

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA ORIENTAL
DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONOMICAS
SECCIÓN DE CONTADURÍA PÚBLICA**



TRABAJO DE GRADUACIÓN:

“DISEÑO DE UNA GUÍA TEÓRICA PRÁCTICA DE LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD 17 ARRENDAMIENTOS, SU INCIDENCIA TRIBUTARIA Y CONTABLE, SAN MIGUEL 2015”

PRESENTADO POR:

AMAYA MARTÍNEZ, GRISEL JAZMÍN
GONZÁLEZ ARAUJO, BEATRIZ CONCEPCIÓN
PÉREZ VÁSQUEZ, JACQUELINE LISSETTE

PARA OPTAR AL GRADO DE:

LICENCIADA EN CONTADURÍA PÚBLICA

DOCENTE DIRECTOR:

LIC. JOSÉ LEONIDAS MORALES GÓMEZ

CIUDAD UNIVERSITARIA ORIENTAL, OCTUBRE 2015

SAN MIGUEL

EL SALVADOR

CENTROAMÉRICA

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

AUTORIDADES

LIC. JOSÉ LUIS ARGUETA ANTILLON

RECTOR INTERINO

PENDIENTE DE ELECCIÓN

VICE-RECTOR ACADEMICO

ING. CARLOS ARMANDO VILLALTA

VICE-RECTOR ADMINISTRATIVO INTERINO

DRA. ANA LETICIA ZA VALETA DE AMAYA

SECRETARIA GENERAL

LICDA. NORA BEATRIZ MELÉNDEZ

FISCAL GENERAL INTERINO

FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA ORIENTAL

AUTORIDADES

**ING. JOAQUÍN ORLANDO MACHUCA GÓMEZ
DECANO EN FUNCIONES**

**LIC. CARLOS ALEXANDER DÍAZ
VICE-DECANO**

**LIC. JORGE ALBERTO ORTEZ HERNANDEZ
SECRETARIO**

DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONOMICAS

AUTORIDADES

LIC. OSCAR RENÉ BARRERA GARCÍA

JEFE DE DEPARTAMENTO INTERINO

LIC. OSCAR RENÉ BARRERA GARCÍA

COORDINADOR GENERAL DE PROCESOS DE GRADUACIÓN

LIC. JOSE LEONIDAS MORALES GÓMEZ

DOCENTE DIRECTOR

LIC. FRANCISCO CRISTOBAL GALLARDO

ASESOR METODOLÓGICO

Octubre 2015, San Miguel, El Salvador, Centroamérica

AGRADECIMIENTOS

A Dios todo poderoso por habernos iluminado y guiado siempre para poder lograr nuestras metas. Por las bendiciones que siempre nos ha brindado en el transcurso de nuestros estudios y en nuestra formación personal; a quien estaremos eternamente agradecidas.

A nuestros padres, hermanos, familiares y demás personas por haber confiado siempre en nosotras, por su amor, sacrificio, paciencia y ayuda incondicional brindada en nuestra preparación profesional.

A nuestros catedráticos por su orientación y sabiduría a lo largo de nuestra formación profesional, en especial a nuestro docente asesor por su incondicional apoyo y orientación en el desarrollo de este trabajo.

Los Autores

INDICE GENERAL

INTRODUCCION	i
CAPITULO I	1
1. FORMULACION DEL PROBLEMA	1
1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	1
1.2. JUSTIFICACION DE LA INVESTIGACION	3
1.3. DELIMITACION DE LA INVESTIGACIÓN	4
1.4. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION.....	5
1.4.1. Objetivo General	5
1.4.2. Objetivos Específicos.....	5
CAPITULO II	6
2. MARCO REFERENCIAL	6
2.1. MARCO HISTORICO.....	6
2.1.1. Antecedentes de las Normas Internacionales de Información Financiera.....	6
2.1.2. Antecedentes de los Arrendamientos	10
2.2. MARCO TEÓRICO.....	14
2.2.1. Conceptos generales.....	14
2.2.2. Generalidades del Arrendamiento	15
2.2.3. Definición de términos según La NIC 17 Arrendamientos.....	21
2.3. MARCO LEGAL	25
2.3.1. Ley del Impuesto sobre la Renta	25
2.3.2. Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta.	25
2.3. Código Tributario.....	26
2.3.3. Ley del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios.....	27
2.3.4. Ley de Arrendamiento Financiero.....	29
2.3.5. Código Civil.....	31
2.3.6. Código de Comercio	31
2.4. MARCO NORMATIVO.....	33
2.4.1. Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos.....	33
2.4.2. NIIF para las PYMES Sección 20 Arrendamientos	36

CAPITULO III	39
3. MARCO METODOLOGICO	39
3.1 METODOLOGÍA	39
3.1.1 Tipo de Estudio	39
3.2 Universo y Tamaño de la Muestra	39
3.2.1 Universo	39
3.2.2 Muestra.....	40
3.5 Técnicas e Instrumentos para la Recolección de Datos	40
3.5.1. Técnicas de Recolección de Datos	40
3.5.2. Instrumentos de Medición.....	40
3.6. Técnicas de Análisis de Datos.....	41
CAPITULO IV	42
4. ANALISIS E INTERPRETACION DE LOS RESULTADOS	42
CAPITULO V	62
“DISEÑO DE UNA GUIA TEORICA PRÁCTICA DE LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD 17 ARRENDAMIENTOS, SU INCIDENCIA TRIBUTARIA Y CONTABLE, SAN MIGUEL 2015”	62
.....	2
CAPITULO VI	163
6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	163
6.1. CONCLUSIONES	163
6.2. RECOMENDACIONES	164
BIBLIOGRAFIA	165
ANEXOS	166

INTRODUCCION

En la economía actual las entidades en su afán de mantenerse competitivas han diversificado sus operaciones, lo que les exige contar con una Normativa Técnica que facilite la toma de decisiones y que provea información financiera confiable para los diferentes usuarios. Dentro de las distintas operaciones realizadas por las entidades se encuentran los arrendamientos, que en los últimos años han adquirido una importancia relevante como fuente de financiamiento.

Por la relevancia e importancia que han adquirido los arrendamientos se realiza la presente investigación que plantea los conceptos fundamentales y aspectos importantes relacionados con los arrendamientos tratados en la Norma Internacional de Contabilidad 17 “Arrendamientos”; señalando las principales condiciones que caracterizan e identifican éstas operaciones para su adecuado registro contable.

En el primer capítulo dentro de la formulación del problema, se establece la necesidad conocer de forma más amplia sobre la forma de aplicación de la normativa contable y de adoptar soluciones de alta calidad, junto con la armonización del lenguaje en términos financieros y contables, con el propósito de mejorar la preparación y presentación de estados financieros, que será útil a los distintos usuarios.

Además se justifican las razones por las cuales resultara importante la investigación, ya que realizar dicho análisis e interpretación de NIC 17 junto con la legislación tributaria se vuelve útil para la correcta elaboración y presentación de los Estados Financieros.

Se establece el lugar, tiempo y la normativa contable y leyes tributarias utilizadas. Asimismo se plantean los objetivos que se persiguen con el desarrollo de la investigación.

En el segundo capítulo se presenta el Marco Referencial que incluye el Marco Histórico, Marco Teórico, Marco Legal y Marco Normativo.

El tercer capítulo señala la metodología utilizada para la ejecución del trabajo.

El capítulo cuatro se denomina Análisis e interpretación de Resultados, en el cual cada pregunta es interpretada y los resultados son tabulados y graficados de acuerdo a las respuestas obtenidas.

En el capítulo cinco denominado “Diseño de una guía teórica práctica de la Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos, su incidencia tributaria y contable, San Miguel 2015”, se hace énfasis en los párrafos que se considere necesario efectuar registros contables, abordando dicha contabilización de los Arrendamientos a través de casos prácticos, estableciendo una relación con aquellos artículos de la legislación tributaria que sean aplicables.

Por último, en el capítulo seis, se muestran las conclusiones y recomendaciones determinadas por el grupo al finalizar la investigación.

CAPITULO I

1. FORMULACION DEL PROBLEMA

1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Las entidades en su afán de mantenerse competitivas, eficientes y tener mayor participación en la industria necesitan mantenerse en crecimiento constante, lo que les obliga a canalizar sus recursos de la mejor manera.

Actualmente, el arrendamiento financiero es considerado un instrumento útil para las entidades por permitirles a estas, vías de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, les permite fiscalmente deducirse el valor de los cánones, cuotas o rentas causadas en virtud de contratos de arrendamientos así como los intereses, facilita al usuario una proyección financiera más efectiva ya que tiene garantizado el pago fijo del arrendamiento, además, minimiza el riesgo de obsolescencia porque permite flexibilizar y agilizar la actualización de los equipos, ya que al hacerse obsoletos por su uso, estos pueden ser reemplazados casi inmediatamente por otros equipos adquiridos mediante un nuevo arrendamiento.

Por las ventajas mencionadas el arrendamiento financiero es una alternativa viable para las entidades que no disponen de grandes capitales y necesitan ampliar su capacidad operativa.

Si bien el arrendamiento financiero se ha convertido en una herramienta útil para las entidades, éstas tienen muchos problemas acerca de la adecuada aplicación de la normativa tributaria y contable debido a las diferencias temporarias obtenidas por la comparación de la base fiscal para el gravamen de impuestos con la base financiera, dichas diferencias se deben a que el arrendatario contablemente se deduce el gasto por depreciación del bien y fiscalmente solo puede deducirse las cuotas de arrendamiento, causando así diferencias temporarias.

La mayoría de las entidades no aplica la normativa contable para la contabilización de los arrendamientos, debido a la falta de interés de conocer sobre la norma o la complejidad que

esta implica. Además no hay claridad en algunos conceptos básicos de la Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos, en cuanto a su clasificación en arrendamientos financieros o arrendamientos operativos lo que dificulta la contabilización de estos.

Debido a la importancia y predominio que han adquirido los arrendamientos financieros se considera necesario desarrollar una guía teórica práctica de la NIC 17, con el afán de facilitar la comprensión y aplicación de la normativa tributaria y contable, ya que es necesario que se identifiquen los criterios en cuanto a la adecuada clasificación de los arrendamientos financieros y los procedimientos contables que mejoren la eficiencia, administración y control de estos.

1.2. JUSTIFICACION DE LA INVESTIGACION

De acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad 17 los arrendamientos se clasifican en arrendamientos financieros y arrendamientos operativos. Se hará mayor énfasis en el arrendamiento financiero.

El arrendamiento financiero en los últimos años ha adquirido una importancia relevante como fuente de financiamiento para las entidades debido a sus ventajas fiscales y financieras sobre otras fuentes de financiamientos, por ello es muy importante que las entidades conozcan a fondo las características del arrendamiento financiero para su correcta clasificación y contabilización.

Cabe mencionar que el arrendamiento financiero es una opción empresarial que permite adquirir bienes de manera pronta sin esperar plazos de aprobación, con menores compromisos y obligaciones para las entidades que no cuentan con record crediticio o que no precisan mantener sus instalaciones en un solo lugar que les impida mudarse hacia otra zona estratégica.

Debido a la importancia que ha tomado la figura de arrendamiento financiero es necesario que las entidades y el personal contable se mantengan a la vanguardia de los conocimientos técnicos y legales que requiere la contabilización de los mismos.

La investigación se enfoca a la solución de los problemas planteados anteriormente como lo son la inaplicabilidad de la normativa o aplicación inadecuada de esta, debido a la complejidad que implica o a la falta de interés de las entidades de informarse sobre la misma. También aborda la adecuada aplicación de la normativa tributaria y contable debido a las diferencias temporarias obtenidas por la comparación de la base fiscal para el gravamen de impuestos con la base financiera.

Con la investigación se pretende brindar una guía teórica práctica, que facilite el análisis e interpretación de la Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos, la cual será útil para facilitar registros contables y clasificar de forma adecuada los arrendamientos.

Dentro de una entidad los arrendamientos constituyen un rubro de gran importancia y realizar dicho análisis e interpretación de la NIC 17 junto con la legislación tributaria aplicable se vuelve útil para la elaboración y presentación de los estados financieros.

1.3. DELIMITACION DE LA INVESTIGACIÓN

La investigación de campo será realizada dentro del espacio geográfico de la ciudad de San Miguel, departamento de San Miguel.

Es necesario determinar y establecer un margen de tiempo estimado, el cual se tomará para poder efectuar de forma eficiente y eficaz el trabajo de investigación, por lo tanto, el tiempo en que se llevará a cabo la investigación estará comprendido en el periodo comprendido de mayo a octubre 2015.

El desarrollo del trabajo se enmarcara teóricamente dentro del contexto de la Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos, aplicando asimismo la normativa legal vigente en nuestro país, dentro de estas se encuentran el Código Tributario, Ley de Arrendamiento Financiero, Ley de Impuesto Sobre la Renta, Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios y otras normas contables relacionadas.

1.4. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION

1.4.1. Objetivo General

- ✓ Desarrollar una guía teórica práctica de la Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos y su incidencia tributaria y contable, que facilite el aprendizaje de estudiantes de la carrera de Licenciatura en Contaduría Pública de la Facultad Multidisciplinaria Oriental de la Universidad de El Salvador.

1.4.2. Objetivos Específicos

- ✓ Elaborar una herramienta contable de la Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos que permita tener una mayor comprensión en cuanto a la correcta aplicabilidad de la normativa técnica.
- ✓ Ejemplificar los párrafos de la Norma Internacional de Contabilidad 17 en los que se considere necesaria efectuar registros contables.
- ✓ Establecer una relación entre la Norma Internacional de Contabilidad 17, Legislación Tributaria y la Ley de Arrendamiento Financiero.

CAPITULO II

2. MARCO REFERENCIAL

2.1. MARCO HISTORICO

2.1.1. Antecedentes de las Normas Internacionales de Información Financiera

2.1.1.1. Antecedentes de las Normas Internacionales de Información Financiera a nivel internacional

Las Normas Internacionales de Contabilidad han sido producto de grandes estudios y esfuerzos de diferentes entidades educativas, financieras y profesionales del área contable a nivel mundial, para estandarizar la información financiera a presentar en los estados financieros.

Las Normas Internacionales de Contabilidad, son un conjunto de normas que establecen las bases para la presentación de los estados financieros, asimismo brinda parámetros a seguir para el reconocimiento, medición y presentación de las transacciones y sucesos particulares de una entidad.

Los Estados Financieros se han convertido en un medio de comunicación para las entidades, por lo cual la correcta aplicación de las NIC es necesaria para una presentación razonable de los mismos.

Fue en Estados Unidos donde surgió el Consejo encargado de emitir los primeros enunciados acerca de la forma de presentar la información financiera, el cual fue el APB—Accounting Principles Board (Consejo de Principios de Contabilidad). Dicho Consejo estaba formado por profesionales que trabajaban en bancos, industrias, compañías públicas y privadas, motivo por el cual fue desplazado posteriormente, ya que su participación en la elaboración de las normas fue considerada como una forma de beneficiar a las entidades donde laboraban.

En 1973 surge el FASB–Financial Accounting Standard Board (Consejo de Normas de Contabilidad Financiera), con el fin de establecer y mejorar los estándares de contabilidad, y desde entonces es la encargada de crear normas de información financiera para las organizaciones públicas y gubernamentales. Su función es garantizar que las empresas presenten su información financiera de una manera clara, ética y que las prácticas contables sean consistentes.

Es en 1973, cuando nace el IASC–International Accounting Standard Committee (Comité de Normas Internacionales de Contabilidad) por convenio de organismos profesionales de diferentes países: Alemania, Australia, Canadá, Estados Unidos, Francia, México, Holanda, Japón y otros. Cuya motivación era promover la armonización internacional de normas de contabilidad, para disminuir las diferencias en las prácticas contables entre países.

Posteriormente su nombre fue cambiado al de International Accounting Standards Board (IASB)¹ en abril del 2001, y es el verdaderamente encargado de elaborar y publicar las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).

Tanto los Representantes en el Consejo, como las organizaciones profesionales Miembros, los componentes del Grupo Consultivo y otras organizaciones e individuos, así como el personal del IASC, son invitados a remitir sugerencias sobre asuntos que puedan ser tratados en las Normas Internacionales de Contabilidad.

El procedimiento seguido asegura que las Normas Internacionales de Contabilidad son regulaciones de alta calidad, que exigen seguir prácticas contables apropiadas para cada circunstancia económica en particular. Este procedimiento también garantiza, mediante las consultas realizadas al Grupo Consultivo, a las Organizaciones Miembros del IASC, a los organismos reguladores contables y a otros grupos e individuos interesados, que las Normas Internacionales de Contabilidad son aceptables para los usuarios y elaboradores de los estados financieros.

¹ Comité de Normas Internacionales de Contabilidad, Prefacio a la traducción española de las NIC's 2001, Párrafo 2°

2.1.1.2. Antecedentes de las Normas Internacionales de Información Financiera en El Salvador

En El Salvador los esfuerzos de la profesión de la Contaduría Pública orientados a la armonización de la normativa contable no se quedaban atrás.

En 1983, el entonces Colegio de Contadores Públicos Académicos crea once Normas de Contabilidad Financiera, tomando como parámetro avances contables de diferentes países.

En mayo de 1989, se celebró la tercera Convención Nacional de Contadores de El Salvador, en la cual, uno de sus objetivos fue el estudio de las once normas preparadas en años anteriores. En ese momento se revisaron y aprobaron, juntamente con otras siete normas que ya habían sido preparadas por otro comité de contadores.

Con los recientes cambios de la sociedad salvadoreña impulsados por la firma de los Acuerdos de Paz, se da cabida a nuevas actividades económicas que las dieciocho normas aprobadas y vigentes no regulaban y no fue hasta julio de 1996 que se celebra el IV Congreso de Contadores Públicos, con el objetivo de revisar y actualizar las normas vigentes y la promulgación de diez normas más que son el producto de la necesidad de que la información presentada en los estados financieros sea útil y uniforme.

Si bien las Normas de Contabilidad Financiera no contaban con un respaldo legal, sí se tenía la legitimación por parte del gremio.

Debido al crecimiento del comercio internacional un empresario residente en El Salvador, podía hacer negocios con un colega residente en cualquier otro país, lo cual se convirtió en un nuevo reto para los líderes de la profesión contable, ya que al internacionalizarse las actividades comerciales debería suceder lo mismo con la información contable para la comprensión de los estados financieros sin importar la nacionalidad de quien lo estuviere leyendo e interpretando

La complejidad de los mercados, y los constantes cambios y modalidades de participar en la actividad económica, ahora bajo un esquema de globalización e internacionalización de

las economías; y el surgimiento de nuevos elementos que guían el reconocimiento, medición y revelación de las partidas en los estados financieros, han sido el mejor indicador de las limitaciones técnicas contenidas en nuestra normativa nacional. Conscientes de tal situación, el Consejo de Vigilancia de la Contaduría Pública y Auditoría, con fecha 2 de septiembre de 1999 emitió un acuerdo que establecía que para la preparación de los estados financieros deberán usarse Normas Internacionales de Contabilidad dictadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), recomendando a las gremiales de contadores promover la difusión de las referidas normas.

Las veintiocho Normas de Contabilidad Financiera aprobadas en la IV Convención Nacional de Contadores fueron sustituidas por las Normas Internacionales de Contabilidad, cuando su observación fue incorporada en los artículos 443 y 444 del Código de Comercio vigente, según la reforma que se efectuó en el año 2000². Con estas nuevas atribuciones y facultades, el Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría, el día 5 de diciembre de 2000 establece las Normas Internacionales de Contabilidad como base general para la preparación y presentación de los estados financieros de las diferentes entidades las cuales serán de aplicación obligatoria a partir de los ejercicios contables que inician en o después del 1 de enero de 2002.

² D.L. N° 826, del 26 de enero de 2000, publicado en el D.O. N°40, Tomo 346, del 25 de febrero de 2000.

2.1.2. Antecedentes de los Arrendamientos

2.1.2.1. El Arrendamiento a nivel internacional

Se dice que desde hace cinco mil años A.C, las personas cedían el uso de sus terrenos a cambio de un canon.

Los registros más antiguos señalan que el arrendamiento era utilizado para contratar el uso de herramientas de agricultura, bueyes y otros animales.

En las civilizaciones de los griegos, romanos y egipcios se utilizó el contrato de arrendamiento como método de financiación, algunas compañías explotadoras de los grandes ferrocarriles americanos recurrieron a esa figura para adquirir gran parte de su material rodante.

De igual manera, el arrendamiento no se limitaba a una o dos categorías de propiedad. Se arrendaban diversas clases de equipo, tanto agrícola como militar. Por ejemplo Guillermo el conquistador, utilizó el arrendamiento para financiar algunos de los barcos, tripulaciones y equipos para su invasión de Inglaterra. Durante esa época, algunos caballeros también arrendaban sus armaduras.

Con el paso del tiempo, el desarrollo de la industria agrícola, manufacturera y del transporte exigió la producción de nuevos tipos de equipos, entre ellos destacan los ferrocarriles los cuales contribuyeron en el desarrollo y uso del arrendamiento.

Al principio, muchas de las compañías ferroviarias proporcionaban, solamente las vías de ferrocarril y cobraban peaje por su uso. Como resultado, otras compañías proporcionaban las locomotoras y los vagones. La financiación a través de contratos de arrendamiento, resultó ser ideal para los transportistas privados que querían utilizar trenes por cortos períodos sin tener que comprarlos ellos mismos. Más adelante, se formaron compañías de arrendamiento independientes o de terceros para proporcionar financiación de los productos para estos fabricantes y distribuidores.

Sin embargo, los antecedentes del “actual” arrendamiento financiero deben fijarse en 1952 con la creación en San Francisco, Estados Unidos, de la United State Leasing Corporation³.

Durante los años 60’s, las compañías usaban equipos con la tecnología más avanzada posible, para competir ventajosamente. El arrendamiento se empleaba como una forma flexible de protección contra la depreciación tecnológica del equipo.

El arrendamiento de computadoras y de otros equipos de oficina durante ésta época, marcó la primera experiencia de muchas compañías en el proceso de arrendamiento de equipos.

La dificultad de contar con un crédito bancario, el mercado de capitales a mediano plazo restringido e inaccesible, una economía muy prospera con un porcentaje de beneficio sustancial pero con empresas obligadas a una renovación acelerada de sus bienes y equipos, el aumento de la competencia y el de los costos de capital, la velocidad del progreso científico, en fin, la innovación tecnológica, fueron, entre otras, las causas determinantes del origen del arrendamiento financiero.

El arrendamiento financiero se ha convertido en una actividad de gran envergadura mundial. En los países de la Organización de Cooperación y Desarrollo Económicos (OCDE), hasta un tercio de la inversión privada se financia por medio de contratos de arrendamiento⁴.

En los últimos 25 años los arrendamientos financieros se han popularizado enormemente y actualmente son la forma de inversión de capital con mayor crecimiento⁵.

³ “El Contrato de Leasing” Antonio Ortúzar Solar

⁴ “Evolución del Leasing en el mundo”, El Leasing en los Mercados Emergentes, Revista Nº 3. Serie Experiencias de la CFI, 1996

⁵ Kieso, Donald E.; Weygandt, Jerry. 2006. Contabilidad Intermedia. 2 ed. Editorial Limusa.

2.1.2.2. El Arrendamiento en El Salvador

Guatemala, Honduras, Costa Rica, Nicaragua, El Salvador y Panamá, utilizan el arrendamiento como una herramienta diaria, pero únicamente El Salvador y Panamá poseen una ley que ampara este tipo de financiamientos.

La primera legislación de arrendamiento financiero en El Salvador se realizó por medio del decreto legislativo N°. 884 de fecha 20 de junio del año 2002, publicado en el Diario Oficial número 356 de fecha 9 de julio de 2002, bajo la denominación “Ley de Arrendamiento Financiero”⁶. Con dicha ley se pretendía brindar seguridad jurídica, equidad, incentivos para el desarrollo, regulación progresista, transparencia, incentivos fiscales y recursos financieros.

Cabe destacar que el arrendamiento operativo carece de una ley especial que le otorgue un soporte.

La primera empresa dedicada al arrendamiento en El Salvador fue “Arrendadora Industrial Salvadoreña (ARRINSA)” la cual inició sus operaciones en el año 1965, En un principio se dedicó al alquiler de equipo rodante y maquinaria y equipo en general.

Dentro de las primeras empresas que también hicieron uso de la figura de arrendamiento se encuentran las siguientes⁷:

- ✓ GMM de El Salvador S.A de C.V,
- ✓ WACKENHUT de El Salvador,
- ✓ General de Equipos S.A de C.V,
- ✓ Dyameq S.A de C.V,
- ✓ Construent S.A de C.V,
- ✓ Tecunsal, S.A de C.V,

⁶ Asamblea Legislativa de la República de El Salvador, Ley de Arrendamiento Financiero Decreto N°. 884, Artículo 22, emitido el 20 de junio de 2002, Diario Oficial N°. 126, Tomo 356 de fecha 9 de julio de 2002.

⁷ Asociación Nacional de la Empresa Privada (ANEP), Revista de Unidad Empresarial, Año 11, Vol. 65, septiembre-octubre/2002, San Salvador, Pág. 20.

- ✓ Alcatel S.A de C.V
- ✓ PLG Capital Partners Laniers S.A de C.V
- ✓ Auto Fácil S.A de C.V
- ✓ Grupo Q S.A de C.V
- ✓ BAC Leasing S.A de C.V

Sin embargo ARRINSA, por su posición en el mercado, logró captar la atención de grupo INTERFIN de Costa Rica, quien compró parte de las acciones de esta empresa.

Grupo financiero INTERFIN fue comprado por Scotiabank en el 2006, por lo que ARRINSA/INTERFIN actualmente se conoce como Scotia Arrendamiento, es una de las principales empresas de arrendamiento en el país, arrendando muebles, contenedores para el transporte de productos, equipos informáticos, de telecomunicaciones y hasta aviones y helicópteros, arrendados a empresas grandes medianas y pequeñas.

El arrendamiento en El Salvador es un contrato u operación que se otorga a personas naturales y jurídicas

2.2. MARCO TEÓRICO

2.2.1. Conceptos generales

2.2.1.1. Definición de Financiamiento

Es el conjunto de recursos monetarios financieros para llevar a cabo una actividad económica, con la característica de que generalmente se trata de sumas tomadas a préstamo que complementan los recursos propios.

2.2.1.2. Beneficios del Financiamiento

El principal beneficio que ofrece el financiamiento es el de proveer los recursos necesarios para cubrir tanto las obligaciones como los requerimientos de capital de nuevas inversiones cuando los recursos propios no son suficientes.

Del mismo modo se pretende hacer uso del financiamiento para mantener los fondos existentes y destinarlos a otras actividades productivas de la entidad.

2.2.1.3. Características comunes del financiamiento

- ✓ Un costo que debe ser cubierto por parte del que hace uso del financiamiento.
- ✓ Una tercera persona que corre el riesgo de prestar su dinero o ceder el uso de un recurso con el objeto de obtener una ganancia.
- ✓ Un plazo que se establece al inicio de la operación que define la duración del financiamiento, dicha duración puede ser a corto o largo plazo.

2.2.1.4. Financiamiento a corto plazo

Es el que permite cubrir los faltantes de efectivo, propios de las actividades operativas de una entidad dentro de un periodo no mayor a un año.

2.2.1.5. Financiamiento a Largo Plazo

Es con el cual se pueden solventar las necesidades de capital en proyectos de inversión, que generan o aumentan las ganancias y un crecimiento de la entidad, normalmente estos tiene un plazo mayor a 5 años.

2.2.2. Generalidades del Arrendamiento

2.2.2.1. Arrendamiento

Es un contrato que celebran un arrendador y un arrendatario, mediante el cual se transfiere a éste el derecho de usar una propiedad específica (bienes raíces o personales) que pertenece a aquél, por un tiempo específico, a cambio de pagos de efectivo en cantidades estipuladas, generalmente periódicas (rentas)⁸.

2.2.2.2. Arrendamientos Operativos

Es por lo general un acuerdo contractual a través del cual el arrendatario conviene en realizar pagos periódicos al arrendador, a menudo por cinco años o menos, a fin de obtener los servicios de un activo.

Dichos arrendamientos suelen ser cancelables al arbitrio del arrendatario, a quien se le puede requerir el pago de una multa predeterminada por la rescisión. Los activos arrendados con base en un contrato operativo suelen tener una vida útil más larga que el plazo mismo del arrendamiento. Sin embargo, en general se volverían menos eficientes y tecnológicamente obsoletos si se arrendaran por un periodo de años más extenso.

Si un arrendamiento operativo se conserva hasta su vencimiento, en ese momento el arrendatario devuelve el activo rentado al arrendador, quien puede volver a arrendarlo o bien venderlo. Normalmente, el activo conserva un valor positivo de mercado a la terminación del arrendamiento. En algunos casos, el contrato de arrendamiento dará al arrendatario la oportunidad de adquirir el activo arrendado. En general, los pagos totales

⁸ Kieso, Donald E.; Weygandt, Jerry. 2006. Contabilidad Intermedia. 2 ed. Editorial Limusa Pag. 1,313.

realizados por el arrendatario son menores que el costo inicial del activo arrendado pagado por el arrendador.

2.2.2.3. Arrendamientos Financieros

Es un arrendamiento a un plazo mayor que un arrendamiento operativo. Los arrendamientos financieros no pueden cancelarse y, por tanto, obligan al arrendatario a realizar pagos por el uso de un activo en un periodo preestablecido. Incluso si el arrendador no requiere el servicio del activo arrendado, éste está obligado por contrato a realizar los pagos mientras dure el contrato. Los arrendamientos financieros se utilizan comúnmente para alquilar terrenos, edificios y partes de equipo.

La característica de no ser rescindible hace del arrendamiento financiero una forma muy similar a ciertos tipos de deuda a largo plazo. El pago del arrendamiento se convierte en un gasto fijo y deducible de impuesto que se debe pagar en fechas predeterminadas en un periodo también preestablecido.

Al igual que con la deuda, el cumplimiento de los pagos contractuales puede causar la quiebra del arrendatario.

Otra característica distintiva del arrendamiento financiero es que la totalidad de los pagos a lo largo del periodo preestablecido es mayor que el costo inicial del activo arrendado pagado por el arrendador. En otras palabras, el arrendador debe recibir más que el precio de compra del activo para ganar su rendimiento requerido sobre la inversión.

2.2.2.4. Características de Arrendamiento Operativo

- Requieren que el arrendador proporcione mantenimiento y asegure los activos.
- La alternativa de cancelación por parte de arrendatario del contrato de arrendamiento antes de la fecha de vencimiento.
- El arrendador mantiene el riesgo sobre la propiedad del bien por parte del arrendador.

2.2.2.5. Características de Arrendamiento Financiero

- El arrendamiento financiero transfiere la propiedad del activo al arrendatario a la finalización de su plazo.
- El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea lo suficientemente inferior al valor razonable.
- El plazo del arrendamiento es por la mayor parte de la vida económica del activo, incluso si no se transfiere la propiedad, al inicio del arrendamiento.
- El valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es al menos sustancialmente la totalidad del valor razonable del activo arrendado y
- Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario puede utilizarlos sin realizar modificaciones importantes.

2.2.2.6. Elementos que intervienen en el contrato de arrendamiento financiero

➤ Arrendador

Lo representa la persona o empresa propietaria del bien que se da en arrendamiento.

➤ Arrendatario

Lo representa la persona o empresa que hará uso del bien arrendado, y que al finalizar el contrato será el propietario del bien si se ejerce la acción de opción de compra.

➤ Bien o Activo

Lo representa el bien mueble, sujeto de arrendamiento.

➤ Contrato de Arrendamiento

Lo representa el documento, en el cual quedarán plasmadas las cláusulas y convenios aceptados por el arrendador y el arrendatario.

➤ Plazo

Lo constituye el tiempo que durará el contrato

2.2.2.7. Finalidad del Arrendamiento Financiero

El arrendamiento financiero tiene como finalidad fundamental la financiación de bienes muebles e inmuebles generalmente a medio plazo, a través de un contrato por medio del cual el propietario del bien cede al usuario del mismo, mediante el pago de una renta periódica (mensual, trimestral, etc.) En dicha renta se incluye la amortización parcial del objeto, el uso de un bien duradero, mueble o inmueble, durante un periodo irrevocable.

A la finalización del contrato el usuario puede elegir entre adquirir el bien, haciendo efectiva la opción de compra mediante el pago de la misma, devolver el bien al arrendador o realizar un nuevo contrato de arrendamiento en función del valor del bien.

2.2.2.8. Ventajas de los Arrendamientos Financieros

- Preserva su capital;
- El arrendamiento permite conservar su capital para otras inversiones en lugar de atarlo a activos fijos;
- Conserva las líneas de crédito;
- El arrendamiento da a las empresas nuevas formas de financiamiento para los requerimientos presentes y futuros;
- Posibilidad de estructurar un flujo de pagos periódicos acorde a las posibilidades de caja del cliente;
- La elección de los proveedores y de los bienes a adquirir es totalmente libre;
- Los fondos que la empresa posee en bancos ofrecen la garantía para el arrendador al acordar una operación de arrendamiento sin que la empresa se vea en la necesidad de tocar los fondos en ese momento;
- Los bienes de arrendamiento financiero son 100% deducibles del impuesto sobre la renta;
- Se tiene la opción de comprar el bien al final del contrato;
- Se permiten pagos parciales;
- Permite la actualización de los equipos para el desarrollo de la empresa; y

- Permite la liberación de capital de trabajo para otros usos.

2.2.2.9. Contrato de Arrendamiento

Los aspectos sobresalientes del contrato de arrendamiento por lo general una descripción de los activos arrendados, el plazo o duración del arrendamiento, provisiones para su rescisión, montos y fechas de pago, provisiones de costos de mantenimientos y de otros costos asociados, cláusulas de renovación, derecho de compra y otras provisiones determinadas en el proceso de negociación del arrendamiento.

Aunque algunas provisiones son opcionales, los activos arrendados, los términos del acuerdo, el pago del arrendamiento y el intervalo de pago deben especificarse con claridad en todo contrato de arrendamiento. Además, se deben asentar, con claridad, en el contrato las consecuencias del incumplimiento de pago del arrendamiento o la violación de cualquier otra disposición de este, ya sea de parte del arrendatario o del arrendador.

2.2.2.10. Pagos Mínimos de Arrendamiento

Son los pagos que el arrendatario está obligado a hacer o que se espera que haga en relación con la propiedad arrendada.⁹

2.2.2.11. Pagos mínimos de renta

Son los pagos que el arrendatario está obligado a hacer al arrendador conforme al contrato. En algunos casos los pagos mínimos de renta pueden ser iguales a los pagos mínimos del arrendamiento. Sin embargo estos últimos incluyen también un valor residual garantizado (si lo hay), sanciones por no renovar, o una opción de compra a precio rebajado (si lo hay).¹⁰

⁹ Kieso, Donald E.; Weygandt, Jerry. 2006. Contabilidad Intermedia. 2 ed. Editorial Limusa Pag. 1319.

¹⁰ Kieso, Donald E.; Weygandt, Jerry. 2006. Contabilidad Intermedia. 2 ed. Editorial Limusa. Pag. 1319.

2.2.2.12. Valor residual garantizado

El valor residual es el justo valor (de mercado) estimado de la propiedad arrendada al término del arrendamiento. Generalmente el arrendador transfiere el riesgo de pérdida al arrendatario o a un tercero mediante una garantía de valor residual estimado¹¹.

2.2.2.13. Valor residual no garantizado

Es igual al valor residual estimado, excluyendo la porción garantizada¹².

2.2.2.14. Tasa de descuento

El arrendatario calcula el valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento usando la tasa incremental de préstamo¹³.

2.2.2.15. Tasa incremental de préstamo

Es la tasa en que habría incurrido el arrendatario al comenzar el arrendamiento, con el fin de obtener los fondos necesarios para comprar el activo arrendado en un convenio de préstamo asegurado con condiciones de pago similares a los que le exigen en el arrendamiento¹⁴.

2.2.2.16. Tasa de interés implícita

Es la tasa de descuento que, cuando se aplica a los pagos mínimos por el arrendamiento y a cualquier valor residual no garantizado que se acumula el arrendador, hace que el valor actual total sea igual al justo valor que tiene la propiedad arrendada para el arrendador¹⁵.

¹¹ Kieso, Donald E.; Weygandt, Jerry. 2006. Contabilidad Intermedia. 2 ed. Editorial Limusa. Pag. 1319.

¹² Kieso, Donald E.; Weygandt, Jerry. 2006. Contabilidad Intermedia. 2 ed. Editorial Limusa. Pag. 1319.

¹³ Kieso, Donald E.; Weygandt, Jerry. 2006. Contabilidad Intermedia. 2 ed. Editorial Limusa. Pag. 1320.

¹⁴ Kieso, Donald E.; Weygandt, Jerry. 2006. Contabilidad Intermedia. 2 ed. Editorial Limusa. Pag. 1320.

¹⁵ Kieso, Donald E.; Weygandt, Jerry. 2006. Contabilidad Intermedia. 2 ed. Editorial Limusa. Pag. 1320.

2.2.2.17. Método de interés efectivo

Este método produce una tasa constante de interés en cada período sobre el saldo pendiente de la obligación¹⁶.

2.2.3. Definición de términos según La NIC 17 Arrendamientos.

A continuación se definen algunos términos importantes de la Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos:

- **Arrendamiento:** es un acuerdo 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.
- **Arrendamiento financiero:** es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo.
- **Arrendamiento operativo:** es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero.
- **El comienzo del plazo del arrendamiento:** es la fecha a partir de la cual el arrendatario tiene la facultad de utilizar el activo arrendado. Es la fecha del reconocimiento inicial del arrendamiento (es decir, del reconocimiento de activos, pasivos, ingresos o gastos derivados del arrendamiento, según proceda).
- **Costes directos iniciales:** son los costes incrementales directamente imputables a la negociación y contratación de un arrendamiento, salvo si tales costes han sido incurridos por un arrendador que sea a la vez fabricante o distribuidor

¹⁶ Kieso, Donald E.; Weygandt, Jerry. 2006. Contabilidad Intermedia. 2 ed. Editorial Limusa. Pag. 1321.

- **Cuotas contingentes del arrendamiento:** son la parte de los pagos por arrendamiento cuyo importe no es fijo, sino que se basa en el importe futuro de un factor que varía por razones distintas del mero paso del tiempo (por ejemplo, un tanto por ciento de las ventas futuras, grado de utilización futura, índices de precios futuros, tipos de interés de mercado futuros, etc.).

- **Inicio del arrendamiento:** es la fecha más temprana entre la del acuerdo del arrendamiento y la fecha en que se comprometen las partes en relación con las principales estipulaciones del mismo. En esta fecha: se clasificará el arrendamiento como operativo o como financiero; y en el caso de tratarse de un arrendamiento financiero, se determinarán los importes que se reconocerán al comienzo del plazo de arrendamiento.

- **Inversión bruta en el arrendamiento** es la suma de: los pagos mínimos a recibir por el arrendamiento financiero, y cualquier valor residual no garantizado que corresponda al arrendador.

- **Inversión neta en el arrendamiento:** es la inversión bruta del arrendamiento descontada al tipo de interés implícito en el arrendamiento.

- **Ingresos financieros no devengados** son la diferencia entre: la inversión bruta en el arrendamiento; y la inversión neta en el arrendamiento.

- **Pagos mínimos por el arrendamiento:** son los pagos que el arrendatario, durante el plazo del arrendamiento, hace o puede ser requerido para que haga, excluyendo tanto las cuotas de carácter contingente como los costes de los servicios y los impuestos que ha de pagar el arrendador y le hayan de ser reembolsados.

Sin embargo, si el arrendatario posee la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea suficientemente más reducido que el valor razonable del activo en el momento en que la opción sea ejercitable, de forma que, al inicio del arrendamiento, se puede prever con razonable certeza que la opción será ejercida, los pagos mínimos por el arrendamiento comprenderán tanto los pagos mínimos a satisfacer en el plazo del mismo hasta la fecha esperada de ejercicio de la citada opción de compra, como el pago necesario para ejercitar esta opción de compra.

- **Plazo del arrendamiento:** es el periodo no revocable para el cual el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo, junto con cualquier periodo adicional en el que éste tenga derecho a continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional, siempre que al inicio del arrendamiento se tenga la certeza razonable de que el arrendatario ejercerá tal opción.
- **Tipo de interés implícito en el arrendamiento:** es el tipo de descuento que, al inicio del arrendamiento, produce la igualdad entre el valor actual total de los pagos mínimos por el arrendamiento y el valor residual no garantizado, y la suma del valor razonable del activo arrendado y cualquier coste directo inicial del arrendador.
- **Tipo de interés incremental del endeudamiento del arrendatario:** es el tipo de interés que el arrendatario habría de pagar en un arrendamiento similar o, si éste no fuera determinable, el tipo al que, al inicio del arrendamiento, aquél incurriría si pidiera prestados, en un plazo y con garantías similares, los fondos necesarios para comprar el activo.
- **Valor razonable:** es el importe por el que puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

- **Valor residual garantizado es:**
 - ❖ Para el arrendatario, la parte del valor residual que ha sido garantizada por él mismo o por un tercero vinculado con él (el importe de la garantía es la cuantía máxima que podrían, en cualquier caso, tener que pagar); y
 - ❖ Para el arrendador, la parte del valor residual que ha sido garantizada por el arrendatario o por un tercero, no vinculado con el arrendador, y que sea financieramente capaz de atender las obligaciones derivadas de la garantía prestada.

- **Valor residual no garantizado:** es la parte del valor residual del activo arrendado, cuya realización por parte del arrendador no está asegurada o bien queda garantizada exclusivamente por un tercero vinculado con el arrendador.

- **Vida económica:** es el periodo durante el cual un activo se espera que sea utilizable económicamente, por parte de uno o más usuarios; o la cantidad de unidades de producción o similares que se espera obtener del activo por parte de uno o más usuarios.

- **Vida útil:** es el periodo de tiempo estimado que se extiende, desde el comienzo del plazo del arrendamiento, pero sin estar limitado por éste, a lo largo del cual la entidad espera consumir los beneficios económicos incorporados al activo arrendado.

2.3. MARCO LEGAL

2.3.1. Ley del Impuesto sobre la Renta

La ley del Impuesto sobre la Renta en su artículo 29 numeral 4) establece los desembolsos que son deducibles de la renta obtenida. A continuación se transcribe el artículo y su numeral.

Art.29.- Son deducibles de la Renta Obtenida

Arrendamientos

4) El precio del arrendamiento de los bienes muebles o inmuebles, utilizados directamente en la producción de ingresos computables, como herramientas, maquinaria, local para oficina, almacenaje, bodegas, fábricas, tierras, bosques, y otros arrendamientos destinados directamente a la producción de ingresos computables.

La deducción por este concepto se hará en proporción al tiempo que los bienes arrendados hayan sido utilizados en la producción de ingresos gravados, con excepción de que su utilización sea para actividades estacionales.

2.3.2. Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

En el Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta se establece que los cánones de arrendamiento se computaran como ingresos en los ejercicios impositivos en que se realicen, lo cual está regulado en el artículo 12. A continuación se transcribe dicho artículo.

Enajenación a plazos.

Art. 12.- Las utilidades percibidas o devengadas por personas naturales o jurídicas que se dediquen a la compra venta, permuta o cualquier otro clase de negociaciones de bienes

muebles o inmuebles, podrán ser diferidas, si han sido obtenidas en operaciones de crédito cuyo plazo sean a mayores a veinte y cuatro meses, en la parte proporcional que corresponde al valor de las cuotas pendientes de cobro, siempre que medie contrato celebrado en forma legal. El monto a diferir se agregara a la venta neta de los ejercicios siguientes en proporción al monto de las cuotas percibidas o devengadas en los respectivos ejercicios de imposición. Si los saldos adeudados produjeran intereses, estos se computaran como ingresos de los ejercicios de los que fueron percibidos o devengados efectivamente, según el sistema de contabilidad aplicado por el contribuyente.

En los arrendamientos con promesa de venta de bienes muebles o inmuebles, los cánones de arrendamiento se computaran como ingresos en los ejercicios impositivos en que se realicen. Cuando se hayan estipulado intereses, se procederá en como lo dispuesto en el inciso anterior.

2.3. Código Tributario

Los artículos que regulan de manera general algunas formalidades y obligaciones que deben cumplir las personas naturales y jurídicas respectivas a los arrendamientos son los siguientes:

Retención por prestación de servicios

En el Art. 156 inciso 5, establece que los pagos que realicen los sujetos enunciados en concepto de servicios de arrendamiento a personas naturales estarán sujetos a la retención del 10% concepto de anticipo del impuesto sobre la renta.

Agentes de Retención

Art. 162 Inciso 7 establece que los sujetos clasificados como grandes o medianos contribuyentes que adquieran caña de azúcar, café o leche en estado natural, carne en pie o en canal, o sean prestatarios de servicios financieros que generen intereses por mutuos,

préstamos u otro tipo de financiamiento, servicios de arrendamiento, servicios de transporte de carga, así como por dietas o cualquier otro emolumento de igual o similar naturaleza, prestado por personas naturales no inscritos en el registro del impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios, deberán retener el trece por ciento en concepto del citado impuesto. aquellas personas naturales que se dediquen exclusivamente a la transferencia de bienes o prestaciones de servicios descritos en este inciso, estarán excluidos de la obligación de inscribirse para el presente impuesto, salvo que opten por solicitar su inscripción a la administración tributaria, en cuyo caso la retención a aplicar será del uno por ciento.

2.3.3. Ley del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios

A continuación se transcriben los artículos que regulan de manera general algunas formalidades y obligaciones respectivas a los arrendamientos.

Hecho generador

Artículo 14.- Constituye hecho generador del impuesto la importación e internación definitiva al país de bienes muebles corporales y de servicios.

Las subastas o remates realizados en las Aduanas constituyen actos de importación o internación.

Existe importación o internación de servicios cuando la actividad que generan los servicios se desarrolla en el exterior y son prestados a un usuario domiciliado en el país que los utiliza en él, tales como: asesorías o asistencias técnicas, marcas, patentes, modelos, informaciones, programas de computación y arrendamiento de bienes muebles corporales.

Concepto de servicio

Artículo 17.- Para los efectos del impuesto, son prestaciones de servicios todas aquellas operaciones onerosas, que no consistan en la transferencia de dominio de bienes muebles corporales entre las cuales se encuentran:

- c) Los arrendamientos de bienes muebles corporales con o sin promesa de venta u opción de compra, subarrendamientos, concesión o cualquier otra forma de cesión del uso o goce de bienes muebles corporales.
- d) Arrendamiento, subarrendamiento de inmuebles destinados a actividades comerciales, industriales, de servicios o de cualquier otra actividad, con o sin promesa de venta u opción de compra, usufructo, concesión o cualquier otra forma de cesión del uso o goce de todo tipo de inmuebles, establecimientos y empresas mercantiles.
- e) Arrendamiento de servicios en general.
- a) El arrendamiento, subarrendamiento, concesión o cualquier otra forma de cesión del uso o goce de marcas, patentes de invención, procedimientos o fórmulas industriales y otras prestaciones de servicios similares.

Momento en que se causa el impuesto

Art. 18.- Las prestaciones de servicios como hecho generador del impuesto se entienden ocurridas y causado el impuesto, según cuál circunstancia de las señaladas a continuación ocurra primero:

- a) Cuando se emita alguno de los documentos señalados en los artículos 97 y 100 de esta ley;
- b) Cuando se dé término a la prestación;
- c) Cuando se entregue el bien objeto del servicio en arrendamiento, subarrendamiento, uso o goce;

- d) Cuando se entregue o ponga a disposición el bien o la obra, si la prestación incluye la entrega o transferencia de un bien o ejecución de una obra; y
- e) Cuando se pague totalmente el valor de la contraprestación o precio convenido, o por cada pago parcial del mismo, según sea el caso; se acredite en cuenta o se ponga a disposición del prestador de los servicios, ya sea en forma total o parcial, aunque sea con anticipación a la prestación de ellos.

En la prestación de servicios permanentes, regulares, continuos o en los suministros de servicios periódicos, el impuesto se causa al momento de emitirse cualquiera de los documentos señalados en el Art. 97 de esta ley o al término de cada período establecido para el pago, según cual hecho acontezca primero, independientemente de la fecha de pago del servicio.

En los arrendamientos con opción de compra o promesa de venta, el impuesto se causa al momento de ser exigibles los cánones de arrendamiento o al perfeccionarse la venta.

Prestaciones de servicios

En el artículo 46 literal b) se establece que estarán exentos del impuesto los servicios de arrendamiento, subarrendamiento o cesión del uso o goce temporal de inmuebles destinados a viviendas para la habitación.

2.3.4. Ley de Arrendamiento Financiero

La Ley de Arrendamiento Financiero se aplicará a los contratos de arrendamiento financiero y a los sujetos que los celebren. Algunos aspectos que trata esta ley son: Descripción de las figuras que intervienen en el arrendamiento, el establecimiento de disposiciones tributarias para la deducción del Impuesto sobre la Renta y depreciación, pago de tributaciones, aplicación de principios y normas contables así como las operaciones relacionadas con Arrendamiento Internacional.

A continuación se transcriben los artículos más relevantes de dicha ley.

Aplicación

Art. 1.- La presente Ley se aplicará a los contratos de arrendamiento financiero y a los sujetos que los celebren. En el texto de esta Ley, el arrendador financiero se denominará "el arrendador" y el arrendatario financiero se denominará "el arrendatario". No se sujetarán a la presente Ley las operaciones de arrendamiento civil.

De las partes

Art. 3.- En el contrato de arrendamiento financiero se constituyen las siguientes partes:
Proveedor: La persona natural o jurídica, salvadoreña o extranjera que transfiere al arrendador la propiedad del bien objeto del contrato. El proveedor puede ser una persona que se dedica habitual o profesionalmente a la venta de bienes, o una persona que ocasionalmente enajena un bien o el mismo arrendador.

Arrendador: la persona natural o jurídica que entrega bienes en arrendamiento financiero a uno o más arrendatarios.

Arrendatario: la persona natural o jurídica, nacional o extranjera que al celebrar contrato de arrendamiento financiero, obtiene derecho al uso, goce y explotación económica del bien, en los términos y condiciones contractuales respectivas.

Deducciones del Impuesto sobre la Renta

Art. 14.- Para los arrendatarios, a efecto del Impuesto sobre la Renta, será deducible de la renta obtenida, el valor de los cánones, cuotas o rentas causadas a su cargo en virtud de contratos de arrendamiento vigentes, sobre bienes destinados directamente a la producción de ingresos gravados con el referido impuesto.

Si los ingresos que se obtienen con la utilización del bien arrendado, son en parte gravados y en parte exentos, sólo será deducible la porción que corresponda a los ingresos gravados.

Depreciaciones

Art. 15.- Para el arrendador es deducible de la renta obtenida, la depreciación de los bienes de su propiedad, aprovechados por éstas para la generación de las rentas gravadas.

Cuando se trate de edificaciones, la depreciación del bien deberá efectuarse, por parte del arrendador, en el período de duración del contrato de arrendamiento financiero inmobiliario, el cual para tales efectos no podrá ser menor de siete años. Si la duración del contrato fuere menor a siete años, se aplicará lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Impuestos sobre la Renta.

Una vez ejercida la opción de compra del bien inmueble, el adquirente tendrá derecho a la deducción establecida en el artículo 30 de la Ley del Impuesto sobre la Renta por la última cuota o canon convenido al ejercer la opción de compra.

En el caso de bienes muebles, el arrendatario, al adquirir la propiedad de tales bienes, tendrá derecho a la deducción del valor sujeto a depreciación en los términos establecidos en el artículo 30 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

2.3.5. Código Civil

En los artículos del 1703 al 1809 se encuentran regulados los arrendamientos en los cuales se establecen los derechos y obligaciones de los arrendadores y arrendatarios en relación a las cláusulas o estipulaciones contenidas en los contratos, así también las disposiciones de carácter civil relacionadas con dichas operaciones.

2.3.6. Código de Comercio

Los artículos que regulan de manera general algunas formalidades y obligaciones respectivas a los arrendamientos son los siguientes:

En el Art. 557 del Código de Comercio se establece todo contrato celebrado sobre una empresa mercantil, que no exprese los elementos que de ella se han tenido en cuenta, comprende los contratos de arrendamiento, en los términos del Art. 569 de dicho Código.

Art. 559.- Salvo pacto en contrario, quien adquiere una empresa se subroga en los contratos que no tengan carácter personal, celebrados para el ejercicio de las actividades propias de aquélla.

El tercero contratante puede, sin embargo, dar por concluido el contrato dentro de los tres meses siguientes a la publicación de la transmisión si hubiere justa causa para ello, quedando a salvo la responsabilidad del enajenante.

Las mismas disposiciones se aplican al usufructuario y arrendatario de una empresa, por el tiempo que dure el usufructo o el arrendamiento.

Art. 563.- Quien enajena una empresa debe abstenerse, durante los dos años siguientes a la transmisión, de iniciar una nueva empresa que por su objeto, ubicación y demás circunstancias pueda desviar la clientela de la empresa transmitida.

En el caso de usufructo o de arrendamiento de una empresa, la prohibición de concurrencia es válida con respecto al propietario o al arrendador, por el tiempo que dure el usufructo o el arrendamiento.

Art. 569.- Si se enajena la empresa, si se constituye un derecho real sobre ella o si se da en arrendamiento, subsistirá el derecho a ocupar los locales en que estuvieren sus establecimientos, derivados de un contrato anterior de arrendamiento en que se haya previsto su destino, siempre que subsista el giro convenido si se fijó específicamente. No producirá efecto alguno el pacto contrario.

2.4.MARCO NORMATIVO

2.4.1. Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos

Las Normas Internacionales de Contabilidad son un conjunto de estándares creados en Londres, por el IASB que establecen la información que deben presentarse en los estados financieros y la forma en que esa información debe aparecer, en dichos estados.

En nuestro tema de investigación nos dedicaremos al estudio de la Norma de Contabilidad 17 Arrendamiento Financiero que tiene como objetivo prescribir, para arrendatarios y arrendadores, las políticas contables adecuadas para contabilizar y revelar la información relativa a los arrendamientos.

El objetivo de esta Norma es el de prescribir, para arrendatarios y arrendadores, las políticas contables adecuadas para contabilizar y revelar la información relativa a los arrendamientos.

El **alcance** de esta Norma será aplicable en la contabilización de todos los tipos de arrendamientos que sean distintos de los:

- a) Acuerdos de arrendamiento para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares; y
- b) Acuerdos de licencias para temas tales como películas, grabaciones en vídeo, obras de teatro, manuscritos, patentes y derechos de autor.

Sin embargo, esta Norma no será aplicable como base para la medición de:

- a) Propiedades tenidas para arrendamiento, en el caso de que se contabilicen como propiedades de inversión (véase la NIC 40, Propiedades de Inversión);
- b) Propiedades de inversión suministradas por arrendadores en régimen de arrendamiento operativo (véase la NIC 40);
- c) Activos biológicos poseídos por arrendatarios en régimen de arrendamiento financiero (véase la NIC 41, Agricultura); o

- d) Activos biológicos suministrados por arrendadores en régimen de arrendamiento operativo (véase la NIC 41).

Clasificación de los arrendamientos

La clasificación de los arrendamientos adoptada en esta Norma se basa en el grado en que los riesgos y ventajas, derivados de la propiedad del activo, afectan al arrendador o al arrendatario. Entre tales riesgos se incluyen la posibilidad de pérdidas por capacidad ociosa u obsolescencia tecnológica, así como las variaciones en el desempeño debidas a cambios en las condiciones económicas. Las ventajas pueden estar representadas por la expectativa de una operación rentable a lo largo de la vida económica del activo, así como por una ganancia por revalorización o por una realización del valor residual.

Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando se transfieran sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Por el contrario, se clasificará como operativo si no se han transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.

Puesto que la transacción entre un arrendador y un arrendatario se basa en un acuerdo de arrendamiento entre las partes, será necesario que para ambos se utilicen definiciones coherentes. La aplicación de estas definiciones a las diferentes circunstancias de las dos partes que intervienen en la operación puede tener como consecuencia que el mismo arrendamiento se clasifique de distinta forma por arrendador y arrendatario. Este podría ser el caso, por ejemplo, si el arrendador se beneficiara de una garantía referida al valor residual, aportada por una parte no vinculada con el arrendatario.

Los arrendamientos conjuntos de terrenos y edificios se clasificarán como operativos o financieros de la misma forma que los arrendamientos de otros activos. Sin embargo, una característica de los terrenos es, normalmente, su vida económica indefinida y, si no se espera que la propiedad de los mismos pase al arrendatario al término del plazo del arrendamiento, éste no recibirá todos los riesgos y ventajas sustanciales inherentes a la propiedad. En tal caso, el arrendamiento del terreno se considerará como operativo.

Cualquier pago realizado al contratar o adquirir un derecho de arrendamiento que se contabilice como un arrendamiento operativo, representará un pago anticipado por el arrendamiento, que se amortizará a lo largo del plazo del arrendamiento, a medida que se obtengan los beneficios económicos producidos por el mismo.

Los componentes de terrenos y de construcciones, en un arrendamiento conjunto de terrenos y construcciones, se considerarán de forma separada a efectos de la clasificación del arrendamiento.

La medición por separado de los componentes de terrenos y construcciones no será necesaria cuando los derechos del arrendatario, tanto en terrenos como en construcciones, sean clasificados como una propiedad de inversión de acuerdo con la NIC 40, y se adopte el modelo del valor razonable. Se requerirán cálculos detallados para hacer esta evaluación sólo si la clasificación de uno o ambos componentes podría resultar, en el caso de no realizarse tales cálculos, incierta.

Según la NIC 40, es posible que el arrendatario clasifique los derechos sobre un inmueble mantenido en régimen de arrendamiento operativo, como propiedad de inversión. Si esto sucediese, tales derechos sobre el inmueble se contabilizarán como si fueran un arrendamiento financiero y, además, se utilizará el modelo del valor razonable para el activo así reconocido. El arrendatario continuará la contabilización del arrendamiento como un arrendamiento financiero, incluso si un evento posterior cambiara la naturaleza de los derechos del arrendatario sobre el inmueble, de forma que no se pudiese seguir clasificando como propiedad de inversión. Este será el caso si, por ejemplo, el arrendatario:

- a) Ocupa el inmueble, que por tanto se clasificará como una propiedad ocupada por el dueño, por un costo atribuido igual a su valor razonable en la fecha en la que se produce el cambio de uso.
- b) Realiza una transacción de subarriendo, en la que transfiera, a un tercero no vinculado, substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la titularidad del derecho de arrendamiento

2.4.2. NIIF para las PYMES Sección 20 Arrendamientos

Las NIIF para las PYMES son un conjunto de normas que establecen los requerimientos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar que se refieren a las transacciones y otros sucesos y condiciones que son importantes en los estados financieros con propósito de información general aplicable a las pequeñas y medianas entidades que:

- a) No tienen obligación pública de rendir cuentas, y
- b) Publican estados financieros con propósito de información general para usuarios externos. Son ejemplos de usuarios externos los propietarios que no están implicados en la gestión del negocio, los acreedores actuales o potenciales y las agencias de calificación crediticia.

La sección 20 Arrendamientos establece las exigencias contables e informativas correspondientes a los arrendamientos en los estados financieros de los arrendatarios y arrendadores.

En el **alcance** de esta sección se establece lo siguiente:

Esta sección trata la contabilización de todos los arrendamientos, distintos de:

- a) Los arrendamientos para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares (véase la Sección 34 Actividades Especiales).
- b) Los acuerdos de licencia para conceptos como películas, grabaciones en vídeo, obras de teatro, manuscritos, patentes y derechos de autor (véase la Sección 18 Activos Intangibles distintos a la Plusvalía).
- c) La medición de los inmuebles mantenidos por arrendatarios que se contabilicen como propiedades de inversión y la medición de las propiedades de inversión suministradas por arrendadores bajo arrendamientos operativos (véase la Sección 16 Propiedades de Inversión).
- d) La medición de activos biológicos mantenidos por arrendatarios bajo arrendamientos financieros y activos biológicos suministrados por arrendadores bajo arrendamientos operativos (véase la Sección 34).

- e) Los arrendamientos que pueden dar lugar a una pérdida para el arrendador o el arrendatario como consecuencia de cláusulas contractuales que no estén relacionadas con cambios en el precio del activo arrendado, cambios en las tasas de cambio de la moneda extranjera, o con incumplimientos por una de las contrapartes [véase el párrafo 12.3(f)].
- f) Los arrendamientos operativos que son onerosos.

Esta sección hace la clasificación de los arrendamientos de la siguiente manera:

- ✓ Un arrendamiento se clasificará como arrendamiento financiero si transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Un arrendamiento se clasificará como arrendamiento operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.
- ✓ Si un arrendamiento es un arrendamiento financiero u operativo depende de la esencia de la transacción y no de la forma del contrato.

Ejemplos de situaciones que, individualmente o en combinación, normalmente llevarían a clasificar un arrendamiento como financiero son:

- ✓ El arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario a la finalización de su plazo.
- ✓ El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea lo suficientemente inferior al valor razonable, en el momento en que la opción sea ejercitable, para que al inicio del arrendamiento se prevea con razonable certeza que tal opción se ejercitará.
- ✓ El plazo del arrendamiento es por la mayor parte de la vida económica del activo, incluso si no se transfiere la propiedad.
- ✓ Al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es al menos sustancialmente la totalidad del valor razonable del activo arrendado.

- ✓ Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario puede utilizarlos sin realizar modificaciones importantes.

Otros indicadores de situaciones que podrían llevar, por sí solas o en combinación, a la clasificación de un arrendamiento como financiero, son:

- ✓ Si el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento, y las pérdidas sufridas por el arrendador asociadas con la cancelación fueran asumidas por el arrendatario.
- ✓ Las ganancias o pérdidas procedentes de fluctuaciones en el valor residual del activo arrendado repercuten en el arrendatario (por ejemplo en la forma de un descuento en el arrendamiento que iguale al producido de la venta del activo al final del contrato).
- ✓ El arrendatario tiene la capacidad de prorrogar el arrendamiento durante un período secundario, a una renta que es sustancialmente inferior a la de mercado.

La sección 20 Arrendamientos aborda el tratamiento contable de los arrendamientos financieros en los estados financieros de los arrendatarios y arrendadores, asimismo aborda el tratamiento contable de los arrendamientos operativos en los estados financieros de los arrendatarios y arrendadores.

CAPITULO III

3. MARCO METODOLOGICO

3.1 METODOLOGÍA

3.1.1 Tipo de Estudio

La investigación que se realizara es cuali-**cuantitativa**; lo cual **cuali** se deriva de procesos y **cuantitativa** de cuantificar datos a través de encuestas o cuestionarios.

La investigación se fundamenta en datos obtenidos de fuentes primarias y secundarias. La información que se recopila de las fuentes primarias se realiza por medio de cuestionarios a profesionales de la carrera de Licenciatura en Contaduría Pública y estudiantes de 5° año de la carrera de Licenciatura en Contaduría Pública de la Facultad Multidisciplinaria Oriental de la Universidad de El Salvador.

Dentro de las principales fuentes de información secundaria podemos citar: libros de texto, sitios web, revistas, folletos, leyes y reglamentos.

De esta manera, los resultados de la investigación permitirán elaborar una guía teórica práctica de la Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos y su incidencia tributaria y contable.

3.2 Universo y Tamaño de la Muestra

3.2.1 Universo

En la presente investigación el objeto de estudio son los estudiantes de 5° año de Licenciatura en Contaduría Pública de la FMO-UES que lo conforman 71 bachilleres, y los 61 profesionales inscritos en el Instituto Salvadoreño de Contadores Públicos, filial San Miguel.

3.2.2 Muestra

Para la presente investigación se determinó una muestra intencional, por poseer las características que facilitarían la investigación. Se tomó una muestra de 30 estudiantes de la carrera de Licenciatura en Contaduría Pública de 5° año de la UES-FMO, y una muestra de 15 profesionales inscritos en el Instituto Salvadoreño de Contadores Públicos, filial San Miguel.

3.5 Técnicas e Instrumentos para la Recolección de Datos

3.5.1. Técnicas de Recolección de Datos

Para poder llevar a cabo el desarrollo de la investigación fue necesario obtener información de los sujetos de estudio a través de una entrevista realizada a una persona encargada del Instituto Salvadoreño de Contadores Públicos, filial San Miguel, y por medio de docentes de la Facultad Multidisciplinaria Oriental de la Universidad de El Salvador.

Esta técnica fue utilizada debido a que dichas personas tienen conocimiento de la temática de la investigación.

3.5.2. Instrumentos de Medición

Para la recolección de información se hará uso de un cuestionario el cual servirá para la recolección de datos de la muestra definida en estudio; el cuestionario se considera el instrumento más idóneo para la investigación, pues contendrá preguntas cerradas y abiertas relacionadas con el estudio.

Cada cuestionario constara de:

- Un encabezado que contiene el propósito de la investigación y la solicitud de colaboración al encuestado.
- El objetivo del cuestionario.
- Indicaciones del llenado del cuestionario.
- El cuerpo del cuestionario.

3.6. Técnicas de Análisis de Datos

Esta parte del proceso de investigación consiste en procesar los datos recolectados obtenidos de la población objeto de estudio.

El tipo de análisis que se utilizo fue el cuali-cuantitativo, ya que se cuantificaron y describieron los resultados de cada uno de las interrogantes.

Las técnicas de investigación utilizadas en la investigación fueron:

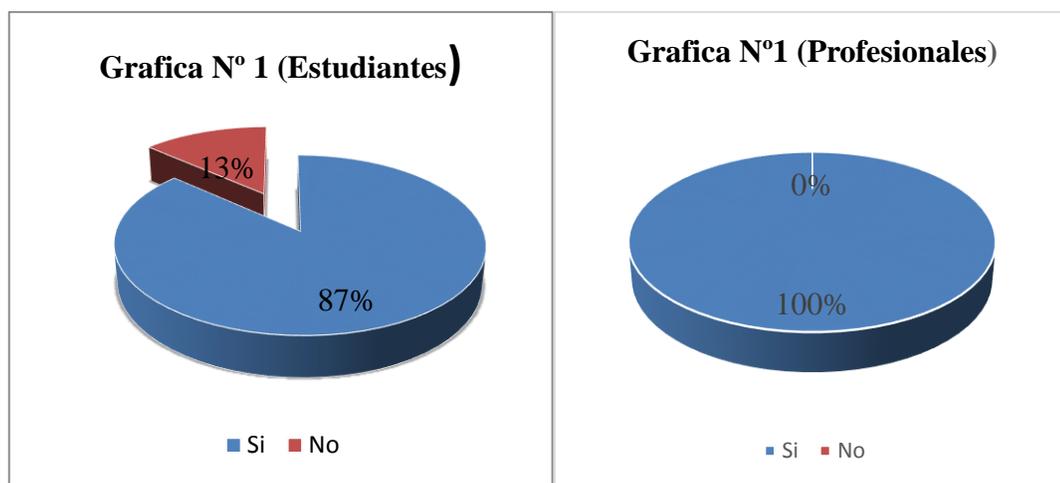
- ✓ Tabulación de datos.
- ✓ Análisis de gráficas.
- ✓ Conciliación de datos.

CAPITULO IV

4. ANALISIS E INTERPRETACION DE LOS RESULTADOS

1. ¿Sabe usted que es un arrendamiento?

Objetivo: Conocer si la población encuestada sabe que es un arrendamiento



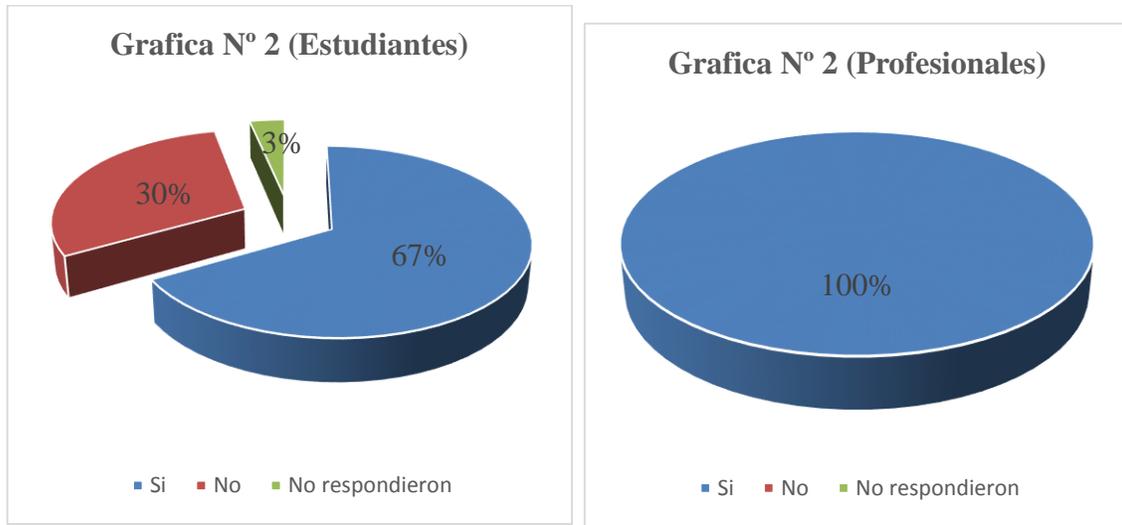
Fuente: Elaboración propia

Análisis: De los estudiantes encuestados 26 personas respondieron que si conocen que es un arrendamiento, lo que representa un 87% de la muestra y 4 personas respondieron que no tienen conocimiento, lo que equivale a un 13%.

De los 15 profesionales encuestados se obtuvo que el 100% respondió que si tiene conocimiento acerca de que es un arrendamiento.

2. ¿Tiene conocimiento de que existe una normativa contable que regula los Arrendamientos?

Objetivo: Conocer si los estudiantes y profesionales tienen conocimiento de la normativa contable que regula los arrendamientos.



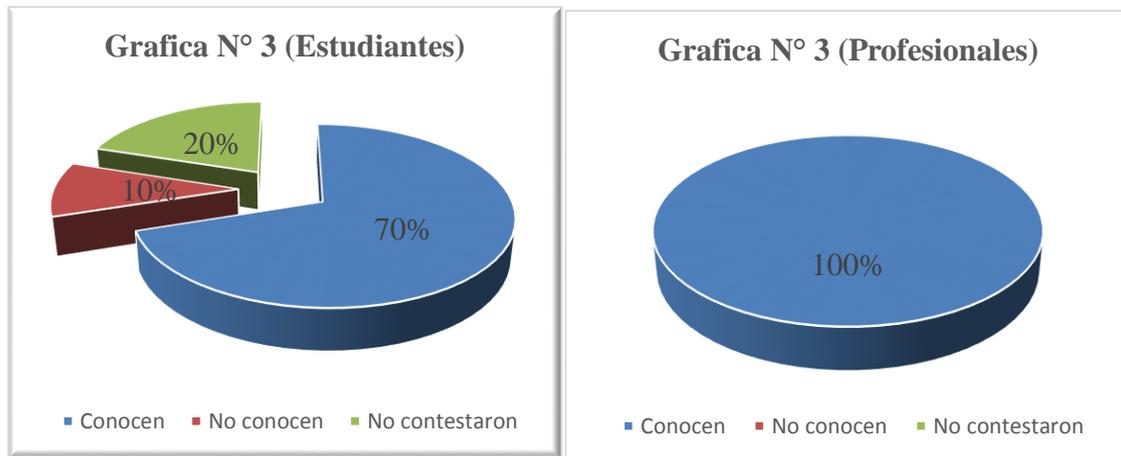
Fuente: Elaboración propia

Análisis: De los 30 estudiantes encuestados el 67% respondió que si tiene conocimiento de la normativa contable que regula los arrendamientos que equivale a 20 estudiantes; el 30% respondieron que no conocen la normativa contable y esto equivale a 9 estudiantes y un 3% no respondieron que equivale a 1 estudiante.

Del total de los profesionales encuestados obtuvimos el resultado que el 100% de ellos tienen conocimiento de la normativa contable que regula los arrendamientos.

3. ¿Mencione la Normativa Contable?

Objetivo: Verificar si la normativa que afirman conocer los estudiantes y profesionales es realmente la aplicable a los arrendamientos.



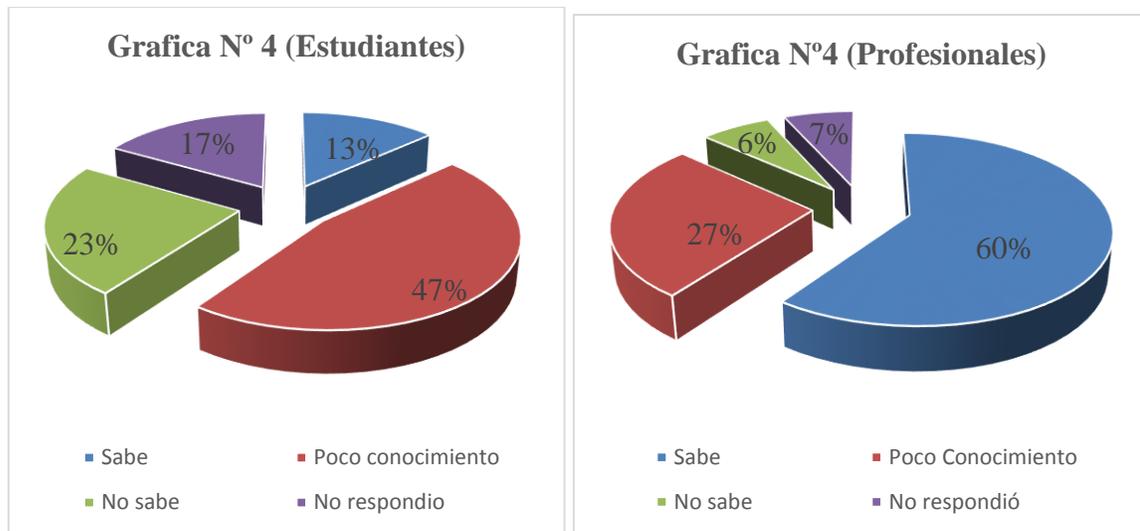
Fuente: Elaboración propia

Análisis: De los estudiantes encuestados mencionaron la normativa contable el 70% que equivale a 21 estudiantes; el 20% equivalente a 6 estudiantes no respondieron y el 10% dice no conocer la normativa que resultan ser 3 estudiantes de la muestra.

De los profesionales encuestados el 100% de ellos mencionaron la normativa contable de los arrendamientos, lo que representa el total de 15 profesionales.

4. ¿Qué es arrendamiento según la Norma Internacional de Contabilidad?

Objetivo: Determinar si los estudiantes y profesionales tienen conocimiento de la definición de arrendamientos según las Normas Internacionales de Contabilidad.



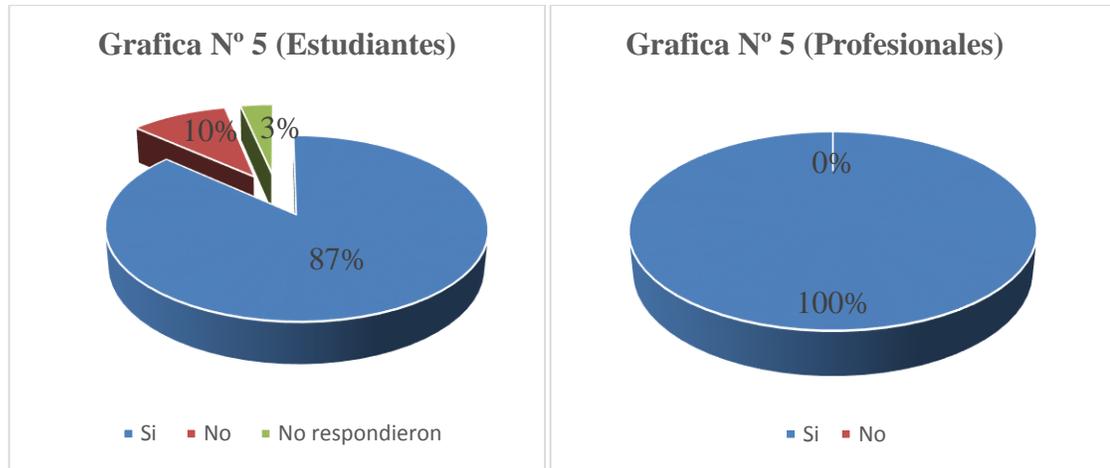
Fuente: Elaboración propia

Análisis: Del total de los estudiantes encuestados 4 contestaron de forma correcta lo que es arrendamiento, esto equivale a un 13%; 14 estudiantes tienen poco conocimiento de lo que es arrendamiento lo que equivale a un 47%; 7 estudiantes desconocen la definición de lo que es arrendamiento con base a la Normativa Contable, esto representa un 23% y 5 estudiantes no contestaron lo cual corresponde a un 17%

De los 15 profesionales encuestados 9 contestaron de forma correcta lo que es arrendamiento, esto equivale a un 60%; 4 profesionales tienen poco conocimiento de lo que es arrendamiento lo que equivale a un 27%; y 1 profesional desconocen la definición de arrendamiento con base a la Normativa Contable, esto representa un 6%; 1 profesional no contestó haciendo un 7%

5. ¿Conoce los tipos de arrendamiento que existen?

Objetivo: Determinar si los estudiantes y profesionales encuestados conocen los tipos de arrendamientos que existen de acuerdo a la normativa contable.



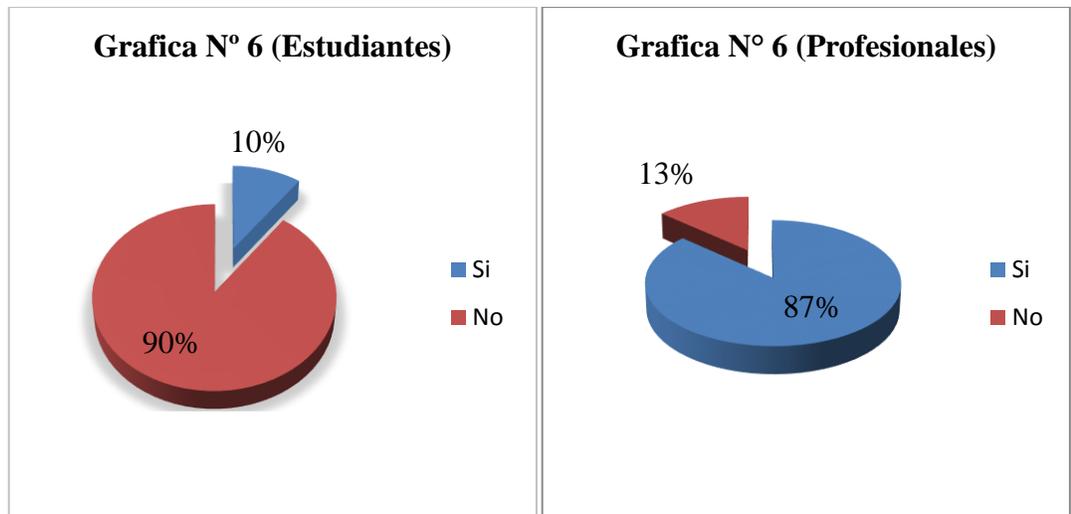
Fuente: Elaboración propia

Análisis: De los 30 estudiantes encuestados, 26 conocen los tipos de arrendamientos que existen lo que representan un 87%; 3 estudiantes no tienen conocimiento de los tipos de arrendamientos que existen y equivale al 10%; y 1 estudiante no respondió lo que equivale a un 3%.

Del total de los profesionales encuestados el 100% de ellos respondieron que si tienen conocimiento acerca de los tipos de arrendamiento que existen.

6. ¿Mencione los tipos de arrendamientos?

Objetivo: Verificar con relación a la pregunta anterior si realmente los estudiantes y profesionales tienen conocimiento sobre los tipos de arrendamientos.



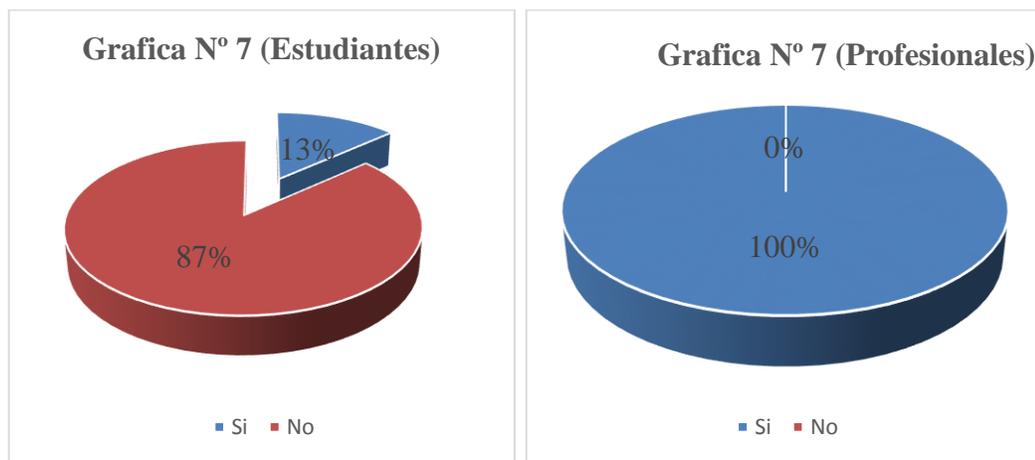
Fuente: Elaboración propia

Análisis: De los 30 estudiantes encuestados, 27 manifiestan que no conocen los tipos de arrendamientos que existen, por lo que se observa que difieren de los datos obtenidos en la pregunta número 5 donde se preguntaba si tenían conocimiento sobre los tipos de arrendamientos y esto representa el 90%; y solo 3 estudiantes contestaron de forma correcta que conocen los tipos de arrendamientos y esto equivale a un 10%.

Del total de los profesionales encuestados obtuvimos que 13 tienen conocimiento sobre los tipos de arrendamientos que equivale a un 87%; y 2 omitieron esta pregunta que equivale a un 13%.

7. ¿Conoce la diferencia entre arrendamiento financiero y arrendamiento operativo?

Objetivo: Determinar si los encuestados conocen la diferencia entre el arrendamiento financiero y arrendamiento operativo.



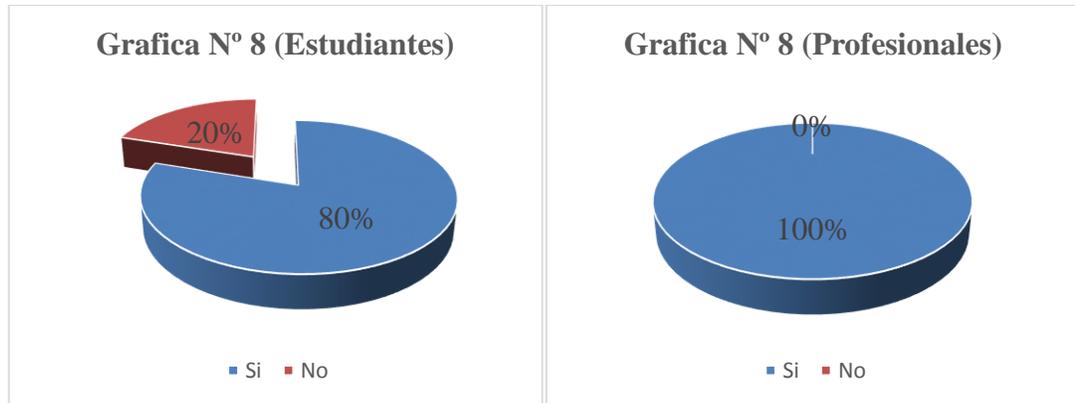
Fuente: Elaboración propia

Análisis: De los estudiantes encuestados 26 manifiestan que no conocen la diferencia de los arrendamientos operativo y financiero, lo que representa el 87%; y 4 estudiantes contestaron si conocer la diferencia entre el arrendamiento operativo y financiero y equivale al 13%.

De los profesionales encuestados el 100% de ellos respondió que si tiene conocimiento acerca de las diferencias entre arrendamiento financiero y operativo.

8. ¿Conoce las ventajas que ofrece un arrendamiento financiero?

Objetivo: Indagar si la población encuestada conoce las ventajas que ofrece un arrendamiento financiero.



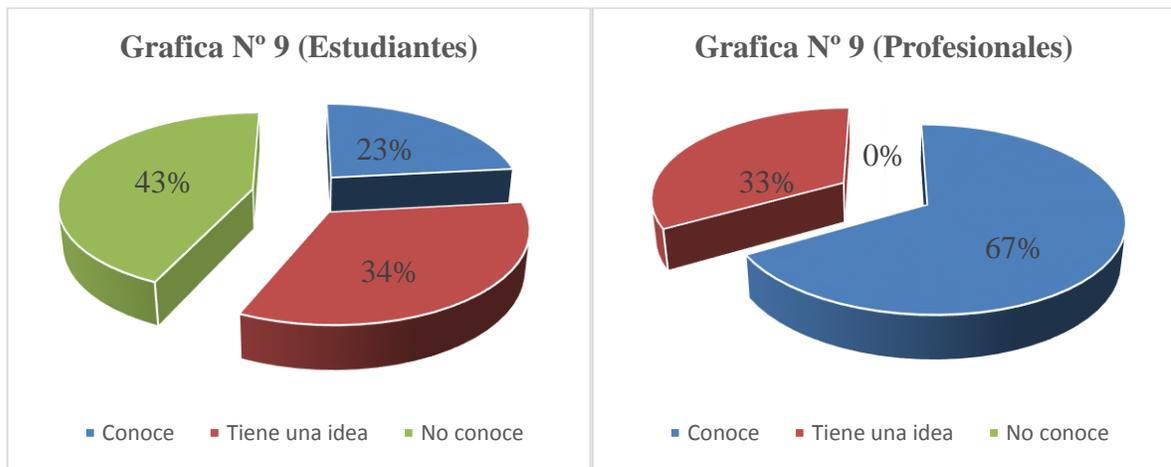
Fuente: Elaboración propia

Análisis: De los 30 estudiantes encuestados obtuvimos los resultados siguientes que un 80% conoce las ventajas que ofrece un arrendamiento financiero y representa 24 encuestados y el 20% desconoce cuáles son dichas y esto representan 6 encuestados.

De los 15 profesionales encuestados obtuvimos que el 100% de ellos si conocen las ventajas que ofrecen un arrendamiento financiero.

9. ¿Mencione 2 ventajas que a su criterio tiene el arrendamiento financiero desde el punto de vista del arrendatario?

Objetivo: Comprobar con relación a la pregunta anterior si los encuestados conocen las ventajas que ofrece un arrendamiento financiero por parte del arrendatario.



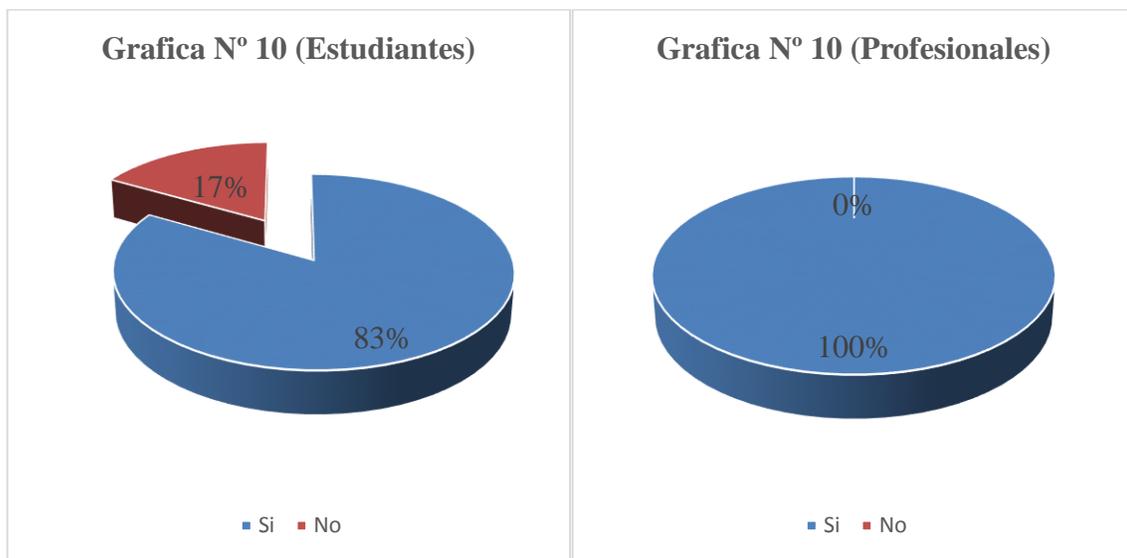
Fuente: Elaboración propia

Análisis: Del total de los estudiantes encuestados el 23% afirma conocer las ventajas de los arrendamientos financieros que equivalen a 7 estudiantes; el 34% tiene una noción de los beneficios que proporcionan los arrendamientos financieros y esto representa a 10 estudiantes y un 43% nos dice que no poseen conocimiento y esto equivale a 13.

Del número de profesionales encuestados solo el 67% afirma conocer las ventajas de los arrendamientos financieros y eso tiene un equivalente a 10 profesionales; el 33% tiene una noción de los beneficios que proporcionan los arrendamientos financieros y esto representa 5 profesionales.

10. ¿Conoce las partes que intervienen en un contrato de arrendamiento de acuerdo a la Ley de Arrendamiento Financiero?

Objetivo: Conocer si los estudiantes y profesionales encuestados tienen conocimiento de las partes que intervienen en un contrato de arrendamiento financiero según lo que dispone la Ley de Arrendamiento Financiero.



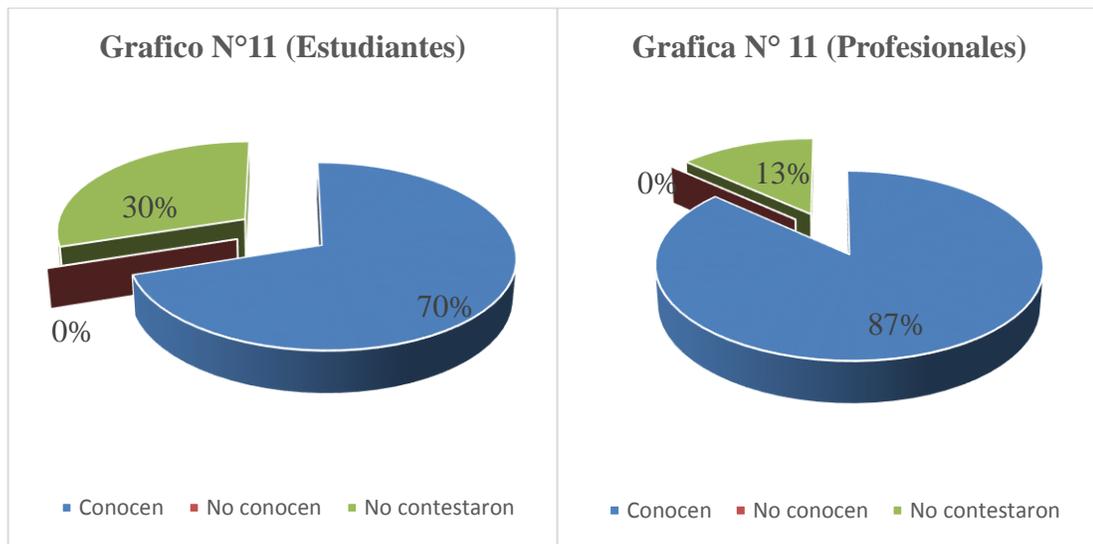
Fuente: Elaboración propia

Análisis: De los 30 estudiantes encuestados obtuvimos que un 83% tienen conocimiento de las partes que intervienen en el arrendamiento según lo que dispone la Ley de Arrendamiento y representa a 25 estudiantes y 5 estudiantes contestaron no poseer conocimiento y representan el 17%.

Del número de los profesionales encuestados el 100% de ellos afirman conocer las partes que intervienen en el arrendamiento según lo que dispone la Ley de Arrendamiento.

11. ¿Mencione las partes que intervienen en un contrato de arrendamiento según la Ley de Arrendamiento Financiero?

Objetivo: Identificar si los estudiantes y profesionales conocen las partes que intervienen en un contrato de arrendamiento según la Ley de Arrendamiento Financiero



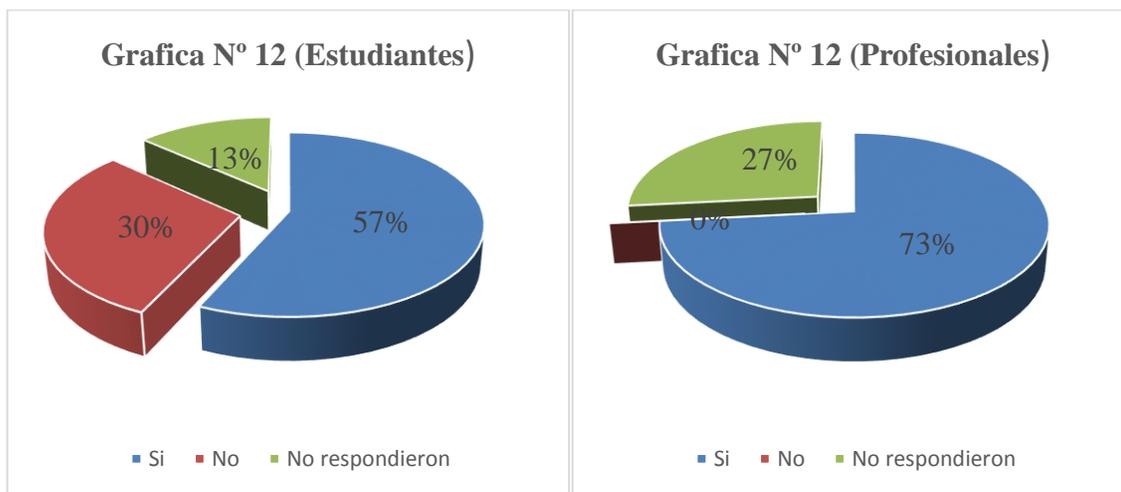
Fuente: Elaboración propia

Análisis: De los estudiantes encuestados el 70% dicen conocer las partes que intervienen en un contrato de arrendamiento según la Ley de Arrendamiento y esto equivale a 21 estudiantes y el resto 30% no contestaron la pregunta que equivale a 9 estudiantes.

De los 15 profesionales encuestados el 87% conocen las partes que intervienen en un contrato de arrendamiento según la Ley de Arrendamiento que hace un total de 13 profesionales y el resto 13% no contestaron la pregunta y eso equivale a 2 profesionales.

12. ¿Tiene conocimiento de las leyes tributarias vigentes en El Salvador que sean aplicables a los Arrendamientos?

Objetivo: Identificar si los encuestados tienen conocimiento de las leyes tributarias aplicables a los arrendamientos en El Salvador.



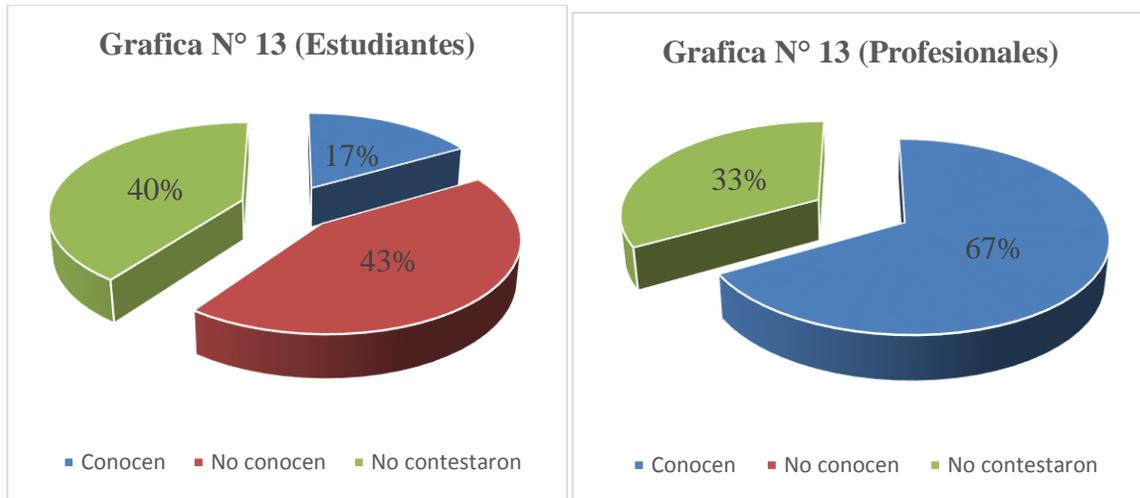
Fuente: Elaboración propia

Análisis: De los 30 estudiantes encuestados el 57% afirman conocer las leyes tributarias que son aplicables en los arrendamientos en El Salvador y representan a 17 estudiantes; un 30% respondieron que desconocen las leyes tributarias y un 13% de los estudiantes no respondió los cuales representan a 9 y 4 estudiantes respectivamente.

De los 15 profesionales encuestados el 73% afirman conocer las leyes tributarias que son aplicables en los arrendamientos en El Salvador y esto representan a 11 personas y un 27% profesionales no respondió los cuales representan a 4 profesionales del total de los encuestados.

13. ¿Mencione 2 leyes tributarias aplicables a los arrendamientos?

Objetivo: Determinar si los estudiantes y profesionales conocen las leyes aplicables a los arrendamientos.



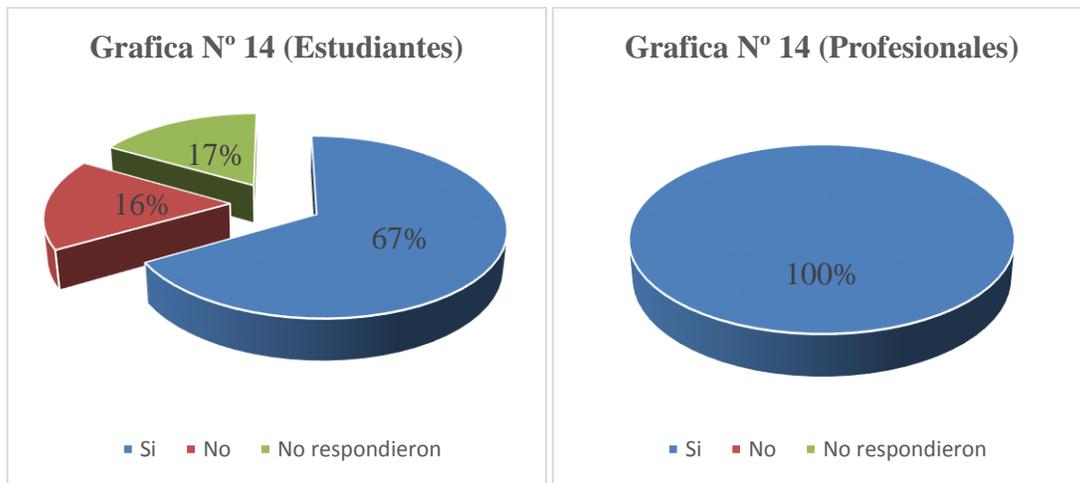
Fuente: Elaboración propia

Análisis: De los estudiantes encuestados El 17% de los estudiantes conocen las leyes aplicables que es equivalente a 5 estudiantes; el 43% no conocen las leyes aplicables que es equivalente a 13 estudiantes, el resto que es el 40% equivalente a 12 de los estudiantes encuestados los cuales no contestaron a la pregunta.

De los 15 profesionales encuestados El 67% de los profesionales conocen las leyes aplicables que es equivalente a 10 profesionales; y el 33% de los profesionales no contestaron a la pregunta que equivale a 5 profesionales.

14. ¿Tiene conocimiento acerca de quién de las partes involucradas en el arrendamiento le corresponde deducirse el gasto por depreciación? Menciónelo.

Objetivo: Conocer si los estudiantes y profesionales tienen conocimiento acerca de quién de las partes involucradas en un arrendamiento financiero le corresponde deducirse el gasto por depreciación.



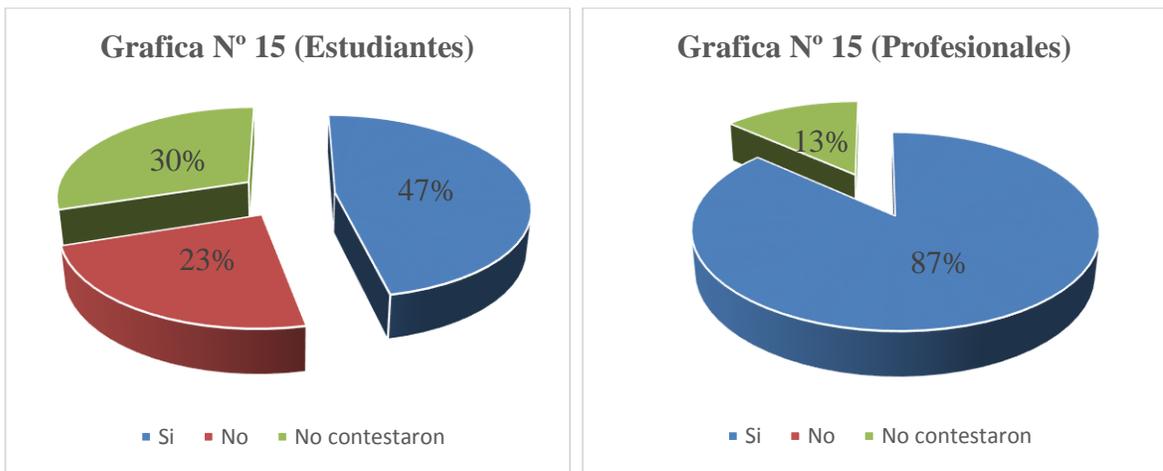
Fuente: Elaboración propia

Análisis: De los 30 estudiantes encuestados el 67% tiene conocimiento de quienes de las partes involucradas en un arrendamiento financiero le corresponde deducirse el gasto por depreciación y esto equivale a 20 estudiantes; el 16% No tiene conocimiento que equivale a 5 estudiantes y el 17% no respondió esto equivale a 5 estudiantes.

Del total de los profesionales encuestados el 100% de ellos tienen conocimiento acerca de quién de las partes involucradas en el arrendamiento le corresponde deducirse el gasto por depreciación.

15. ¿Sabe con qué valor se realiza el reconocimiento inicial de un arrendamiento financiero? Explique.

Objetivo: Conocer si el estudiante y profesional de contaduría sabe con qué valor se realiza el reconocimiento inicial de un arrendamiento financiero.



Fuente: Elaboración propia

Análisis: De los 30 estudiantes encuestados el 47% de los estudiantes si saben cómo se realiza el reconociendo inicial de un arrendamiento financiero que equivale a 14 estudiantes; el 23% respondieron que no lo conocen que equivale a 7 estudiantes y el 30% no respondieron que son 9 estudiantes.

Del total de profesionales encuestados el 87% de los profesionales si saben cómo se realiza el reconociendo inicial de un arrendamiento financiero que equivale a 13 profesionales; el 13% no respondieron que son 9 profesionales.

16. ¿Usted ha aplicado la normativa contable en la práctica?

Objetivo: Determinar si los profesionales de contaduría han aplicado la normativa contable de los arrendamientos en la práctica.

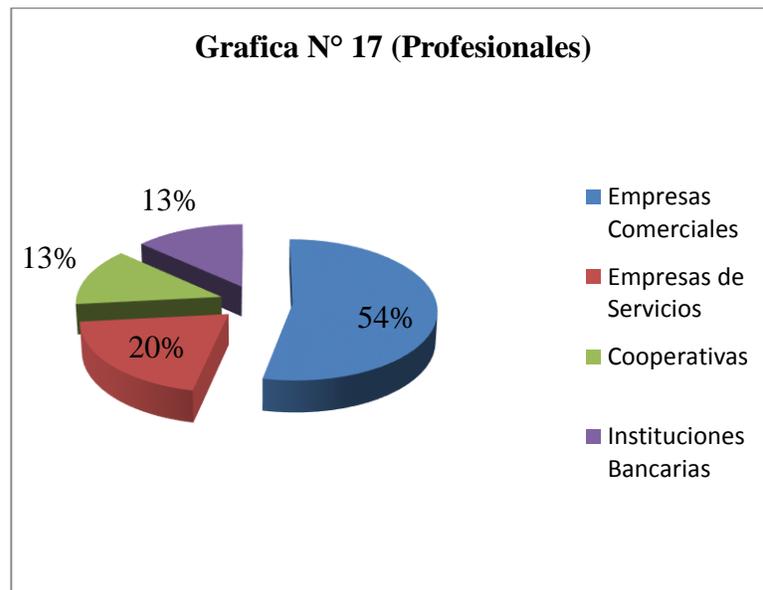


Fuente: Elaboración propia

Análisis: De los 15 profesionales encuestados el 33% ha puesto en práctica la normativa contable aplicada a los arrendamientos que equivale a 5 profesionales, el 47% de los profesionales respondieron que no han puesto en práctica la normativa que equivale a 7 profesionales y el 20% no respondió que es equivalente a 3 profesionales.

17. ¿Si su respuesta a la pregunta anterior es afirmativa mencione: ¿En qué empresa? (Profesionales)

Objetivo: Conocer en qué tipo de empresa se ha puesto en práctica la contabilización de los arrendamientos.

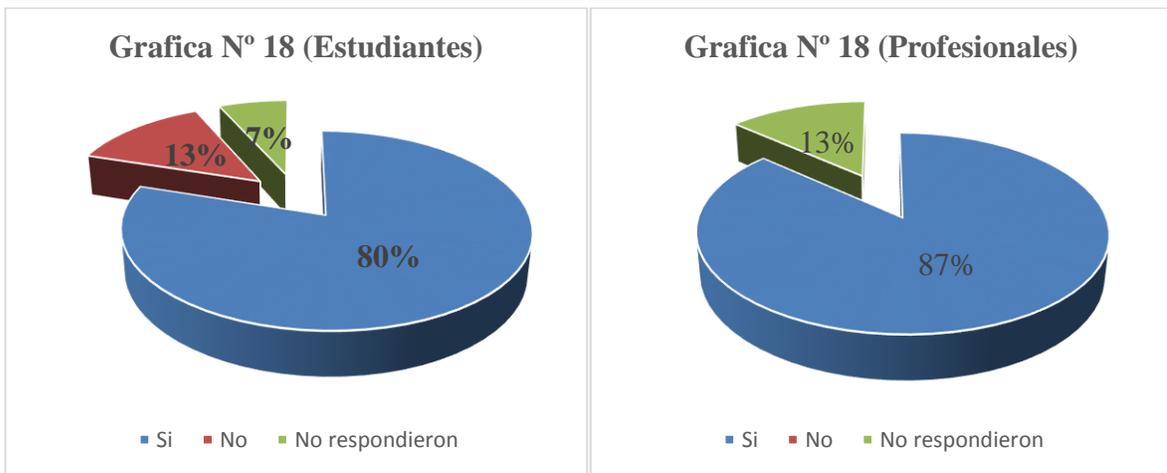


Fuente: Elaboración propia

Análisis: De los 15 profesionales encuestados el 54% contestaron que ha efectuado la contabilización en empresas comerciales y representa 8 profesionales; el 20% dijeron que en empresas de servicios y esto equivale a 3 profesionales; el 13% respondieron que en cooperativas igual para instituciones bancarias y cada uno representa 2 profesionales

18. ¿Considera que es difícil la interpretación de la Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos?

Objetivo: Conocer si los estudiantes y profesionales consideran que es difícil la interpretación de la Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos



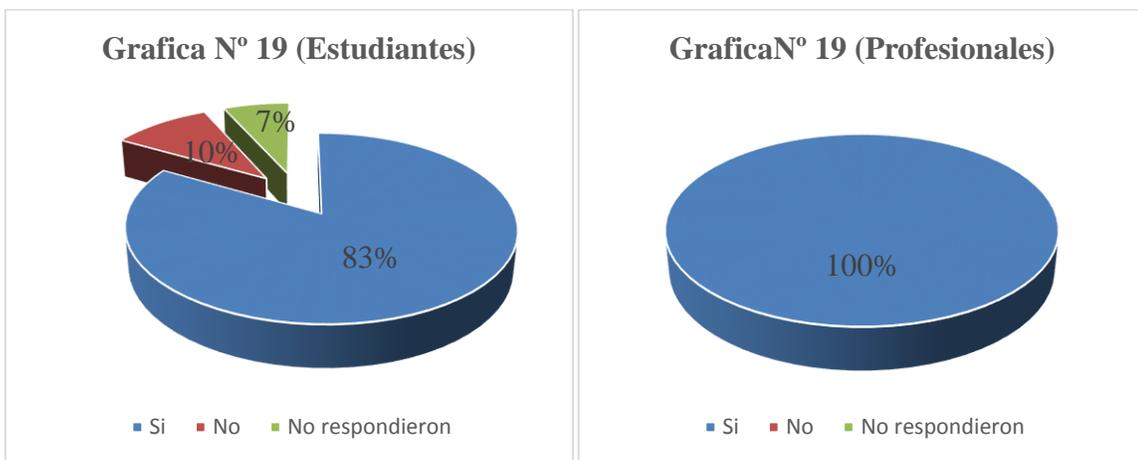
Fuente: Elaboración propia

Análisis: De los 30 de los estudiantes encuestados el 80% de los estudiantes consideran que es difícil la interpretación de la Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos que representa a 24 estudiantes; el 13% considera que no es difícil equivalente a 4 estudiantes y el 7% no respondió la pregunta que equivale a 2 personas.

Del total de los encuestados el 87% de los profesionales consideran que es difícil la interpretación de la Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos que representa a 13 profesionales; y el 13% no respondió la pregunta que equivale a 2 profesionales.

19. ¿Estima conveniente la elaboración de una guía teórica practica acerca de la NIC 17 Arrendamientos?

Objetivo: Conocer si los estudiantes y profesionales encuestados estiman conveniente la elaboración de una guía teórica practica acerca de la NIC 17 Arrendamientos para la contabilización de estos.

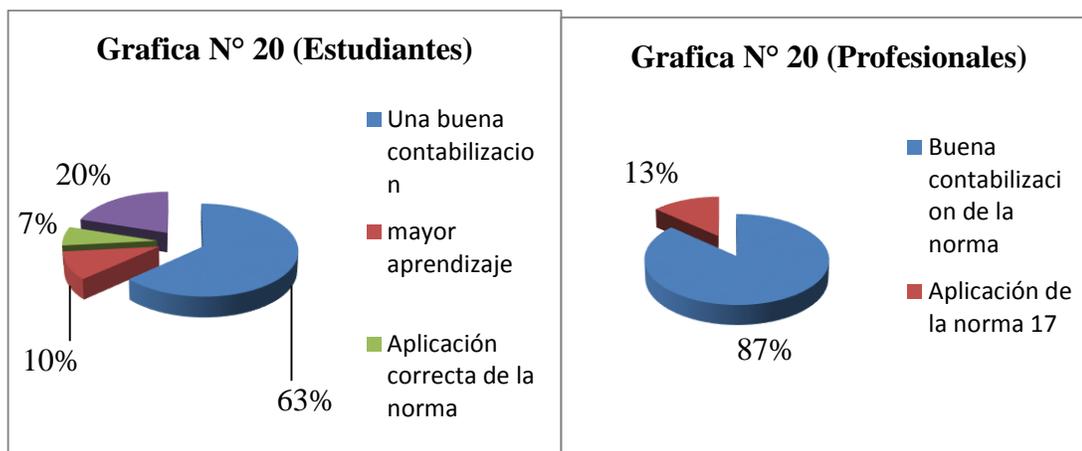


Análisis: De los 30 estudiantes encuestados el 83% de los estudiantes respondió que si estiman conveniente una guía teórica práctica de la NIC 17 Arrendamientos para su contabilización, que equivale a 25 estudiantes, el 10% considera que no es necesario, equivale a 3 estudiantes y el 7% no respondió que equivale a 2 estudiantes.

De los 15 profesionales encuestados el 100% de ellos respondieron que si estiman conveniente una guía teórica práctica de la NIC 17 Arrendamientos para su contabilización.

20. Mencione los beneficios que le traería la elaboración de una guía de la Norma Internacional de Contabilidad.

Objetivo: Conocer que opinan los estudiantes y profesionales de los beneficios que le traería la elaboración de una guía de la Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos.



Fuente: Elaboración propia

Análisis: De los 30 estudiantes encuestados el 63% de los encuestados consideran buena la guía de aplicación teórico practica para obtener una buena contabilización y representa 19 estudiantes; el 20% para facilitación en la cátedra de contabilidad y representa a 6 encuestados; el 10% para mayor aprendizaje y representa a 3 estudiantes y un 7% para una aplicación correcta de la norma y representa 2.

De los 15 profesionales encuestados se pudo obtener lo siguiente que un 87% considera buena la elaboración de la guía para realizar una buena contabilización de la norma y representa a 13 profesiones y un 13% respondieron que dicha guía es buena para la aplicación de la norma de contabilidad 17 y representa a 2 profesionales de contaduría

Es recomendable que las entidades industriales consideren las disposiciones realizadas a través del Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría, acatando las indicaciones relacionadas con la nueva normativa contable vigente.

CAPITULO V

**“DISEÑO DE UNA GUIA TEORICA PRÁCTICA
DE LA NORMA INTERNACIONAL DE
CONTABILIDAD 17 ARRENDAMIENTOS, SU
INCIDENCIA TRIBUTARIA Y CONTABLE,
SAN MIGUEL 2015”**

INDICE

	Pag.
5.1. INTRODUCCIÓN	i
5.2. ALCANCE	63
5.3. CLASIFICACIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS	63
5.4. CONTABILIZACIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS	67
5.4.1. Contabilización de los arrendamientos financieros en los estados financieros de los arrendatarios	67
5.4.1.1. Reconocimiento inicial	67
5.4.1.2. Medición posterior	69
5.4.1.3. Información a revelar	71
5.4.2. Contabilización de los arrendamientos financieros en los estados financieros de los arrendadores	72
5.4.2.1. Reconocimiento inicial	72
5.4.2.2. Medición posterior	73
5.4.2.3. Información a revelar	74
5.4.3. Caso práctico de arrendamiento financiero	75
5.4.3.1. Tratamiento contable por parte del arrendatario	77
5.4.3.2. Contabilización de arrendamiento financiero por parte del arrendador	100
5.5. CONTABILIZACIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS	120
5.5.1. Contabilización de los arrendamientos operativos en los estados financieros de los arrendatarios	120
5.5.1.1. Información a Revelar	120
5.5.2. Contabilización de los arrendamientos operativos en los estados financieros de los arrendadores	121
5.5.2.1. Información a revelar	121
5.5.3. Caso práctico de arrendamiento operativo	122
5.5.3.1. Arrendamiento operativo por parte del arrendatario	123
5.5.3.2. Arrendamiento operativo por parte del arrendador	126

5.6.	TRANSACCIONES DE VENTA CON ARRENDAMIENTO POSTERIOR	128
5.6.1.	Información a Revelar	129
5.6.2.	Caso práctico de transacciones de venta con arrendamiento posterior	130
5.6.2.1.	Tratamiento contable para vendedor-arrendatario	131
5.6.2.2.	Análisis desde el punto de vista del arrendador	147
	Análisis de transacciones de venta con arrendamiento posterior que da como resultado	
5.6.2.3.	un arrendamiento operativo	149
5.7.	CASO DE ARRENDAMIENTO INTERNACIONAL	150
5.7.1.	Contabilización del arrendamiento financiero por parte del arrendatario	151

5.1. INTRODUCCIÓN

Los Arrendamientos han adquirido gran importancia y predominio debido a que ofrecen a las entidades nuevas formas de financiamiento por la necesidad que tiene toda entidad de actualizar tecnológicamente sus instalaciones, maquinaria o equipo, para lograr ser competitivas en productividad y calidad, debiendo hacerlo sin descuidar su liquidez y solvencia.

El Arrendamiento es un acuerdo contractual por el que el arrendador cede al arrendatario, el derecho a usar un activo específico durante un periodo de tiempo determinado, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas. Contablemente se clasifican los arrendamientos en dos tipos, financieros y operativos.

En los arrendamientos financieros los riesgos y beneficios que conlleva la propiedad del arrendamiento, son transferidos al arrendatario; en cambio en los arrendamientos operativos los riesgos y beneficios que conlleva la propiedad del activo en arrendamiento, recaen en el arrendador.

Por lo tanto, es necesario poseer una perspectiva y conocimiento amplio de las implicaciones contables, fiscales y financieras que ofrecen las alternativas de financiamiento a fin de obtener las que resulten más convenientes cualitativa y cuantitativamente a la entidad, además, cabe destacar que es muy importante que las entidades conozcan a fondo las características de los arrendamientos para que puedan clasificarlos y contabilizarlos de la manera correcta.

Es por esto que se considera necesario desarrollar una guía teórica práctica de la NIC 17 que permita tener una mayor comprensión en cuanto a la correcta aplicabilidad de la normativa técnica, haciendo énfasis en los párrafos que se considere necesario efectuar registros contables, abordando dicha contabilización de los Arrendamientos a través de

casos prácticos, estableciendo una relación con aquellos artículos de la legislación tributaria que sean aplicables. Dicha guía está desarrollada de la siguiente manera:

Clasificación de los arrendamientos que según la Norma se puede clasificar como arrendamiento financiero y arrendamiento operativo, asimismo se pueden clasificar, de acuerdo al grado de riesgos y ventajas, derivados de la propiedad del activo. Entre tales riesgos se incluye la posibilidad de pérdidas por capacidad ociosa u obsolescencia tecnológica. Las ventajas pueden estar representadas por la expectativa de una operación rentable a lo largo de la vida económica del activo.

Reconocimiento inicial, medición posterior e información a revelar de los arrendamientos financieros en los estados financieros de los arrendatarios y arrendadores.

Contabilización de los arrendamientos operativos en los estados financieros de los arrendatarios y arrendadores así como su información a revelar en los mismos.

Además se aborda la Ley de Arrendamiento Financiero a través del desarrollo de un ejercicio de arrendamiento internacional aplicando dicha Ley.

5.2. ALCANCE

La Norma se aplica a la contabilización de todos los tipos de arrendamientos diferentes a los acuerdos de arrendamiento para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares; acuerdos sobre licencias para temas tales como películas, grabaciones en vídeo, obras de teatro, manuscritos, patentes y derechos de autor, ya que son contempladas su contabilización en Normas correspondientes a su singularidad.

Esta norma no se tomara como base para medición de las propiedades mantenidas para arrendamiento, cuando se contabilicen como propiedades de inversión; y las propiedades de inversión suministradas por arrendadores en régimen de arrendamiento operativo de igual forma para los activos biológicos poseídos por arrendatarios en régimen de arrendamiento financiero y activos biológicos suministrados por arrendadores en régimen de arrendamiento operativo debido a que su medición de estos esta contempladas en otras Normas.

5.3. CLASIFICACIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS

Los arrendamientos se clasifican en dos tipos primordiales como lo es Arrendamiento Financiero y Arrendamiento Operativo.

Dichas clasificaciones permiten que la entidad pueda conocer con una mayor claridad en que modalidad de arrendamiento requiere tomar los bienes muebles e inmuebles que va a adquirir en un determinado tiempo.

Según la Norma Internacional de Contabilidad 17 en el párrafo 7 establece que: los arrendamientos pueden clasificarse de acuerdo al grado de riesgos y ventajas, derivados de la propiedad del activo que afectan al arrendador o al arrendatario. Entre tales riesgos se

incluyen la posibilidad de pérdidas por capacidad ociosa u obsolescencia tecnológica, así como las variaciones en el rendimiento debidas a cambios en las condiciones económicas.

Las ventajas pueden estar representadas por la expectativa de una explotación rentable a lo largo de la vida económica del activo, así como por una ganancia por revalorización o por una realización del valor residual.

Un arrendamiento se clasifica como financiero cuando transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Se clasificara como operativo si no transfiere todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.

En un contrato de arrendamiento, es necesario que las partes utilicen definiciones coherentes, ya que puede darse la situación de que el arrendador y el arrendatario clasifiquen el arrendamiento de distinta forma.

El que un arrendamiento sea financiero u operativo dependerá de la esencia económica y naturaleza de la transacción, más que de la mera forma del contrato.

De acuerdo al párrafo 10 de la NIC 17; las situaciones principales que por sí solas o de forma conjunta conllevarían a que un arrendamiento se clasifique como arrendamiento financiero son las siguientes:

1. El arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento. Esto quiere decir, que si durante o al final del plazo de arrendamiento se transfiere la propiedad legal del activo al arrendatario, entonces la operación será clasificada como un arrendamiento financiero.
2. El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor razonable, en el momento en que la opción sea ejercitable, de modo que, al inicio del arrendamiento, se prevea con razonable

certeza que tal opción será ejercida. Si desde el inicio del arrendamiento existe la opción de compra, eso significa que la propiedad legal del activo podrá ser transferida, por lo que clasificaríamos dicha operación como arrendamiento financiero.

3. El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo incluso si la propiedad no se transfiere al final de la operación.
4. Al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es al menos equivalente a la práctica totalidad del valor razonable del activo objeto de la operación.
5. Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario tiene la posibilidad de usarlos sin realizar en ellos modificaciones importantes.

Según el párrafo 11 de la NIC 17 también existen otros indicadores de situaciones que podrían llevar, por si solas o de forma conjunta con otras, a la clasificación de un arrendamiento como de carácter financiero, son las siguientes:

- ✓ Cuando el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento, sin embargo, este asume las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación;
- ✓ Las pérdidas o ganancias derivadas de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario (por ejemplo en la forma de un descuento por el importe similar al valor en venta del activo al final del arrendamiento).
- ✓ El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con unos pagos por arrendamiento que sean sustancialmente inferiores a los habituales del mercado.

Si resulta claro, por otras características, que el arrendamiento no transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, éste se clasificará como operativo.

La clasificación del arrendamiento se hará al inicio del mismo. Si el arrendador y el arrendatario deciden cambiar las estipulaciones del contrato, salvo si el cambio fuera para renovarlo, y que dicha modificación de lugar a una clasificación diferente del arrendamiento, el contrato revisado se considerará un nuevo arrendamiento para todo el plazo restante del arrendamiento. No obstante, los cambios en las estimaciones no darán lugar a una nueva clasificación del arrendamiento a efectos contables.

Cuando un contrato de arrendamiento este compuesto por: terrenos y edificios, la entidad deberá realizar la clasificación del arrendamiento como financiero u operativo para cada uno de los componentes. Al determinar si el componente de terreno es un arrendamiento financiero u operativo, una consideración importante es que los terrenos normalmente tienen una vida económica indefinida.

En ocasiones son necesarios los pagos mínimos por el arrendamiento para la clasificación y contabilización de un arrendamiento que contemple terrenos y construcciones, de ser así, dichos pagos mínimos se distribuirán proporcionalmente a los valores razonables de los componentes de terrenos y construcciones, siempre y cuando los pagos por el arrendamiento puedan repartirse fiablemente entre estos dos componentes, de lo contrario todo el arrendamiento se clasificará como arrendamiento financiero. Excepto que resulte claro que ambos componentes son arrendamientos operativos, en cuyo caso todo el arrendamiento se clasificará como operativo.

5.4. CONTABILIZACIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS

5.4.1. Contabilización de los arrendamientos financieros en los estados financieros de los arrendatarios

5.4.1.1. Reconocimiento inicial

Al inicio de los arrendamientos es necesario llevar a cabo el reconocimiento inicial de la operación; éste consiste en el proceso de medir, presentar y revelar el contrato de arrendamiento por primera vez en los estados financieros, al considerarse devengada.

En dicha medición inicial se reconocen y adquieren todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado, lo cual es muy importante ya que si tal operación no quedara reflejada en el estado de situación financiera del arrendatario, tanto sus recursos económicos como las obligaciones de la entidad estarían infravaloradas, es decir, que se encontrarían por debajo del valor que corresponde, distorsionando así cualquier ratio financiero que se pudiera calcular.

Dentro de los riesgos y ventajas que se derivan de la propiedad del activo se pueden mencionar los siguientes:

Los riesgos contemplan la posibilidad de pérdidas por capacidad ociosa, la obsolescencia tecnológica y las variaciones en el rendimiento debidas a cambios en las condiciones económicas.

Las ventajas pueden estar representadas por la expectativa de una explotación rentable a lo largo de la vida económica del activo, así como en una ganancia por revalorización o realización del valor residual.

En el párrafo 20 de la NIC 17 establece que; al comienzo del plazo del arrendamiento deberá registrarse en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo por el bien arrendado y como un pasivo por la obligación adquirida. Se reconoce como un activo, debido a que se adquieren los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien

y se reconoce un pasivo por la obligación adquirida que representará el importe de los pagos a realizar al arrendador. Ambos deberán registrarse en el estado de situación financiera por los mismos importes.

Dicho importe deberá ser igual:

- ✓ Al valor razonable del activo arrendado, ó
- ✓ Al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, únicamente si este fuera menor que el valor razonable.

Para la obtención del valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento es necesario utilizar una tasa de descuento que se le conoce como Tasa de Interés Implícita utilizada por el arrendador, y se tomará como factor de descuento siempre que se pudiera determinar.

La tasa de interés implícita en el arrendamiento es la tasa de descuento que, cuando se aplica a los pagos mínimos por el arrendamiento y a cualquier valor residual no garantizado que se acumula al arrendador, hace que el valor actual total sea igual al justo valor que tiene la propiedad arrendada para el arrendador.

El valor residual no garantizado es la parte del valor residual del activo arrendado que no se encuentra garantizada por un tercero vinculado con el arrendatario y por ende su realización por parte del arrendador no está asegurada. O bien, este valor residual queda garantizado exclusivamente por una parte vinculada con el arrendador.

Un arrendatario difícilmente podrá calcular la tasa de interés implícita debido a que le es difícil conocer los costos directos del arrendador. Por lo tanto cuando no pueda determinarse dicha tasa el arrendatario deberá emplear una tasa que la norma denomina como tasa de interés incremental del endeudamiento del arrendatario, definida como la tasa que el arrendatario habría de pagar en un arrendamiento similar o, si éste no fuera determinable, la tasa en el que incurriría aquél si pidiera prestado, en un plazo y con garantías similares, los fondos necesarios para comprar el activo.

En la contratación del arrendamiento pueden surgir costos que son atribuibles a la negociación del mismo, entre otros, los cuales tendrán que ser incorporados al valor que se registre en el reconocimiento inicial del activo en arrendamiento. Estos costos pueden ser de asesorías, comisiones de intermediarios, entre otras.

En un contrato de arrendamiento es posible que, desde un punto de vista legal, el arrendatario no adquiera la titularidad jurídica sobre el bien arrendado, sin embargo, si el fondo económico y la realidad financiera implican que el arrendatario adquiere los beneficios económicos derivados del uso del activo arrendado durante la mayor parte de su vida económica, el arrendamiento se debe clasificar como financiero.

La esencia económica del contrato determinará si un arrendamiento se clasifica como financiero u operativo.

Existen situaciones en las que el arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor razonable, en el momento en que la opción sea ejercitable, de modo que, al inicio del arrendamiento, se prevea con razonable certeza que tal opción será ejercida.

5.4.1.2. Medición posterior

La medición posterior es la modificación de una partida reconocida inicialmente en los estados financieros, originada por eventos posteriores que la afecten de manera particular, para preservar su objetividad.

En el caso de los arrendamientos, la norma nos indica que debemos realizar una medición posterior al reconocimiento inicial en la que debemos evaluar la naturaleza del activo para saber que operaciones realizar.

Las cuotas del arrendamiento han de ser divididas en dos partes:

- ✓ Las cargas financieras, en función de la deuda viva y del empleo de un tipo constante de interés entre los ejercicios que constituyan el plazo del arrendamiento. La distribución de la carga financiera total entre los periodos que constituyen el plazo del arrendamiento da lugar a un gasto financiero que se imputará en la cuenta de resultados del ejercicio en que se devengue en el tramo del resultado financiero.
- ✓ La reducción de la deuda viva.

Se excluirán de las cuotas del arrendamiento los pagos de carácter contingente, cuyo importe no es fijo y se basan en un factor que varía por razones distintas del paso del tiempo. Estos se cargarán como gastos del ejercicio en que se incurra en ellos.

El arrendatario podrá realizar aproximaciones para la distribución de las cargas financieras entre los ejercicios que constituyen el plazo del arrendamiento, esto con el fin de facilitar los cálculos.

En el párrafo 27 d la NIC 17 menciona que; el arrendamiento financiero dará lugar tanto a un cargo por depreciación en los activos depreciables, como a un gasto financiero en cada periodo, en el cual la depreciación contabilizada se calculará sobre las bases establecidas en la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo, y en la NIC 38 Activos intangibles. Si no existe certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad del bien al término del plazo del arrendamiento el activo se depreciara totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, o según cual sea menor.

El importe depreciable del activo arrendado se distribuirá entre cada uno de los ejercicios de uso esperado, de acuerdo con una base sistemática, coherente con la política de depreciación que el arrendatario haya adoptado con respecto a los demás activos depreciables que posea. En caso de que exista certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al finalizar el plazo del arrendamiento, el periodo de utilización esperado será la vida útil del activo.

Para cada ejercicio el arrendamiento financiero dará lugar a un cargo por depreciación y a otro de tipo financiero, pero la suma de esos importes no será igual a la cuota a pagar en el

ejercicio y, por tanto, no será adecuado considerar como gasto 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 comienzo del plazo del arrendamiento.

Para determinar si el activo arrendado ha visto deteriorado su valor, la entidad aplicará la NIC 36 Deterioro del valor de los activos.

5.4.1.3. Información a revelar

Es importante que el arrendatario presente información adicional a la financiera referente a los activos en arrendamiento que posea al final de cada fecha sobre la que se informa, detallando entre los aspectos más importantes los siguientes:

- ✓ El importe neto en libros para cada clase de activos a la fecha del balance.
- ✓ Una conciliación entre el importe total de los pagos del arrendamiento y su valor actual, en la fecha del balance, informando de los pagos mínimos del arrendamiento en la fecha del balance, y de su correspondiente valor actual.
- ✓ Cuotas contingentes reconocidas como gastos en el ejercicio.
- ✓ Importe total de los pagos mínimos por subarrendos que se esperan recibir, en la fecha del balance, por los subarrendos financieros no cancelables que la entidad posea.
- ✓ Una descripción general de los acuerdos significativos de arrendamiento.

5.4.2. Contabilización de los arrendamientos financieros en los estados financieros de los arrendadores.

5.4.2.1. Reconocimiento inicial

El arrendador que es quien cede el activo en arrendamiento reconocerá en su estado de situación financiera los activos que mantenga en arrendamiento financiero y los presentará como una partida por cobrar dentro de sus activos, la que representará el importe de los derechos de cobro o pagos que recibirá por parte del arrendatario, esto, de acuerdo al párrafo 36 de la NIC 17.

Al tratarse de un arrendamiento financiero, el arrendador transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad, y por ello, tiene que descargar de sus activos el bien cedido en arrendamiento y registrar su cuenta por cobrar por los pagos que recibirá por parte del arrendatario.

El arrendador debe de reconocer inicialmente el contrato de arrendamiento al importe de la inversión neta en el arrendamiento, la que comprende los pagos mínimos a recibir por el arrendatario y cualquier valor residual no garantizado atribuible al arrendador, ambos descontados a una tasa de interés implícita.

Cualquier costo directo inicial será incluido en la medición inicial de los derechos de cobro y reducirá el importe de los ingresos reconocidos a lo largo del plazo del arrendamiento. No hay necesidad de añadir dichos costos de forma independiente, ya que la tasa de interés implícita del arrendamiento se define de forma que los costos directos iniciales se incluyen automáticamente en los derechos de cobro del arrendamiento financiero.

En los arrendamientos financieros, para los arrendadores que a su vez sean productores o distribuidores, los costos directos iniciales se excluirán de la inversión neta del arrendamiento y se reconocerán como gastos cuando se reconozca el beneficio de la venta, lo cual es generalmente al comienzo del plazo de arrendamiento.

5.4.2.2. Medición Posterior

La normativa exige al arrendador reconocer los ingresos financieros, sobre una base sistemática y racional, a lo largo del plazo del arrendamiento.

Esta distribución se basará en una pauta que refleje un rendimiento constante en cada periodo sobre la inversión neta relacionada con el arrendamiento financiero. Los pagos del arrendamiento relativos a cada periodo, se destinarán a cubrir la inversión bruta en el arrendamiento, disminuyendo el derecho de cobro como los ingresos financieros.

Es decir, cada cuota que reciba el arrendador por el arrendamiento, deberá aplicarla contra la inversión bruta, realizando una distribución de la siguiente manera:

- ✓ Disminuyendo los derechos por cobrar reconocidos inicialmente; y
- ✓ Reconocer los ingresos financieros (intereses) generados para cada periodo.

Se deberá revisar regularmente las estimaciones de los valores residuales no garantizados, y en caso de determinarse que ha cambiado el valor residual no garantizado estimado utilizado al calcular la inversión bruta, se revisará la distribución del ingreso a lo largo del plazo del arrendamiento y cualquier reducción se llevará inmediatamente a resultados en el periodo que corresponda.

En la actualidad por la naturaleza y popularidad de esta modalidad de financiamiento, existen entidades que son fabricantes o distribuidores de bienes y que a su vez ofrecen a sus clientes la posibilidad de comprar o arrendar sus activos así como lo establece el párrafo 43 de la NIC 17 en la que se mencionan dos tipos de resultados que se mencionan a continuación:

Para éste tipo de situación, el arrendador percibirá dos tipos de resultados por la venta o arriendo de activos:

- ✓ La ganancia o pérdida que será equivalente al importe de la venta directa del activo que se vaya a arrendar, a precios normales de venta y realizando cualquier descuento aplicable; y

- ✓ La ganancia financiera que se obtenga en el transcurso del periodo del arrendamiento.

El ingreso de actividades ordinarias por venta registrado al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, por un arrendador que sea fabricante o distribuidor, es igual al valor razonable del activo o, si fuera menor, al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, descontados a una tasa de interés de mercado.

5.4.2.3. Información a revelar

Los arrendadores están obligados a presentar información acerca de sus arrendamientos adicional a la información financiera, esto con el fin que terceros puedan tener un mayor conocimiento acerca del funcionamiento y de las principales cláusulas contenidas en el contrato de arrendamiento. Entre los principales aspectos que deben ser informados se pueden destacar:

- ✓ Una conciliación entre la inversión bruta del arrendamiento y el valor presente de los pagos mínimos por cobrar a la fecha sobre la que se informa;
- ✓ Los ingresos financieros (intereses) que a la fecha sobre la que se informa no han sido cobrados aun;
- ✓ El importe de los valores residuales no garantizados reconocidos a favor del arrendador;
- ✓ Los ingresos por cualquier cuota contingente en el periodo que ocurren;
- ✓ Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos concluidos por el arrendador.

5.4.3. Caso práctico de arrendamiento financiero

La Sociedad, "DLM, S.A. DE C.V.", es una entidad cuyo giro principal es el arrendamiento de activos, al cual denominaremos "el arrendador".

- ✓ El 01 de Enero de 2014, la entidad arrendadora, celebra un contrato de arrendamiento financiero por una Maquinaria, con la entidad "JJB, S.A. DE C.V." que se dedica a la construcción, la cual se denominara "arrendatario". El plazo contractual será de 5 años y no será cancelable.
- ✓ La maquinaria que se utilizará en operaciones de fabricación se depreciara por el método de línea recta, y tendrá una vida útil de cinco años, sin valor residual.
- ✓ Al inicio del arrendamiento el activo tiene un valor razonable de \$130,000.00.
- ✓ Las rentas o cánones establecidos en el contrato de arrendamiento serán canceladas de forma anual y anticipadamente; la renta incluye la amortización de la deuda y los costos financieros correspondientes. Se aplicará el 2.5% de interés moratorio mensual, en caso de no cancelar la cuota en la fecha correspondiente.
- ✓ En el arrendamiento financiero se transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad, por lo tanto los gastos por reparación y mantenimiento que sean necesarios para mantener en buen funcionamiento la maquinaria serán por cuenta del arrendatario.
- ✓ La cuota anual es de \$32,000.00, calculada sobre la base de anualidad anticipada.
- ✓ Esta cuota fue establecida por el arrendador de tal manera que le garantice obtener un rendimiento del 11.6095% anual (tasa implícita) sobre su inversión. No se la da a conocer al arrendatario.
- ✓ El activo regresara al arrendador al terminar el contrato.

- ✓ La tasa incremental del préstamo es del 12.5%
- ✓ El arrendador y el arrendatario han establecido que se aplicará el porcentaje del 1% sobre la rentabilidad del activo dado en arrendamiento si dicha rentabilidad fuere mayor o igual a \$50,000.00. Por lo tanto si es mayor se le aplicara el 1% a \$50,000.00
- ✓ El arrendador contrató una póliza de seguros por \$5,000, cancelando una prima anual de \$1,000.00. Al momento de realizar el contrato de arrendamiento el arrendatario se vuelve responsable por todos los riesgos asegurados, por lo tanto, se establece que el arrendatario cancelara al arrendador al final de cada año del contrato del arrendamiento, el valor de la prima y el arrendador será el encargado de cancelar dicho valor a la aseguradora.
- ✓ El arrendatario no cancela la tercera cuota en la fecha que le corresponde. Se presenta a cancelar la cuota con los intereses hasta el 01/04/2016.
- ✓ La maquinaria no posee valor residual.

Se presenta un resumen de las variables mencionadas anteriormente:

- ✓ La vida útil de la maquina es de 5 años
- ✓ Valor razonable de la maquina al inicio del arrendamiento \$ 130,000.00
- ✓ Cuotas del Arrendamiento \$ 32,000.00 pagaderas anticipadas y anualmente
- ✓ Tasa de interés implícita 11.6095% (No conocida por el arrendatario)
- ✓ Plazo del Arrendamiento 5 años
- ✓ La tasa incremental del crédito 12.5%.
- ✓ La prima anual de la póliza de seguros efectuada por el arrendatario es de \$1,000.00.
- ✓ Interés moratorio del 2.5% sobre el valor de la cuota vencida.
- ✓ Cuota contingente de 1% si la rentabilidad del activo es mayor o igual a \$50,000.00
- ✓ La maquinaria no posee valor residual.

5.4.3.1. Tratamiento contable por parte del arrendatario

Reconocimiento inicial

La Norma Internacional de Contabilidad 17 en el párrafo 20 establece que, para calcular el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, se tomara como factor de descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento, siempre que sea practicable determinarla; de lo contrario se usara una tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario. En este caso se utilizara la tasa de interés incremental.

El valor presente de los pagos mínimos se establece de la siguiente manera:

Monto de la cuota: \$32,000.00

Tasa de Interés Incremental: 12.5% anual

Ya que las cuotas son anticipadas y pagaderas anualmente, la formula a utilizar para el cálculo del valor presente es el siguiente:

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

Dónde:

P= Valor presente

A= Valor de la cuota

i= Tasa de interés

n= Número de periodos

Por lo tanto el valor presente es:

$$P=\$32,000.00 \left[1 + \frac{1 - (1 + 0.125)^{-5+1}}{0.125} \right]$$

$$P = \$128,180.46$$

El importe a reconocer será como se establece el párrafo 20 de la NIC 17 y este se reconocerá, como un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado, o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, únicamente si este fuera menor al valor razonable.

Al efectuar la comparación del valor razonable y el valor presente se determinó que el importe menor es el valor presente, por lo tanto será el importe por el que se reconocerá el activo.

Valor Presente: \$128,180.46 < Valor Razonable: \$130,000.00

Por lo tanto el importe a reconocer para este caso es de: \$128,180.46

Tabla de Amortización del Arrendatario

Fecha	Anualidad	Tasa Incremental (12.5%)	Amortización	Capital
01/01/2014				\$ 128,180.46
01/01/2014	\$32,000.00	\$ -	\$ 32,000.00	\$ 96,180.46
01/01/2015	\$32,000.00	\$ 12,022.56	\$ 19,977.44	\$ 76,203.02
01/01/2016	\$32,000.00	\$ 9,525.38	\$ 22,474.62	\$ 53,728.39
01/01/2017	\$32,000.00	\$ 6,716.05	\$ 25,283.95	\$ 28,444.44
01/01/2018	\$32,000.00	\$ 3,555.56	\$ 28,444.44	\$ 0.00

El registro contable que se presenta a continuación corresponde al reconocimiento inicial del contrato de arrendamiento financiero

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
01/01/2014	<u>Partida N°1</u>			
	<u>Propiedad, Planta y Equipo en Arrendamiento Financiero</u> Maquinaria		\$ 128,180.46	
	<u>Crédito Fiscal IVA</u>		\$ 16,900.00	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Caja General			\$ 16,900.00
	<u>Arrendamiento Financiero por Pagar a Corto Plazo</u> DML S.A. de C.V.			\$ 32,000.00
	<u>Arrendamiento Financiero por Pagar a Largo Plazo</u> DML S.A. de C.V.			\$ 96,180.46
	Reconocimiento inicial del arrendamiento			
	Totales		\$ 145,080.46	\$ 145,080.46

En dicho registro se reconoce el derecho de uso de la maquinaria en los activos de la entidad arrendataria JJB S.A. de C.V., y se hace la separación del importe de la deuda que será cancelada en el primer ejercicio registrándola como una obligación a corto plazo y el resto se contabiliza como una obligación a largo plazo debido a que se cancelará en periodos posteriores. Debiéndose efectuar al final de cada año del arrendamiento dicha reclasificación de la deuda.

De acuerdo al Artículo 17 literal c) de la Ley del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios se consideran prestaciones de servicios todas aquellas operaciones onerosas, que no consistan en la transferencia de dominio de bienes muebles corporales, dentro de las cuales se encuentran los arrendamientos de bienes muebles corporales con o sin promesa de venta u opción de compra.

Asimismo el Artículo 18 literal c) establece que las prestaciones de servicios como hecho generador del impuesto se entienden ocurridas y causadas del impuesto, cuando se entregue el bien objeto del servicio en arrendamiento, subarrendamiento, uso o goce.

Es importante señalar que en los arrendamientos con opción de compra o promesa de venta, el impuesto se causa al momento de ser exigibles los cánones de arrendamientos o al perfeccionarse la venta.

Medición Posterior

En el párrafo 25 de la NIC 17 establece que cada una de las cuotas del arrendamiento se dividirá en dos partes que representan, las cargas financieras y la reducción de la deuda. La carga financiera total se distribuirá entre los periodos que constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada periodo, sobre el saldo pendiente de amortizar (Ver tabla de amortización del arrendatario).

El registro contable para el pago del primer canon es de la siguiente manera.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
01/01/2014	<u>Partida N°2</u>			
	<u>Arrendamiento Financiero por Pagar a Corto Plazo</u> DLM S.A. de C.V.		\$ 32,000.00	
	<u>Efectivo y Equivalente</u> Caja General			\$ 32,000.00
	Pago de la primera cuota			
	Totales		\$ 32,000.00	\$ 32,000.00

La NIC 17 en el párrafo 27, establece que el arrendamiento financiero dará lugar a un cargo por depreciación en los activos depreciables, el cual le corresponde reconocer al arrendatario. Si no existiese certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciara totalmente a lo largo de la vida útil o en el plazo del arrendamiento, según cual fuere menor.

El arrendatario depreciara la máquina de forma lineal, durante el plazo del arrendamiento de 5 años; que equivale a la vida útil esperada, que es el periodo durante el cual el arrendatario tendrá la máquina para su uso. La maquinaria no posee valor residual

De acuerdo a la Ley del Impuesto sobre la Renta en el artículo 30 establece que es deducible de la renta obtenida, el costo de adquisición o de fabricación, de los bienes aprovechados por el contribuyente, para la generación de renta computable.

Asimismo, establece que en los bienes cuyo uso o empleo en la producción de la renta, se extienda por un período mayor de doce meses, se determinará una cuota anual o una proporción de ésta, según corresponda, deducible de la renta obtenida. La deducción procede por la pérdida de valor que sufren los bienes e instalaciones por el uso en la fuente productora de renta gravada. El valor sujeto a depreciación será el costo total del bien.

En el numeral 3) del artículo 30 establece; que se determinará el monto de la depreciación que corresponda al ejercicio o periodo de imposición, aplicando un porcentaje fijo y constante sobre el valor sujeto a depreciación. Para maquinaria es el 20%, es decir, 5 años de vida útil.

$$\text{Depreciación} = \frac{\text{Costo del Activo}}{\text{Vida Útil}}$$

$$\text{Depreciación} = \frac{\$ 128,180.46}{5}$$

$$\text{Depreciación} = \$25,636.09$$

El registro contable de la depreciación es el siguiente:

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2014	<u>Partida N°3</u>			
	<u>Costos Indirectos de Fabricación</u> Maquinaria		\$ 25,636.09	
	<u>Depreciación Acumulada</u>			\$ 25,636.09
	Reflejar el costo de depreciación devengado del activo.			
Totales			\$ 25,636.09	\$ 25,636.09

Nota: Para efectos de aprendizaje, el reconocimiento de la depreciación acumulada del activo se realiza de forma anual. Pero lo correcto es efectuar el registro de forma mensual, respetando la base contable de acumulación o devengo.

Como se mencionó anteriormente este gasto por depreciación le corresponde reconocerlo al arrendatario, sin embargo la Ley de Arrendamiento Financiero difiere de esto, ya que en su Art. 15 establece que es deducible de la renta obtenida del Arrendador, la depreciación de los bienes de su propiedad, aprovechados por éstas para la generación de las rentas gravadas.

Una de las cláusulas del contrato de arrendamiento menciona que el arrendatario debe cancelar al arrendador una cuota contingente, el porcentaje que se aplicará es del 1% sobre la rentabilidad del activo dado en arrendamiento si dicha rentabilidad fuere mayor o igual a \$50,000.00. Se determina lo siguiente:

Rentabilidad del activo en arrendamiento en el año 2014

$$\text{\$ } 50,000.00 \times 1\% = \text{\$ } 500.00$$

De acuerdo a la NIC 17 en el párrafo 25 establece que los pagos contingentes se cargarán como gastos en los periodos en los que sean incurridos, generándose el siguiente registro contable por el importe determinado.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2014	<u>Partida N°4</u>			
	<u>Gastos de Administración</u> Cuota Contingente		\$ 500.00	
	<u>Crédito Fiscal IVA</u>		\$ 65.00	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Caja General			\$ 565.00
	Registro por pago del 1% de la rentabilidad del activo			
Totales			\$ 565.00	\$ 565.00

La cuota contingente está relacionada con el arrendamiento y considerando que los arrendamientos están contemplados como prestación de servicios se debe tomar en cuenta los requerimientos fiscales referentes al cálculo o determinación del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios a la que dicho pago esté sujeto.

Al final del año se reflejan los gastos financieros que se presentan en los estados financieros que han sido devengados pero que aún no han sido cancelados. Este registro debe realizarse conforme lo establece la base contable de acumulación o devengo, pero para fines de enseñanza-aprendizaje se hace anual.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2014	<u>Partida N°5</u>			
	<u>Gastos Financieros</u>		\$ 12,022.56	
	<u>Intereses por Pagar</u>			\$ 12,022.56
	Reconocimiento de los gastos financieros que son devengados pero que aún no han sido cancelados.			
Totales			\$ 12,022.56	\$ 12,022.56

En la siguiente partida se refleja el pago que hace el arrendatario al arrendador por la póliza de seguro que se estableció en el contrato de arrendamiento. El arrendatario al adquirir la obligación de realizar anualmente este pago, deberá incluirla en su tasa predeterminada de aplicación de costos indirectos de fabricación.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2014	<u>Partida N°6</u>			
	<u>Costos Indirectos de Fabricación</u> Seguros		\$ 1,000.00	
	<u>Crédito Fiscal IVA</u>		\$ 130.00	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Caja General			\$ 1,130.00
	Pago de la póliza de seguros al arrendador			
Totales			\$ 1,130.00	\$ 1,130.00

Al final de cada año, el arrendatario reclasificará sus cuentas de pasivo donde mantiene reflejada su deuda, disminuyendo su pasivo a largo plazo y aumentando su pasivo a corto plazo por la porción de abono a capital que corresponde amortizar al siguiente año.

El registro contable al 31 de diciembre de 2014 es:

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2014	<u>Partida N°7</u>			
	<u>Arrendamiento Financiero por Pagar a Largo Plazo</u> DLM S.A. de C.V.		\$ 19,977.44	
	<u>Arrendamiento Financiero por Pagar a Corto Plazo</u> DLM S.A. de C.V.			\$ 19,977.44
	Reclasificación del saldo por nuevas cuota por pagar			
Totales			\$ 19,977.44	\$ 19,977.44

Tratamiento contable del impuesto diferido

En el caso del tratamiento del Impuesto a las Ganancias las bases financieras o contables que se tomen para el cálculo de dicho impuesto no siempre será igual a la base fiscal lo cual genera una diferencia entre el impuesto financiero calculado y el impuesto fiscal.

Uno de los principales factores que influyen en la generación de las diferencias en las bases financieras y fiscales para el cálculo del impuesto corriente, es el hecho que fiscalmente el arrendatario no se deducirá el gasto por la depreciación del activo tomado en arrendamiento, pero si podrá deducirse como gasto del periodo para efectos tributarios el valor de cada canon cancelado al arrendador.

Para poder determinar las diferencias entre el impuesto financiero y el impuesto fiscal es necesario utilizar la Norma Internacional de Contabilidad 12 Impuesto sobre las Ganancias, la cual prescribe el tratamiento contable del impuesto sobre las ganancias.

La NIC 12 exige que la entidad reconozca un pasivo o activo por el impuesto diferido cuando sea probable que la recuperación o liquidación de los valores contabilizados vaya a dar lugar a pagos fiscales futuros mayores o menores de los que se tendrían si tal recuperación o liquidación no tuviera consecuencias fiscales.

El método que requiere la normativa contable para la determinación de las diferencias y sus efectos es el método del pasivo basado en el balance.

Esta es una técnica que se basa en el comportamiento de los saldos de activos y pasivos para controlar el efecto que producirán en el estado de resultados y consecuentemente en el Impuesto sobre la Renta en las diferencias temporarias que surgen entre la base fiscal y la base contable.

A continuación se presentan los Estados de Resultados del periodo 2014 desde el punto de vista de la NIC 17 y desde el punto de vista de la Ley de Arrendamiento Financiero.

PUNTO DE VISTA FINANCIERO

JJB, S.A. de C.V.

Estado de Resultados

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2014

(Cifras expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

VENTAS	\$	500,000.00
COSTO DE ARTICULOS VENDIDOS	\$	297,500.00
UTILIDAD BRUTA	\$	202,500.00
GASTOS DE OPERACIÓN	\$	85,000.00
UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$	117,500.00
GASTOS FINANCIEROS	\$	12,022.56
PRODUCTOS FINANCIEROS	\$	13,000.00
UTILIDAD ANTES DE RESERVA E ISR	\$	118,477.44
RESERVA LEGAL	\$	8,293.42
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	\$	110,184.02
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	\$	33,055.21
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$	77,128.81



Representante Legal



Contador



Auditor Externo
Registro N°472

PUNTO DE VISTA TRIBUTARIO

JJB, S.A. de C.V.

Estado de Resultados

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2014

(Cifras expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

VENTAS	\$	500,000.00
COSTO DE ARTICULOS VENDIDOS	\$	297,500.00
UTILIDAD BRUTA	\$	202,500.00
GASTOS DE OPERACIÓN	\$	59,363.91
UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$	143,136.09
GASTOS FINANCIEROS	\$	12,022.56
OTROS GASTOS	\$	32,000.00
PRODUCTOS FINANCIEROS	\$	13,000.00
UTILIDAD ANTES DE RESERVA E ISR	\$	112,113.53
RESERVA LEGAL	\$	7,847.95
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	\$	104,265.58
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	\$	31,279.67
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$	72,985.91



Representante Legal



Contador



Auditor Externo
Registro N°472

Análisis de los estados de resultados presentados para el año dando cumplimiento a la normativa contable y fiscal.

Como se mencionó anteriormente, se da una diferencia entre las bases financieras y fiscales para el cálculo del impuesto sobre la renta, dichas diferencias surgen en un primer momento porque la entidad JJB S.A. de C.V. dándole cumplimiento a la normativa contable registra la depreciación de la maquinaria que adquirió en arrendamiento financiero. Sin embargo, de acuerdo a la Ley de Arrendamiento Financiero establece que no se deducible el gasto por depreciación para el arrendatario, por lo tanto, se debe excluir de los gastos de operación el valor de la depreciación que para el primer año corresponde al valor de \$25,636.09.

Asimismo, surge otra diferencia ya que para efectos financieros la normativa contable no le permite a la entidad JJB S.A. de C.V. deducirse como gasto el valor de los cánones cancelados al arrendador, pero para efectos tributarios este si podrá deducirse como gasto del periodo los \$32,000.00 de cada canon cancelado al arrendador.

Debido a las diferencias mencionadas que se dan entre el estado de resultados desde el punto de vista financiero resultante de aplicar la NIC 17 y desde el punto de vista fiscal utilizando la Ley de Arrendamiento Financiero, se genera un impuesto diferido, el cual se detalla en el siguiente cuadro:

	2014
Base Contable ISR	\$ 33,055.21
Base Fiscal ISR	\$ 31,279.67
Diferencia Temporaria	\$ (1,775.53)

Como se puede observar en el cuadro anterior el Impuesto sobre la Renta de la base contable es mayor que el de la base fiscal, por lo tanto se reconocerá un **Pasivo por Impuesto Diferido**.

A continuación se presenta el registro contable:

Parcial	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2014	<u>Partida N°8</u>			
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>		\$ 118,477.43	
	<u>Reserva Legal</u>			\$ 8,293.42
	<u>Impuesto sobre la Renta</u>			\$ 31,279.67
	<u>Utilidad del Ejercicio</u>			\$ 77,128.81
	<u>Pasivo por Impuesto Diferido</u>			\$ 1,775.53
	Registro por el impuesto diferido en el año 2014			
Totales			\$ 118,477.43	\$ 118,477.43

Contabilización del arrendamiento financiero en el año 2015

A continuación se presenta la cancelación de la segunda cuota del arrendamiento de la Maquinaria a inicio del año 2015:

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
01/01/2015	<u>Partida N°9</u>			
	<u>Arrendamiento Financiero por Pagar a Corto Plazo</u> DLM S.A. de C.V.		\$ 19,977.44	
	<u>Crédito Fiscal IVA</u>		\$ 1,479.05	
	<u>Intereses por Pagar</u>		\$ 12,022.56	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Caja General			\$ 33,479.05
	Cancelación de la segunda cuota del arrendamiento			
Totales			\$ 33,479.05	\$ 33,479.05

Al 31 de diciembre se registra los gastos financieros que son devengados por el arrendamiento de la maquinaria.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2015	<u>Partida N°10</u>			
	<u>Gastos Financieros</u>		\$ 9,525.38	
	<u>Intereses por Pagar</u>			\$ 9,525.38
	Reflejar los gastos financieros devengados que aún no han sido cancelados			
Totales			\$ 9,525.38	\$ 9,525.38

Al 31 de diciembre de 2015 se hace la reclasificación de las cuentas por pagar de la entidad JJB S.A. de C.V., el registro contable es el siguiente:

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2014	<u>Partida N°11</u>			
	<u>Arrendamiento Financiero por Pagar a Largo Plazo</u> DLM S.A. de C.V.		\$ 22,474.62	
	<u>Arrendamiento Financiero por Pagar a Corto Plazo</u> DLM S.A. de C.V.			\$ 22,474.62
	Reclasificación del saldo por nuevas cuota por pagar			
Totales			\$ 22,474.62	\$ 22,474.62

Se presentan los estados de resultados para el año 2015 desde el punto de vista financiero resultante de aplicar la NIC 17 y desde el punto de vista fiscal utilizando la Ley de Arrendamiento Financiero.

PUNTO DE VISTA FINANCIERO

JJB, S.A. de C.V.

Estado de Resultados

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2015

(Cifras expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

VENTAS	\$	470,000.00
COSTO DE ARTICULOS VENDIDOS	\$	281,000.00
UTILIDAD BRUTA	\$	189,000.00
GASTOS DE OPERACIÓN	\$	80,000.00
UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$	109,000.00
GASTOS FINANCIEROS	\$	9,525.38
PRODUCTOS FINANCIEROS	\$	11,000.00
UTILIDAD ANTES DE RESERVA E ISR	\$	110,474.62
RESERVA LEGAL	\$	7,733.22
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	\$	102,741.40
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	\$	30,822.42
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$	71,918.98



Representante Legal



Contador



Auditor Externo
Registro N°472

PUNTO DE VISTA TRIBUTARIO

JJB, S.A. de C.V.

Estado de Resultados

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2015

(Cifras expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

VENTAS	\$	470,000.00
COSTO DE ARTICULOS VENDIDOS	\$	281,000.00
UTILIDAD BRUTA	\$	189,000.00
GASTOS DE OPERACIÓN	\$	54,363.91
UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$	134,636.09
GASTOS FINANCIEROS	\$	9,525.38
OTROS GASTOS	\$	19,977.44
PRODUCTOS FINANCIEROS	\$	11,000.00
UTILIDAD ANTES DE RESERVA E ISR	\$	116,133.27
RESERVA LEGAL	\$	8,129.33
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	\$	108,003.94
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	\$	32,401.18
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$	75,602.76



Representante Legal



Contador



Auditor Externo
Registro N°472

Como se puede observar al igual que el periodo anterior resultan diferencias entre las bases financieras y fiscales para el cálculo del impuesto sobre la renta, esto se debe por el gasto por depreciación que para efectos fiscales no será deducible, pero contablemente se registra dando cumplimiento a la normativa contable, por lo tanto, debe excluirse de los gastos de operación los \$25,636.09 correspondiente a la depreciación del activo en arrendamiento.

Asimismo, para efectos tributarios el arrendatario tiene permitido deducirse como gasto del periodo el valor de los cánones cancelados al arrendador, sin embargo, al valor total de la cuota no se refleja en su totalidad debido a el valor de los intereses fueron devengados en el año 2014 y se reflejaron como gastos financiero en ese periodo. Por lo tanto se reconocerá solamente el valor correspondiente a la amortización de la deuda que corresponde a capital. En el estado de resultados se muestra en la cuenta de **Otros Gastos** por un valor de \$ 19,977.44.

Debido a las diferencias mencionadas que se dan entre el estado de resultados desde el punto de vista financiero resultante de aplicar la NIC 17 y desde el punto de vista fiscal utilizando la Ley de Arrendamiento Financiero, se genera un impuesto diferido, el cual se detalla en el siguiente cuadro:

	2015
Base Contable ISR	\$ 30,822.42
Base Fiscal ISR	\$ 32,401.18
Diferencia Temporal	\$ 1,578.76

En este caso, la base contable es menor que la base fiscal por lo cual surge un activo por impuesto diferido, pero debido a que anteriormente se había reconocido un pasivo por impuesto diferido en este periodo se dará una reversión de dicho impuesto.

El registro contable al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2015	<u>Partida N°12</u>			
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>		\$ 110,474.62	
	<u>Pasivo por Impuesto Diferido</u>		\$ 1,578.76	
	<u>Reserva Legal</u>			\$ 7,733.22
	<u>Impuesto sobre la Renta</u>			\$ 32,401.18
	<u>Utilidad del Ejercicio</u>			\$ 71,918.98
	Registro por el impuesto diferido en el año 2015			
	Totales		\$ 112,053.38	\$ 112,053.38

El pasivo por Impuesto Diferido al finalizar el plazo de arrendamiento se liquida totalmente.

Los registros contables para los ejercicios posteriores se elaboran de la misma manera descrita anteriormente, como lo es para el pago del canon de arrendamiento, reconocimiento de intereses y depreciación, cancelación de la póliza de seguro al arrendador con excepción del pago de la tercera cuota del arrendamiento ya que aquí la empresa JJB S.A. de C.V. se demora con el pago de la cuota por lo que según las cláusulas del contrato de arrendamiento que firmaron se le calcula el 2.5% de interés moratorio como se detalla a continuación.

La empresa JJB S.A. de C.V. en el tercer pago no se presenta a pagar el canon el día que corresponde que era el 01/01/2016. Se presentó hasta el 01/04/2016 por lo que se le cobraron intereses moratorios del 2.5% sobre el saldo de la cuota que corresponde a capital vencido.

Cálculo de los intereses moratorios:

$$\$22,474.62 * 2.5\% = \$561.87 \rightarrow \text{Mensual}$$

$$\$561.87 * 3 \text{ meses} = \$1685.60 \rightarrow \text{Interes moratorio}$$

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
01/04/2016	<u>Partida N°13</u>			
	<u>Arrendamiento Financiero por Pagar a Corto Plazo</u>		\$ 22,474.62	
	<u>Crédito Fiscal IVA</u>		\$ 1,386.93	
	<u>Intereses por Pagar</u>		\$ 9,525.38	
	<u>Gastos Financieros</u>		\$ 1,685.60	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Caja General			\$ 35,072.53
	Cancelación de la tercera cuota se le calcula el 2.5% de interés moratorio por retraso en el pago			
	Totales		\$ 35,072.53	\$ 35,072.53

Terminado el plazo del arrendamiento en el 2018 se cancela la última cuota y se entrega el bien al arrendador.

Como se observó anteriormente se reconoce la depreciación de forma anual y en el año 2018 el activo se encuentra totalmente depreciado. De igual manera los gastos financieros se reconocieron en su totalidad. Por lo que en la siguiente partida se procede a dar de baja el activo de los libros del arrendatario.

Parcial	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2018	<u>Partida N°14</u>			
	<u>Depreciación Acumulada</u>		\$ 128,180.46	
	<u>Propiedad, Planta y Equipo en Arrendamiento Financiero</u> Maquinaria			\$ 128,180.46
	Registro para dar de baja el activo en arrendamiento			
	Totales		\$ 128,180.46	\$ 128,180.46

Para efectos de dar a conocer la contabilización del impuesto diferido que se da el arrendamiento se elaboran los Estados de Resultados de los 5 años del plazo del arrendamiento desde el punto de vista de la NIC 17 y de la Ley de Arrendamiento Financiero.

En la siguiente tabla se presenta las ventas, costo de venta, gastos de operación, gastos financieros y productos financieros durante los periodos de 2014 a 2018 de la entidad JJB S.A. de C.V.

Años	Ventas	El costo de venta	Gastos de Operación	Gastos financieros	Productos Financieros
2014	\$ 500,000.00	\$ 297,500.00	\$ 85,000.00	\$ 12,022.56	\$ 13,000.00
2015	\$ 470,000.00	\$ 281,000.00	\$ 80,000.00	\$ 9,525.38	\$ 11,000.00
2016	\$ 525,000.00	\$ 311,250.00	\$ 84,000.00	\$ 8,401.65	\$ 12,000.00
2017	\$ 485,000.00	\$ 289,250.00	\$ 81,000.00	\$ 3,555.56	\$ 13,500.00
2018	\$ 495,000.00	\$ 294,750.00	\$ 82,500.00	\$ -	\$ 12,350.00

PUNTO DE VISTA FINANCIERO

Estados de Resultados Comparativos

Del 01 de Enero al 31 De Diciembre de 2018, 2017, 2016, 2015 Y 2014

JJB S.A. de C.V.

Cifras expresadas en dólares de los Estados Unidos de América

	2018	2017	2016	2015	2014
VENTAS	\$ 495,000.00	\$ 485,000.00	\$ 525,000.00	\$ 470,000.00	\$ 500,000.00
COSTO DE ARTICULOS VENDIDOS	\$ 294,750.00	\$ 289,250.00	\$ 311,250.00	\$ 281,000.00	\$ 297,500.00
UTILIDAD BRUTA	\$ 200,250.00	\$ 195,750.00	\$ 213,750.00	\$ 189,000.00	\$ 202,500.00
GASTOS DE OPERACIÓN	\$ 82,500.00	\$ 81,000.00	\$ 84,000.00	\$ 80,000.00	\$ 85,000.00
UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$ 117,750.00	\$ 114,750.00	\$ 129,750.00	\$ 109,000.00	\$ 117,500.00
GASTOS FINANCIEROS	\$ -	\$ 3,555.56	\$ 8,401.65	\$ 9,525.38	\$ 12,022.56
PRODUCTOS FINANCIEROS	\$ 12,350.00	\$ 13,500.00	\$ 12,000.00	\$ 11,000.00	\$ 13,000.00
UTILIDAD ANTES DE RESERVA E ISR	\$ 130,100.00	\$ 124,694.44	\$ 133,348.35	\$ 110,474.62	\$ 118,477.44
RESERVA LEGAL	\$ 9,107.00	\$ 8,728.61	\$ 9,334.38	\$ 7,733.22	\$ 8,293.42
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	\$ 120,993.00	\$ 115,965.83	\$ 124,013.97	\$ 102,741.40	\$ 110,184.02
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	\$ 36,297.90	\$ 34,789.75	\$ 37,204.19	\$ 30,822.42	\$ 33,055.21
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 84,695.10	\$ 81,176.08	\$ 86,809.78	\$ 71,918.98	\$ 77,128.81



Representante Legal



Contador



Auditor Externo

Registro N°472

PUNTO DE VISTA TRIBUTARIO

Estados de Resultados Comparativos

Del 01 de Enero al 31 De Diciembre de 2018, 2017, 2016, 2015 Y 2014

JJB S.A. de C.V.

Cifras expresadas en dólares de los Estados Unidos de América

	2018	2017	2016	2015	2014
VENTAS	\$ 495,000.00	\$ 485,000.00	\$ 525,000.00	\$ 470,000.00	\$ 500,000.00
COSTO DE ARTICULOS VENDIDOS	\$ 294,750.00	\$ 289,250.00	\$ 311,250.00	\$ 281,000.00	\$ 297,500.00
UTILIDAD BRUTA	\$ 200,250.00	\$ 195,750.00	\$ 213,750.00	\$ 189,000.00	\$ 202,500.00
GASTOS DE OPERACIÓN	\$ 56,863.91	\$ 55,363.91	\$ 58,363.91	\$ 54,363.91	\$ 59,363.91
UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$ 143,386.09	\$ 140,386.09	\$ 155,386.09	\$ 134,636.09	\$ 143,136.09
GASTOS FINANCIEROS	\$ -	\$ -	\$ 1,685.60	\$ -	\$ -
GASTOS FINANCIEROS	\$ -	\$ 3,555.56	\$ 6,716.05	\$ 9,525.38	\$ 12,022.56
OTROS GASTOS	\$ 28,444.44	\$ 25,283.95	\$ 22,474.62	\$ 19,977.44	\$ 32,000.00
PRODUCTOS FINANCIEROS	\$ 12,350.00	\$ 13,500.00	\$ 12,000.00	\$ 11,000.00	\$ 13,000.00
UTILIDAD ANTES DE RESERVA E ISR	\$ 127,291.65	\$ 125,046.58	\$ 136,509.82	\$ 116,133.27	\$ 112,113.53
RESERVA LEGAL	\$ 8,910.42	\$ 8,753.26	\$ 9,555.69	\$ 8,129.33	\$ 7,847.95
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	\$ 118,381.23	\$ 116,293.32	\$ 126,954.13	\$ 108,003.94	\$ 104,265.58
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	\$ 35,514.37	\$ 34,888.00	\$ 38,086.24	\$ 32,401.18	\$ 31,279.67
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 82,866.86	\$ 81,405.33	\$ 88,867.89	\$ 75,602.76	\$ 72,985.91



Representante Legal



Contador



Auditor Externo

Registro N°472

Así como se explicó para los estados de resultados del año 2014 y 2015 las mismas diferencias se dan en los demás años. Con excepción al tercer año ya que en la cuenta de Gastos Financieros del estado de resultado desde el punto de vista fiscal se refleja un saldo de \$1685.60 que corresponden a los intereses moratorios por retraso en la cuota.

Se presenta el siguiente cuadro resumen de las diferencias en el Impuesto sobre la Renta que resulta de aplicar la NIC 17 y la Ley de Arrendamiento Financiero, en el cual se puede observar que la diferencia temporaria que se originan en el primer año se revierte en los años posteriores, quedando liquidado el impuesto diferido al finalizar el plazo del arrendamiento.

	2018	2017	2016	2015	2014
Base Contable ISR	\$ 36,297.90	\$ 34,789.75	\$ 37,204.19	\$ 30,822.42	\$ 33,055.21
Base Fiscal ISR	\$ 35,514.37	\$ 34,888.00	\$ 38,086.24	\$ 32,401.18	\$ 31,279.67
Diferencia Temporaria	\$ (783.53)	\$ 98.25	\$ 882.05	\$ 1,578.76	\$ (1,775.53)

5.4.1.1. Contabilización del arrendamiento financiero por parte del arrendador

Reconocimiento Inicial

La NIC 17 en el párrafo 36 establece que los arrendadores reconocerán en su estado de situación financiera los activos que mantengan en arrendamiento financiero y los presentaran como una partida por cobrar dentro de sus activos, la que representará el importe de los derechos de cobro o pagos que recibirá del arrendatario. Dichos activos serán valuados y reconocidos por un importe igual a la inversión neta del arrendamiento. Cualquier costo directo inicial será incluido en la medición inicial de los derechos de cobro y reducirá el importe de los ingresos reconocidos a lo largo del plazo del arrendamiento.

El arrendador debe reconocer inicialmente el contrato de arrendamiento al importe de la inversión neta de arrendamiento, la que comprende los pagos mínimos a recibir por el arrendatario y cualquier valor residual no garantizado atribuible al arrendador, ambos descontados a una tasa de interés implícita.

La determinación de la inversión neta de arrendamiento es la siguiente:

Cálculo para la determinación de la anualidad:

Valor razonable es de \$130,000.00

Se establece una tasa implícita que al final del periodo garantice al arrendador que dicho importe será recuperado, por lo tanto la tasa implícita es de 11.6095%.

La fórmula a utilizar es la siguiente:

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

Dónde:

P= Valor Presente

A= Valor de la cuota

i= Tasa de interés

n= Número de periodos

El valor de los pagos mínimos calculados por el arrendador que le garantiza rentabilidad en el arrendamiento es el siguiente.

$$A = \frac{\$130,000.00}{\left[1 + \frac{1 - (1 + 0.116095)^{-5+1}}{0.116095}\right]}$$

$$A = \$32,000.00$$

Una vez establecida la inversión neta del arrendamiento, se elabora la tabla de amortización, la cual mostrará la distribución de cada canon cobrado, separando la porción que será para abono a capital y lo que se cobrará de intereses para cada año del contrato.

La tabla muestra una amortización de intereses y capital tanto para el valor presente de los pagos mínimos. La tabla se genera de la siguiente manera:

TABLA DE AMORTIZACION

Año	Anualidad	Tasa (11.6095%)	Amortización	Capital
0				\$ 130,000.00
01/01/2014	\$32,000.00	\$ -	\$ 32,000.00	\$ 98,000.00
01/01/2015	\$32,000.00	\$ 11,377.31	\$ 20,622.69	\$ 77,377.31
01/01/2016	\$32,000.00	\$ 8,983.12	\$ 23,016.88	\$ 54,360.43
01/01/2017	\$32,000.00	\$ 6,310.97	\$ 25,689.03	\$ 28,671.40
01/01/2018	\$32,000.00	\$ 3,328.61	\$ 28,671.40	\$ 0.00

DLM, S.A. de C.V. tiene reconocido el bien a arrendar dentro de sus Propiedades, Planta y Equipo debido a esta razón, tiene que descargar de sus activos la maquinaria ya que transfiere en ese momento todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo, y registrar su cuenta por cobrar por el monto establecido.

El registro del reconocimiento inicial del contrato se genera de la siguiente manera:

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
01/01/2014	<u>Partida N°1</u>			
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar a Corto Plazo</u> JJB S.A. DE C.V.		\$ 32,000.00	
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar a Largo Plazo</u> JJB S.A. DE C.V.		\$ 98,000.00	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Caja General		\$ 16,900.00	
	<u>Propiedad, Planta y Equipo</u>			\$130,000.00
	<u>Debito Fiscal IVA</u>			\$ 16,900.00
	Reconocimiento inicial			
	Totales		\$ 146,900.00	\$ 146,900.00

El arrendador adquiere una póliza de seguro para asegurar el bien cedido en arrendamiento. Según el artículo 10 de la Ley de Arrendamiento Financiero todos los riesgos asegurados y no asegurados corren por cuenta del arrendatario.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
01/01/2014	<u>Partida N°2</u>			
	<u>Seguros Pagados por Anticipado</u>		\$ 5,000.00	
	<u>Crédito Fiscal IVA</u>		\$ 650.00	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Caja General			\$ 5,650.00
	Cancelación de póliza de seguros a lo largo del periodo de arrendamiento			
	Totales		\$ 5,650.00	\$ 5,650.00

Medición Posterior

Una vez reconocido el contrato de arrendamiento, se realizará el primer cobro del canon al inicio de cada ejercicio, tomando en cuenta la distribución detallada en la tabla de amortización para afectar las cuentas tanto de disminución de los derechos de cobro como los ingresos financieros.

Dicho registro contable se genera de la siguiente manera:

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
01/01/2014	<u>Partida N°3</u>			
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Caja General		\$ 32,000.00	
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar a Corto Plazo</u> JJB S.A. DE C.V.			\$ 32,000.00
	Registro del primer cobro por el arrendamiento			
Totales			\$ 32,000.00	\$ 32,000.00

A continuación se presenta el registro mensual de la póliza del seguro aplicada a gastos.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/01/2014	<u>Partida N°4</u>			
	<u>Gastos de Administración</u> Seguros		\$ 83.33	
	<u>Seguros Pagados por Anticipado</u>			\$ 83.33
	Aplicación de la póliza de seguro correspondiente al mes de enero			
Totales			\$ 83.33	\$ 83.33

Este registro contable se debe hacer de forma mensual pero para efectos didácticos solo mostramos un registro equivalente a un mes.

Una de las cláusulas del contrato establecía que el arrendador cobraría el porcentaje del 1% sobre la rentabilidad del activo cedido en arrendamiento sólo si esta fuera mayor o igual a \$50,000.00.

El arrendatario le reporta al arrendador una rentabilidad del activo en arrendamiento de \$50,000.00 por lo que el importe a cobrar es el siguiente:

Rentabilidad del activo en arrendamiento

$$\$50,000.00 \times 1\% = \mathbf{\$500.00}$$

El arrendatario podrá reconocer cualquier cuota contingente en el periodo en el que se incurra; tomando dicho criterio de igual forma para el arrendador se debe registrar el ingreso por cualquier cuota contingente en el periodo que ocurre, generando el siguiente registro contable:

Fecha	Concepto	Fecha	Debe	Haber
31/12/2014	<u>Partida N°5</u>			
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Caja General		\$ 565.00	
	<u>IVA Débito Fiscal</u>			\$ 65.00
	<u>Otros Ingresos</u> Cuotas Contingentes por Arrendamiento Financiero			\$ 500.00
	Cobro del 1% sobre rentabilidad de activo en arrendamiento			
Totales			\$ 565.00	\$ 565.00

En la siguiente partida se reconocen los intereses por cobrar por parte del arrendador.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2014	<u>Partida N°6</u>			
	<u>Intereses por Cobrar</u>		\$ 11,377.31	
	<u>Productos Financieros</u>			\$ 11,377.31
	Se reconocen los intereses por cobrar por parte del arrendador			
Totales			\$ 11,377.31	\$ 11,377.31

La empresa DLM S.A. de C.V. al final del año recibe el pago de la póliza del seguro que le hace el arrendatario.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2014	<u>Partida N°7</u>			
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>		\$ 1,130.00	
	Caja General			
	<u>Debito Fiscal IVA</u>			\$ 130.00
	<u>Otros Ingresos</u>			\$ 1,000.00
	Se recibe el pago de la póliza de seguro			
Totales			\$ 1,130.00	\$ 1,130.00

La cuenta otros ingresos se equilibran con los cargos a gastos mes a mes por la aplicación del seguro anticipado de la maquinaria.

Para efectos fiscales, no será renta gravable el pago que recibe en concepto de cuota a capital en cada canon de arrendamiento, pero si serán gravables las cuotas o cánones (capital e intereses) que reciba por el arrendamiento que son equivalentes al monto del bien arrendado.

De igual manera, el arrendador debe considerar la depreciación del bien cedido en arrendamiento, ya que no la registra en su contabilidad pero si es deducible para efectos del Impuesto sobre la Renta, y será calculada con base a la vida útil. Para efectos financieros solamente serán gravables los ingresos por los intereses que se generan en el

arrendamiento, el resto de la cuota disminuye la cuenta por cobrar y para efectos fiscales constituyen rentas gravables la cuota en su totalidad.

Habiendo llevado a cabo las operaciones que corresponden a los cobros por el activo arrendado, se realiza una clasificación o traslado de saldo de la porción del capital de la nueva cuota que será cobrada el siguiente año. Este registro se debe realizar al final de cada año durante el periodo de arrendamiento.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2014	<u>Partida N°8</u>			
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar a Corto Plazo</u> JJB S.A. de C.V.		\$ 20,622.69	
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar a Largo Plazo</u> JJB S.A. de C.V.			\$ 20,622.69
	Reclasificación del saldo por nuevas cuota por cobrar			
Totales			\$ 20,622.69	\$ 20,622.69

A continuación se muestra los estados financieros de la entidad DLM S.A. de C.V. para el año 2014 desde el punto de vista fiscal y financiero.

En la contabilización del Arrendador también se da el impuesto diferido que se trata según la NIC 12 Impuesto a las Ganancias así como se mostró en los libros del Arrendatario.

PUNTO DE VISTA FINANCIERO

DLM, S.A. de C.V.

Estado de Resultados

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2014

(Cifras expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

VENTAS	\$	650,000.00
COSTO DE ARTICULOS VENDIDOS	\$	350,500.00
UTILIDAD BRUTA	\$	299,500.00
GASTOS DE OPERACIÓN	\$	100,000.00
UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$	199,500.00
GASTOS FINANCIEROS	\$	18,000.00
PRODUCTOS FINANCIEROS	\$	11,377.31
UTILIDAD ANTES DE RESERVA E ISF	\$	192,877.31
RESERVA LEGAL	\$	13,501.41
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	\$	179,375.90
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	\$	53,812.77
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$	125,563.13



Representante Legal



Contador



Auditor Externo
Registro N°475

PUNTO DE VISTA TRIBUTARIO

DLM, S.A. de C.V.
Estado de Resultados
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2014
(Cifras expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

VENTAS	\$	650,000.00
COSTO DE ARTICULOS VENDIDOS	\$	350,500.00
UTILIDAD BRUTA	\$	299,500.00
GASTOS DE OPERACIÓN	\$	126,000.00
UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$	173,500.00
GASTOS FINANCIEROS	\$	18,000.00
PRODUCTOS FINANCIEROS	\$	11,377.31
CUOTA	\$	32,000.00
UTILIDAD ANTES DE RESERVA E ISF	\$	198,877.31
RESERVA LEGAL	\$	13,921.41
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	\$	184,955.90
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	\$	55,486.77
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$	129,469.13



Representante Legal



Contador



Auditor Externo
Registro N°475

Análisis de diferencias que se dan del Impuesto sobre la Renta desde el punto de vista financiero y fiscal

Debido a que las cantidades contabilizadas por la entidad DML S.A. de C.V. en concepto de deducciones son distintas a las que la Administración Tributaria acepta como deducible para efectos del Impuesto sobre la Renta se dan dichas diferencias. En un primer momento surgen porque el arrendador aunque no registre la depreciación de la maquinaria cedida en arrendamiento será deducido para efectos tributarios. La depreciación para la entidad corresponde a \$26,000.00 que corresponde para el primer año.

Asimismo, es deducible para efectos fiscales el valor de los cánones que reciba la entidad por el arrendamiento \$32,000.00.

Debido a las diferencias mencionadas que se dan entre el estado de resultados desde el punto de vista financiero resultante de aplicar la NIC 17 y desde el punto de vista fiscal utilizando la Ley de Arrendamiento Financiero, se genera un impuesto diferido, el cual se detalla en el siguiente cuadro:

	2014
Base Contable ISR	\$ 53,812.77
Base Fiscal ISR	\$ 55,486.77
Diferencia Temporal	\$ 1,674.00

De acuerdo al cuadro se determina que la base fiscal es mayor que la base contable por lo que resulta una diferencia temporal deducible, es decir, un activo diferido.

El registro contable para el año 2014 es el siguiente:

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2014	<u>Partida N°9</u>			
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>		\$ 192,877.31	
	<u>Activo Diferido</u>		\$ 1,674.00	
	<u>Reserva Legal</u>			\$ 13,501.41
	<u>Impuesto sobre la Renta</u>			\$ 55,486.77
	<u>Utilidad del Ejercicio</u>			\$ 125,563.13
	Registro por el activo diferido del año 2014			
	Totales		\$ 194,551.31	\$ 194,551.31

Contabilización del arrendamiento financiero para el año 2015

El siguiente registro es por el cobro de la cuota que corresponde al año 2015.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
01/01/2015	<u>Partida N°10</u>			
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Caja General		\$ 33,479.05	
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar a Corto Plazo</u> JJB S.A. de C.V.			\$ 20,622.69
	<u>Intereses por Cobrar</u>			\$ 11,377.31
	<u>Débito Fiscal IVA</u>			\$ 1,479.05
	Registro del segundo cobro por arrendamiento			
	Totales		\$ 33,479.05	\$ 33,479.05

En la siguiente partida se reconocen los intereses por cobrar por parte de la empresa DLM S.A. de C.V. que corresponden al 2015

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2015	<u>Partida N°11</u>			
	<u>Intereses por Cobrar</u>		\$ 8,983.12	
	<u>Productos Financieros</u>			\$ 8,983.12
	Registro de intereses por cobrar por parte del arrendador			
Totales			\$ 8,983.12	\$ 8,983.12

Al 31 de diciembre de 2015 se hace la reclasificación del saldo de la nueva cuenta por cobrar. A continuación se presenta el registro contable:

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2015	<u>Partida N°12</u>			
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar a Corto Plazo</u> JJB S.A. de C.V.		\$ 23,016.88	
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar a Largo Plazo</u> JJB S.A. de C.V.			\$ 23,016.88
	Reclasificación del saldo por nuevas cuota por cobrar			
Totales			\$ 23,016.88	\$ 23,016.88

PUNTO DE VISTA FINANCIERO

DLM, S.A. de C.V.

Estado de Resultados

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2015

(Cifras expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

COSTO DE ARTICULOS VENDIDOS	\$	600,000.00
	\$	300,600.00
UTILIDAD BRUTA	\$	299,400.00
GASTOS DE OPERACIÓN	\$	95,000.00
UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$	204,400.00
GASTOS FINANCIEROS	\$	17,500.00
PRODUCTOS FINANCIEROS	\$	8,983.12
UTILIDAD ANTES DE RESERVA E ISF	\$	195,883.12
RESERVA LEGAL	\$	13,711.82
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	\$	182,171.30
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	\$	54,651.39
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$	127,519.91



Representante Legal



Contador



Auditor Externo
Registro N°475

PUNTO DE VISTA TRIBUTARIO

DLM, S.A. de C.V.
Estado de Resultados
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2015
(Cifras expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

VENTAS	\$	600,000.00
COSTO DE ARTICULOS VENDIDOS	\$	300,600.00
UTILIDAD BRUTA	\$	299,400.00
GASTOS DE OPERACIÓN	\$	121,000.00
UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$	178,400.00
GASTOS FINANCIEROS	\$	17,500.00
PRODUCTOS FINANCIEROS	\$	8,983.12
CUOTA	\$	20,622.69
UTILIDAD ANTES DE RESERVA E ISF	\$	190,505.81
RESERVA LEGAL	\$	13,335.41
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	\$	177,170.40
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	\$	53,151.12
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$	124,019.28



Representante Legal



Contador



Auditor Externo
Registro N°475

En el año 2015 también se observan diferencias en el Impuesto sobre la Renta desde el punto de vista fiscal y financiero, debido a ciertas circunstancias como lo son: contablemente el arrendador no registra la depreciación, pero fiscalmente si se lo puede deducir, esto de acuerdo a Ley de Arrendamiento Financiero. Así mismo el valor de los cánones que recibe fiscalmente se los puede deducir. En el estado de resultado desde el punto de vista fiscal se refleja en la cuenta **Cuota** la cantidad de \$20,622.69 que corresponde solo al valor de la amortización a capital, ya que los intereses que genera el arrendamiento se devengaron en el año 2014.

En el año 2015 al ser menor la base contable que la base fiscal se produce un Pasivo por Impuesto diferido, pero, en el año 2014 la entidad DLM S.A. de C.V. había reconocido un activo por impuesto diferido por lo que en este periodo se hace una reversión de dicho impuesto.

	2015
Base Contable ISR	\$ 54,651.39
Base Fiscal ISR	\$ 53,151.12
Diferencia Temporaria	\$ (1,500.27)

A continuación se presenta el registro contable.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2015	<u>Partida N°13</u>			
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>		\$ 195,883.12	
	<u>Reserva Legal</u>			\$ 13,711.82
	<u>Impuesto sobre la Renta</u>			\$ 53,151.12
	<u>Utilidad del Ejercicio</u>			\$ 127,519.91
	<u>Activo por Impuesto Diferido</u>			\$ 1,500.27
	Registro por el activo diferido del año 2014			
Totales			\$ 195,883.12	\$ 195,883.12

Al final el plazo del arrendamiento se cancela totalmente la cuenta de activo por impuesto diferido.

Las partidas se contabilizan igual para todos los años con excepción con la tercera cuota del arrendamiento ya que el arrendatario se demora con la cancelación de la tercera cuota. Por lo que el arrendador recibe más ingresos. El registro contable queda de la siguiente manera.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
01/01/2016	<u>Partida N°14</u>			
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Caja General		\$ 35,072.20	
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar a Corto Plazo</u> JJB S.A. de C.V.			\$ 23,016.88
	<u>Intereses por Cobrar</u>			\$ 8,983.12
	<u>Productos Financieros</u>			\$ 1,685.60
	<u>Débito Fiscal IVA</u>			\$ 1,386.60
	Registro del segundo cobro por arrendamiento			
	Totales		\$ 35,072.20	\$ 35,072.20

Al finalizar el plazo del Arrendamiento la entidad DLM S.A. de C.V. recupera el activo dado en arrendamiento. Por lo que contrata un perito valuador para que estime el valor del activo. El valor de la maquinaria a la fecha es de \$50,000.00.

El registro contable es el siguiente:

Parcial	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2018	<u>Partida N°15</u>			
	<u>Propiedad, Planta y Equipo</u> Maquinaria		\$ 50,000.00	
	<u>Otros Ingresos</u>			\$ 50,000.00
	Registro por recuperación del activo dado en arrendamiento			
Totales			\$ 50,000.00	\$ 50,000.00

Se presentan los estados financieros para los 5 periodos del plazo del arrendamiento con el fin de presentar el tratamiento contable que la entidad le da al Impuesto Diferido.

Para los años del 2014 al 2018 la entidad DLM S.A. de C.V. muestra los siguientes saldos para las cuentas de Ventas, Costo de Artículos Vendidos, Gastos de operación, Gastos Financieros y Productos financieros.

Años	Ventas	Costo de venta	Gastos de Operación	Gastos financieros	Productos Financieros
2014	\$ 650,000.00	\$ 350,500.00	\$ 100,000.00	\$ 18,000.00	\$ 11,377.31
2015	\$ 600,000.00	\$ 300,600.00	\$ 95,000.00	\$ 17,500.00	\$ 8,983.12
2016	\$ 550,000.00	\$ 312,700.00	\$ 90,000.00	\$ 15,800.00	\$ 7,996.57
2017	\$ 500,000.00	\$ 280,400.00	\$ 85,000.00	\$ 14,500.00	\$ 3,328.61
2018	\$ 490,000.00	\$ 250,000.00	\$ 83,000.00	\$ 13,750.00	\$ -

PUNTO DE VISTA FINANCIERO

**Estados de Resultados Comparativos
Del 01 de Enero al 31 De Diciembre de 2018, 2017, 2016, 2015 y 2014**

DLM S.A. de C.V.

Cifras expresadas en dólares de los Estados Unidos de América

	2018	2017	2016	2015	2014
VENTAS	\$ 490,000.00	\$ 500,000.00	\$ 550,000.00	\$ 600,000.00	\$ 650,000.00
COSTO DE ARTICULOS VENDIDOS	\$ 250,000.00	\$ 280,400.00	\$ 312,700.00	\$ 300,600.00	\$ 350,500.00
UTILIDAD BRUTA	\$ 240,000.00	\$ 219,600.00	\$ 237,300.00	\$ 299,400.00	\$ 299,500.00
GASTOS DE OPERACIÓN	\$ 83,000.00	\$ 85,000.00	\$ 90,000.00	\$ 95,000.00	\$ 100,000.00
UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$ 157,000.00	\$ 134,600.00	\$ 147,300.00	\$ 204,400.00	\$ 199,500.00
GASTOS FINANCIEROS	\$ 13,750.00	\$ 14,500.00	\$ 15,800.00	\$ 17,500.00	\$ 18,000.00
PRODUCTOS FINANCIEROS	\$ -	\$ 3,328.61	\$ 7,996.57	\$ 8,983.12	\$ 11,377.31
UTILIDAD ANTES DE RESERVA E ISR	\$ 143,250.00	\$ 123,428.61	\$ 139,496.57	\$ 195,883.12	\$ 192,877.31
RESERVA LEGAL	\$ 10,027.50	\$ 8,640.00	\$ 9,764.76	\$ 13,711.82	\$ 13,501.41
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	\$ 133,222.50	\$ 114,788.60	\$ 129,731.81	\$ 182,171.30	\$ 179,375.90
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	\$ 39,966.75	\$ 34,436.58	\$ 38,919.54	\$ 54,651.39	\$ 53,812.77
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 93,255.75	\$ 80,352.02	\$ 90,812.27	\$ 127,519.91	\$ 125,563.13



Representante Legal



Contador



**Auditor Externo
Registro N°475**

PUNTO DE VISTA TRIBUTARIO

Estados de Resultados Comparativos

Del 01 de Enero al 31 De Diciembre de 2018, 2017, 2016, 2015 y 2014

DLM S.A. de C.V.

Cifras expresadas en dólares de los Estados Unidos de América

	2018	2017	2016	2015	2014
VENTAS	\$ 490,000.00	\$ 500,000.00	\$ 550,000.00	\$ 600,000.00	\$ 650,000.00
COSTO DE ARTICULOS VENDIDOS	\$ 250,000.00	\$ 280,400.00	\$ 312,700.00	\$ 300,600.00	\$ 350,500.00
UTILIDAD BRUTA	\$ 240,000.00	\$ 219,600.00	\$ 237,300.00	\$ 299,400.00	\$ 299,500.00
GASTOS DE OPERACIÓN	\$ 109,000.00	\$ 111,000.00	\$ 116,000.00	\$ 121,000.00	\$ 126,000.00
UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$ 131,000.00	\$ 108,600.00	\$ 121,300.00	\$ 178,400.00	\$ 173,500.00
GASTOS FINANCIEROS	\$ 13,750.00	\$ 14,500.00	\$ 15,800.00	\$ 17,500.00	\$ 18,000.00
PRODUCTOS FINANCIEROS	\$ -	\$ -	\$ 1,685.60	\$ -	\$ -
INTERESES		\$ 3,328.61	\$ 6,310.97	\$ 8,983.12	\$ 11,377.31
CUOTA	\$ 28,671.39	\$ 25,689.03	\$ 23,016.88	\$ 20,622.69	\$ 32,000.00
UTILIDAD ANTES DE RESERVA E ISR	\$ 145,921.39	\$ 123,117.63	\$ 136,513.46	\$ 190,505.81	\$ 198,877.31
RESERVA LEGAL	\$ 10,214.50	\$ 8,618.23	\$ 9,555.94	\$ 13,335.41	\$ 13,921.41
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	\$ 135,706.90	\$ 114,499.40	\$ 126,957.51	\$ 177,170.40	\$ 184,955.90
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	\$ 40,712.07	\$ 34,349.82	\$ 38,087.25	\$ 53,151.12	\$ 55,486.77
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 94,994.83	\$ 80,149.58	\$ 88,870.26	\$ 124,019.28	\$ 129,469.13



Representante Legal



Contador



Auditor Externo

Registro N°475

Las diferencias que resultan en los demás años es como se explicó para los años 2014 y 2015 con la única diferencia es que en el 2016 existen intereses moratorios por un valor de \$1,685.60 que se reflejan en el Estado de Resultado en punto de vista Fiscal en la cuenta Productos Financieros.

El siguiente cuadro muestra la base contable y la base fiscal del arrendador, para así poder determinar el impuesto diferido para cada uno de los años del plazo del arrendamiento.

	2018	2017	2016	2015	2014
Base Contable ISR	\$ 39,966.75	\$ 34,436.58	\$ 38,919.54	\$ 54,651.39	\$ 53,812.77
Base Fiscal ISR	\$ 40,712.07	\$ 34,349.82	\$ 38,087.25	\$ 53,151.12	\$ 55,486.77
Diferencia Temporal	\$ 745.32	\$ (86.76)	\$ (832.29)	\$ (1,500.27)	\$ 1,674.00

5.5 CONTABILIZACIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

5.5.1. Contabilización de los arrendamientos operativos en los estados financieros de los arrendatarios.

El Arrendatario en la contabilización de los arrendamientos operativos no lleva a cabo un reconocimiento inicial del activo debido a las características de este tipo de arrendamiento.

El arrendatario deberá reconocer los pagos de las cuotas del arrendamiento operativo como gasto de forma lineal, durante el transcurso del plazo del arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario.

El arrendatario únicamente reconocerá el pago de las cuotas en el Estado de Resultados.

5.5.1.1. Información a Revelar

Un arrendatario revelará en sus estados financieros la información para los arrendamientos operativos que la norma le exige así también lo que él considera de relevancia al momento de declarar la información sobre el activo arrendado.

Los principales aspectos que el arrendatario revelará en sus estados financieros según la NIC 17 son: el total de los pagos futuros mínimos de los arrendamientos tomados bajo arrendamiento operativo no cancelables considerando los períodos de pagos de cada una de estas cuotas, así mismo los pagos reconocidos como gastos y los acuerdos significativos de renovación o adquisición.

5.5.2 Contabilización de los arrendamientos operativos en los estados financieros de los arrendadores.

El arrendador al momento de su reconocimiento y medición debe considerar que al presentar en su estado de situación financiera los activos sujetos en arrendamiento operativo lo clasificará de acuerdo con la naturaleza del activo.

El arrendador tiene que reconocer los ingresos por arrendamientos operativos en los resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, a menos que otra base sistemática sea representativa del patrón de tiempo del beneficio que recibe el arrendador a partir del activo arrendado, aún si la recepción del pago no se haga sobre esa base.

Debido al uso que tendrán los activos, al arrendador le corresponde registrar un gasto por depreciación a medida se vayan reconociendo los ingresos obtenidos por el arrendamiento.

En los activos cedidos en arrendamiento que posea un arrendador, es necesario que al final de cada fecha sobre la que se informa o ejercicio contable se evalúen dichos activos a fin de identificar si han sufrido deterioro en su valor, para ello la entidad arrendadora aplicará la NIC 36.

5.5.2.1 Información a revelar

Un arrendador revelará la información que considera necesaria y de relevancia para los arrendamientos operativos como los pagos futuros de los arrendamientos no cancelables considerando los períodos que la norma exige, las cuotas contingentes totales reconocidas como ingreso, y una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos del arrendador.

5.5.3 Caso práctico de arrendamiento operativo

“El Arrendador S.A. de C.V.” y “El Arrendatario S.A. de C.V.” celebran un contrato donde se da en arrendamiento un vehículo a partir del 01 de enero del 2014 al 31 de diciembre de 2015, el contrato contiene los siguientes términos y disposiciones.

- ✓ La duración del arrendamiento es de 2 años y el contrato no es cancelable. Los pagos de renta serán anuales y se harán al principio de cada año, por la cantidad de \$3,000.00
- ✓ El vehículo será utilizado por “El Arrendatario S.A. de C.V.” en el departamento de ventas.
- ✓ El contrato no tiene opción de renovación y el equipo se devolverá al arrendador al final del contrato.
- ✓ El valor razonable del vehículo al 31 de diciembre de 2014 es de \$25,000.00 que es igual al importe en libros a esa fecha.

SOLUCIÓN:

El acuerdo se registrará como un arrendamiento operativo, debido a que:

- ✓ El arrendamiento no transfiere, del arrendador al arrendatario, sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad.
- ✓ El arrendatario simplemente posee el derecho temporal de uso del equipo durante un lapso de la vida económica de dicho equipo.

5.5.3.1 Arrendamiento operativo por parte del arrendatario

En los arrendamientos operativos el arrendatario no lleva a cabo un reconocimiento inicial del activo debido a las características de este tipo de arrendamiento.

En este tipo de arrendamientos, el canon que se paga no está compuesto por dos partes como en el caso del arrendamiento financiero, sino que todo el valor corresponde a un gasto por arrendamiento, y se debe contabilizar como tal.

Por lo tanto, el arrendatario deberá reconocer los pagos de las cuotas del arrendamiento como gasto de forma lineal, durante el transcurso del plazo del arrendamiento.

El registro contable para la primera cuota sería el siguiente:

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
01/01/2014	<u>Partida N°1</u>			
	<u>Arrendamiento Pagado por Anticipado</u>		\$ 3,000.00	
	<u>Crédito Fiscal IVA</u>		\$ 390.00	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Caja General			\$ 3,390.00
	Pago de cuota de arrendamiento.			
	Totales		\$ 3,390.00	\$ 3,390.00

El pago de las cuotas por concepto de arrendamiento operativo es hecho generador de impuesto de acuerdo al Artículo 17 literal c) de la Ley del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. Se consideran prestaciones de servicios todas aquellas operaciones onerosas, que no consistan en la transferencia de dominio de bienes muebles corporales, dentro de las cuales se encuentran los arrendamientos de bienes muebles corporales con o sin promesa de venta u opción de compra.

Asimismo el Artículo 18 literal c) establece que las prestaciones de servicios como hecho generador del impuesto se entienden ocurridas y causadas del impuesto, cuando se entregue el bien objeto del servicio en arrendamiento, subarrendamiento, uso o goce.

Si el pago de las cuotas por concepto de arrendamiento operativo se hubiera llevado a cabo a una persona natural arrendatario, estaría obligado a retener el diez por ciento (10%) de dicha suma en concepto de anticipo del Impuesto sobre la Renta independientemente del monto de lo pagado, esto de acuerdo al Artículo 156 del Código Tributario y si la persona natural no fuere contribuyente, la entidad arrendataria retendrá el 13% en concepto de IVA si estuviere clasificada como grande o mediano contribuyente

El activo que se tiene en concepto de arrendamiento pagado por anticipado se distribuirá en cada uno de los meses del año. Al final de cada mes se efectuará un registro en el cual se hará el reconocimiento del gasto de venta, ya que es en este departamento en el que se utilizará el vehículo.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/01/2014	<u>Partida N°2</u>			
	<u>Gasto de Venta</u>		\$ 250.00	
	<u>Arrendamiento Pagado por Anticipado</u>			\$ 250.00
	Reconocimiento del gasto de venta.			
Totales			\$ 250.00	\$ 250.00

Este mismo registro se efectuará al final de cada mes durante el año 2014.

En este tipo de Arrendamientos ni el activo cedido en arrendamiento ni el pasivo para futuros pagos se declara en el estado de situación financiera, únicamente se reconocerá el gasto de las cuotas en el estado de resultados. Se deberá revelar en las Notas a los Estados Financieros los arrendamientos de operación no cancelables cuya duración sea de más de un año.

Para el segundo año del arrendamiento operativo los registros se efectuarán de la misma forma que durante el primer año. Se deberá registrar el pago de la segunda cuota al inicio del año 2015 e ir efectuando al final de cada mes el reconocimiento del gasto de venta.

5.5.3.2 Arrendamiento operativo por parte del arrendador

El Arrendador deberá reconocer de forma lineal los ingresos provenientes de cada cánon en concepto de arrendamiento operativo por parte del arrendatario.

El importe del ingreso reconocido en cada periodo contable no se reconocerá de forma lineal en el plazo del arrendamiento cuando exista otra base sistemática y lógica más representativa del patrón de tiempo con el que los beneficios derivados del uso del activo arrendado disminuyen

Además del cargo de depreciación, se cargan a gastos e incluyen al importe en libros del activo arrendado, los costos directos iniciales en los que incurre el arrendador en la negociación y contratación del arrendamiento operativo.

El asiento contable para registrar la primera cuota sería el siguiente:

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
01/01/2014	<u>Partida N°3</u>			
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Caja General		\$ 3,390.00	
	<u>Arrendamiento Cobrado por Anticipado</u>			\$ 3,000.00
	<u>Débito Fiscal IVA</u> Cobro de primer cuota.			\$ 390.00
	Totales		\$ 3,390.00	\$ 3,390.00

El Arrendamiento cobrado por anticipado se distribuirá en cada uno de los meses del año, reconociendo al final de cada mes un Ingreso por Arrendamiento.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/01/2014	<u>Partida N°4</u>			
	<u>Arrendamiento Cobrado por Anticipado</u>		\$ 250.00	
	<u>Ingreso por Arrendamiento Operativo</u> Reconocimiento del ingreso por el arrendamiento operativo.			\$ 250.00
	Totales		\$ 250.00	\$ 250.00

El activo arrendado se depreciará de forma coherente con las políticas normalmente seguidas por el arrendador para activos similares, y se reconocerá como un gasto.

El arrendador deprecia el vehículo por el método de línea recta, el registro contable es de la siguiente manera:

Valor Razonable del vehículo a la fecha: **\$25,000.00 / 4 años = \$ 6,250.00**

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2014	<u>Partida N°5</u>			
	<u>Gasto por Servicios de Arrendamiento</u> Vehículo		\$ 6,250.00	
	<u>Depreciación Acumulada</u> Vehículo			\$ 6,250.00
	Depreciación del vehículo.			
Totales			\$ 6,250.00	\$ 6,250.00

Para el segundo año del arrendamiento operativo los registros se efectuarán de la misma forma que durante el primer año.

5.6. TRANSACCIONES DE VENTA CON ARRENDAMIENTO POSTERIOR.

Dentro de los arrendamientos, en ocasiones se efectúan transacciones de venta con arrendamiento posterior.

Una venta con arrendamiento posterior es una transacción que implica la enajenación de un activo y su posterior arrendamiento al vendedor. Por lo general, las cuotas del arrendamiento y el precio de venta son interdependientes, puesto que se negocian simultáneamente. El tratamiento contable que se les dará a estas operaciones de venta con arrendamiento posterior, dependerán del tipo de arrendamiento implicado en ellas.

Un acuerdo de venta con arrendamiento financiero posterior es, básicamente, una transacción de financiación, es decir, el comprador-arrendador otorga financiación al vendedor-arrendatario, con el activo como garantía. Por esta razón, no será apropiado reconocer de inmediato en los resultados el exceso del importe de la venta sobre el importe en libros del activo. Este exceso se diferirá y amortizará a lo largo del plazo del arrendamiento.

Si una venta con arrendamiento posterior resultase ser un arrendamiento operativo, se pueden dar tres situaciones:

- ✓ Que la operación se ha establecido a su valor razonable, en cuyo caso se reconocerá cualquier resultado inmediatamente.
- ✓ Que el precio de venta fuese inferior al valor razonable, en el cual todo resultado se reconocerá inmediatamente, excepto si la pérdida resultase compensada por cuotas futuras por debajo de los precios de mercado, en cuyo caso se diferirá y amortizará en proporción a las cuotas pagadas durante el periodo en el cual se espera utilizar el activo.
- ✓ Que el precio de venta fuese superior al valor razonable, dicho exceso se diferirá y amortizará en el periodo durante el cual se espere utilizar el activo.

Sin embargo, para los arrendamientos financieros, tal ajuste no será necesario, salvo que se haya producido un deterioro del valor, en cuyo caso el importe en libros se rebajará hasta que alcance el importe recuperable, de acuerdo con la NIC 36.

5.6.1. Información a revelar.

La información a revelar en este tipo de transacciones serán las ya establecidas para arrendatarios y arrendadores, debiendo incluir oportunamente las principales disposiciones no habituales incluidas en los acuerdos de las transacciones de venta con arrendamiento posterior.

5.6.2 Caso práctico de transacciones de venta con arrendamiento posterior.

La empresa Agapito S.A. de C.V. posee en sus propiedades, planta y equipo un inmueble que está compuesto por un edificio cuyo costo de adquisición fue de \$360,000.00 con su respectivo terreno con un costo de \$120,000.00. El edificio posee una depreciación acumulada de \$180,000.00.

El 01 de enero de 2014 la entidad Agapito S.A de C.V. decide vender el inmueble con arrendamiento posterior a la entidad Inmobiliaria las Flores, S.A. de C.V. El plazo del arrendamiento será de 6 años y no será cancelable. La entidad utilizará el inmueble como sala de ventas.

El valor razonable del edificio y terreno son \$180,000.00 y \$120,00.00 respectivamente. Dichos valores coinciden con sus valores en libros.

La transacción de venta se efectúa por un valor de \$370,000.00, dentro del cual \$250,000.00 corresponden al edificio y el resto al valor razonable del terreno.

Las cuotas del arrendamiento son vencidas pagaderas anualmente por un valor de \$80,500.00. La tasa de interés implícita establecida en las cláusulas del contrato es de 15.573932% anual (se la da a conocer al arrendatario). La tasa incremental es de 16%.

La transacción de venta con arrendamiento posterior se clasificará como un arrendamiento financiero.

A continuación se presentan las variables que contiene el contrato del arrendamiento

- ✓ Valor razonable del edificio es de \$180,000.00 y del terreno es de \$120,00.00 que es su mismo valor en libros.
- ✓ El edificio se vende a \$250,000.00 y el terreno se vende a su valor razonable.
- ✓ Tasa de interés implícita es de 15.573932%
- ✓ Tasa incremental es de 16%
- ✓ Las cuotas de arrendamiento son de \$80,500.00
- ✓ El plazo del arrendamiento es de 6 años.
- ✓ La vida económica restante del edificio es de 10 años.

5.6.2.1. Tratamiento Contable para el Vendedor-Arendatario

La entidad Agapito S.A. de C.V. vende el inmueble por un importe de \$370,000.00. Los valores determinados son los siguientes:

Determinación de ganancia o pérdida en la venta del edificio:

Venta del activo – Valor en libros

\$250,000.00 – 180,000.00

\$70,000.00 = Ganancia en venta de activos

Como se dijo anteriormente el valor de venta del terreno es el mismo valor en libros por lo que no se da ninguna ganancia o pérdida en venta de activos para el terreno.

El vendedor-arrendatario realiza las siguientes partidas en relación con la transacción de la venta con arrendamiento financiero posterior.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
01/01/2014	<u>Partida N°1</u>			
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Caja General		\$ 370,000.00	
	<u>Depreciación Acumulada</u>		\$ 180,000.00	
	<u>Propiedad, Planta y Equipo</u> Edificios Terrenos	\$ 360,000.00 \$ 120,000.00		\$ 480,000.00
	<u>Utilidad a Realizar</u> Por venta del inmueble			\$ 70,000.00
	Totales		\$ 550,000.00	\$ 550,000.00

En la partida anterior se presenta la venta del inmueble; donde se le da de baja al activo de acuerdo a su valor en libros como también a la depreciación acumulada del edificio y se reconoce una utilidad a realizar de acuerdo al párrafo 59 de la NIC 17 que establece:

“Si una venta con arrendamiento posterior resulta en un arrendamiento financiero, cualquier exceso del importe de la venta sobre el importe en libros del activo enajenado no se reconocerá inmediatamente como resultado en los estados financieros del vendedor-arrendatario. Este exceso se diferirá y amortizará a lo largo del plazo del arrendamiento”.

La entidad Agapito S.A. de C.V. adquiere el inmueble en arrendamiento financiero y realiza el cálculo del valor presente de los pagos mínimos futuros de la siguiente manera:

La fórmula a utilizar es la siguiente ya que las cuotas son vencidas pagaderas anualmente:

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

$$P=\$80,500.00 \left[\frac{1 - (1 + 0.15573932)^{-6}}{0.15573932} \right]$$

$$P=\$300,000.00$$

CUADRO DE AMORTIZACIÓN

Fecha	Anualidad	Tasa	Amortización	Capital
0				\$ 300,000.00
31/12/2014	\$ 80,500.00	\$ 46,721.80	\$ 33,778.20	\$ 266,221.80
31/12/2015	\$ 80,500.00	\$ 41,461.20	\$ 39,038.80	\$ 227,183.00
31/12/2016	\$ 80,500.00	\$ 35,381.33	\$ 45,118.67	\$ 182,064.32
31/12/2017	\$ 80,500.00	\$ 28,354.57	\$ 52,145.43	\$ 129,918.90
31/12/2018	\$ 80,500.00	\$ 20,233.48	\$ 60,266.52	\$ 69,652.38
31/12/2019	\$ 80,500.00	\$ 10,847.61	\$ 69,652.38	\$ 0.00

Ajustado por \$0.01

Posteriormente se hace el reconocimiento inicial del arrendamiento financiero del inmueble por parte del arrendatario-vendedor.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
01/01/2014	<u>Partida N°2</u>			
	<u>Propiedad, Planta y Equipo en Arrendamiento Financiero</u>		\$ 300,000.00	
	Edificio	\$ 180,000.00		
	Terrenos	<u>\$ 120,000.00</u>		
	<u>Crédito Fiscal IVA</u>		\$ 39,000.00	
	<u>Arrendamiento Financiero por Pagar a Corto Plazo</u>			\$ 33,778.20
	Inmobiliaria Las Flores S.A. de C.V			
	<u>Arrendamiento Financiero por Pagar a Largo Plazo</u>			\$ 266,221.80
	Inmobiliaria Las Flores S.A. de C.V.			
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>			\$ 39,000.00
	Caja General			
	Reconocimiento inicial del arrendamiento			
	Total		\$ 339,000.00	\$ 339,000.00

Un punto importante en la partida anterior, es que se da cumplimiento al párrafo 20 de la NIC 17, ya que se registra un activo y un pasivo, que representen la esencia económica del arrendamiento, es decir, la transferencia de todos los riesgos y ventajas sustanciales inherentes a la propiedad del activo. Importante también es denotar que el importe del activo y pasivo por el arrendamiento financiero se registran al mismo valor, que deberá ser el menor entre: la suma de los valores presentes de los pagos mínimos en el arrendamiento, y el valor razonable del activo arrendado en la fecha del inicio del plazo del arrendamiento, tal como se mencionaba anteriormente.

En este caso el valor del arrendamiento se hace por un inmueble que lo compone un terreno y un edificio por lo que el valor total de la cuota lleva inmerso el valor correspondiente a los dos. A continuación determinaremos qué valor de la cuota amortiza al terreno y qué valor al edificio.

Valor Razonable del Terreno = \$120,000.00

Valor Razonable del Edificio = \$180,000.00

$$\text{Valor total} = \$300,000.00$$

La NIC 17 en su párrafo 16 establece que “cuando sea necesario para clasificar y contabilizar un arrendamiento de terreno y construcciones, los pagos mínimos por arrendamiento (incluyendo todo pago por adelantado) se distribuirán entre los componentes de terrenos y construcciones en proporción a los valores razonables relativos que representan los derechos de arrendamiento en los citados componentes de terreno y construcciones en el inicio del arrendamiento”.

Determinación del factor que da como resultado el valor que corresponde al terreno y su tabla de amortización.

$$\frac{\$120,000.00}{\$300,000.00} = 0.40$$

$$\$80,500.00 \times 0.40 = \$32,200.00 \longrightarrow \text{Valor de la cuota que corresponde al terreno}$$

Fecha	Anualidad	Tasa	Amortización	Capital
0				\$ 120,000.00
31/12/2014	\$ 32,200.00	\$ 18,688.72	\$ 13,511.28	\$ 106,488.72
31/12/2015	\$ 32,200.00	\$ 16,584.48	\$ 15,615.52	\$ 90,873.20
31/12/2016	\$ 32,200.00	\$ 14,152.53	\$ 18,047.47	\$ 72,825.73
31/12/2017	\$ 32,200.00	\$ 11,341.83	\$ 20,858.17	\$ 51,967.56
31/12/2018	\$ 32,200.00	\$ 8,093.39	\$ 24,106.61	\$ 27,860.95
31/12/2019	\$ 32,200.00	\$ 4,339.05	\$ 27,860.95	\$ 0.00

*Ajustado por 0.01 centavo

Determinación del factor que da como resultado el valor que corresponde al edificio y su tabla de amortización.

$$\frac{\$180,000.00}{\$300,000.00} = 0.60$$

$$\$80,500.00 \times 0.40 = \$48,300.00 \quad \longrightarrow \quad \text{Valor de la cuota que corresponde al edificio}$$

Tabla de Amortización del Edificio.

Fecha	Anualidad	Tasa	Amortización	Capital
0				\$ 180,000.00
31/12/2014	\$ 48,300.00	\$ 28,033.08	\$ 20,266.92	\$ 159,733.08
31/12/2015	\$ 48,300.00	\$ 24,876.72	\$ 23,423.28	\$ 136,309.80
31/12/2016	\$ 48,300.00	\$ 21,228.80	\$ 27,071.20	\$ 109,238.59
31/12/2017	\$ 48,300.00	\$ 17,012.74	\$ 31,287.26	\$ 77,951.34
31/12/2018	\$ 48,300.00	\$ 12,140.09	\$ 36,159.91	\$ 41,791.43
31/12/2019	\$ 48,300.00	\$ 6,508.57	\$ 41,791.42	\$ 0.00

Al 31 de diciembre de año 2014, se hace el primer pago del canon de arrendamiento, se reconoce los intereses generados por el arrendamiento. A continuación se hace el registro contable.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2014	<u>Partida N°3</u>			
	<u>Arrendamiento Financiero por Pagar a Corto Plazo</u>		\$ 33,778.20	
	Edificio	\$ 20,266.92		
	Terreno	<u>\$ 13,511.28</u>		
	<u>Gastos Financieros</u>		\$ 46,721.80	
	<u>Crédito Fiscal IVA</u>		\$ 6,073.83	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>			\$ 86,573.83
	Caja General			
	Cancelación de la primera cuota			
	Total		\$ 86,573.83	\$ 86,573.83

En la partida anterior se le da cumplimiento a lo que establece el párrafo 25 de la NIC 17 ya que cada una de las cuotas del arrendamiento se dividirá en dos partes que representan, las cargas financieras y la reducción de la deuda.

Inicialmente se tiene que determinar el valor de cada uno de los elementos que conforma el edificio para poder depreciarlos de acuerdo a la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo, ya que estos pudieran tener vidas útiles distintas entre sí. Pero para el caso el edificio no posee estructuras significativas por lo tanto la depreciación se hará en conjunto de sus elementos.

Se toma en cuenta que para el terreno no se calculará gasto por depreciación ya que la normativa contable no permite depreciarlos por poseer una vida útil indefinida.

El edificio posee una depreciación acumulada de \$180,000.00 correspondiente a la mitad de su vida útil es decir 10 años.

Según las cláusulas del contrato el plazo de arrendamiento es de 6 años por lo que el arrendatario-vendedor depreciara el edificio de acuerdo a la vida económica del activo. A continuación se muestra el cuadro de depreciación con base al método de línea recta.

CUADRO DE DEPRECIACION-EDIFICIO

Fecha	Depreciación Anual	Depreciación Acumulada	Saldo por depreciar
01/01/2014			\$ 180,000.00
31/12/2014	\$ 30,000.00	\$ 30,000.00	\$ 150,000.00
31/12/2015	\$ 30,000.00	\$ 60,000.00	\$ 120,000.00
31/12/2016	\$ 30,000.00	\$ 90,000.00	\$ 90,000.00
31/12/2017	\$ 30,000.00	\$ 120,000.00	\$ 60,000.00
31/12/2018	\$ 30,000.00	\$ 150,000.00	\$ 30,000.00
31/12/2019	\$ 30,000.00	\$ 180,000.00	\$ -

El registro contable para la depreciación al 31 de diciembre del 2014 es el siguiente:

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2014	<u>Partida N°4</u>			
	<u>Gastos de Venta</u> Edificios		\$ 30,000.00	
	<u>Depreciación Acumulada</u>			\$ 30,000.00
	Registro por la depreciación del edificio			
	Totales		\$ 30,000.00	\$ 30,000.00

En este caso de transacción de venta con arrendamiento posterior también genera diferencias entre las bases financieras y fiscales para el cálculo del impuesto corriente, por lo cual la entidad deberá reconocer un pasivo o activo por el impuesto diferido.

El método que requiere la NIC 12 para la determinación de las diferencias y sus efectos es el método del pasivo basado en el balance.

Es necesario destacar que en el valor de cada canon que cancela el arrendatario va inmerso el importe del edificio y del terreno y será deducible en su totalidad para efectos de Impuesto sobre la Renta. La porción del canon que corresponda al terreno será deducible para efectos fiscales pero nunca se igualará a la base contable, por lo tanto se generará una **diferencia de tipo permanente** que no implica control de impuesto diferido ni su inclusión en el método de Activos – Pasivos.

Para establecer la base fiscal se tomará en cuenta los costos que serán deducibles para el arrendatario por la administración tributaria; estos son equivalentes de acuerdo al Art. 14 de la Ley de Arrendamiento Financiero los cánones de arrendamiento.

Ya que el importe total de los cánones de arrendamiento difiere de la base contable, se ajusta la base fiscal restando el valor correspondiente al terreno que no será deducible y que genera una **diferencia permanente**.

Fecha	Cánones de Arrendamiento					
	Edificio	Terreno				
31/12/2014	\$ 48,300.00	\$ 32,200.00	-	\$ 20,000.00	=	\$ 12,200.00
31/12/2015	\$ 48,300.00	\$ 32,200.00	-	\$ 20,000.00	=	\$ 12,200.00
31/12/2016	\$ 48,300.00	\$ 32,200.00	-	\$ 20,000.00	=	\$ 12,200.00
31/12/2017	\$ 48,300.00	\$ 32,200.00	-	\$ 20,000.00	=	\$ 12,200.00
31/12/2018	\$ 48,300.00	\$ 32,200.00	-	\$ 20,000.00	=	\$ 12,200.00
31/12/2019	\$ 48,300.00	\$ 32,200.00	-	\$ 20,000.00	=	\$ 12,200.00
Total	\$ 289,800.00	\$ 193,200.00		\$ 120,000.00		\$ 73,200.00

Para una mayor comprensión de la aplicación del impuesto a las ganancias se elaborarán estados financieros tal y como los requiere la NIC 17 y como los exigen las leyes tributarias.

PUNTO DE VISTA FINANCIERO

Estado de Resultado

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2014

Agapito S.A. de C.V.

(Cifras expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

VENTAS	\$	400,000.00
COSTO DE ARTICULOS VENDIDOS	\$	150,000.00
UTILIDAD BRUTA	\$	250,000.00
GASTOS DE OPERACIÓN	\$	85,000.00
UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$	165,000.00
GASTOS FINANCIEROS	\$	46,721.80
PRODUCTOS FINANCIEROS	\$	14,500.00
GANANCIA EN VENTA DE ACTIVO	\$	11,666.67
UTILIDAD ANTES DE RESERVA E ISR	\$	144,444.87
RESERVA LEGAL	\$	9,294.47
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	\$	135,150.40
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	\$	37,045.12
IMPUESTO SOBRE GANANCIA EN VENTA DE ACTIVOS	\$	1,166.67
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$	96,938.61



Representante Legal



Contador



Auditor Externo
Registro 578

PUNTO DE VISTA TRIBUTARIO

Estado de Resultado

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2014

Agapito S.A. de C.V.

(Cifras expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

VENTAS	\$	400,000.00
COSTO DE ARTICULOS VENDIDOS	\$	150,000.00
UTILIDAD BRUTA	\$	250,000.00
GASTOS DE OPERACIÓN	\$	55,000.00
UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$	195,000.00
PRODUCTOS FINANCIEROS	\$	14,500.00
OTROS GASTOS	\$	60,500.00
GANANCIA EN VENTA DE ACTIVOS	\$	70,000.00
UTILIDAD ANTES DE RESERVA E ISR	\$	219,000.00
RESERVA LEGAL	\$	10,430.00
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	\$	208,570.00
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	\$	41,571.00
IMPUESTO SOBRE GANANCIA EN VENTA DE ACTIVOS	\$	7,000.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$	159,999.00



Representante Legal



Contador



Auditor Externo

Registro 578

En el tratamiento de caso práctico de transacciones de venta con arrendamiento posterior mencionamos las diferencias que se dan por la aplicación del impuesto a la base fiscal y a la base contable por lo que para mayor comprensión mostramos los estados de resultados del punto de vista financiero y del punto de vista tributario para que se aprecie de mejor manera las diferencias.

En el estado de resultado del punto de vista financiero, como se observa se ha diferido la ganancia de capital en el plazo de arrendamiento, tal y como lo dice la Norma por eso se reconoce un valor de \$ 11,666.67 de ganancia de capital por la venta del inmueble que correspondiente al primer año del plazo de arrendamiento, en el estado de resultado del punto de vista tributario se reconoce toda la ganancia inmediatamente al momento de la transacción, se reconocen los \$70,000 de la ganancia de capital por la venta del inmueble.

Las primeras diferencias de impuesto se dan primeramente por la venta del inmueble ya que se reconoce un Activo Diferido porque el primer año fiscalmente se cancela el impuesto por la ganancia de 70,000 por lo que se genera un impuesto de 7,000 en cambio financieramente solo se genera un impuesto de \$1,166.67 por la ganancia que se ha diferido de \$11,666.67 que corresponde a la ganancia diferida del primer año.

Luego se ven las diferencias de impuesto por el arrendamiento financiero que como se ha explicado anteriormente contablemente el arrendatario registra la depreciación, pero fiscalmente no se lo puede deducir, esto de acuerdo a Ley de Arrendamiento Financiero, pero el valor de los cánones que cancela fiscalmente se los puede deducir. En el estado de resultado desde el punto de vista fiscal se refleja la cantidad de \$60,500.00 que es el valor que corresponde a la cuota restándole el valor del terreno ya que no será deducible y genera una diferencia permanente. Así como se mostró en esas son las diferencias primordiales en este caso que como vieron anteriormente ya están contabilizadas.

Posteriormente se muestran los estados de resultado fiscales y tributarios a lo largo del plazo de arrendamiento.

De acuerdo al cuadro resumen que se presenta a continuación puede observarse que la diferencia a tratar es deducible ya que se está analizando una cuenta de Activo (naturaleza deudora) y la base contable siempre es inferior a la base fiscal, por lo que se reconocerá un **Activo por Impuesto Diferido**.

	2014
Base Contable ISR	\$ 38,211.78
Base Fiscal ISR	\$ 48,571.00
Diferencia temporaria	\$ 10,359.22

A continuación se presenta el registro contable:

Parcial	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2014	<u>Partida N°5</u>			
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>		\$144,444.77	
	<u>Activo por Impuesto Diferido</u>		\$ 10,359.22	
	<u>Reserva Legal</u>			\$ 9,294.47
	<u>Impuesto sobre la Renta</u>			\$ 48,571.00
	<u>Utilidad del Ejercicio</u>			\$ 96,938.61
	Registro por el activo por impuesto diferido en el año 2014			
	Totales		\$154,804.09	\$154,804.09

En la siguiente tabla se presenta las ventas, costo de ventas, gastos de operación, gastos financieros y productos financieros durante los periodos de 2014 a 2019 de la entidad Agapito, S.A. de C.V.

Años	Ventas	El costo de venta	Gastos de Operación	Gastos financieros	Productos Financieros
2014	\$ 400,000.00	\$ 150,000.00	\$ 85,000.00	\$ 10,847.61	\$ 14,500.00
2015	\$ 450,000.00	\$ 175,000.00	\$ 90,000.00	\$ 20,233.48	\$ 15,000.00
2016	\$ 500,000.00	\$ 220,000.00	\$ 89,000.00	\$ 28,354.57	\$ 15,500.00
2017	\$ 550,000.00	\$ 260,000.00	\$ 84,000.00	\$ 35,381.33	\$ 16,000.00
2018	\$ 580,000.00	\$ 275,000.00	\$ 87,000.00	\$ 41,461.20	\$ 16,500.00
2019	\$ 600,000.00	\$ 300,000.00	\$ 105,000.00	\$ 46,721.80	\$ 17,000.00

A continuación Se presentan los Estados de Resultados de los 6 años del plazo del arrendamiento desde el punto de vista de la NIC 17 y de la Ley de Arrendamiento Financiero.

PUNTO DE VISTA FINANCIERO

Estados de Resultados Comparativos

Del 01 de Enero al 31 De Diciembre de 2019, 2018, 2017, 2016, 2015 Y 2014

Agapito S.A. de C.V.

(Cifras expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

	2019	2018	2017	2016	2015	2014
VENTAS	\$ 600,000.00	\$ 580,000.00	\$ 550,000.00	\$ 500,000.00	\$ 450,000.00	\$ 400,000.00
COSTO DE ARTICULOS VENDIDOS	\$ 300,000.00	\$ 275,000.00	\$ 260,000.00	\$ 220,000.00	\$ 175,000.00	\$ 150,000.00
UTILIDAD BRUTA	\$ 300,000.00	\$ 305,000.00	\$ 290,000.00	\$ 280,000.00	\$ 275,000.00	\$ 250,000.00
GASTOS DE OPERACIÓN	\$ 105,000.00	\$ 87,000.00	\$ 84,000.00	\$ 89,000.00	\$ 90,000.00	\$ 85,000.00
UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$ 195,000.00	\$ 218,000.00	\$ 206,000.00	\$ 191,000.00	\$ 185,000.00	\$ 165,000.00
GASTOS FINANCIEROS	\$ 10,847.61	\$ 20,233.48	\$ 28,354.57	\$ 35,381.33	\$ 41,461.20	\$ 46,721.80
PRODUCTOS FINANCIEROS	\$ 17,000.00	\$ 16,500.00	\$ 16,000.00	\$ 15,500.00	\$ 15,000.00	\$ 14,500.00
GANANCIA EN VENTA DE ACTIVO	\$ 11,666.65	\$ 11,666.67	\$ 11,666.67	\$ 11,666.67	\$ 11,666.67	\$ 11,666.67
UTILIDAD ANTES DE RESERVA E ISR	\$ 212,819.04	\$ 225,933.19	\$ 205,312.10	\$ 182,785.34	\$ 170,205.47	\$ 144,444.87
RESERVA LEGAL	\$ 14,080.67	\$ 14,998.66	\$ 13,555.18	\$ 11,978.31	\$ 11,097.72	\$ 9,294.47
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	\$ 198,738.37	\$ 210,934.53	\$ 191,756.92	\$ 170,807.03	\$ 159,107.75	\$ 135,150.40
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	\$ 56,121.52	\$ 59,780.36	\$ 54,027.07	\$ 47,742.11	\$ 44,232.33	\$ 37,045.12
IMPUESTO SOBRE GANANCIA EN VENTA DE ACTIVOS	\$ 1,166.67	\$ 1,166.67	\$ 1,166.67	\$ 1,166.67	\$ 1,166.67	\$ 1,166.67
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 141,450.19	\$ 149,987.51	\$ 136,563.18	\$ 121,898.26	\$ 113,708.76	\$ 96,938.61



Representante Legal



Contador



Auditor Externo

Registro 578

PUNTO DE VISTA TRIBUTARIO

Estados de Resultados Comparativos

Del 01 de Enero al 31 De Diciembre de 2019, 2018, 2017, 2016, 2015 Y 2014

Agapito S.A. de C.V.

(Cifras expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

	2019	2018	2017	2016	2015	2014
VENTAS	\$ 600,000.00	\$ 580,000.00	\$ 550,000.00	\$ 500,000.00	\$ 450,000.00	\$ 400,000.00
COSTO DE ARTICULOS VENDIDOS	\$ 300,000.00	\$ 275,000.00	\$ 260,000.00	\$ 220,000.00	\$ 175,000.00	\$ 150,000.00
UTILIDAD BRUTA	\$ 300,000.00	\$ 305,000.00	\$ 290,000.00	\$ 280,000.00	\$ 275,000.00	\$ 250,000.00
GASTOS DE OPERACIÓN	\$ 75,000.00	\$ 57,000.00	\$ 54,000.00	\$ 59,000.00	\$ 60,000.00	\$ 55,000.00
UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$ 225,000.00	\$ 248,000.00	\$ 236,000.00	\$ 221,000.00	\$ 215,000.00	\$ 195,000.00
PRODUCTOS FINANCIEROS	\$ 17,000.00	\$ 16,500.00	\$ 16,000.00	\$ 15,500.00	\$ 15,000.00	\$ 14,500.00
OTROS GASTOS	\$ 60,500.00	\$ 60,500.00	\$ 60,500.00	\$ 60,500.00	\$ 60,500.00	\$ 60,500.00
GANANCIA EN VENTA DE ACTIVOS	\$ -					\$ 70,000.00
UTILIDAD ANTES DE RESERVA E ISR	\$ 181,500.00	\$ 204,000.00	\$ 191,500.00	\$ 176,000.00	\$ 169,500.00	\$ 219,000.00
RESERVA LEGAL	\$ 12,705.00	\$ 14,280.00	\$ 13,405.00	\$ 12,320.00	\$ 11,865.00	\$ 10,430.00
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	\$ 168,795.00	\$ 189,720.00	\$ 178,095.00	\$ 163,680.00	\$ 157,635.00	\$ 208,570.00
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	\$ 50,638.50	\$ 56,916.00	\$ 53,428.50	\$ 49,104.00	\$ 47,290.50	\$ 41,571.00
IMPUESTO SOBRE GANANCIA EN VENTA DE ACTIVOS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 7,000.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 118,156.50	\$ 132,804.00	\$ 124,666.50	\$ 114,576.00	\$ 110,344.50	\$ 159,999.00



Representante Legal



Contador



Auditor Externo

Registro 578

Se presentaron anteriormente los Estados de Resultados por los 6 años del plazo de arrendamiento desde el punto de vista fiscal y tributario.

Como se explicó anteriormente financieramente se ve la ganancia de capital diferida en el plazo de arrendamiento así como también el impuesto a las ganancias, y en el punto de vista tributario se reconoce solo en el primer año la ganancia y el impuesto. Ese impuesto que se cancela fiscalmente representa un Activo Diferido por un valor de \$7,000.00 que al final del plazo de arrendamiento se liquidará el impuesto quedando un efecto cero por que se amortiza anualmente por el valor de \$1,166.67.

Se observa las variaciones en los gastos desde el punto de vista financiero y tributario, ya que en el tributario no se reconocen los gastos financieros, sino todo el valor de la cuota, según lo que prescribe la Ley de Arrendamiento Financiero y financieramente en los gastos operativos se ha deducido la depreciación y el gasto por intereses financieros según lo que establece la Norma, el tratamiento de estos es como se han abordado los casos anteriormente.

En este cuadro se presenta la diferencia que resulta de aplicar la NIC 17 y la Ley de Arrendamiento Financiero, lo que da lugar a un impuesto diferido.

	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Base Tributaria ISR	\$ 57,288.18	\$ 60,947.03	\$ 55,193.74	\$ 48,908.78	\$ 45,398.99	\$ 38,211.78
Base Fiscal ISR	\$ 50,638.50	\$ 56,916.00	\$ 53,428.50	\$ 49,104.00	\$ 47,290.50	\$ 48,571.00
Diferencia Temporaria	-\$ 6,649.68	-\$ 4,031.03	-\$ 1,765.24	\$ 195.22	\$ 1,891.51	\$10,359.22

En la cuadro anterior puede observarse ciertas disposiciones contables difieren de las fiscales, los importes por los que se amortiza cada base en los periodos del arrendamiento serán distintos, generando en ese momento el Impuesto sobre la Renta Diferido.

Teniendo en cuenta que el Impuesto sobre la Renta Diferido tiene dos etapas (Surgimiento y Reversión) se establece el siguiente cuadro resumen de decisión que será aplicado de acuerdo a la naturaleza de la cuenta que se esté analizando:

La tabla anterior muestra como en el año 2014 inicia la etapa de surgimiento del Impuesto sobre la Renta Diferido y es hasta el año 2017 que ésta finaliza y da comienzo la fase de reversión, liquidándose completamente en el año 2019 cuando finaliza el contrato de arrendamiento y el bien es devuelto al arrendador.

5.6.2.2. Análisis desde el punto de vista del arrendador

En esta parte se presenta el análisis para la contabilización del arrendamiento financiero por parte del arrendador, lo cual permitirá, mostrar en un primer momento los requerimientos establecidos para la contabilización de los arrendamientos financieros establecidos en la NIC 17 Arrendamientos y la perspectiva fiscal.

La entidad Inmobiliaria, S.A. de C.V. al adquirir el inmueble estará sujeta al cumplimiento de la Ley del Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces.

Según el **artículo 2** establece son sujetos obligados al impuesto la persona natural o jurídica, que adquiera bienes raíces de conformidad con lo prescrito en la misma.

En el **artículo 4** establece la tarifa para el pago del impuesto y se hará conforme a lo siguiente:

Si el valor del inmueble es:	El impuesto será de:
Hasta \$28,571.43	Exento
De \$28,571.43 en adelante	3%

La ley de Arrendamiento Financiero en su artículo 17 establece, que en las operaciones de arrendamiento inmobiliario, el Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces se causará únicamente al momento de la adquisición del bien por parte de la Arrendadora, constituyendo en todo caso la base imponible, el valor real o comercial del inmueble al momento de dicha adquisición.

De acuerdo a lo que establece la Ley de Arrendamiento Financiero será aplicable para el arrendador, que dispone lo siguiente:

Artículo 15, inciso 2: Cuando se trate de edificaciones, la depreciación del bien deberá efectuarse, por parte del Arrendador, en el periodo de duración del contrato de arrendamiento financiero inmobiliario, el cual para tales efectos no podrá ser menor de siete años. Si la duración del contrato fuere menor a siete años, se aplicará lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Impuesto sobre la Renta.

El tratamiento contable de reconocimiento inicial por parte de la entidad la Inmobiliaria S.A. de C.V. será como se explicó en el caso de arrendamiento financiero de la maquinaria.

Como se establece en las cláusulas de contrato los cánones de arrendamiento son pagaderos al final de cada año, por lo tanto, se reconocen directamente los productos financieros causados por el arrendamiento del inmueble.

5.6.2.3. Análisis de transacciones de venta con arrendamiento posterior que da como resultado un arrendamiento operativo.

Una venta con arrendamiento posterior también da como resultado un arrendamiento operativo, el cual no se abordara como el caso anterior de venta posterior que da como resultado un arrendamiento financiero; solo se abordará de forma teórica.

Si en una venta con arrendamiento posterior da como resultado un arrendamiento operativo y queda claro que la operación se ha establecido a su valor razonable, cualquier resultado se reconocerá inmediatamente como tal.

Si el precio de venta fuese inferior al valor razonable, todo resultado se reconocerá inmediatamente, excepto si la pérdida resultase compensada por cuotas futuras por debajo de los precios de mercado, en cuyo caso se diferirá y amortizará en proporción a las cuotas pagadas durante el periodo en el que se espere utilizar el activo.

Por ejemplo en el caso anterior si en lugar de una ganancia de \$70,000 hubiese tenido una pérdida por ese valor y las cuotas de arrendamiento se hubiesen mantenido, se tendría que reconocer la pérdida inmediatamente, por el contrario si se hubiese dado una pérdida y el valor del canon disminuye por debajo de los precios de mercado como compensación de la pérdida, esta se diferirá y se amortizara durante el periodo que se espere utilizar el activo.

Si el precio de venta fuese superior al valor razonable, dicho exceso se diferirá y amortizará durante el periodo en el que se espere utilizar el activo.

Si el arrendamiento posterior fuese un arrendamiento operativo, y tanto las cuotas como el precio se estableciesen utilizando valores razonables, se habrá producido efectivamente una operación normal de venta y se reconocerá inmediatamente cualquier resultado derivado de la misma.

En los contratos de arrendamiento operativo, si el valor razonable del bien en el momento de la venta con arrendamiento posterior fuera inferior a su importe en libros, la pérdida derivada de la diferencia entre ambas cifras se reconocerá inmediato.

5.7. CASO DE ARRENDAMIENTO INTERNACIONAL

- ✓ AGP PROYECTOS, S.A. DE C.V., empresa que realiza proyectos de construcción para el gobierno de El Salvador celebra un contrato de arrendamiento financiero de una maquinaria con una compañía extranjera. El plazo contractual es de 5 años y no es cancelable y comienza en la fecha que llega a la aduana de El Salvador.
- ✓ La maquinaria se depreciara por el método de línea recta, y tendrá una vida útil de cinco años, sin valor residual.
- ✓ El valor total del convenio de arrendamiento es de \$399,154.60 (Constituidas por 5 cuotas).
- ✓ La maquinaria tiene un valor razonable de \$350,000.00.
- ✓ Las rentas o cánones establecidos en el contrato de arrendamiento serán canceladas de forma anual y serán cuotas anticipadas; la renta incluye la amortización de la deuda y los costos financieros correspondiente.
- ✓ La cuota anual es de \$79,830.92 calculada sobre la base de anualidad anticipada.
- ✓ Esta cuota fue establecida por el arrendador de tal manera que le garantice obtener un rendimiento del 7.6 % anual (tasa implícita) sobre su inversión. No la da a conocer al arrendatario.
- ✓ El activo regresara al arrendador al terminar el contrato.
- ✓ La tasa incremental del préstamo es del 9 %

Resumen de los datos anteriores.

- ✓ La vida útil de la maquina es de 5 años.
- ✓ No posee valor residual.
- ✓ Valor razonable de la maquina al inicio del arrendamiento \$ 350,000.00
- ✓ Cuotas del Arrendamiento \$ 79,830.92.
- ✓ Pagaderas anticipadas y anualmente.
- ✓ Tasa de interés implícita 7.6% (Desconocida por el arrendatario).
- ✓ Plazo del Arrendamiento 5 años
- ✓ La tasa incremental del crédito 9%.
- ✓ El 1 de Julio de 2014 llega la maquinaria a la aduana Salvadoreña, fecha en la cual comienza el plazo de arrendamiento.

5.7.1. Contabilización del arrendamiento financiero por parte del arrendatario

Reconocimiento inicial

Para calcular el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento el arrendatario usara la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario, debido a que desconoce la tasa de interés implícita por el arrendador.

El valor presente de los pagos mínimos se establece de la siguiente manera:

Monto de la cuota: \$79,830.92

Tasa de Interés Incremental: 9 % anual

Ya que las cuotas son anticipadas y pagaderas anualmente, la formula a utilizar para el cálculo del valor presente es el siguiente:

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

$$P = \$79,830.92 \left[1 + \frac{1 - (1 + 0.09)^{-5-1}}{0.09} \right]$$

$$P = \$338,460.73$$

Al efectuar la comparación del valor razonable y el valor presente se determinó que el importe menor es el valor presente, por lo tanto será el importe por el que se reconocerá el activo.

Valor Presente: \$338,460.73 < Valor Razonable: \$350,000.00

Por lo tanto el importe a reconocer para este caso es de: \$338,460.73.

Tabla de Amortización del Arrendatario

Fecha	Anualidad	Tasa Incremental (9%)*	Amortización	Capital
01/07/2014				\$ 338,460.73
01/07/2014	\$79,830.92	\$ -	\$ 79,830.92	\$ 258,629.81
01/07/2015	\$79,830.92	\$ 23,276.68	\$ 56,554.24	\$ 202,075.57
01/07/2016	\$79,830.92	\$ 18,186.80	\$ 61,644.12	\$ 140,431.45
01/07/2017	\$79,830.92	\$ 12,638.83	\$ 67,192.09	\$ 73,239.37
01/07/2018	\$79,830.92	\$ 6,591.54	\$ 73,239.37	\$ (0.00)

*No se conoce la tasa implícita

En este caso debido a que es una importación y que la empresa AGP PROYECTOS, S.A. DE C.V, realiza proyectos y obras para el Estado tiene incidencia lo que establece el Art 16 de la Ley de Arrendamiento Financiero.

Por lo que para efectos de registro de la maquinaria se debe pagar al Fisco el 4.95% sobre el valor total del convenio, pagando al momento de la internación el 5% correspondiente al total referido 4.95% y el pago restante 95% deberá efectuarse los primeros diez días hábiles de cada mes del año en cuotas iguales y sucesivas, sin que en ningún caso pueda diferirse pagos de un año para el otro.

El cálculo es el siguiente:

El valor del convenio corresponde a las 5 cuotas anuales de \$79,830.92 las cuales están compuestas por capital e intereses.

$$79,830.92 \times 5 = \$ 399,154.60$$

Entonces, el impuesto definitivo se calculara sobre el valor del convenio:

$$\$ 399,154.60 \times 4.95\% = \$19,758.15$$

El valor a reconocer será el menor valor entre el valor presente y el valor razonable más el impuesto definitivo calculado anteriormente, así como se presenta a continuación:

Para efectos de aprendizaje se presentara por separado el reconocimiento del uso de la maquinaria y el impuesto definitivo.

$$\$338,460.73 + \$19,758.15 = \$358,218.88$$

Reconocimiento Inicial

En el registro se reconoce el derecho de uso de la maquinaria en los activos de la entidad arrendataria.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
01/07/2014	<u>Partida N° 1</u> <u>Propiedad, Planta y Equipo en Arrendamiento Financiero</u> Maquinaria		\$338,460.73	
	<u>Crédito Fiscal</u>		\$ 43,999.89	
	<u>Arrendamiento Financiero por Pagar a Corto Plazo</u>			\$ 79,830.92
	<u>Arrendamiento Financiero por Pagar a Largo Plazo</u>			\$ 258,629.81
	<u>Impuesto Retenido</u> IVA 13%			\$ 43,999.89
	Reconocimiento inicial del arrendamiento internacional			
	Totales		\$ 382,460.62	\$ 382,460.62

Así mismo también se reconocerá el valor del 4.95% del impuesto definitivo del cual se cancela el 5% que se causó al momento que la maquinaria llega a la aduana de El Salvador, y el 95% restante se reconoce en una cuenta por pagar. A continuación se presenta el registro contable.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
01/7/2014	<u>Partida N°2</u>			
	<u>Propiedad Planta y Equipo en Arrendamiento Financiero</u> Maquinaria		\$ 19,758.15	
	<u>Impuesto Retenido</u> Crédito Fiscal		\$ 43,999.89	
	<u>Efectivo y Equivalente</u> Caja General			\$ 44,987.80
	<u>Cuentas por Pagar</u> Dirección General de Tesorería			\$ 18,770.24
	Pago de impuesto del IVA y el 5% del 4.95% correspondiente al registro de la maquinaria importada.			
	Totales		\$ 63,758.04	\$ 63,758.04

El desembolso de efectivo corresponde al valor del IVA retenido que es de \$ 43,999.89 mas \$987.91 que corresponde al 5% de \$19,758.15 y el resto se reconoce en cuentas por pagar.

Como se menciona en el caso 1 de acuerdo al Artículo 17 literal c) de la Ley del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, se consideran prestaciones de servicios todas aquellas operaciones onerosas, que no consistan en la transferencia de dominio de bienes muebles corporales, dentro de las cuales se encuentran los arrendamientos de bienes muebles corporales con o sin promesa de venta u opción de compra.

Asimismo el Artículo 18 literal c) establece que las prestaciones de servicios como hecho generador del impuesto se entienden ocurridas y causadas del impuesto, cuando se entregue el bien objeto del servicio en arrendamiento, subarrendamiento, uso o goce.

Es importante señalar que en los arrendamientos con opción de compra o promesa de venta, el impuesto se causa al momento de ser exigibles los cánones de arrendamientos o al perfeccionarse la venta.

En este caso se hace la retención de dicho impuesto de acuerdo al Artículo 161 del Código Tributario que establece que el adquirente de los bienes y el prestatario o beneficiario de los servicios, cuando quien transfiere el bien o el prestador de los servicios no tenga domicilio ni residencia en el país es el obligado al pago del impuesto. Para este efecto deberán efectuar las retenciones pertinentes y enterarlas mediante mandamiento de pago emitido por la Administración Tributaria.

Para el reconocimiento inicial como se mencionó anteriormente se capitaliza el valor del 4.95% ya que es un impuesto definitivo que se debe enterar al Fisco, que en el momento que la maquinaria llega a la aduana salvadoreña se realiza el convenio se hace efectivo el pago del 5% de ese valor, dejando lo restante en una cuenta por pagar para ser cancelada posteriormente en cuotas iguales y sucesivas en el resto del año.

El Código Tributario en su Artículo 158 establece que deberá retenerse en concepto de Impuesto sobre la Renta como pago definitivo el veinte por ciento (20%) de dichas sumas, pero en este caso debido a que la maquinaria arrendada es para obras del Estado

no se aplicará dicho artículo, dando cumplimiento a lo que establece la Ley de Arrendamiento Financiero en su Artículo 15 inciso 7.

Medición Posterior

El registro contable para el pago del primer canon es de la siguiente manera.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
01/07/2014	<u>Partida N°3</u>			
	<u>Arrendamiento Financiero por Pagar a Corto Plazo</u>		\$ 79,830.92	
	<u>Efectivo y Equivalente</u> Caja General			\$ 79,830.92
	Pago de la primera cuota			
	Totales		\$ 79,830.92	\$ 79,830.92

La cancelación del 95% del 4.95% de impuesto definitivo pendiente de pago se dividirá en los meses restantes del año, es decir, de Agosto a Diciembre. El cálculo se realiza de la siguiente manera:

$$\text{Cuenta por Pagar} = \frac{\$ 18,770.24}{5}$$

$$\text{Cuenta por Pagar} = \$3,754.05 \text{ mensual}$$

A continuación se presentan las partidas correspondientes a la cancelación del 95% del impuesto del 4.95%, el que se hace de forma mensual en los primero 10 días hábiles de cada mes del año 2014.

Cancelación de la cuota restante del 4.95% de impuesto del mes de Agosto.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
07/08/2014	<u>Partida N°4</u>			
	<u>Cuentas por Pagar</u> Dirección General de Tesorería		\$3,754.05	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Caja General			\$3,754.05
	Pago de la primera cuota restante del 4.95% de impuesto.			
Totales			\$3,754.05	\$3,754.05

Cancelación de la cuota restante del 4.95% de impuesto del mes de Septiembre

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
08/09/2014	<u>Partida N°5</u>			
	<u>Cuentas por Pagar</u> Dirección General de Tesorería		\$3,754.05	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Caja General			\$3,754.05
	Pago de la segunda cuota restantes del 4.95% de impuesto.			
Totales			\$3,754.05	\$3,754.05

Cancelación de la cuota restante del 4.95% de impuesto del mes de Octubre.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
07/10/2014	<u>Partida N°6</u>			
	<u>Cuentas por Pagar</u> Dirección General de Tesorería		\$3,754.05	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Caja General			\$3,754.05
	Pago de la tercera cuota restantes del 4.95% de impuesto.			
Totales			\$3,754.05	\$3,754.05

Cancelación de la cuota restante del 4.95% de impuesto del mes de Noviembre.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
07/11/2014	<u>Partida N°7</u>			
	<u>Cuentas por Pagar</u> Dirección General de Tesorería		\$3,754.05	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Caja General			\$3,754.05
	Pago de la cuarta cuota restantes del 4.95% de impuesto.			
Totales			\$3,754.05	\$3,754.05

Cancelación de la última cuota del 4.95% de impuesto en el mes de Diciembre.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
08/12/2014	<u>Partida N°8</u>			
	<u>Cuentas por Pagar</u> Dirección General de Tesorería		\$3,754.05	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Caja General			\$3,754.05
	Pago de la quinta y última cuota restantes del 4.95% de impuesto.			
Totales			\$3,754.05	\$3,754.05

El arrendatario depreciara la máquina de forma lineal, durante el plazo del arrendamiento de 5 años; que equivale a la vida útil esperada, que es el período durante el cual el arrendatario tendrá la máquina para su uso. La maquinaria no posee valor residual.

$$\text{Depreciación} = \frac{\text{Costo del Activo}}{\text{Vida Útil}}$$

$$\text{Depreciación} = \frac{\$358,218.88}{5}$$

$$\text{Depreciación} = \$71,643.78$$

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2014	<u>Partida N°9</u>			
	<u>Costos Indirectos de Construcción</u> Maquinaria		\$ 35,821.89	
	<u>Depreciación Acumulada</u>			\$ 35,821.89*
	Reflejar el costo de depreciación devengado del activo.			
Totales			\$ 35,821.89	\$ 35,821.89

*El valor reconocido por depreciación corresponde a los meses de Julio a Diciembre.

Como se mencionó anteriormente este gasto por depreciación le corresponde reconocerlo al arrendatario, sin embargo la Ley de Arrendamiento Financiero difiere de esto, en su Art. 15.

Al final del año se reconoce el gasto por intereses que están inmersos en la segunda cuota de arrendamiento, a su vez nos genera una cuenta por pagar que se reconoce en la cuenta Intereses por Pagar.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2014	<u>Partida N°10</u>			
	<u>Gastos Financieros</u>		\$ 11,638.34	
	<u>Intereses por Pagar</u>			\$ 11,638.34
	Reflejar los gastos financieros que son devengados pero que aún no han sido cancelados.			
Totales			\$ 11,638.34	\$ 11,638.34

*El valor reconocido por intereses financieros corresponde a los meses de Julio a Diciembre.

Nota: Par efectos didácticos se hace un registro al 31 de diciembre de cada año. Pero de acuerdo a la Normativa, se debe hacer de forma mensual el gasto por depreciación y gastos por intereses.

Al final de cada año del plazo del arrendamiento, el arrendatario reclasificará sus cuentas de pasivo donde mantiene reflejada su deuda, disminuyendo su pasivo a largo

plazo y aumentando su pasivo a corto plazo por la porción de abono a capital que corresponde amortizar el siguiente ejercicio

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2014	<u>Partida N° 11</u>			
	<u>Arrendamiento Financiero por Pagar a Largo Plazo</u>		\$ 56,554.24	
	<u>Arrendamiento Financiero por Pagar Corto Plazo</u>			\$ 56,554.24
	Reclasificación de saldos por nueva cuenta por pagar			
Totales			\$ 56,554.24	\$ 56,554.24

A continuación se presenta el pago de la segunda cuota que hará el arrendatario en el periodo 2015.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
01/07/2015	<u>Partida N° 12</u>			
	<u>Arrendamiento Financiero por Pagar a Corto Plazo</u>		\$ 56,554.24	
	<u>Intereses por Pagar</u>		\$ 11,638.34	
	<u>Gastos Financieros</u>		\$ 11,638.34	
	<u>Crédito Fiscal IVA</u>		\$ 3,025.97	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Caja General			\$ 82,856.89
	Cancelación de la segunda cuota del arrendamiento.			
Totales			\$ 82,856.89	\$ 82,856.89

En la partida anterior se refleja el pago de la segunda cuota del arrendamiento la cual está compuesta por \$33,277.6 de abono a capital y \$23,276.68 que corresponden a intereses, de dichos intereses ya se había reflejado los gastos financieros que son devengados pero que aún no han sido cancelados durante los meses de julio a diciembre del año 2014. Por lo tanto en los gastos financieros de la partida se reconocen los

intereses correspondientes de enero a junio del año 2015. El Crédito Fiscal IVA se calcula al valor total de los intereses.

El registro contable de la depreciación se realizara al final del año 2015 de la siguiente manera:

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2015	<u>Partida N°13</u>			
	<u>Costos Indirectos de Construcción</u> Maquinaria		\$ 71,643.78	
	<u>Depreciación Acumulada</u>			\$ 71,643.78
	Reflejar el costo de depreciación devengado del activo.			
Totales			\$ 71,643.78	\$ 71,643.78

Como se mencionó anteriormente la depreciación se registra de forma anual para efectos de aprendizaje, pero según la base acumulación o devengo debe efectuarse mensualmente.

Al final del año 2015 se reconoce el gasto por intereses correspondientes a los meses de julio a diciembre, los cuales están inmersos en la tercera cuota, el registro contable se realiza de la siguiente manera:

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2015	<u>Partida N°14</u>			
	<u>Gastos Financieros</u>		\$ 9,093.40	
	<u>Intereses por Pagar</u>			\$ 9,093.40
	Reflejar los gastos financieros que son devengados pero que aún no han sido cancelados.			
Totales			\$ 9,093.40	\$ 9,093.40

Los registros contables de los intereses, depreciación y canon de arrendamientos para los periodos posteriores se efectuaran de manera similar a los contabilizados en el año 2015.

CAPITULO VI

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1. CONCLUSIONES

Las empresas hacen uso de sus propios recursos para invertir en los activos de la misma, lo cual representa un gran problema ya que la mayoría, no cuentan con los recursos financieros necesarios para obtener sus ingresos, haciendo del arrendamiento una fuente de financiamiento para las entidades; la cual genera los ingresos necesarios para las mismas sin necesidad de recurrir a financiamientos común

De acuerdo a la teoría contable y normativa técnica y profesional las empresas están obligadas a preparar y presentar estados financieros para la toma de decisiones de los usuarios, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, sin embargo, para fines tributarios se debe cumplir con los requerimientos establecidos en la Leyes Tributarias. Derivado de esta situación se observan discrepancias en los registros contables que se denominan diferencias temporarias, las cuales son registradas utilizando partidas financieras.

El Impuesto Diferido da como resultado de aplicar las tasas de impuesto a la base fiscal y la base financiera, las cuales se denominan diferencias temporarias, estas dan lugar a la creación de Activos o Pasivos por impuestos diferidos que deben ser liquidados en años posteriores, de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera, por lo que es de suma importancia su correcta contabilización.

Los resultados de la investigación muestran poco conocimiento contable por parte de los profesionales y estudiantes con relación a los arrendamientos financieros lo que conlleva a aplicar la figura del arrendamiento financiero de una manera inadecuada, según lo que establece las Normas Contables y las Leyes Tributarias.

De acuerdo a la investigación realizada, los profesionales y estudiantes consideran muy positivo que se elaboren guías contables y tributarias para hacer una buena aplicabilidad del arrendamiento financiero en El Salvador.

6.2. RECOMENDACIONES

Los estudiantes en su formación deberían interesarse por tener un conocimiento profundo sobre los Arrendamientos, la Norma Internacional de Contabilidad No. 17 y de la Leyes Tributarias, para establecer las diferencias entre dichas normativas y aplicar correctamente el Impuesto Sobre la Renta Diferido, especialmente, en lo relativo al análisis y revisión periódica de las cuentas de activo y pasivo diferido.

Los profesionales que desempeñan la profesión o que están a cargo de la administración de una empresa y los auditores que revisan sus operaciones contables, deben tener un conocimiento amplio de la Norma Internacional de Contabilidad 17 y de la leyes tributarias con el propósito de que aplique adecuadamente la normativa técnica y cumplir con las obligaciones tributarias.

Para las universidades y los dueños de las empresas que tienen operaciones de arrendamiento deben evaluar el conocimiento de las personas encargadas de presentar los estados financieros y a los futuros profesionales para que realicen las transacciones contables de la manera adecuada, es recomendable implementar programas de actualización y capacitación permanente del personal responsable y en que se desarrollen guías de estudio teórico-práctico para los estudiantes.

BIBLIOGRAFIA

- ✓ Kieso, Donald E.; Weygandt, Jerry. 2006. Contabilidad Intermedia. 2 ed. Editorial Limusa.
- ✓ “Evolución del Leasing en el mundo”, El Leasing en los Mercados Emergentes, Revista N° 3. Serie Experiencias de la CFI, 1996
- ✓ Asamblea Legislativa de la República de El Salvador, Ley de Arrendamiento Financiero
- ✓ Decreto N°. 884, Artículo 22, emitido el 20 de junio de 2002, Diario Oficial N°. 126, Tomo 356 de fecha 9 de julio de 2002.
- ✓ Asociación Nacional de la Empresa Privada (ANEP), Revista de Unidad Empresarial, Año 11, Vol. 65, septiembre-octubre/2002, San Salvador.
- ✓ Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos
- ✓ NIIF para las PYMES Sección 20 Arrendamientos
- ✓ Ley del Impuesto Sobre la Renta
- ✓ Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
- ✓ Código Tributario
- ✓ Ley del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios
- ✓ Ley de Arrendamiento Financiero
- ✓ Código Civil
- ✓ Código de Comercio

ANEXOS



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA ORIENTAL
DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONOMICAS
SECCION DE ECONOMIA

Encuesta dirigida a profesionales de Licenciatura en Contaduría Pública inscritos en el Consejo de Vigilancia de Contaduría Pública y Auditoria y estudiantes de 5° Año de Licenciatura en Contaduría Pública.

Objetivo: Recopilar la información necesaria que permita identificar la necesidad de elaborar una guía teórica práctica de la Norma Internacional de Contabilidad 17, Arrendamientos.

Indicación: Marque con una “X” y conteste sus valoraciones en cada una de las preguntas que se le presentan a continuación.

Estudiante Profesional

1. ¿Sabe usted que es un arrendamiento?

Si No

2. ¿Tiene conocimiento de que existe una normativa contable que regula los arrendamientos?

Si No

3. ¿Mencione la normativa contable?

4. ¿Qué es arrendamiento según la Norma Internacional de Contabilidad?

5. ¿Conoce los tipos de arrendamiento que existen?

Si No

6. ¿Mencione los tipos de arrendamientos?

7. ¿Conoce la diferencia entre arrendamiento financiero y arrendamiento operativo?

Si No

8. ¿Conoce las ventajas que ofrece un arrendamiento financiero?

Si No

9. ¿Mencione 2 ventajas que a su criterio tiene el arrendamiento financiero desde el punto de vista del arrendatario?

10. ¿Conoce las partes que intervienen en un contrato de arrendamiento de acuerdo a la Ley de Arrendamiento Financiero?

Si No

11. ¿Mencione las partes que intervienen en un contrato de arrendamiento según la Ley de Arrendamiento Financiero?

12. ¿Tiene conocimiento de las leyes tributarias vigentes en El Salvador que sean aplicables a los arrendamientos?

Si No

13. ¿Mencione 2 leyes tributarias aplicables a los arrendamientos?

14. ¿Tiene conocimiento acerca de quién de las partes involucradas en el arrendamiento le corresponde deducirse el gasto por depreciación? Menciónelo.

Si No _____

15. ¿Sabe con qué valor se realiza el reconocimiento inicial de un arrendamiento financiero? Explique.

Si No _____

16. ¿Usted ha aplicado la normativa contable en la práctica?

Si No

17. ¿Si su respuesta a la pregunta anterior es afirmativa mencione: ¿En qué empresa? (Profesionales)

18. ¿Considera que es difícil la interpretación de la Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos?

Si No

19. ¿Estima conveniente la elaboración de una guía teórica practica acerca de la NIC 17 Arrendamientos?

Si No

20. Mencione los beneficios que le traería la elaboración de una guía de la Norma Internacional de Contabilidad.