01 €	-522,18 €	-5.893,30 €
30/07/2019	-5.893,30 €	67.534,01 €		-5.409,59 €	62.124,42 €	-483,71 €	-5.893,30 €
30/08/2019	-5.893,30 €	62.124,42 €		-5.448,34 €	56.676,08 €	-444,96 €	-5.893,30 €
30/09/2019	-5.893,30 €	56.676,08 €		-5.487,36 €	51.188,72 €	-405,94 €	-5.893,30 €
30/10/2019	-5.893,30 €	51.188,72 €		-5.526,66 €	45.662,06 €	-366,64 €	-5.893,30 €
30/11/2019	-5.893,30 €	45.662,06 €		-5.566,25 €	40.095,81 €	-327,05 €	-5.893,30 €
30/12/2019	-5.893,30 €	40.095,81 €		-5.606,12 €	34.489,69 €	-287,18 €	-5.893,30 €
30/01/2020	-5.893,30 €	34.489,69 €		-5.646,27 €	28.843,42 €	-247,03 €	-5.893,30 €
29/02/2020	-5.893,30 €	28.843,42 €		-5.686,71 €	23.156,71 €	-206,59 €	-5.893,30 €
30/03/2020	-5.893,30 €	23.156,71 €		-5.727,44 €	17.429,27 €	-165,86 €	-5.893,30 €
30/04/2020	-5.893,30 €	17.429,27 €		-5.768,46 €	11.660,81 €	-124,84 €	-5.893,30 €
30/05/2020	-5.892,94 €	11.660,81 €		-5.809,42 €	5.851,39 €	-83,52 €	-5.892,94 €
30/06/2020	-5.893,30 €	5.851,39 €		-5.851,39 €	0,00 €	-41,91 €	-5.893,30 €

Como vemos, de este modo elaboramos nuestro cuadro a coste amortizado que nos servirá en el siguiente epígrafe para llevar a cabo, entre otras cosas, la contabilización de nuestro arrendamiento financiero.

Por último, podemos calcular el coste de capital del leasing. Como sabemos, el coste de capital es el coste que tiene para la empresa la utilización de este tipo de financiación (Iturrioz del Campo, 2015).

El cálculo del coste del capital es muy útil para la empresa, ya que permite coordinar las relaciones de financiación e inversión, plantearse su estructura financiera de acuerdo con el coste de determinadas fuentes de financiación, y le marca cuál debe ser la rentabilidad mínima de las inversiones para superar el coste de tener determinadas fuentes de financiación.

En nuestro caso, y como ya dijimos anteriormente utilizando la herramienta Excel, tendríamos el siguiente cuadro de flujos de tesorería:

Cuadro de Flujos de tesorería periodificado por años y netos de impuestos								
Años	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Saldo Final	Interés	Ahorro Impositivo Intereses	Efecto Impositivo del Leasing	Líquido
2.015		300.000,00 €	-36.852,87 €	263.147,13 €	-11.900,23 €	3.332,06 €	5.237,39 €	259.816,36 €
2.016	263.147,13 €		-50.043,21 €	213.103,92 €	-20.676,39 €	5.169,10 €	3.510,80 €	-62.039,70 €
2.017	213.103,92 €		-54.517,95 €	158.585,97 €	-16.201,65 €	4.050,41 €	4.629,49 €	-62.039,70 €
2.018	158.585,97 €		-59.392,77 €	99.193,20 €	-11.326,83 €	2.831,71 €	5.848,19 €	-62.039,70 €
2.019	99.193,20 €		-64.703,51 €	34.489,69 €	-6.016,09 €	1.504,02 €	7.175,88 €	-62.039,70 €
2.020	34.489,69 €		-34.489,69 €	0,00 €	-869,75 €	217,44 €	-1.621,00 €	-36.763,00 €
2.021							-8.561,15 €	-8.561,15 €
2.022							-8.561,15 €	-8.561,15 €
2.023							-7.097,36 €	-7.097,36 €
	Controles		-300.000,00 €				0,00 €	

Si aplicamos en este cuadro la fórmula TIR, obtendríamos que el coste de capital de nuestro contrato de arrendamiento financiero es de un 5,84%.

Por último, una vez analizado todo el aspecto financiero del leasing y consultado algunas revistas y estudios sobre el arrendamiento financiero (Moreno Bonilla, Aspectos Financieros del Leasing y comparación con otras opciones, 1994), hay que destacar una de las características más importantes de este tipo de contratos. Como hemos visto, para pactar un contrato de leasing, la empresa no necesita tener un volumen alto de liquidez, solo basta con tener la suficiente solvencia como para hacer frente a los gastos iniciales y la primera cuota. A nuestro parecer, consideramos que es una ventaja bastante grande con respecto a otras fuentes de financiación, como, por ejemplo, el préstamo donde el valor total del activo, en la mayoría de las ocasiones, no es financiado en su totalidad y además la empresa debe de abonar el IVA.

Suponiendo que nos encontramos ante la posibilidad de contratar un préstamo, en las mismas condiciones que nuestro contrato de arrendamiento financiero y que también financia el bien al 100%, en el momento del contrato, la empresa debería abonar:

- Nominal = 300.000,00 € * 21% IVA = 63.000, 00 €

- Gastos de Formalización = $300.000 \text{ €} * 2\% = 6.000,00 \text{ €}$
- Gastos de Notaría = $300.000 \text{ €} * 0,50\% = 1.500,00 \text{ €}$
- Total a desembolsar = $63.000,00 \text{ €} + 6.000,00 \text{ €} + 1.500,00 \text{ €} = 70.500,00 \text{ €}$

Por lo tanto, el total a desembolsar en el caso del préstamo sería de 70.500,00€.

Mientras tanto, en el caso de nuestro arrendamiento financiero, si observamos nuestro cuadro a coste amortizado analizado anteriormente, la empresa debería abonar:

- Amortización = 4.055,13 €
- Intereses = 1.838,17€
- Gastos = 7.500,00€
- Total a desembolsar = 13.393,27€

Por lo tanto, en esta comparación, queda reflejada la diferencia (57.106,73€) inicial de desembolso entre los dos tipos de financiación y como el leasing necesita un abono mucho menor que el préstamo.

3. ASPECTOS CONTABLES

Con el nuevo Plan General de Contabilidad de 2007 (R.D. 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad), se introducen cambios a la hora de contabilizar los arrendamientos financieros. En la norma nº 8 del Registro y valoración entiende por arrendamiento financiero (Villacorta Hernández, 2008) *“cualquier acuerdo, con independencia de su instrumentación jurídica, por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado, con independencia de que el arrendador quede obligado a prestar servicios en relación con la explotación o mantenimiento de dicho activo”*

Centrándonos en la problemática contable, el arrendador, en el momento inicial, reconocerá un crédito por el valor actual de los pagos mínimos a recibir por el arrendamiento más el valor residual del activo, aunque no esté garantizado, descontados al tipo de interés implícito del contrato. La diferencia entre el crédito contabilizado en el activo del balance y la cantidad a cobrar, correspondiente a intereses no devengados, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que dichos intereses se devenguen, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Por su parte, el arrendatario, en el momento inicial registrará un activo de acuerdo con su naturaleza, según se trate de un elemento inmovilizado material o del intangible, y un pasivo financiero por el mismo importe, que será el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, entre los que se incluye el pago por la opción a compra cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio y cualquier importe que haya garantizado, directa o indirectamente, y se excluyen las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador.

La carga financiera total se distribuirá a lo largo del plazo del arrendamiento y se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengue, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Para entender un poco mejor la contabilización del leasing, vamos a comentar cómo sería la contabilización del ejemplo que venimos. Previamente, hemos de aclarar, que vamos a realizar la contabilización desde el punto de vista del arrendatario, y además utilizaremos los datos de nuestro cuadro a coste amortizado, como hemos indicado más arriba, dado que la empresa no recibe efectivo alguno, sino que debe ser contabilizado por su valor de adquisición (Astorga Sanchez).

En primer lugar, realizamos el asiento contable a la firma del contrato (30/06/2015):

30/06/2015				
DEBE			HABER	
300.000,00€	(213) Maquinaria	a	(174) Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo	263.147,18€
			(524) Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo	36.852,82€
300.000,00€				300.000,00€

De este asiento hay que destacar que el bien objeto de la operación se contabiliza dentro de una cuenta de inmovilizado material, en nuestro caso, al tratarse de una maquinaria, utilizamos una cuenta del grupo 2, la 213 Maquinaria. También hay que señalar que, como veremos en este primer asiento de formalización del contrato, no se recogen los intereses de la operación ya que estos se irán registrando a medida que se devenguen.

El siguiente paso es el pago de la deuda a corto plazo que se genera en el momento de la firma del contrato:

30/06/2015				
DEBE			HABER	
13.393,30€	(524) Acreedores a por arrendamiento financiero a corto plazo	a	(572) Bancos	16.205,89€
2.812,59€	(472) Hacienda Pública, IVA soportado			
16.205,89€				16.205,89€

Como todos los pagos realizados en el momento de la formalización del contrato están sujetos al IVA, los gastos de formalización cobrados por el Banco, los gastos de intervención del fedatario público y la primera cuota, deberemos reflejarlo en este asiento:

Gastos de formalización:	6.000,00 €
Gastos de intervención del fedatario público:	1.500,00 €
Primera cuota de Leasing:	5.893,30 €
Total Pagado:	13.393,30 €
IVA: 21,00% s/13.393,30 €	2.812,59 €

Total primer pago (incluido IVA)

16.205,89 €

Éstos serían los asientos contables que se generarían a la firma del contrato. Ahora hay que contabilizar mensualmente todas las cuotas de leasing.

La contabilidad del siguiente mes (31/07/2015) sería:

31/07/2015				
DEBE			HABER	
3.840,50€	(524) Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo		(572) Bancos	7.130,89€
2.052,80€	(662) Intereses			
1.237,59€	(472) Hacienda Pública, IVA soportado	a		
7.130,89€				7.130,89€

Si observamos, en este asiento aparece el devengo de intereses que debemos pagar; para ello utilizamos la cuenta de gastos financieros 662, intereses de deuda. Como ya hemos dicho, los intereses se irán devengando conforme se paguen las cuotas de arrendamiento financiero.

En cuanto al IVA, si el arrendatario quiere ejercer la opción a compra en este momento del bien, que sería antes del momento marcado para ejercitarla, debería de pagar el total del IVA de la operación.

También realizamos la amortización contable, utilizando para ello las tablas que se encuentran en el Anexo1, donde tenemos la tabla de amortización contable mensual, así sabremos la cantidad que habrá que dotar a la amortización cada mes.

En cuanto al asiento que debemos realizar para la contabilización de la amortización, utilizamos la cuenta de amortización del inmovilizado material y una subcuenta específica para la dotación a la amortización acumulada de la maquinaria (2813)

31/07/2015				
DEBE			HABER	
3.057,53€	(6813) Amortización de la maquinaria	a	(2813) Amortización Acumulada de maquinaria	3.057,53€

Con este procedimiento, tendríamos la contabilización del primer mes, y, por consiguiente, haríamos la contabilización igual los cuatro años restantes de la operación sería:

31/08/2015				
DEBE			HABER	
3.868,01€	(524) Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo		(572) Bancos	7.130,89€
2.025,29€	(662) Intereses			
1.237,59€	(472) Hacienda Pública, IVA soportado	a		
7.130,89€				7.130,89€

31/08/2015				
DEBE			HABER	
3.057,53€	(681) Amortización del Inmovilizado Material	a	(2813) Amortización Acumulada del Inmovilizado Material	3.057,53€

30/09/2015				
DEBE			HABER	
3.895,71€	(524) Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo		(572) Bancos	7.130,89€
1.997,59€	(662) Intereses			
1.237,59€	(472) Hacienda Pública, IVA soportado	a		
7.130,89€				7.130,89€

30/09/2015				
DEBE			HABER	
2.958,90€	(681) Amortización del Inmovilizado Material	a	(2813) Amortización Acumulada del Inmovilizado Material	2.958,90€

31/10/2015				
DEBE			HABER	
3.923,61€	(524) Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo		(572) Banco	7.130,89€
1.969,69€	(662) Intereses			
1.237,59€	(472) Hacienda Pública, IVA soportado	a		
7.130,89€				7.130,89€

31/10/2015				
DEBE			HABER	
3.057,53€	(681) Amortización del Inmovilizado Material	a	(2813) Amortización Acumulada del Inmovilizado Material	3.057,53€

30/11/2015				
DEBE			HABER	
3.951,72€	(524) Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo		(572) Bancos	7.130,89€
1.941,58€	(662) Intereses			
1.237,59€	(472) Hacienda Pública, IVA soportado	a		
7.130,89€				7.130,89€

30/11/2015				
DEBE			HABER	
2958,90€	(681) Amortización del Inmovilizado Material	a	(2813) Amortización Acumulada del Inmovilizado Material	2.958,90€

31/12/2015				
DEBE			HABER	
3.980,02€	(524) Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo		Bancos (572)	7.130,89€
1.913,28€	(662) Intereses			
1.237,59€	(472) Hacienda Pública, IVA soportado	a		
7.130,89€				7.130,89€

31/12/2015				
DEBE			HABER	
3.057,53€	(681) Amortización del Inmovilizado Material	a	(2813) Amortización Acumulada del Inmovilizado Material	3.057,53€

Como nos encontramos a 31/12/2015, tenemos que tener en cuenta un aspecto importante a contabilizar: las diferencias temporarias (Garrido González & Garrido Carballo).

Las diferencias temporarias son producidas por diferencias entre la tabla de amortización contable y la aplicación de la normativa del Impuesto de Sociedades relativa a los arrendamientos financieros. En nuestro caso el resultado de las diferencias temporarias sería el siguiente:

<u>Año</u>	<u>Amot. Contable</u>	<u>Límite</u>	<u>Amort. Financiera</u>	<u>Deducible</u>	<u>Remanente</u>	<u>Diferencia de Bases</u>	<u>Efecto Impositivo Leasing</u>
2.015	18.147,90€	36.295,80 €	36.852,87 €	36.295,80 €	557,07 €	18.704,97 €	5.237,39 €
2.016	36.000,00€	72.000,00 €	50.043,21 €	50.600,28 €	0,00 €	14.043,21 €	3.510,80 €
2.017	36.000,00€	72.000,00 €	54.517,95 €	54.517,95 €	0,00 €	18.517,95 €	4.629,49 €
2.018	36.000,00€	72.000,00 €	59.392,77 €	59.392,77 €	0,00 €	23.392,77 €	5.848,19 €
2.019	36.000,00€	72.000,00 €	64.703,51 €	64.703,51 €	0,00 €	28.703,51 €	7.175,88 €
2.020	36.000,00€	72.000,00 €	29.516,01 €	29.516,01 €	0,00 €	-6.483,99€	-1.621,00€
2.021	36.000,00€	72.000,00 €	1.755,42 €	1.755,42 €	0,00 €	-34.244,58€	-8.561,15 €
2.022	36.000,00€	72.000,00 €	1.755,42 €	1.755,42 €	0,00 €	-34.244,58€	-8.561,15 €
2.023	29.852,30€	59.704,60 €	1.462,85 €	1.462,85 €	0,00 €	-28.389,45€	-7.097,36 €
	300.000,00€		300.000,00€	300.000,00€		0,00 €	0,00 €

Como aparece en el cuadro, las diferencias de bases son positivas hasta el quinto año de duración del contrato de arrendamiento financiero.

Las diferencias temporarias se producen por un aplazamiento del Impuesto de Sociedades, pudiéndose considerar como una provisión invertible en el tiempo.

Pero tras el periodo que dura el contrato de leasing, como hemos dicho anteriormente, la empresa tiene varias opciones: rescindir el contrato de arrendamiento, realizar otro nuevo contrato o ejercitar la opción a compra. Pero dentro de esta última posibilidad (ejercitar la opción a compra) la empresa tiene dos posibilidades que explicaremos a continuación. (Garrido González & Garrido Carballo)

En primer lugar, una vez que la empresa decida ejercer la opción a compra, cancelará la operación, por tanto debe de regularizar el activo, cuyo valor será cero, pasando a ser un nuevo activo de la empresa cuyo valor será la opción a compra y se amortizará como un bien usado.

La segunda opción sería que la empresa, una vez que ha ejercitado la opción a compra, venda el bien comprado. La empresa debería de regularizar el activo, determinar su valor real teniendo en cuenta la amortización acumulada y ajustarlo al valor de la opción a compra, identificando el deterioro del bien y proceder a la venta, lo que nos proporcionará un resultado positivo o negativo, según el valor de venta del bien.

Por lo tanto, la diferencia entre la continuidad o venta del bien la encontramos en que en caso de que exista continuidad del bien en la empresa, la empresa debe de

amortizarlo contablemente como si no hubiese ejercido la opción a compra, creando así, desde la conclusión del contrato, una diferencia temporaria de signo negativo.

Por el contrario, si la empresa ejercita la opción a compra y vende el bien, existirá un deterioro que no encontramos en el caso de continuidad del bien, correspondiendo ese deterioro a la suma de las diferencias temporarias de signo contrario.

Suponemos así que en nuestro ejemplo la empresa opta por la continuidad del bien dentro de su activo, por lo que al final de cada año deberíamos contabilizar las diferencias temporarias:

31/12/2015				
DEBE			HABER	
18.704,97€	(6301) Impuestos diferidos	a	(479) Pasivos por diferencias temporarias imponibles	18.704,97€

Como vemos, el asiento consta de dos partes. Por un lado, utilizando la cuenta 6301, impuestos diferidos, y como contrapartida la cuenta 479, pasivos por diferencias temporarias imponibles, contabilizamos la diferencia temporaria. Además, en el mismo asiento, se contabiliza el efecto del Impuesto de Sociedades sobre esta diferencia temporaria, utilizando la cuenta de gasto *Impuestos diferidos* y como contrapartida la cuenta para reflejar el Impuesto de Sociedades, *Hacienda Pública acreedora por impuesto de sociedades*.

También hay que destacar la revisión que se produce anualmente del tipo impositivo. Como vemos en la siguiente tabla, utilizando datos extraídos del artículo 29 y la disposición transitoria 34ª de la *Ley del Impuesto de Sociedades*, el tipo de gravamen general que correspondería aplicar a nuestro ejemplo del Impuesto de Sociedades para los años 2014, 2015 y 2016 es el siguiente:

<i>Sujetos pasivos</i>	2015	2016
Tipo General	28%	25%

Tal y como se puede apreciar, hay un cambio en el tipo impositivo, situación que queda reflejada en la tabla anterior, en la que observamos el efecto del Impuesto de Sociedades aplicando cada año su porcentaje correspondiente, situación que la empresa debe tener en cuenta cuando realice la contabilización del impuesto. En nuestra situación, no tenemos datos de los resultados de la empresa por lo tanto obviamos la contabilización del Impuesto de Sociedades, aunque nos referimos a él porque creemos que es un concepto a tener en cuenta.

31/12/2016				
DEBE			HABER	
14.043,21€	(6301) Impuestos diferidos	a	(479) Pasivos por diferencias temporarias imponibles	14.043,21€

31/12/2017				
DEBE			HABER	
18.517,95€	(6301) Impuestos diferidos	a	(479) Pasivos por diferencias temporarias imponibles	18.517,95€

31/12/2018				
DEBE			HABER	
23.392,77€	(6301) Impuestos diferidos	a	(479) Pasivos por diferencias temporarias imponibles	23.392,77€

31/12/2019				
DEBE			HABER	
28.703,51€	(6301) Impuestos diferidos	a	(479) Pasivos por diferencias temporarias imponibles	28.703,51€

De este modo realizaríamos la dotación a las diferencias temporarias todos los años que dure el contrato de arrendamiento financiero. Pero a partir del año 2020, que es cuando en nuestro ejemplo finaliza el contrato de leasing, la empresa deberá seguir amortizando el bien hasta que recupere el valor inicial, por lo que seguirán produciéndose diferencias temporarias, pero en este caso (como hemos visto en nuestro cuadro anteriormente calculado de diferencias temporarias) generan diferencias de signo negativo, situación que también debemos reflejar en la contabilidad de la siguiente manera:

31/12/2020				
DEBE			HABER	
6.483,99€	(479) Pasivos por diferencias temporarias imponibles	a	(6301) Impuestos diferidos	6.483,99€

31/12/2021				
DEBE			HABER	
34.244,58€	(479) Pasivos por diferencias temporarias imponibles	a	(6301) Impuestos diferidos	34.244,58€

31/12/2022				
DEBE			HABER	
34.244,58€	(479) Pasivos por diferencias temporarias imponibles	a	(6301) Impuestos diferidos	34.244,58€

31/12/2023				
DEBE			HABER	
28.389,45€	(479) Pasivos por diferencias temporarias imponibles	a	(6301) Impuestos diferidos	28.389,45€

En consecuencia, esta sería la forma adecuada de contabilización de las diferencias temporarias generadas para nuestro contrato de arrendamiento financiero.

Otro aspecto importante que hemos de tener en cuenta a final de año, es la reclasificación de las mensualidades de largo a corto plazo. Como sabemos, se entiende por corto plazo, toda deuda cuyo vencimiento sea menor a un año, por lo tanto, cada vez que nos encontremos a final de diciembre, debemos de traspasar toda la deuda del año siguiente de largo a corto plazo.

Para aclarar la reclasificación de la deuda de largo a corto plazo, y así tener un control sobre las salidas y las entradas en nuestra contabilidad, hemos realizado los siguientes cuadros. En un principio hemos realizado el cuadro a corto plazo, donde nos encontramos con las siguientes columnas:

- ✓ Saldo inicial de deuda a corto plazo, es decir, la deuda inicial a corto plazo a principio de cada periodo.
- ✓ Entrada de deuda a corto plazo: como vemos, se producen entradas siempre a final de año, que es el momento en el cual tiene lugar la reclasificación de parte de la deuda de largo plazo en deuda a corto plazo.
- ✓ Salidas de deuda a corto plazo: las cuotas de amortización del leasing que se pagan mensualmente.
- ✓ Saldo final de deuda a corto plazo: recoge la parte de la deuda a corto plazo que queda aún por satisfacer.

Traspaso deuda CP				
<u>Fecha</u>	<u>SI deuda CP</u>	<u>Entrada deuda CP</u>	<u>Salida deuda CP</u>	<u>Saldo final deuda CP</u>
30/06/2015		36.852,87 €	-13.393,30 €	23.459,57 €
30/07/2015	23.459,57 €	0,00 €	-3.840,50 €	19.619,07 €
30/08/2015	19.619,07 €	0,00 €	-3.868,01 €	15.751,06 €
30/09/2015	15.751,06 €	0,00 €	-3.895,71 €	11.855,35 €
30/10/2015	11.855,35 €	0,00 €	-3.923,61 €	7.931,74 €
30/11/2015	7.931,74 €	0,00 €	-3.951,72 €	3.980,02 €
30/12/2015	3.980,02 €	50.043,21 €	-3.980,02 €	50.043,21 €
30/01/2016	50.043,21 €	0,00 €	-4.008,53 €	46.034,68 €
29/02/2016	46.034,68 €	0,00 €	-4.037,24 €	41.997,44 €
30/03/2016	41.997,44 €	0,00 €	-4.066,15 €	37.931,29 €
30/04/2016	37.931,29 €	0,00 €	-4.095,28 €	33.836,01 €
30/05/2016	33.836,01 €	0,00 €	-4.124,61 €	29.711,40 €
30/06/2016	29.711,40 €	0,00 €	-4.154,15 €	25.557,25 €
30/07/2016	25.557,25 €	0,00 €	-4.183,91 €	21.373,34 €
30/08/2016	21.373,34 €	0,00 €	-4.213,87 €	17.159,47 €
30/09/2016	17.159,47 €	0,00 €	-4.244,05 €	12.915,42 €
30/10/2016	12.915,42 €	0,00 €	-4.274,45 €	8.640,97 €
30/11/2016	8.640,97 €	0,00 €	-4.305,07 €	4.335,90 €
30/12/2016	4.335,90 €	54.517,95 €	-4.335,90 €	54.517,95 €
30/01/2017	54.517,95 €	0,00 €	-4.366,96 €	50.150,99 €
28/02/2017	50.150,99 €	0,00 €	-4.398,24 €	45.752,75 €
30/03/2017	45.752,75 €	0,00 €	-4.429,74 €	41.323,01 €
30/04/2017	41.323,01 €	0,00 €	-4.461,47 €	36.861,54 €
30/05/2017	36.861,54 €	0,00 €	-4.493,42 €	32.368,12 €
30/06/2017	32.368,12 €	0,00 €	-4.525,60 €	27.842,52 €
30/07/2017	27.842,52 €	0,00 €	-4.558,02 €	23.284,50 €
30/08/2017	23.284,50 €	0,00 €	-4.590,67 €	18.693,83 €
30/09/2017	18.693,83 €	0,00 €	-4.623,55 €	14.070,28 €
30/10/2017	14.070,28 €	0,00 €	-4.656,66 €	9.413,62 €
30/11/2017	9.413,62 €	0,00 €	-4.690,01 €	4.723,61 €
30/12/2017	4.723,61 €	59.392,77 €	-4.723,61 €	59.392,77 €
30/01/2018	59.392,77 €	0,00 €	-4.757,44 €	54.635,33 €
28/02/2018	54.635,33 €	0,00 €	-4.791,51 €	49.843,82 €
30/03/2018	49.843,82 €	0,00 €	-4.825,83 €	45.017,99 €
30/04/2018	45.017,99 €	0,00 €	-4.860,40 €	40.157,59 €
30/05/2018	40.157,59 €	0,00 €	-4.895,21 €	35.262,38 €
30/06/2018	35.262,38 €	0,00 €	-4.930,27 €	30.332,11 €
30/07/2018	30.332,11 €	0,00 €	-4.965,58 €	25.366,53 €
30/08/2018	25.366,53 €	0,00 €	-5.001,15 €	20.365,38 €
30/09/2018	20.365,38 €	0,00 €	-5.036,97 €	15.328,41 €
30/10/2018	15.328,41 €	0,00 €	-5.073,05 €	10.255,36 €
30/11/2018	10.255,36 €	0,00 €	-5.109,38 €	5.145,98 €

<i>Traspaso deuda CP</i>				
<i>Fecha</i>	<i>SI deuda CP</i>	<i>Entrada deuda CP</i>	<i>Salida deuda CP</i>	<i>Saldo final deuda CP</i>
30/12/2018	5.145,98 €	64.703,51 €	-5.145,98 €	64.703,51 €
30/01/2019	64.703,51 €	0,00 €	-5.182,84 €	59.520,67 €
28/02/2019	59.520,67 €	0,00 €	-5.219,96 €	54.300,71 €
30/03/2019	54.300,71 €	0,00 €	-5.257,34 €	49.043,37 €
30/04/2019	49.043,37 €	0,00 €	-5.295,00 €	43.748,37 €
30/05/2019	43.748,37 €	0,00 €	-5.332,93 €	38.415,44 €
30/06/2019	38.415,44 €	0,00 €	-5.371,12 €	33.044,32 €
30/07/2019	33.044,32 €	0,00 €	-5.409,59 €	27.634,73 €
30/08/2019	27.634,73 €	0,00 €	-5.448,34 €	22.186,39 €
30/09/2019	22.186,39 €	0,00 €	-5.487,36 €	16.699,03 €
30/10/2019	16.699,03 €	0,00 €	-5.526,66 €	11.172,37 €
30/11/2019	11.172,37 €	0,00 €	-5.566,25 €	5.606,12 €
30/12/2019	5.606,12 €	34.489,69 €	-5.606,12 €	34.489,69 €
30/01/2020	34.489,69 €	0,00 €	-5.646,27 €	28.843,42 €
29/02/2020	28.843,42 €	0,00 €	-5.686,71 €	23.156,71 €
30/03/2020	23.156,71 €	0,00 €	-5.727,44 €	17.429,27 €
30/04/2020	17.429,27 €	0,00 €	-5.768,46 €	11.660,81 €
30/05/2020	11.660,81 €	0,00 €	-5.809,42 €	5.851,39 €
30/06/2020	5.851,39 €	0,00 €	-5.851,39 €	0,00 €

También, hemos realizado el mismo cuadro pero para la deuda a largo plazo, con lo que sabremos la cantidad de deuda que hay que traspasar de largo a corto plazo cada año:

<u>Traspaso deuda LP</u>				
<u>Fecha</u>	<u>Saldo inicial deuda LP</u>	<u>Entrada deuda LP</u>	<u>Salida deuda LP</u>	<u>Saldo final deuda LP</u>
30/06/2015		263.147,13 €		263.147,13 €
30/07/2015	263.147,13 €		0,00 €	263.147,13 €
30/08/2015	263.147,13 €		0,00 €	263.147,13 €
30/09/2015	263.147,13 €		0,00 €	263.147,13 €
30/10/2015	263.147,13 €		0,00 €	263.147,13 €
30/11/2015	263.147,13 €		0,00 €	263.147,13 €
30/12/2015	263.147,13 €		-50.043,21 €	213.103,92 €
30/01/2016	213.103,92 €		0,00 €	213.103,92 €
29/02/2016	213.103,92 €		0,00 €	213.103,92 €
30/03/2016	213.103,92 €		0,00 €	213.103,92 €
30/04/2016	213.103,92 €		0,00 €	213.103,92 €
30/05/2016	213.103,92 €		0,00 €	213.103,92 €
30/06/2016	213.103,92 €		0,00 €	213.103,92 €
30/07/2016	213.103,92 €		0,00 €	213.103,92 €
30/08/2016	213.103,92 €		0,00 €	213.103,92 €
30/09/2016	213.103,92 €		0,00 €	213.103,92 €
30/10/2016	213.103,92 €		0,00 €	213.103,92 €
30/11/2016	213.103,92 €		0,00 €	213.103,92 €
30/12/2016	213.103,92 €		-54.517,95 €	158.585,97 €
30/01/2017	158.585,97 €		0,00 €	158.585,97 €
28/02/2017	158.585,97 €		0,00 €	158.585,97 €
30/03/2017	158.585,97 €		0,00 €	158.585,97 €
30/04/2017	158.585,97 €		0,00 €	158.585,97 €
30/05/2017	158.585,97 €		0,00 €	158.585,97 €
30/06/2017	158.585,97 €		0,00 €	158.585,97 €
30/07/2017	158.585,97 €		0,00 €	158.585,97 €
30/08/2017	158.585,97 €		0,00 €	158.585,97 €
30/09/2017	158.585,97 €		0,00 €	158.585,97 €
30/10/2017	158.585,97 €		0,00 €	158.585,97 €
30/11/2017	158.585,97 €		0,00 €	158.585,97 €
30/12/2017	158.585,97 €		-59.392,77 €	99.193,20 €
30/01/2018	99.193,20 €		0,00 €	99.193,20 €
28/02/2018	99.193,20 €		0,00 €	99.193,20 €
30/03/2018	99.193,20 €		0,00 €	99.193,20 €
30/04/2018	99.193,20 €		0,00 €	99.193,20 €
30/05/2018	99.193,20 €		0,00 €	99.193,20 €
30/06/2018	99.193,20 €		0,00 €	99.193,20 €
30/07/2018	99.193,20 €		0,00 €	99.193,20 €

Traspaso deuda LP				
Fecha	Saldo inicial deuda LP	Entrada deuda LP	Salida deuda LP	Saldo final deuda LP
30/08/2018	99.193,20 €		0,00 €	99.193,20 €
30/09/2018	99.193,20 €		0,00 €	99.193,20 €
30/10/2018	99.193,20 €		0,00 €	99.193,20 €
30/11/2018	99.193,20 €		0,00 €	99.193,20 €
30/12/2018	99.193,20 €		-64.703,51 €	34.489,69 €
30/01/2019	34.489,69 €		0,00 €	34.489,69 €
28/02/2019	34.489,69 €		0,00 €	34.489,69 €
30/03/2019	34.489,69 €		0,00 €	34.489,69 €
30/04/2019	34.489,69 €		0,00 €	34.489,69 €
30/05/2019	34.489,69 €		0,00 €	34.489,69 €
30/06/2019	34.489,69 €		0,00 €	34.489,69 €
30/07/2019	34.489,69 €		0,00 €	34.489,69 €
30/08/2019	34.489,69 €		0,00 €	34.489,69 €
30/09/2019	34.489,69 €		0,00 €	34.489,69 €
30/10/2019	34.489,69 €		0,00 €	34.489,69 €
30/11/2019	34.489,69 €		0,00 €	34.489,69 €
30/12/2019	34.489,69 €		-34.489,69 €	-0,00 €
30/01/2020	-0,00 €		0,00 €	-0,00 €
29/02/2020	-0,00 €		0,00 €	-0,00 €
30/03/2020	-0,00 €		0,00 €	-0,00 €
30/04/2020	-0,00 €		0,00 €	-0,00 €
30/05/2020	-0,00 €		0,00 €	-0,00 €
30/06/2020	-0,00 €		0,00 €	-0,00 €

A diferencia del cuadro anterior, a corto plazo, sólo se produce una entrada a la firma del contrato, y una serie de salidas al final de cada año correspondientes con la cantidad que debemos de pasar a corto plazo.

En el segundo cuadro de traspaso de deuda de largo a corto plazo, hay que destacar cómo la deuda termina a finales del 2019, ya que es ahí donde se realiza la última periodificación de largo a corto plazo en nuestro contrato de arrendamiento. Las cuotas restantes hasta finalizar nuestro contrato de leasing son a corto plazo.

Por lo tanto, la contabilización el 31/12 de cada año sería la siguiente:

31/12/2015				
DEBE			HABER	
50.043,21€	(174) Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo	a	(524) Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo	50.043,21€

31/12/2016				
DEBE			HABER	
54.517,95€	(174) Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo	a	(524) Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo	54.517,95€

31/12/2017				
DEBE			HABER	
59.392,77€	(174) Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo	a	(524) Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo	59.392,77€

31/12/2018				
DEBE			HABER	
64.703,51€	(174) Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo	a	(524) Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo	64.703,51€

31/12/2019				
DEBE			HABER	
34.489,69€	(174) Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo	a	(524) Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo	34.489,69€

No podemos olvidar que nuestra empresa continúa con la posesión de la maquinaria, lo que significa que ejerce la opción a compra pactada en el contrato. De esta forma, suponemos que dicha opción a compra equivale a la última cuota del contrato. Por lo tanto, el 30/06/2020 la empresa lleva a cabo la opción a compra de la maquinaria, situación que se contabiliza de la siguiente manera.

Para ejercitar la opción a compra, no hay más que contabilizar esta opción como se ha contabilizado las cuotas de los meses anteriores:

30/06/2020				
DEBE			HABER	
5.851,39€	(524) Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo		(572) Bancos	7.130,89€
41,91€	(662) Intereses de deudas			
1.237,59€	(472) Hacienda Pública, IVA soportado	a		
7.130,89€				7.130,89€

De esta manera terminaríamos con la contabilización total de nuestro contrato de arrendamiento financiero.

4. ASPECTOS LEGALES Y FISCALES

Fiscalmente, el leasing se considera un contrato de régimen fiscal especial regulado en el artículo 106, de la Ley 27/2014, de 27 noviembre, del Impuesto de Sociedades. De dicho artículo destacamos dos ideas principales:

- Es fiscalmente deducible la carga financiera correspondiente a los intereses.
- También es fiscalmente deducible la parte de la cuota correspondiente a la recuperación del bien, excepto los terrenos, solares y demás activos no amortizables.

Aparte de estas dos consideraciones, no podemos olvidar distintos aspectos del arrendamiento antes de realizar las diferentes deducciones.

En primer lugar, los contratos de arrendamientos financieros deben de tener una duración mínima de dos años para bienes muebles y una duración de diez años o más para bienes inmuebles. No obstante, se podrán establecer otros plazos de duración del contrato en función de las características que pueda tener el bien objeto del arrendamiento financiero.

Otro dato relevante es el desglose de las cuotas de arrendamiento financiero. En el importe de cada cuota deberá aparecer desglosada por un lado la parte correspondiente a la recuperación del coste, excluido el valor de la opción a compra y la carga financiera exigida por la entidad financiera, todo ello sin tener en cuenta la aplicación del gravamen indirecto que corresponda.

Igualmente, en cuanto a las cuotas de arrendamiento financiero correspondiente a la recuperación del bien, deberá permanecer igual o creciente durante toda la vida del contrato.

Como hemos mencionado, cuando nos encontramos contratos cuyo bien objeto de arrendamiento son solares, terrenos u otros activos no amortizables, estas cuotas no son deducibles. Pero en caso de que estos activos no amortizables sólo sean parte del bien objeto de arrendamiento, podrá deducirse únicamente la parte del bien susceptible de amortización, que deberá estar diferenciada en el contrato.

En cuanto al importe deducible, no podrá ser superior al resultado de aplicar al coste del bien el duplo de coeficiente de amortización lineal según tablas de amortización oficialmente aprobadas que corresponda al bien sujeto del arrendamiento financiero, siempre y cuando nos encontremos ante una empresa que no sea de reducida dimensión. Por el contrario, si nos encontramos ante una empresa de este tipo, el límite será el triple sobre el coeficiente fiscal máximo aplicado sobre la amortización contable. Según la publicación del Boletín Oficial del Estado, en la publicación del viernes 28 de noviembre de 2014, nº 288, Sec. 1, página 96964, los coeficientes de amortización serían los siguientes:

<u>TIPO DE ELEMENTO</u>	<u>COEFICIENTE LINEAL MÁXIMO</u>	<u>PERIODOS DE AÑOS MÁXIMO</u>
Resto instalaciones	10%	20
Maquinaria	12%	18
Equipos médicos y asimilados	15%	14
<i>ELEMENTOS DE TRANSPORTE</i>		
Locomotora, vagones y equipos de tracción	8%	25
Buques, aeronaves	10%	20
Elementos de transporte interno	10%	20
Elementos de transporte externo	16%	14
Autocamiones	20%	10
<i>MOBILIARIO Y ENSERES</i>		
Mobiliario	10%	8
Lencería	25%	8
Cristalería	50%	4
Útiles y herramientas	25%	8
Moldes, matrices y modelos	33%	6
Otros enseres	15%	14
<i>EQUIPOS ELECTRÓNICOS E INFORMÁTICOS. SISTEMAS Y PROGRAMAS</i>		
Equipos electrónicos	20%	10
Equipos para procesos de información	25%	8
Sistemas y programas informáticos	33%	6
Producciones cinematográficas, fonográficas, videos y series audiovisuales	33%	6
Otros elementos	10%	20

Fuente: Boletín Oficial del Estado, nº 288, pág. 96964

Así, estas deducciones no estarán condicionadas a su imputación contable en la cuenta de pérdidas y ganancias.

También, el párrafo 8 del artículo 106, nos dice que, en determinadas ocasiones y a través de una comunicación al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, y siempre cumpliendo los términos del reglamento, el momento inicial, puede ser el de la construcción del bien siempre y cuando cumpla los siguientes requisitos:

- Que se trate de activos que tengan la consideración de elementos del inmovilizado material que sean objeto de un contrato de arrendamiento financiero, en el que las cuotas del referido contrato se satisfagan de forma significativa antes de la finalización de la construcción del activo.
- Que la construcción de estos activos implique un período mínimo de 12 meses.
- Que se trate de activos que reúnan requisitos técnicos y de diseño singulares y que no se correspondan con producciones en serie.

En los supuestos de pérdida o inutilización definitiva del bien siempre que no sea por causa del contribuyente y debidamente justificada, no se integrará en la base

imponible del arrendatario la diferencia positiva entre la cantidad deducida en concepto de recuperación del coste del bien y su amortización contable.

5. CONCLUSIONES

Una vez analizado el arrendamiento financiero desde todos los puntos de vista, podemos llegar a realizar nuestras propias conclusiones sobre si es, o no, una buena forma de financiación o qué ventajas tiene con respecto a otras alternativas.

En un primer lugar, hemos dado un breve repaso al **concepto del leasing**, así como de todas las clases que podemos encontrarnos, haciendo una clasificación según el grado de importancia. Hemos hecho una distinción entre los dos tipos principales de leasing, el leasing financiero y operativo, destacando las principales características de cada uno y, sobre todo, la función que tiene la *sociedad de leasing* (leasing financiero) y *el fabricante* (leasing operativo) como arrendadores en cada tipo y la relación de estos con los arrendatarios.

También hemos querido distinguir otros tipos de leasing, ya de menor importancia, en función de los bienes arrendados o en función del arrendador. Por último, hemos detallado, de una manera menos exhaustiva, otras modalidades que son menos usuales pero que también pueden darse en cualquier circunstancia y es bueno tener referencias de ellas.

Entrando de lleno en el estudio del leasing, hemos visto el **aspecto financiero** donde comenzamos con un ejemplo práctico que nos ha servido de guía durante todo el trabajo para aplicar los conceptos teóricos a la realidad. En este punto hemos visto el cuadro de amortización del banco y el cuadro a coste amortizado, aplicando antes para la realización de los mismos la fórmula que nos da como resultado la cuota a pagar.

Posteriormente, realizamos el cuadro de flujos de tesorería periodificado por años y calculamos las diferencias temporarias. Ambos son esenciales ya que con el primero obtendremos tanto el líquido (teórico) que la empresa percibe una vez pagado los distintos gastos de entrada, y por otro lado el líquido a pagar una vez asumidos todos los pagos tanto de cuotas, de intereses como de impuestos.

Este punto, es la base de todo lo que viene a continuación, ya que nos dará las primeras ideas o impresiones sobre cómo se va a desarrollar nuestro contrato de arrendamiento financiero. Además, sienta las bases para las conclusiones ya que vamos viendo cómo se comporta el leasing en cuanto a efectos fiscales se refiere, las posibles deducciones y los máximos o mínimos a deducir en cada periodo.

Dentro de la perspectiva financiera del leasing, cabe destacar una de sus principales características que la diferencian del resto de financiación: **la primera cuota**. Si comparamos el desembolso inicial que la empresa tiene que hacer en el leasing con respecto al préstamo, vemos como la cuantía en ambas situaciones es bastante distinta. Mientras que en el préstamo la empresa debe abonar, en un primer momento la totalidad del IVA del nominal que ha percibido más los gastos de

formalización del contrato, en el arrendamiento financiero, la empresa sólo deberá hacer frente al pago de la primera cuota mas el IVA correspondiente a esa primera cuota, por lo que el líquido a desembolsar es bastante menor que el que debe abonar la empresa en el caso de optar por la financiación mediante un préstamo.

Este análisis, apoyado por un ejemplo práctico en nuestro apartado de aspectos financieros, nos conduce a una reflexión bastante obvia. Si una empresa busca financiación en el mercado y de entre sus posibilidades está la de ejercitar un contrato de arrendamiento financiero, debe saber que el líquido necesario para hacer frente a los gastos y primera cuota del leasing, va a ser mucho menor que al necesario para el préstamo. Esto es un aspecto muy positivo sobre todo para empresas medianas o pequeñas que tienen dificultades para el acceso a la financiación y las cuales tienen unos flujos de tesorería menores que le impiden en muchos casos hacer frente a los pagos periódicos de su financiación.

En segundo lugar, otro de los bloques importantes analizados, es el **análisis contable del leasing**, donde son numerosos aspectos los que hay que tener en cuenta. Hay que hacer más hincapié es en la contabilización de los intereses, ya que debemos recordar que no se recogen en el asiento de apertura sino que se van devengando conforme se pagan las cuotas; y en las fechas de los distintos asientos, por lo que resulta fundamental contabilizar todos los movimientos en la fecha correspondiente tanto para llevar la contabilidad empresarial al día, como para saber la situación del contrato en cada momento.

De entre todas estas fechas, creo que, aparte de la contabilización de las cuotas donde hay que reflejar la parte correspondiente a los intereses y la parte correspondiente al pago a los acreedores y del IVA; es a final de año cuando mayor volumen de asientos contables debemos de realizar. Resumiendo, a fecha de 31/12, hay que tener en cuenta el traspaso de la deuda de largo a corto plano y las diferencias temporarias.

Por último destacamos los **aspectos fiscales y legales** en los cuales se enmarca el arrendamiento financiero, destacando los límites de deducción, tanto mínimos como máximos, los porcentajes oficiales de amortización, en definitiva, realizamos un estudio pormenorizado de la *ley 27/2014 del Impuesto de Sociedades*, donde se destaca los principales preceptos legales que debemos de tener en cuenta a la hora de llevar a cabo este tipo de contrato.

Además de todo esto, con la realización de este trabajo, se adjunta un documento en Excel con el que vemos cual sería la situación en la que quedaría el arrendamiento financiero ante diversas posibilidades o alternativas, manteniendo constantes las variables que hemos considerado oportunas y cómo estos cambios afectan a los distintos cuadros que hemos ido realizando.

En definitiva, con la realización de este trabajo, hemos querido adentrarnos en un tipo de financiación para muchos desconocida, apoyada por un ejemplo práctico

junto con una plantilla dinámica en la herramienta informática Microsoft Excel y tener así un aprendizaje global sobre esta interesante forma de financiar bienes para las empresas.

7. BIBLIOGRAFÍA

- Astorga Sanchez, J. A. (s.f.). Casos Especiales en el registro de los arrendamientos.
- Boletín Oficial del Estado. (28 de Noviembre de 2014). España.
- Fernandez Santos, Y. (2009). El arrendamiento Financiero y Operativo. *Pcvnia Monográfico* , 246-261.
- Garrido González, M., & Garrido Carballo, S. *Arrendamiento Financiero "Leasing": Fiscalidad y contabilización*.
- Gascón Silla, M. I., & Romero Civera, A. (s.f.). ANÁLISIS FINANCIERO, CONTABLE Y FISCAL DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO FRENTE A OTRAS ALTERNATIVAS DE FINANCIACIÓN. *Tesina del Máster en Dirección Financiera y Fiscal* .
- Iturrioz del Campo, J. (2015). *Expansión*. Recuperado el 17 de Junio de 2015, de <http://www.expansion.com/diccionario-economico/coste-de-capital.html>
- Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. (s.f.).
- Martínez Fernández, J. L. (8 de Noviembre de 2010). *Contratos de Arrendamiento Financiero y Operativo* . Barcelona, España.
- Moreno Bonilla, F. (1994). Aspectos Financieros del Leasing y comparación con otras opciones. *Revista de estudios empresariales* .
- Moreno Bonilla, F. (1995). Aspectos financieros del leasing y comparación con otras opciones. *Revista de estudios empresariales* .
- Moreno Bonilla, F. (1993). La financiación a medio y largo plazo mediante arrendamiento financiero "El leasing". 15-20.
- Navarro, S. (s.f.). El leasing en el nuevo plan general contable. Como adaptar las cuentas a la nueva normativa. *Leynfor Siglo XXI* .
- Norma Internacional de Contabilidad nº 17 (NIC 17). (s.f.).
- Partal Ureña, A., Moreno Bonilla, F., Cano Rodriguez, M., & Gómez Fernández-Aguado, P. (2012). *Dirección Financiera de la empresa*. Madrid: Ediciones Pirámide.
- Plan General de Contabilidad y de PYMES 2008 (Reales Decretos 1514/2007 y 1515/2007, de 16 de noviembre)* (3ª ed.). (2009). Madrid: Pirámide.
- Ureña, A. P.
- Villacorta Hernández, M. A. (2008). Novedades contables del Leasing. *CISS Técnica Contable* .