

Preguntas Frecuentes: Leasing

1. *¿Qué es el arrendamiento financiero o leasing?*

Es una herramienta financiera que permite a las empresas adquirir bienes de capital mediante el pago de cuotas periódicas y una opción de compra final.

Se formaliza mediante la firma de un contrato en el que el cliente deja constancia de la elección de los bienes, el proveedor y la forma de pago.

Permite gran flexibilidad en el diseño de las condiciones del contrato: ello se traduce en la posibilidad de que la empresa cliente elija el plazo de pago, el perfil de las cuotas periódicas y otras características relevantes.

2. *¿Para quién es el arrendamiento financiero?*

Es un producto que está orientado principalmente a las empresas, por sus recurrentes necesidades de inversión en bienes de capital. No obstante, este producto también es elegido por profesionales independientes, asociaciones, pequeños empresarios y personas naturales con creciente aceptación, por sus ventajas.

3. *¿Qué ventajas tiene el arrendamiento financiero?*

Entre las principales ventajas, podemos citar las siguientes:

Posibilidad de estructurar un flujo de pagos periódicos acorde a las posibilidades de caja del cliente.

El marco legal y contable permite depreciar aceleradamente de los activos adquiridos.

Los bienes adquiridos cuentan con coberturas de seguro apropiadas, resguardando la inversión realizada.

La elección de los proveedores y de los bienes a adquirir es totalmente libre. El cliente está en capacidad de diseñar la estrategia de compra más conveniente.

No se consumen las líneas de crédito, pues normalmente los bienes comprados mediante arrendamiento financiero sirven de garantía para la operación.

4. *¿Cuáles son los beneficios tributarios del arrendamiento financiero?*

El arrendamiento financiero permite al cliente tomar la depreciación acelerada de los bienes, además de los gastos financieros. Sin embargo, se establece un plazo mínimo de 24 meses para los contratos de bienes muebles y de 60 meses para los de bienes inmuebles. Si se incumpliese con estos plazos mínimos, se pierde el derecho a tomar la depreciación en forma acelerada. Para el caso de Lease Back no existe depreciación acelerada.

5. *¿Qué tipo de bienes se pueden comprar mediante arrendamiento financiero?*

Se puede adquirir todo tipo de bienes del activo fijo, ya sean muebles o inmuebles. Por ejemplo, oficinas, fábricas, maquinaria, equipo, muebles de oficina, computadoras, vehículos, entre otros. No es posible hacer arrendamiento financiero de existencias o de productos perecibles. La legislación vigente no es clara respecto de la posibilidad de realizar arrendamiento financiero de intangibles, tales como licencias de software, marcas y patentes, entre otros.

6. *¿Las cuotas periódicas tienen que ser iguales?*

No. Las cuotas pueden o no ser iguales. Normalmente, si el negocio del cliente es estacional, se establecen cuotas que se adecuen a dicho flujo de caja de ventas. Asimismo, las cuotas pueden tener una periodicidad distinta a la mensual, por ejemplo, trimestral o semestral. Debemos tener en cuenta la importancia de la operación.

7. ¿Quién es el propietario de los bienes arrendados?

El propietario jurídico de los bienes arrendados es la empresa arrendadora, durante el período de vigencia del contrato de Leasing. Una vez que éste culmina y el cliente cumple con todas las obligaciones estipuladas en el mismo, incluido el pago de la opción de compra correspondiente, se transfiere la propiedad de los bienes al cliente, con lo cual puede disponer libremente de los mismos.

Por ejemplo, en el caso de un Leasing vehicular, la tarjeta de propiedad estará a nombre de la empresa arrendadora durante la vigencia del contrato. Al culminar satisfactoriamente el contrato, recién se procede a realizar la compra-venta y transferencia vehicular correspondiente.

8. ¿Quién deprecia los bienes arrendados?

La empresa arrendataria es quien deprecia los bienes arrendados, a pesar de no ser la propietaria jurídica de los mismos. Dado que cuenta con el beneficio de la aceleración de dicha depreciación, debe cumplir con los plazos mínimos de contrato establecidos en el marco legal vigente. Estos indican 24 meses para el caso de los bienes muebles y 60 meses para el caso de los bienes inmuebles. De no cumplir con dichos plazos mínimos, la ley prevé que la depreciación no será acelerada y se aplicará en los términos del régimen general del impuesto a la renta.

9. ¿Cómo se registra contablemente el arrendamiento financiero en el balance del cliente arrendatario?

El cliente registra el activo fijo y la depreciación financiera (plazo normal, no acelerado) en el lado del activo y la cuenta por pagar en el pasivo, haciendo la subdivisión correspondiente entre parte corriente y no corriente.

Para efectos tributarios, el cliente toma la depreciación acelerada, lo cual reduce su base imponible del impuesto a la renta, postergando el mayor pago del mismo. Ello genera un efecto sobre el impuesto a la renta diferido que debe registrar la empresa.

10. ¿Existen plazos mínimos para la realización de contratos de arrendamiento financiero?

Sí, siempre que el cliente quiera acogerse al beneficio de la depreciación acelerada. En el caso de inmuebles, dicho plazo mínimo es de 60 meses, mientras que en el caso del resto de bienes (bienes muebles en general), el plazo mínimo es de 24 meses.

11. ¿Existen montos mínimos para la realización de contratos?

Legalmente, no existe ninguna limitación. Normalmente se establece un monto mínimo de US\$10,000 en función de las economías de escala necesarias para solventar los gastos administrativos asociados a una operación de arrendamiento financiero.

12. ¿Cuánto tiempo demora realizar un contrato de arrendamiento financiero?

Normalmente, si se trata de bienes muebles, demora dos semanas desde que el cliente trae la documentación completa hasta que se realiza el desembolso. Si se trata de bienes usados, o de contratos de importación, los plazos suelen ser mayores.

Cuando se trata de inmuebles, el trámite suele ser más largo, debido a la necesidad de realizar tasaciones, estudio de titulación, verificación de pagos de prediales, arbitrios y demás obligaciones de cargo del propietario del inmueble.

13. ¿El IGV de las cuotas periódicas es crédito fiscal para el cliente?

Definitivamente, el IGV que grava las cuotas periódicas que paga el cliente, así como el que grava a la opción de compra (hay casos en los que la opción de compra no está gravada con IGV) constituye crédito fiscal para el arrendatario. Normalmente, el monto de las cuotas es tal que el cliente recupera dicho IGV en forma inmediata o casi inmediata.

14. ¿Se puede cancelar anticipadamente un contrato de arrendamiento financiero? ¿Existen penalidades por pago anticipado?

Existe la posibilidad vía la suscripción de una minuta de modificación. En dicho caso, es práctica usual del mercado considerar un monto adicional al saldo insoluto de la operación, que viene dado por el efecto tributario y en algunos casos por un lucro cesante, cuando este último es cuantioso.

15. ¿Se pueden endosar las pólizas de seguros del cliente a favor del Banco?

Si es posible, aunque ello supone costos adicionales de control para el Banco, los cuales se deben cargar al cliente. Además, se pone énfasis en la revisión de la póliza y sus cláusulas y condicionados, de modo tal de asegurarse que por lo menos cumplan con los estándares mínimos fijados por el Banco. No se aceptan endosos que no cumplan por lo menos con dichas condiciones mínimas.

En general, existe una ventaja económica al contratar los seguros directamente con el Banco, pues negociamos las condiciones en base a un plan anual de contratación de seguros, lo cual genera economías de escala en la compra, las cuales se trasladan posteriormente a los clientes.

Existe también la posibilidad de diseñar planes de seguro especiales, que se ajusten de una mejor manera a las necesidades y preferencias del cliente. Para ello contamos con personal especializado en la materia.

16. ¿Es un arrendamiento financiero más caro que un préstamo a mediano plazo?

No se puede afirmar categóricamente que uno u otro esquema sea más beneficioso para un cliente en particular. Se debe analizar diversas variables antes de poder establecer qué es lo que más le conviene. Entre los indicadores más relevantes a revisar están los siguientes.

Tipo de bienes a arrendar (bienes muebles o inmuebles).

Tasas y plazos a las que puede acceder el cliente en el sistema financiero.

Capacidad de generación de utilidades del cliente para los ejercicios correspondientes a la vigencia de la posible operación de Leasing.

Capacidad de recuperación del crédito fiscal por parte del cliente, en base a un análisis de las compras y ventas gravadas.

En principio, las operaciones de Arrendamiento Financiero tendrán tasas más bajas que su similar en préstamos a mediano plazo.

17. ¿Se puede hacer arrendamiento financiero de bienes usados?

Es posible hacerlo. Sin embargo es práctica usual considerar una mayor cuota inicial y eventualmente garantías adicionales, cuando el valor secundario o de reventa de dichos bienes sea bajo o exista poca liquidez o demanda por dichos productos.

18. ¿Qué ocurre si el proveedor de los bienes no cumple con alguno de los términos comprometidos respecto de la entrega, garantía, operación, performance de los mismos?

De acuerdo a lo que establece el contrato de arrendamiento financiero, el cliente es responsable de escoger al proveedor y los bienes. En caso dichos bienes no cumplan con los requisitos o

prestaciones ofrecidos por el proveedor, el cliente tiene el derecho de hacer los reclamos correspondientes. El Banco delega todas las facultades al cliente para que pueda cumplir con dicho fin, pero no se involucra en el proceso de reclamo, pues normalmente no conoce tan bien como el cliente las características de los bienes ni el negocio en el cual operan.

19. ¿Es común la solicitud de garantías adicionales al mismo activo para poder realizar una operación de Leasing?

Normalmente, las operaciones involucran una cuota inicial (aunque no en todos los casos) y se hacen a plazos compatibles con la duración de los bienes, lo cual implica que no habría necesidad de garantías adicionales. En el caso de empresas familiares o sociedades cerradas, es habitual solicitar la fianza solidaria de los accionistas principales. En el caso de activos portátiles o transportables, así como de vehículos, es usual el nombramiento de un depositario legal.

Sólo en operaciones de gran envergadura o en condiciones de mayor riesgo se suele solicitar garantías adicionales, pero no se puede generalizar. Siempre se analiza cada caso por separado.

Tratamiento Tributario

BASE LEGAL: Decreto Legislativo No.299 "Ley de Arrendamiento Financiero"

Ley No. 27394 "Ley que modifica la ley del Impuesto a la Renta y el Decreto Legislativo No. 299.

Decreto Legislativo No. 915 "Precisa los alcances del art. 18 del Decreto Legislativo 299"

Decreto legislativo 774 "Ley del Impuesto a la Renta" Texto único ordenado aprobado por el Decreto Supremo 054-99-EF.

Para efectos tributarios, los contratos de leasing celebrados a partir del 1 de enero de 2001 deben regirse por el tratamiento contable establecido en la NIC No. 17 es decir, los bienes deben considerarse activo fijo para el arrendatario y colocación para el arrendador. El registro contable se sustenta con el correspondiente contrato de arrendamiento financiero, debiendo el arrendatario activar el bien por el monto del "Capital financiado".

El arrendador está obligado a señalar en el contrato el capital financiado, el valor de la opción de compra y discriminar en el calendario de pago la parte correspondiente al capital amortizado y el interés devengado en cada cuota de arrendamiento, siendo el interés gasto deducible por el arrendatario, para efectos del Impuesto a la Renta.

El segundo párrafo del artículo 18 de la Ley de Arrendamiento Financiero, faculta al arrendatario a depreciar los bienes aplicando el método de línea recta en función al plazo del contrato, siempre que la duración mínima del contrato se pacte entre 2 y 5 años, dependiendo que se trate de bienes muebles o inmuebles.

En los casos de modificación del plazo del contrato, si el arrendatario optó por utilizar el método previsto en el segundo párrafo del artículo 18 de la Ley de Arrendamiento financiero, la tasa de depreciación máxima anual se determinará en forma lineal en función al tiempo que falte para el término del contrato según el nuevo plazo, aplicándose esta nueva tasa sobre el valor neto en libros a la fecha de la modificación, siempre que el plazo no sea menor a los mínimos establecidos. Si el contrato termina antes del plazo mínimo establecido en el artículo 18, el arrendatario deberá rectificar sus declaraciones juradas del Impuesto a la Renta considerando la tasa de depreciación establecida en la Ley del Impuesto a la Renta y pagar el impuesto más el interés moratorio, sin sanciones. La resolución del contrato por falta de pago no originará la obligación de reintegrar el impuesto ni rectificar las declaraciones juradas.

En los contratos de Lease Back, el resultado proveniente de la enajenación de los bienes del arrendatario al arrendador no se encuentra gravado con el impuesto a la renta. El arrendatario deberá continuar depreciando los bienes con la misma tasa aplicada hasta antes de la transferencia y sobre el mismo valor en libros. Si por cualquier motivo el arrendatario no ejerce la opción de compra o se resuelve el contrato, la renta bruta será la diferencia entre el valor de mercado de los bienes y el valor neto en libros, en el momento que se produzca tal situación.

El arrendatario podrá utilizar el crédito fiscal trasladado en las cuotas de arrendamiento financiero y en la opción de compra.

Tratamiento Contable

El arrendatario debe registrar el activo fijo al valor razonable del bien y reconocer al mismo tiempo el pasivo, conforme a lo establecido en la NIC No. 17 Arrendamientos.

El contrato de arrendamiento financiero generará un gasto por depreciación y un gasto financiero. La tasa de depreciación del bien debe calcularse siguiendo la política de depreciación establecida para los activos de su propiedad. Si existe la certeza razonable de que se obtendrá la propiedad del bien al término del contrato, el plazo de depreciación es el de la vida útil del bien, de lo contrario se depreciará en el plazo del arrendamiento o de la vida útil, el que sea menor.

Los Estados Financieros de los arrendatarios deben incluir entre otras, las siguientes revelaciones:

- a) Los requerimientos de revelación de la NIC No. 16 "Inmuebles, Maquinaria y Equipo".
- b) El valor contable de los activos a la fecha del balance general.
- c) Las restricciones impuestas por los contratos de arrendamiento, tales como distribución de dividendos, endeudamiento adicional y nuevos arrendamientos.

Leasing Inmobiliario

Permite adquirir inmuebles de todo tipo, por ejemplo para instalación o expansión de plantas industriales, para instalaciones comerciales, para oficinas, etc.

Los plazos habituales son de cinco a siete años, con cuotas iguales o variables, de acuerdo a las necesidades del cliente.

Se requiere la realización de una tasación comercial y un estudio de titulación. Adicionalmente, se debe solicitar al vendedor, entre otras cosas, constancia de pago de impuestos prediales y arbitrios de los últimos cinco años, así como de los servicios de agua potable y energía eléctrica (últimos seis meses por lo menos).

Leasing de Importación

Nos encargamos de todo el proceso de importación e internamiento de los equipos adquiridos, aliviando a su empresa de todo el trámite operativo. No se cobran adicionales por los servicios prestados.

Mediante este sistema es posible financiar no sólo el valor CIF de los bienes importados, sino los derechos de importación, las comisiones de aduana, fletes y demás costos asociados a estas operaciones.

Se requiere la proforma y/o factura del proveedor internacional. Nosotros nos encargamos de solicitar el certificado de inspección cuando corresponda.

Lease Back

Permite incrementar el capital de trabajo que su empresa necesita, valiéndose de los activos fijos que ya posee. Ello contribuye a mejorar la liquidez de su empresa así como a orientar los recursos en forma focalizada al desarrollo del negocio.

Por otro lado, es una forma rápida de volver líquido el crédito fiscal por IGV que su empresa pueda tener, el cual es normalmente un activo líquido de lenta recuperación.

Cabe precisar que bajo el marco legal vigente, el leaseback no otorga beneficios tributarios de depreciación acelerada. La empresa debe depreciar los activos materia de leaseback en los plazos convencionales.