



**“ARRENDAMIENTO PURO Y SUS EFECTOS
FISCALES”**

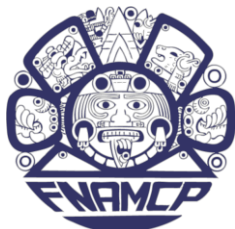
**C.P.C., M.I. y Abogado
Oliver Murillo y García
Presidente Consejo
Directivo**

**C.P.C., M.I. y Abogado
Felipe de Jesús Arias
Rivas
Vicepresidente
General**

**C.P.C. Ramón
Macías Reynoso
Vicepresidente de
Calidad**

**C.P.C. y M. I. Celia
Edith Vélez Gómez
Vicepresidente de
Asuntos Fiscales**

**“Por una contaduría
Pública con Excelencia
y Nacionalista”**



ccpudg@ccpudg.org.mx
www.ccpudg.org.mx



INTRODUCCION:

Los empresarios recurren al arrendamiento puro, ya sea para empezar sus proyectos, crecer, expandirse o incluso mantenerse como negocio en marcha.

Existen diferentes tipos de créditos a los que un empresario puede acceder con el fin de cubrir las necesidades de su negocio; pero sin duda lo que podría condicionarlos es la etapa de desarrollo en la que se encuentra cada empresa, al no contar con los activos necesarios para garantizar un crédito. Es en este punto donde las empresas pueden analizar como una alternativa al financiamiento de inversiones en activos fijos que está al alcance de todas, el arrendamiento puro, comercialmente llamado renting.

MARCO NORMATIVO

Código Civil Federal (CCF).

Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR).

Ley del Impuesto al Valor agregado (LIVA).

Código Fiscal de la Federación (CFF).

Normas de Información Financiera (NIF).

DESARROLLO

ASPECTO CIVIL:

Es conveniente abordar el tema del arrendamiento puro ya que consiste en un contrato de renta a largo plazo, incluso por el tiempo de vida útil de la inversión, con la ventaja de que, en el precio de la renta, ya se incluyen los mantenimientos preventivos, primas de seguro, intereses generados según el caso, y el cambio de la unidad en caso de daño o al término de su vida útil (Se establece al negociarse el contrato con la financiera).

Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto. (CCF, 1928)

Son susceptibles de arrendamiento todos los bienes que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellos que la ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales. (CCF, 1928)

En un contrato de arrendamiento hay dos partes interesadas, la primera es el arrendador y la segunda el arrendatario.

1.-El arrendador es el propietario del bien, que se obliga a ceder el uso de aquello que le pertenece, en favor de la otra parte, que es el arrendatario.

2.-El arrendatario es la persona física o moral que adquiere el derecho a usar un activo, bien o cosa a cambio del pago de una remuneración.

Como lo señala la NIF D-5, existen dos clases de contratos de arrendamiento:

a). - Financiero (capitalizable); el arrendatario, al final del contrato tiene derecho a la transmisión de la propiedad del bien arrendado.

b). - Operativo; el arrendatario únicamente reconoce los pagos del contrato como gastos, sin derecho a la transmisión de la propiedad, conociendo a este financiamiento comercial como arrendamiento puro (renting). (NIF2020, PÁGINA 1476)

Características del arrendamiento puro operativo:

* Una persona (arrendador) se obliga a conceder a otra (el arrendatario) el uso o goce temporal de un bien, quien pagará un precio por ese uso o goce, sin existir la posibilidad al término del contrato de ejercer alguna opción.

* El arrendatario disfruta del uso del bien arrendado y el arrendador del cobro que por el uso del bien recibe de aquel.

* No hay intención del arrendador de transmitir la cosa objeto del contrato, ni de adquirirla por parte del arrendatario, su función es la de procurar al propietario del bien un disfrute indirecto mediante la obtención de un equivalente del goce concedido a otro sin perder la propiedad de ella, y por otra parte extender la posibilidad de goce del bien a quien no puede o no quiere adquirir la propiedad.

Beneficios de un arrendamiento puro operativo:

a) Es una buena alternativa para proteger el capital de trabajo.

b) Mejora la posición financiera de una empresa.

c) Libera líneas de crédito que se lleguen a requerir.

d) Se tiene la ventaja de que el desembolso inicial de la operación será mínimo.

e) Se mantiene en todo momento una buena imagen.

f) Ahorra y disminuye el costo de mantenimiento.

g) Es 100% deducible, al ser un gasto estrictamente indispensable, con la limitante de la LISR para activos específicos.

h) Mejora el índice de rotación de capital.

i) La propiedad legal es del arrendador.

ASPECTO FISCAL:

Al ser un gasto estrictamente indispensable en la actividad del contribuyente, en busca de generar ingresos, la LISR, permite la deducción al 100% del pago de las rentas pactadas, sin embargo, para ciertos activos en su Artículo 28, Fracción XIII, tercer párrafo indica:

Tratándose de automóviles, sólo serán deducibles los pagos efectuados por el uso o goce temporal de automóviles hasta por un monto que no exceda de \$200.00, diarios por automóvil o \$285.00, diarios por automóvil cuya propulsión sea a través de baterías eléctricas recargables, así como por automóviles eléctricos que además cuenten con motor de combustión interna o con motor accionado por hidrógeno, siempre que además de cumplir con los requisitos que para la deducción de automóviles establece la fracción II del artículo 36 de esta Ley, los mismos sean estrictamente indispensables para la actividad del contribuyente. (LISR, 2013)

Para efectos del Impuesto al valor agregado, al ser una actividad gravada como lo señala en su Artículo 1º, fracción III, se aplica la tasa de 16% sobre el valor de la renta. (LIVA, 1978)

Dichas cantidades por pagos de la renta, deberán de estar amparadas con comprobantes fiscales que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 29 del CFF, señalando en los mismos el concepto de arrendamiento del activo de que se trate. (CFF, 1981)

ASPECTO CONTABLE:

En la contabilidad se registran todas las transacciones comerciales y obligaciones que en la vida del negocio ha adquirido la empresa, si se tiene un contrato de arrendamiento, se adquirió una obligación de pago, este debe de estar reflejado en los estados financieros.

A partir del 01 de enero de 2019, se deben de reconocer los activos y pasivos de todos los arrendamientos, con una duración superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor; estos se reconocen como un activo financiero por derecho de uso y un pasivo financiero por arrendamiento. (NIF2020, PÁGINA 1472)

Registro contable y fiscal:

Reconocimiento de la operación		
Activo Financiero	Cargo	Abono
Activo por derecho de uso	x	
Iva pendiente de acreditar	x	
Pasivo financiero		
Pasivo por arrendamiento		x
Reconocimiento del pago		
Pasivo financiero	Cargo	Abono
Pasivo por arrendamiento	x	
Bancos		x
Iva acreditable	x	
Iva pendiente de acreditar		x
Reconocimiento Contable devengado		
	Cargo	Abono
Depreciacion costo o gasto	x	
Depreciacion Activo Uso		x

Es necesario tener en cuenta que: el efecto registrado como depreciación es una partida de conciliación para efectos fiscales como deducción contable no fiscal y el monto de la renta debe considerarse como una partida de deducción fiscal no contable.

CONCLUSIÓN

Es una opción, el conocer el arrendamiento puro como un producto financiero para tener acceso a bienes que conduzcan a actualizar, modernizar e incrementar la productividad de las empresas. Sin embargo, como en toda decisión financiera que tendrá la vida productiva de la empresa, es conveniente conocer la finalidad u objetivo que se pretende y evaluar los resultados que se tendría al ejercer esta opción.

ACLARACIÓN

El contenido del presente estudio, corresponde ilustrativamente a la opinión de los miembros de la Comisión Fiscal del Colegio de Contadores Públicos Universidad de Guadalajara, A. C. y su objetivo es única y exclusivamente el dar a conocer al lector dicha

opinión, sin que con ella se pretenda orientar, influir o bien coadyuvar en forma alguna con el interés particular del interesado.

ELABORADO POR LA COMISIÓN FISCAL:

PRESIDENTA:	C.P.C. Y M.I. CELIA EDITH VELEZ GÓMEZ
VICEPRESIDENTA:	C.P.C. MARIA DE LOURDES DE LA CRUZ PÉREZ
SECRETARIO:	C.P.C. RAMÓN MACÍAS REYNOSO
	C.P.C., M.I. Y ABOGADO OLIVER MURILLO Y GARCÍA
	C.P.C., M.I. Y ABOGADO FELIPE DE JESÚS ARIAS RIVAS
	C.P.C. Y M.I. JAVIER PÉREZ LÓPEZ
	C.P.C. HELIODORO ALBERTO REYNOSO MENDOZA
	L.D. ALEJANDRO IVAN RODRIGUEZ MANZANO
	Doctor en Fiscal JUAN CARLOS DE OBESO ORENDAIN
	L.C.P. Y ABOGADO DAVID EMMANUEL SEPULVEDA PORTILLO.

REFERENCIAS

CCF (1928), Código Civil Federal. Publicado en el DOF en cuatro partes los días 26 de mayo, 14 de julio, 3 y 31 de agosto de 1928, última modificación publicada el 27 de marzo de 2020. México.

CFF (1981), Código Fiscal de la Federación. Publicado en el DOF el 31 de diciembre de 1981, última modificación publicada el 09 de diciembre de 2019. México.

LIVA (1978), Ley del Impuesto al Valor Agregado. Publicado en el DOF el 29 de diciembre de 1978, última modificación publicada el 09 de diciembre de 2019. México.

LISR (2013), Ley del Impuesto sobre la Renta. Publicado en el DOF el 11 de diciembre de 2013, última modificación publicada el 09 de diciembre de 2019. México.

NIF (2020), Normas de Información Financiera, Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C., Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. 2020. México.

Usted puede consultar éste y otros boletines en: <http://ccpudg.org.mx/servicios/boletines-fiscales/>