



UNIVERSIDAD DE CUENCA

RESUMEN

El presente trabajo tiene por objeto realizar el estudio de la Aplicación Contable y Tributario del Leasing en las empresas del Ecuador y ampliar el conocimiento sobre la figura del arrendamiento mercantil (Leasing); para la realización de este trabajo nos basamos en que este tema no es tan difundido, que permita a los empresarios generar una nueva visión sobre este tipo de financiamiento, que en nuestros días y en nuestro País aún no es utilizado en la magnitud de sus bondades.

Nuestro trabajo se sujetara al estudio de la legislación contable y tributaria vigente, las normativas internacionales, principios contables, leyes y demás reglamentos que nos permitan establecer un marco de referencia.

Desde nuestro punto de vista, hemos considerado necesario el estudio de la aplicación del Leasing Operativo y Leasing Financiero, por que beneficiaría notablemente a los usuarios del mismo.

La perspectiva de una aplicación individual de estos tipos de leasing principalmente lo realizamos por el desconocimiento empresarial sobre ambos y además, por la confusión a la que muchos de nosotros podemos llegar en su empleo, si no se tiene presente las características propias de las mismas.

PALABRAS CLAVES

Leasing - Inmobiliario – Arrendador – Arrendatario – Canon - Opción de Compra.

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

INDICE

CONTENIDO

PAG.

INTRODUCCIÓN	1
CAPITULO I	2
ANTECEDENTES.....	3
IMPORTANCIA.....	3
DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE ESTUDIO.....	5
MARCO TEÓRICO.....	7
NIC 17.....	11
Definiciones y conceptos principales.....	38
Diferencias entre leasing operativo y leasing financiero.....	40
EL LEASING EN EL ECUADOR.....	42
Generalidades contractuales del leasing en el ecuador.....	44
Derechos alternativos al finalizar el plazo forzoso del contrato.....	45
Derechos del arrendador y arrendatario.....	47
CAPITULO II	49
LEASING OPERATIVO.....	50
Introducción al leasing operativo.....	50
APLICACIÓN CONTABLE Y TRIBUTARIA DEL LEASING OPERATIVO EN EMPRESAS NACIONALES Y EXTRANJERAS	
APLICACIÓN TRIBUTARIA.....	51
En el impuesto a la renta.....	51
Impuesto al valor agregado.....	54

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

La devolución de IVA exportadores.....	56
APLICACIÓN CONTABLE.....	58
Contabilización del impuesto a la renta en el leasing operativo.....	62
Leasing operativo y su impacto en el estado de pérdidas y ganancias.....	63
Contabilización impuesto al valor agregado en el leasing operativo.....	64
LEASING FINANCIERO.....	67
Introducción al leasing financiero.....	67
APLICACIÓN CONTABLE Y TRIBUTARIO DEL LEASING FINANCIERO.....	69
CONTABILIZACIÓN.....	69
Fundamentos contables del leasing financiero.....	69
Proceso de contabilización del leasing financiero (incluye el IVA).....	70
Con relación al impuesto a la renta	75
Uso de opción de compra.....	76
No uso de la opción de compra.....	76
Beneficio del leasing financiero en el estado de pérdidas y ganancias.....	77
TRATAMIENTO TRIBUTARIA DEL LEASING FINANCIERO.....	78
CAPITULO III	79
CASOS PRACTICOS.....	80
LEASING OPERATIVO.....	80
Desarrollo desde la perspectiva del arrendador.....	80
Desarrollo desde la perspectiva del arrendatario.....	85
LEASING FINANCIERO.....	90
Desarrollo desde la perspectiva del arrendador.....	93
Desarrollo desde la perspectiva del arrendatario.....	98
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	106
BIBLIOGRAFIA	111
ANEXOS	112

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

UNIVERSIDAD DE CUENCA



FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS Y ADMINISTRATIVAS

ESCUELA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

APLICACIÓN CONTABLE Y TRIBUTARIO DE LEASING EN LAS
EMPRESAS DEL ECUADOR.

TESIS PREVIA A LA OBTENCION
DEL TITULO DE CONTADOR
PÚBLICO AUDITOR.

DIRECTOR: ING. COM. JOSE JARRIN

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR

CUENCA, MAYO 2011

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

DEDICATORIA

Son muchas las personas especiales a las que me gustaría dedicar este trabajo, ya sea por su amistad, apoyo, ánimo y compañía recibidas en las diferentes etapas de mi vida. Algunas están aquí conmigo, y otras en mis recuerdos y en mi corazón. En primera instancia a mis padres, quienes permanentemente me apoyaron con espíritu alentador, contribuyendo incondicionalmente a lograr las metas y objetivos propuestos, a pesar de que ya no pude contar con la compañía de mi mamá en mis últimos años de estudio, pero su recuerdo siempre ha sido uno de mis motivos alentadoras para poder siempre continuar y cumplir lo que tanto anhelaba para conmigo; y a mi papá por ser una persona valiente ya que supo sacarnos adelante a mí y a mis hermanos a pesar de las diferentes circunstancias que tuvimos que pasar. A mi familia en general porque siempre tuvieron frases que me motivaron a seguir y también a mis amistades porque siempre estuvieron en el momento preciso para ayudarme.

Sin importar en donde estén o si alguna vez lleguen a leer estas dedicatorias quiero darles las gracias por formar parte de mí, por todo lo que me han brindado y por todas sus bendiciones.

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

AGRADECIMIENTO

Mi gratitud, principalmente está dirigida al Dios Todopoderoso por haberme dado la existencia y permitido llegar al final de mi carrera; al director de mi tesis Ing. Com. José Jarrín por su apoyo brindado, a la Ing. Com. Fernanda Vidal por la ayuda brindada incondicionalmente, a todos mis profesores que me guiaron en mi carrera estudiantil y a la Universidad de Cuenca por abrirme sus puertas para que yo pudiera realizarme como persona. A mi amiga y compañera de tesis, gracias Corina por todo el esfuerzo que pusiste para poder realizar este trabajo.

Sandra B.

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

DEDICATORIA

Este trabajo lo dedico principalmente a mis padres ya que gracias a sus consejos, a su apoyo incondicional, por estar siempre conmigo brindándome la valentía, de siempre dar un paso adelante, de no dejarme vencer por los problemas que se puedan presentar más bien enfrentarlos, siempre sonreír a la vida por más dura que sea, ya que es lo más maravilloso que Dios nos ha dado y debemos valorarlo y disfrutarlo, a mis hermanos por estar siempre conmigo brindarme su apoyo en los buenos y malos momentos.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a DIOS por darme la vida, por estar siempre conmigo en todo momento, por guiarme por el buen camino ya que gracias a él y a mis padres he podido culminar mis estudios universitarios, también le doy gracias a Dios por darme unos padres maravillosos, por su apoyo incondicional, espero siempre poder contar con ellos, a mi director el Ing. Com. José Jarrín por colaborar en la elaboración de este trabajo y a la Ing. Com. Fernanda Vidal por su apoyo incondicional para el desarrollo y la culminación con éxito del mismo.

Corina Yanza.

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

INTRODUCCIÓN

La presente investigación tiene por objeto la correcta aplicación del Arrendamiento Mercantil en nuestro País; que permita a los empresarios generar una nueva visión sobre este tipo de financiamiento ya que en la actualidad este tema no está difundido.

El deterioro de los bienes de capital, convertidos en obsoletos no por el normal desgaste de su uso, sino porque son desplazados por otros bienes más sofisticados, en este ambiente social y económico surge el leasing y se inserta en el mercado financiero como una técnica de financiamiento de la empresa complementaria a las tradicionales.

El leasing no nace con el objeto de reemplazar a los clásicos métodos de financiamiento, ya que es una alternativa que permite a los empresarios solucionar problemas financieros muy difíciles, incorporando la posibilidad de ir pagando la inversión conforme vaya produciendo el activo.

En el transcurso del tiempo el leasing se ha convertido en uno de los más importantes métodos de financiamiento en los países industrializados; sin embargo en nuestro país, son pocos los empresarios que lo utilizan como un medio de financiamiento ya que el Leasing fue ideado para promover y no para poseer, para estimular y no para gestionar.

Específicamente nuestro estudio se sustentará en el estudio de la legislación contable y tributaria vigente, las normativas internacionales, principios contables y demás herramientas que nos permitan establecer un marco de referencia.

En este estudio profundizaremos el análisis del Leasing Operativo y Leasing Financiero, ya que su aplicación beneficiaría a los usuarios del mismo.

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

CAPITULO I

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

1.1- Antecedentes:

Importancia:

La aplicación Contable y Tributario de leasing en las empresas domiciliadas en el Ecuador es de vital importancia la cual permitirá ampliar los conocimientos sobre el tema poco común como lo es el leasing, ya que debido al desconocimiento que existe sobre las distintas herramientas de financiamiento y sus beneficios en materia económica, a través de un manejo contable y tributario eficiente, en nuestro País tanto empresas como proyectos de inversión, nacionales o extranjeras, desisten en iniciarlos ya que no cuentan con el capital suficiente ni con el apoyo bancario necesario para poner en marcha dicho proyecto.

Los bancos generalmente estructuran el financiamiento que más se adapte a la realidad de dicha compañía; de ese modo, además de facilitar financiamiento a la empresa se evalúan otras alternativas como pueden ser la obtención de financiamiento mediante las agencias de crédito a la exportación (si la operación involucra importaciones), o a través del mercado de capitales. Si la empresa tiene planeado alguna inversión en activos fijos podría considerar un contrato de **leasing**, de ahí la importancia de ampliar los conocimientos y dar a conocer ventajas y desventajas de dicho tema para la correcta aplicación en nuestro país.

El leasing constituye una de las herramientas importantes que ha venido operando, en los últimos años en el sector empresarial para decidir sus inversiones en bienes de capital.

El leasing tuvo sus inicios con sus actuales características en el año 1952 en que se funda en San Francisco de California la United States Leasing Corporation, a fines del mismo año se funda también la Boothe Leasing Corporation.

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

La característica básica de Leasing consiste en que su finalidad no es de producción sino de servicios o de intermediación financiera. Atendiendo a su objeto social que es proporcionar ayuda financiera a las empresas que requieren la utilización de bienes de capital o de equipo, poniendo en relación a estas con las empresas fabricantes o distribuidoras de tales bienes.

“El Leasing es el negocio que ha obtenido un mayor crecimiento en el mundo capitalista, iniciando en la década del cincuenta y alcanzando su mayor esplendor en la década del 70 y 80. Los años siguientes le han servido para expandirse, por todo el mundo.

Latinoamérica también tiene su Federación de Empresas de Leasing (FELELEAS). Debemos anotar que en esta parte de América, las transacciones de leasing fueron escasas. Sin embargo, la situación mejoró hacia la década del 80, siendo Brasil el país en el que alcanzó su mayor auge. En los años siguientes, a consecuencia de la crisis internacional, se registró una caída.

En Brasil el Contrato de Leasing tiene un ordenamiento jurídico en donde la ley define al leasing, para ellos como la operación realizada entre personas jurídicas, que tengan por objeto el arrendamiento de bienes adquiridos a terceros por la arrendadora, para fines de uso propio de la arrendadora y que atiendan a las especificaciones de esta.

En Chile existe la asociación Chilena de Empresas de Leasing, la cual ha tenido a su cargo la difusión de la importancia económica del leasing y sus bondades en el financiamiento de las empresas en estos últimos años.

En Colombia se aplican a las operaciones de leasing las disposiciones del Código Civil y del Código de comercios relativas al mandato, arrendamiento, compraventa etc.

En Uruguay, la carencia de regulación especial fue superada por la citada ley conocida como "Crédito de uso", que se define como un contrato de crédito en virtud de la cual la institución acreditante coloca un dinero para aplicar los



UNIVERSIDAD DE CUENCA

fondos a la adquisición de un bien por parte del tomador. En Argentina el leasing ingresa a inicios de la década del 60, siendo adoptado no solamente por empresas privadas sino también por empresas estatales.”¹

Ecuador es otro de los primeros países que se preocupó de darle una regulación especial al leasing. “La evolución de la economía del Ecuador en la época republicana, tiene sus inicios con una desigual distribución de la riqueza, esto es debido a que la mayor parte de las personas posee su concentración en lo que es la agricultura y las tierras, esto hasta la época en la que inicia la explotación petrolera. Por tal motivo debido a la explotación es donde nace la necesidad de impulsar a una actividad comercial y financiera, las mismas que requiere ya de una actividad empresarial.

A partir de la década de los años 60 el Ecuador experimenta una gestión mucho más formal para la actividad empresarial que siempre está en constante crecimiento.

El financiamiento por la expansión empresarial ha sido motivo de análisis por la Superintendencia de Compañías, la misma que se ha basado en la presentación de los estados financieros, en los cuales se ha podido verificar que dicho financiamiento proviene ya sea de la utilización de sus propios recursos y/o crédito, no necesariamente debe ser aumento de capital. Existiendo una mayor demanda por los recursos ajenos, la misma implica una estructura financiera no muy adecuada ya que el endeudamiento afecta negativamente a la liquidez de las empresas, situación que debe estar en continuo control y estudio por parte de la institución.”²

Es así que aparece en el medio Empresarial Ecuatoriano nuevas formas de utilización de los recursos operacionales como es el ARRENDAMIENTO MERCANTIL, siendo esta una práctica comercial en la cual intervienen por una parte, como Arrendadora, sociedades anónimas, por otro lado como arrendatarios, personas jurídicas o naturales.

¹ Tesis, Gustavo Trelles Araujo, Quito, 2006, pág. Núm. 4 – 5.

² El Arrendamiento Mercantil (Leasing) en el Ecuador, Superintendencia de Compañías del Ecuador, Quito, 1984.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

La administración de las empresas le define al arrendamiento mercantil como una forma alternativa de adquirir un bien de capital a mediano plazo, por esta razón es que el sector empresarial lo debe estudiar para su adopción ya que puede incidir en distinta forma ya sea en su crecimiento y/o desarrollo empresarial.

1.2.- Descripción del objeto de estudio:

El Leasing es un instrumento que se ha venido utilizando desde hace muchos años; en pueblos del lejano oriente como son Mesopotamia, el territorio que hoy conocemos como Irak, la región del Golfo Pérsico y Babilonia, alrededor de 5000 años atrás. En estas regiones era común el arrendamiento (Leasing) de tierras, barcos e inclusive animales.

A partir de los años 50, en los Estados Unidos de América, el Leasing tomó gran aceptación entre las grandes corporaciones, bancos y organismos estatales, dando nacimiento a la "United States Leasing Corporation"; mientras que en Europa y Asia el Leasing comenzaba de igual manera a incorporarse dentro de las prácticas empresariales, emulando lo hecho en Estados Unidos de América con la creación del "Mercantil Leasing" en Reino Unido, la "Deutsche Leasing" en Alemania y la "Orient Leasing" en Japón y logrando expandirse a diferentes países, pero no todos con el mismo nivel de conocimientos en la correcta aplicación de la misma.

De ahí la necesidad de realizar la siguiente investigación, para lo cual definiremos el concepto básico del tema de estudio.

Leasing: El leasing es un contrato de financiamiento en virtud del cual una de las partes, la empresa de leasing se obliga a adquirir y luego dar en uso un bien de capital elegido, previamente por la otra parte, la empresa usuaria, a cambio del pago de un canon como contraprestación por esta, durante un



UNIVERSIDAD DE CUENCA

determinado plazo contractual que generalmente coincide con la vida útil del bien financiado el cual puede ejercer la opción de compra, pagando el valor residual pactado, prorrogar o firmar un nuevo contrato o, en su defecto devolver el bien.

El Leasing con opción de compra tiene un periodo determinado que no puede ser superior a un año e inferior a diez para poder acceder al uso de un equipo.

El Leasing se legaliza con un contrato, en la cual el arrendatario puede beneficiarse del uso de un activo durante un periodo predeterminado. Por ende este contrato es calculable para el arrendatario ya que el debe pagar una serie de cuotas al arrendador por el uso del activo.

El periodo de contrato de arrendamiento, corresponde al tiempo de vida útil del activo, además que los pagos que el arrendatario acepte pagar, deben exceder al precio de compra del activo.

El contrato de arrendamiento mercantil en el Ecuador, se lo puede definir dentro del decreto N° 3121, el mismo que afirma que la parte arrendadora solo puede ser una sociedad anónima y el arrendatario una persona natural o jurídica, el activo de capital en arrendamiento esta sujeta a un plazo forzoso y determinado de tiempo, periodo en el cual el arrendatario debe realizar una serie de pagos, y a cuyo término del mismo el arrendatario tiene la opción de comprar, renovar, devolver o sustituir el bien arrendado.

1.3.- Marco Teórico:

La expresión “Leasing” se deriva de la expresión inglesa “To Lease”, que traducido al español significa arrendar. Debemos tener mucho cuidado en la interpretación al español ya que esta figura no sólo representa el hecho de arrendar, sino que abarca aplicaciones y compromisos muchos más amplios



UNIVERSIDAD DE CUENCA

y fundamentados en bases jurídicas, económicas y empresariales propias de esta figura.

“A fin de cumplir los objetivos propuestos en la presente investigación, es necesario tomar en cuenta un esquema metodológico que nos va a servir de referencia conceptual para el análisis del Leasing en el Ecuador.

✓ **El Leasing como una alternativa para la utilización de un activo de capital en la empresa.**

Lo primero que se debe realizar es un análisis comparativo de las diferentes alternativas a fin de poder realizar una comparación idónea del bien a ser utilizado, para lo cual se debe analizar dos puntos de vista que es como financiar la inversión seleccionada (adquirir o no el bien) o el de disponer el bien por otro medio (como adquirirlo), para tomar cualquiera de las alternativas, las empresas deben haber evaluado y analizado la alternativa para poder utilizar el activo de capital.

En consecuencia la adquisición de un bien bajo las alternativas de financiamiento propio o externos, es objeto de evaluación, ya que la decisión de cualquiera de las alternativas dependerá del costo de oportunidad de los recursos, si las empresas deciden por financiamiento externo deben tomar la alternativa del Leasing como un tipo de alternativa de crédito para poder adquirir el bien de capital.

Es necesario especificar las diferentes condiciones de crédito vigentes en el país, en relación principalmente a tasas de interés, plazos y periodos de gracia. Esto supone que el Leasing debe compararse con diferentes alternativas de crédito bajo distintas condiciones.

✓ **Métodos de comparación entre leasing y crédito:**

Se ha podido determinar tres métodos de evaluación del leasing versus el crédito:



UNIVERSIDAD DE CUENCA

1.- Comparación de valores actuales: se comparan los flujos de fondos derivados de cada una de las dos alternativas, actualizados en función de una tasa de descuento, la misma que está definida como equivalente al costo de capital. La mejor alternativa será aquella que tenga menor valor actual.

2.- Comparación del Costo Efectivo: supone que el plan de pagos del préstamo tiene la misma forma que el plan de pagos del leasing, lo cual significa que las dos alternativas, tienen una base equivalente de comparación.

Entonces, en lugar de comparar el valor actual de los flujos de fondos de ambas alternativas, se determina el costo financiero efectivo de cada operación. La alternativa más conveniente será aquella para la cual se obtenga una tasa efectiva más baja.

3. - Método de Bower, Herringer y Williamson: es factible medir por un lado la desventaja financiera del leasing y por otro lado su ventaja operativa respecto del crédito. Si el primer indicador es mayor que el segundo, obviamente que decisión favorece al del crédito.

De estos 3 métodos citados el más conveniente es optar por el método del Costo Efectivo, el cual obvia la definición de una tasa de descuento, para la comparación del valor actual de los flujos de fondos, de modo que este método se utilizara para efectos de la evaluación **cuantitativa** del leasing versus el crédito, ya que este método se basa en la búsqueda de una tasa de descuento (costo efectivo) del flujo de fondos que se obtiene, después de deducir de los pagos por arrendamiento o por préstamos, las economías de impuestos, es necesario ajustar al precio del bien. Este ajuste se obtiene multiplicando el precio original de dicho bien por un factor, $(1-r)$, en donde r = tasa de impuestos.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

De tal manera que el costo efectivo estará dado por aquella tasa de descuento que iguale el valor actual del flujo de fondo, después de impuestos, con el precio ajustado del bien. La alternativa para la cual se obtenga una tasa de descuento menor, será aquella que financieramente convenga a la empresa pues tendrá un costo efectivo menor.

✓ **Otros Factores que inciden en la comparación:**

Existen factores de orden **cualitativo** que inciden en esta comparación tales como:

En el Ecuador existen factores que pueden ser consideradas como ventajas del leasing, entre los más sobresalientes tenemos los siguientes:

- 1.- El Leasing facilita el uso de bienes de capital a las empresas fuera de los límites que se deriva de la estructura financiera presentada en los estados financieros.
- 2.- El Leasing permite conservar el capital de trabajo.
- 3.- Este nuevo instrumento ayuda en el proceso del presupuesto de caja ya que permite proyecciones confiables de las necesidades de caja.
- 4.- Permite a la compañía mantener un grado de flexibilidad en las actividades financieras que a menudo se pierde, cuando se usa el mecanismo de endeudamiento para el financiamiento.
- 5.- Los arrendamientos pueden ser menos complicados que las formas convencionales de endeudamiento, para las empresas con problemas financieros.
- 6.- Permite el uso de equipo muy pequeño, para el cual, el financiamiento mediante crédito, puede no ser práctico.
- 7.- Protege a la empresa de la obsolescencia de los equipos.

Por otra parte existen factores que pueden representar desventajas del leasing tales como:



UNIVERSIDAD DE CUENCA

- 1.- El valor residual del bien arrendado pertenece al arrendador que es el propietario del bien, y
- 2.- La tasa de arrendamiento que el arrendador cobra al arrendatario durante el periodo del leasing, generalmente es mayor que el interés de un préstamo.

✓ **Parámetros de referencia para analizar la incidencia del leasing en las relaciones empresa-estado, su efecto macroeconómico e implicaciones operativas.**

a.- Relaciones empresa-estado:

Se han identificado tres campos de relación general entre el sector empresarial y el Estado:

- ✓ El control que el Estado ejerce a las compañías jurídicamente establecidas,
- ✓ Los Beneficios que concede el Estado para impulsar ala sector productivo , y
- ✓ Las obligaciones tributarias que las empresas deben satisfacer.

b.- Efectos Macroeconómicos:

El desarrollo del leasing representa un potencial aumento del volumen de medios de producción a disposición del sector empresarial, lo que puede significar que variables como; la inversión, producción, empleo, tecnología entre otras pueden ser afectadas positivamente por el aumento de operaciones de arrendamiento mercantil.

c.- Implicaciones Operativas:

Para poder determinar las implicaciones operativas de este nuevo mecanismo, se identificaran dos aéreas de trascendencia para el desarrollo del arrendamiento mercantil o leasing: legal y contable, los cuales lo



UNIVERSIDAD DE CUENCA

detallaremos más adelante para cada tipo de leasing aplicable en nuestro país.”³

NIC 17

Introducción

IN1 La Norma Internacional de Contabilidad 17 *Arrendamientos* (NIC 17) sustituye a la NIC 17 *Arrendamientos* (revisada en 1997), y debe ser aplicada en los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2005. Se aconseja su aplicación anticipada.

Razones para la revisión de la NIC 17

IN2 El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ha desarrollado esta NIC 17 revisada como parte de su proyecto de Mejoras a las Normas Internacionales de Contabilidad. El proyecto se emprendió con motivo de las preguntas y críticas recibidas, relativas a las Normas, que procedían de supervisores de valores, profesionales de la contabilidad y otros interesados. Los objetivos del proyecto consistieron en reducir o eliminar alternativas, redundancias y conflictos entre las Normas, así como resolver ciertos problemas de convergencia y realizar otras mejoras.

IN3 En el caso concreto de la NIC 17, el principal objetivo del Consejo fue llevar a cabo una revisión limitada a fin de aclarar la clasificación de los arrendamientos conjuntos de terrenos y edificios, así como eliminar alternativas de contabilización para los costos directos

³ El Arrendamiento Mercantil (Leasing) en el Ecuador, Superintendencia de Compañías del Ecuador, Quito, 1984.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

iniciales del arrendamiento en los estados financieros de los arrendadores.

IN4 Como la agenda del Consejo incluye un proyecto sobre arrendamientos, el Consejo no reconsideró el enfoque fundamental de la contabilización de arrendamientos contenido en la NIC 17. Por la misma razón, el Consejo decidió no incorporar a la NIC 17 revisada las Interpretaciones SIC que se relacionan con ella.

Principales cambios

Alcance

IN5 Aunque la NIC 40, *Propiedades de Inversión*, prescribe los modelos de medición que serán de aplicación a las propiedades de inversión poseídas por la entidad, también precisa que la metodología contable establecida en esta Norma para los arrendamientos financieros se empleará en las propiedades de inversión mantenidas en régimen de arrendamiento.

Definiciones

Costos directos iniciales

IN6 Los costos directos iniciales son los costos incrementales directamente atribuibles a la negociación y contratación de un arrendamiento. La definición de tasa de interés implícita en el arrendamiento ha sido modificada, a fin de aclarar que es la tasa de descuento que proporciona un valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento y cualquier valor residual no garantizado, que iguala al valor razonable del activo arrendado más los costos directos iniciales del arrendador.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Inicio del arrendamiento/comienzo del plazo de arrendamiento

IN7 Esta Norma distingue entre el inicio del arrendamiento (momento en el que se clasifica el arrendamiento) y el comienzo del plazo de arrendamiento (que será cuando tenga lugar su reconocimiento).

Ingresos financieros no devengados/Inversión neta en el arrendamiento

IN8 Las definiciones de estos conceptos han sido simplificadas y articuladas de una forma más explícita, a fin de complementar los cambios asociados a los costos directos iniciales, a los que se refieren los párrafos IN10 a IN12 y el cambio en la definición de tasa de interés implícita en el arrendamiento, al que se refiere el párrafo IN6.

Clasificación de los arrendamientos

IN9 Al clasificar un arrendamiento de terrenos y construcciones en conjunto, la entidad normalmente considerará que uno y otros son componentes independientes. Los pagos mínimos por el arrendamiento se repartirán entre los componentes de terrenos y construcciones, proporcionalmente a los valores razonables relativos de los derechos de arrendamiento en los componentes de terrenos y construcciones objeto del arrendamiento. El componente de terrenos será, por lo general, clasificado como un arrendamiento operativo, a menos que la propiedad del mismo se transfiera al arrendatario al término del plazo del arrendamiento. El componente de construcciones se clasificará como un arrendamiento financiero u operativo, según resulte de la aplicación de los criterios de clasificación contenidos en esta Norma.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Costos directos iniciales

IN10 El arrendador incluirá, en la medición inicial de los derechos de cobro derivados del arrendamiento financiero, los costos directos iniciales incurridos en la negociación del arrendamiento. Este tratamiento no será aplicable a los arrendadores que sean también productores o distribuidores. El arrendador que sea también productor o distribuidor reconocerá este tipo de costos como un gasto cuando reconozca el resultado de la venta.

IN11 Los costos directos iniciales incurridos por el arrendador al negociar un arrendamiento operativo se añadirán al importe en libros del activo arrendado, y se reconocerán como gastos a lo largo del plazo del arrendamiento, sobre la misma base que los ingresos por arrendamiento.

IN12 La Norma no permite que los costos directos iniciales de los arrendadores sean cargados como gastos cuando se incurra en ellos.

Disposiciones transitorias

IN13 Tal como se especifica en el párrafo 68 de la Norma, se requiere que la entidad que previamente haya aplicado la NIC 17 (revisada en 1997) aplique de forma retroactiva, para todos los arrendamientos, las modificaciones introducidas por esta Norma o bien, si la NIC 17 (revisada en 1997) no se aplicó de forma retroactiva, para todos los arrendamientos celebrados desde que se aplicara por primera vez esa Norma revisada.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Norma Internacional de Contabilidad 17 *Arrendamientos*

Objetivo

- 1 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.

Alcance

- 2 **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).

- 3 Esta Norma será de aplicación a los acuerdos mediante los cuales se transfiere el derecho de uso de activos, incluso en el caso de que el

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

arrendador quedara obligado a suministrar servicios de cierta importancia en relación con la operación o el mantenimiento de los citados bienes. Por otra parte, esta Norma no será de aplicación a los acuerdos que tienen la naturaleza de contratos de servicios, donde una parte no transfiera a la otra el derecho a usar algún tipo de activo.

Definiciones

4 Los términos siguientes se usan, en esta Norma, con los significados que a continuación se especifican:

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 ventajas inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida.

Arrendamiento operativo es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero.

Arrendamiento no cancelable es un arrendamiento que sólo es revocable:

- (a)** si ocurriese alguna contingencia remota;
- (b)** con el permiso del arrendador;
- (c)** si el arrendatario realizase un nuevo arrendamiento, para el mismo activo u otro equivalente, con el mismo arrendador; o



UNIVERSIDAD DE CUENCA

(d) si el arrendatario pagase una cantidad adicional tal que, al inicio del arrendamiento, la continuación de éste quede asegurada con razonable certeza.

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:

- (a) se clasificará el arrendamiento como operativo o como financiero; y
- (b) en el caso de tratarse de un arrendamiento financiero, se determinarán los importes que se reconocerán al comienzo del plazo de arrendamiento.

El comienzo del plazo del arrendamiento es la fecha a partir de la cual el arrendatario tiene el derecho 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).

Plazo del arrendamiento es el periodo no revocable por 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.

Pagos mínimos por el arrendamiento son los pagos que se requieren o pueden requerírsele al arrendatario durante el plazo del arrendamiento, excluyendo tanto las cuotas de carácter contingente como los costos de los servicios y los impuestos que ha de pagar el arrendador y le hayan de ser reembolsados. También se incluye:



UNIVERSIDAD DE CUENCA

(a) en el caso del arrendatario, cualquier importe garantizado por él mismo o por un tercero vinculado con él; o

(b) en el caso del arrendador, cualquier valor residual que se le garantice, ya sea por:

(i) parte del arrendatario;

(ii) una parte vinculada con éste; o

(iii) una parte no vinculada con el arrendatario que sea capaz financieramente de atender a las obligaciones derivadas de la garantía prestada.

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.

***Valor razonable* es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción libre.**

***Vida económica* es:**

(a) el periodo durante el cual se espera que un activo sea utilizable económicamente, por parte de uno o más usuarios; o

(b) la cantidad de unidades de producción o similares que se espera obtener del activo por parte de uno o más usuarios.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Vida útil es el periodo de tiempo estimado que se extiende, desde el inicio 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.

Valor residual garantizado es:

(a) para el arrendatario, la parte del valor residual que ha sido garantizada por él mismo o por una parte vinculada con él (el importe de la garantía es la cuantía máxima que podrían, en cualquier caso, tener que pagar); y

(b) para el arrendador, la parte del valor residual que ha sido garantizada por el arrendatario o por una parte no vinculada 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 una parte vinculada con el arrendador.

Costos directos iniciales son los costos incrementales directamente imputables a la negociación y contratación de un arrendamiento, salvo si tales costos han sido incurridos por un arrendador que sea a la vez fabricante o distribuidor.

Inversión bruta en el arrendamiento es la suma de:

(a) los pagos mínimos a recibir por el arrendamiento financiero, y

(b) cualquier valor residual no garantizado que corresponda al arrendador.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Inversión neta en el arrendamiento es la inversión bruta del arrendamiento descontada a la tasa de interés implícita en el arrendamiento.

Ingresos financieros no devengados son la diferencia entre:

- (a) la inversión bruta en el arrendamiento; y
- (b) la inversión neta en el arrendamiento.

Tasa de interés implícita en el arrendamiento es la tasa de descuento que, al inicio del arrendamiento, produce la igualdad entre el valor presente total de (a) los pagos mínimos por el arrendamiento y (b) el valor residual no garantizado, y la suma de (i) el valor razonable del activo arrendado y (ii) cualquier costo directo inicial del arrendador.

Tasa de interés incremental del endeudamiento del arrendatario es la tasa de interés 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 prestados, en un plazo y con garantías similares, los fondos necesarios para comprar el activo.

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, tasas de interés de mercado futuras, etc.).

5 Un acuerdo o un compromiso de arrendamiento puede, durante el periodo que media entre el inicio del arrendamiento y el comienzo del plazo de arrendamiento, incluir una cláusula para ajustar los pagos por arrendamiento a consecuencia de cambios en el costo de construcción o adquisición de la propiedad arrendada, o bien a consecuencia de cambios en



UNIVERSIDAD DE CUENCA

otras medidas del costo o valor, tales como niveles generales de precios, o en los costos del arrendador por la financiación del arrendamiento. Si fuera así, para los propósitos de esta Norma, el efecto de tales cambios se considerará que han tenido lugar al inicio del arrendamiento.

6 La definición de arrendamiento comprende contratos para el alquiler de activos, que contengan una cláusula en la que se otorgue al que alquila la opción de adquirir la propiedad del activo tras el cumplimiento de las condiciones acordadas. Tales contratos se conocen como contratos de arrendamiento-compra.

Clasificación de los arrendamientos

7 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.

8 Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Un arrendamiento se clasificará como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.

9 Puesto que la transacción entre un arrendador y un arrendatario se basa en un acuerdo de arrendamiento entre las partes, será necesario que



UNIVERSIDAD DE CUENCA

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.

10 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. * **Ejemplos** de situaciones que, por sí solas o de forma conjunta, normalmente conllevarían la clasificación de un arrendamiento como financiero son:

- (a) el arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento;
- (b) 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;
- (c) 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;
- (d) 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; y
- (e) los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que sólo el arrendatario tiene la posibilidad de usarlos sin realizar en ellos modificaciones importantes.

* Véase también la SIC-27 *Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento*.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

11 Otros indicadores de situaciones que podrían llevar, por sí solas o de forma conjunta con otras, a la clasificación de un arrendamiento como de carácter financiero, son las siguientes:

(a) si el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento, y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación fueran asumidas por el arrendatario;

(b) 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 importe similar al valor en venta del activo al final del arrendamiento); y

(c) el arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con unos pagos por arrendamiento que son sustancialmente inferiores a los habituales del mercado.

12 Los ejemplos e indicadores contenidos en los párrafos anteriores no son siempre concluyentes. Si resulta claro, por otras características, que el arrendamiento no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad, se clasificará como operativo. Por ejemplo, este podría ser el caso en el que se transfiera la propiedad del activo, al término del arrendamiento, por un pago variable que sea igual a su valor razonable en ese momento, o si existen pagos contingentes como consecuencia de los cuales el arrendatario no tiene sustancialmente todos esos riesgos y ventajas.

13 La clasificación del arrendamiento se hará al inicio del mismo. Si en algún otro momento el arrendador y el arrendatario acordaran cambiar las estipulaciones del contrato, salvo si el cambio fuera para renovarlo, de forma que esta modificación habría dado lugar a una clasificación diferente del arrendamiento, según los criterios establecidos en los párrafos 7 a 12, en el caso de que las condiciones se hubieran producido al inicio de la operación,



UNIVERSIDAD DE CUENCA

el contrato revisado se considerará un nuevo arrendamiento para todo el plazo restante del arrendamiento. No obstante, los cambios en las estimaciones (por ejemplo las que suponen modificaciones en la vida económica o en el valor residual del activo arrendado) o los cambios en circunstancias (por ejemplo el incumplimiento por parte del arrendatario), no darán lugar a una nueva clasificación del arrendamiento a efectos contables.

14 [Eliminado]

15 [Eliminado]

15A Cuando un arrendamiento incluya componentes de terrenos y de edificios conjuntamente, una entidad evaluará la clasificación de cada componente por separado como un arrendamiento financiero u operativo de acuerdo con los párrafos 7 a 13. 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.

16 Cuando sea necesario para clasificar y contabilizar un arrendamiento de terrenos y construcciones, los pagos mínimos por el 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 terrenos y construcciones en el inicio del arrendamiento. Si los pagos por el arrendamiento no pueden repartirse fiablemente entre estos dos componentes, todo el arrendamiento se clasificará como arrendamiento financiero, a menos que esté claro que ambos componentes son arrendamientos operativos, en cuyo caso todo el arrendamiento se clasificará como operativo.

17 En un arrendamiento conjunto de terrenos y construcciones en el que resulte insignificante el importe que, de acuerdo con el párrafo 20, se



UNIVERSIDAD DE CUENCA

reconocería para el componente de terrenos, los citados terrenos y las construcciones pueden tratarse como una unidad individual a los efectos de la clasificación del arrendamiento y clasificarse como un arrendamiento financiero u operativo de acuerdo con los párrafos 7 a 13. En tal caso, se considerará la vida económica de los edificios como la que corresponda a la totalidad del activo arrendado.

18 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.

19 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; o



UNIVERSIDAD DE CUENCA

(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. Dicho subarriendo se contabilizará, por parte del arrendatario, como un arrendamiento financiero al tercero, aunque éste pudiera registrarlo como un arrendamiento operativo.

Contabilización de los arrendamientos en los estados financieros de los arrendatarios

Arrendamientos financieros

Reconocimiento inicial

20 Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, éste se reconocerá, en el estado de situación financiera del arrendatario, 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, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento. Al calcular el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, se tomará como factor de descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento, siempre que sea practicable determinarla; de lo contrario se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario. Cualquier costo directo inicial del arrendatario se añadirá al importe reconocido como activo.

21 Las transacciones y demás eventos se contabilizarán y presentarán de acuerdo con su fondo económico y realidad financiera, y no solamente en consideración a su forma legal. Mientras la forma legal de un acuerdo de arrendamiento puede significar que el arrendatario no adquiera la titularidad jurídica sobre el bien arrendado, en el caso de un arrendamiento financiero su fondo económico y realidad financiera implican que el arrendatario



UNIVERSIDAD DE CUENCA

adquiere los beneficios económicos derivados del uso del activo arrendado durante la mayor parte de su vida económica, contrayendo al hacerlo, como contraprestación por tal derecho, una obligación de pago aproximadamente igual al inicio del arrendamiento, al valor razonable del activo más las cargas financieras correspondientes.

22 Si esta operación de arrendamiento no quedara reflejada en el estado de situación financiera del arrendatario, los recursos económicos y el nivel de obligaciones de una entidad estarían infravalorados, distorsionando las ratios financieras. Será apropiado, por tanto, que el arrendamiento financiero se reconozca, en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo y como una obligación de pagar cuotas de arrendamiento en el futuro. Al comienzo del plazo del arrendamiento, el activo y la obligación de pagar cuotas futuras, se reconocerán en el estado de situación financiera por los mismos importes, excepto si existen costos directos iniciales para el arrendatario, que se añadirán al importe reconocido como activo.

23 No resultará adecuado presentar las obligaciones relativas a los bienes arrendados, en los estados financieros, como deducciones del valor de los activos correspondientes. En caso de que la entidad realice, en el estado de situación financiera, distinción entre pasivos corrientes y no corrientes, observará esta misma distinción para las deudas derivadas de los arrendamientos.

24 Es frecuente incurrir en ciertos costos directos iniciales al emprender actividades específicas de arrendamiento, tales como los que surgen al negociar y asegurar los acuerdos y contratos correspondientes. Los costos que sean directamente atribuibles a las actividades llevadas a cabo por parte del arrendatario en un arrendamiento financiero, se incluirán como parte del valor del activo reconocido en la transacción.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Medición posterior

25 Cada una de las cuotas del arrendamiento se dividirá en dos partes que representan, respectivamente, las cargas financieras y la reducción de la deuda viva. 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 de la deuda pendiente de amortizar. Los pagos contingentes se cargarán como gastos en los periodos en los que sean incurridos.

26 En la práctica, y con la finalidad de simplificar los cálculos, el arrendatario podrá utilizar algún tipo de aproximación para distribuir las cargas financieras entre los periodos que constituyen el plazo del arrendamiento.

27 El arrendamiento financiero dará lugar tanto a un cargo por depreciación en los activos depreciables, como a un gasto financiero en cada periodo. La política de depreciación para activos depreciables arrendados será coherente con la seguida para el resto de activos depreciables que se posean, y 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 existiese certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, según cuál sea menor.

28 El importe depreciable del activo arrendado se distribuirá entre cada uno de los periodos 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



UNIVERSIDAD DE CUENCA

finalizar el plazo del arrendamiento, el periodo de utilización esperado será la vida útil del activo; en otro caso, el activo se depreciará a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, según cuál sea menor.

29 El arrendamiento financiero dará lugar a un cargo por depreciación y a otro de tipo financiero en cada periodo, pero la suma de esos importes no será igual a la cuota a pagar en el periodo 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 una vez iniciado el arrendamiento.

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

Información a revelar

31 **Además de cumplir los requisitos informativos fijados en la NIIF 7 *Instrumentos Financieros: Información a Revelar*, los arrendatarios revelarán en sus estados financieros la siguiente información, referida a los arrendamientos financieros:**

(a) Para cada clase de activos, el importe neto en libros al final del periodo sobre el que se informa.

(b) Una conciliación entre el importe total de los pagos del arrendamiento mínimos futuros al final del periodo sobre el que se informa, y su valor presente. Además, una entidad revelará el total de pagos del arrendamiento mínimos futuros al final del periodo sobre el que se informa, y de su valor presente, para cada uno de los siguientes periodos:

(i) hasta un año;



UNIVERSIDAD DE CUENCA

(ii) entre uno y cinco años;

(iii) más de cinco años.

(c) Cuotas contingentes reconocidas como gasto en el periodo.

(d) El importe total de los pagos futuros mínimos por subarriendo que se espera recibir, al final del periodo sobre el que se informa, por los subarriendos operativos no cancelables.

(e) Una descripción general de los acuerdos significativos de arrendamiento donde se incluirán, sin limitarse a ellos, los siguientes datos:

(i) las bases para la determinación de cualquier cuota de carácter contingente que se haya pactado;

(ii) la existencia y, en su caso, los plazos de renovación o las opciones de compra y las cláusulas de actualización o escalonamiento; y

(iii) las restricciones impuestas a la entidad en virtud de los contratos de arrendamiento financiero, tales como las que se refieran a la distribución de dividendos, al endeudamiento adicional o a nuevos contratos de arrendamiento.

32 Además de lo anterior, serán aplicables a los arrendatarios las exigencias de información fijadas por la NIC 16, NIC 36, NIC 38, NIC 40 y NIC 41, para los activos arrendados en régimen de arrendamiento financiero.

Arrendamientos operativos

33 Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos se reconocerán como gasto de forma lineal, durante el transcurso del plazo del arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base



UNIVERSIDAD DE CUENCA

sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario.*

34 Para los arrendamientos operativos, los pagos correspondientes a las cuotas de arrendamiento (excluyendo los costos por otros servicios tales como seguros o mantenimiento) se reconocerán como gastos de forma lineal, a menos que resulte más apropiado el uso de otra base de carácter sistemático que recoja, de forma más representativa, el patrón de generación de beneficios para el usuario, independientemente de la forma concreta en que se realicen los pagos de las cuotas.

Información a revelar

35 Además de los requerimientos informativos fijados en la NIIF 7, los arrendatarios revelarán, en sus estados financieros, la siguiente información referida a los arrendamientos operativos:

(a) El total de pagos futuros mínimos del arrendamiento, derivados de contratos de arrendamiento operativo no cancelables, que se vayan a satisfacer en los siguientes plazos:

- (i) hasta un año;**
- (ii) entre uno y cinco años;**
- (iii) más de cinco años.**

(b) El importe total de los pagos futuros mínimos por subarriendo que se espera recibir, al final del periodo sobre el que se informa, por los subarriendos operativos no cancelables.

(c) Cuotas de arrendamientos y subarriendos operativos reconocidas como gastos del periodo, revelando por separado los importes de los

* Véase también la Interpretación SIC15 *Arrendamientos Operativos—Incentivos*.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

pagos mínimos por arrendamiento, las cuotas contingentes y las cuotas de subarriendo.

(d) Una descripción general de los acuerdos significativos de arrendamiento concluidos por el arrendatario, donde se incluirán, sin limitarse a ellos, los siguientes datos:

- (i) las bases para la determinación de cualquier cuota de carácter contingente que se haya pactado;**
- (ii) la existencia y, en su caso, los plazos de renovación o las opciones de compra y las cláusulas de actualización o escalonamiento; y**
- (iii) las restricciones impuestas a la entidad en virtud de los contratos de arrendamiento financiero, tales como las que se refieran a la distribución de dividendos, al endeudamiento adicional o a nuevos contratos de arrendamiento.**

Contabilización de los arrendamientos en los estados financieros de los arrendadores

Arrendamientos Financieros

Reconocimiento inicial

36 Los arrendadores reconocerán en su estado de situación financiera los activos que mantengan en arrendamientos financieros y los presentarán como una partida por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.

37 En una operación de arrendamiento financiero, sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad son transferidos por el



UNIVERSIDAD DE CUENCA

arrendador, y por ello, las sucesivas cuotas a cobrar por el mismo se consideran como reembolsos del principal y remuneración financiera del arrendador por su inversión y servicios.

38 Es frecuente que el arrendador incurra en ciertos costos directos iniciales, entre los que se incluyen comisiones, honorarios jurídicos y costos internos que son incrementales y directamente atribuibles a la negociación y contratación del arrendamiento. De ellos se excluyen los costos de estructura indirectos, tales como los incurridos por un equipo de ventas y comercialización. En el caso de arrendamientos financieros distintos de aquéllos en los que está implicado un productor o distribuidor que también es arrendador, los costos directos iniciales se incluirán en la medición inicial de los derechos de cobro por el arrendamiento financiero, y disminuirán el importe de los ingresos reconocidos a lo largo del plazo de arrendamiento. 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; esto es, no hay necesidad de añadirlos de forma independiente. Los costos incurridos por productores o distribuidores, que también son arrendadores, en relación con la negociación y contratación de un arrendamiento, se excluyen de la definición de costos directos iniciales. En consecuencia, éstos se excluirán de la inversión neta del arrendamiento y se reconocerán como gastos cuando se reconozca el beneficio de la venta, lo que para un arrendamiento financiero tiene lugar normalmente al comienzo del plazo de arrendamiento.

Medición posterior

39 El reconocimiento de los ingresos financieros, se basará en una pauta que refleje, en cada uno de los periodos, una tasa de rendimiento



UNIVERSIDAD DE CUENCA

constante sobre la inversión financiera neta que el arrendador ha realizado en el arrendamiento financiero.

40 Un arrendador aspira a distribuir el ingreso financiero 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, una vez excluidos los costos por servicios, se destinarán a cubrir la inversión bruta en el arrendamiento, reduciendo tanto el principal como los ingresos financieros no devengados.

41 Las estimaciones de los valores residuales no garantizados, utilizados al computar la inversión bruta del arrendador en el arrendamiento, serán objeto de revisiones regulares. Si se hubiera producido una reducción permanente en la estimación del valor residual no garantizado, se procedería a revisar la distribución del ingreso financiero no devengado a lo largo del plazo del arrendamiento, y cualquier reducción respecto a las cantidades de ingresos ya devengados se reconocerá inmediatamente.

41A Un activo sometido a un arrendamiento financiero, que haya sido clasificado como mantenido para la venta (o incluido en un grupo de activos para su disposición clasificado como mantenido para la venta) de acuerdo con la NIIF 5 *Activos No corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas*, se contabilizará según lo establecido en esa NIIF.

42 Los arrendadores que son también fabricantes o distribuidores reconocerán los resultados derivados de la venta en el periodo, de acuerdo con las políticas contables utilizadas por la entidad para el resto de las operaciones de venta directa. Si se han aplicado tasas de interés artificialmente bajas, el resultado por la venta se reducirá al que



UNIVERSIDAD DE CUENCA

se hubiera obtenido de haber aplicado tasas de interés de mercado. Los costos incurridos por el fabricante o el distribuidor que sea también arrendador, y estén relacionados con la negociación o la contratación del arrendamiento, se reconocerán como un gasto cuando se reconozca el resultado en la venta.

43 Los fabricantes o distribuidores ofrecen a menudo a sus clientes la posibilidad de comprar o alquilar un activo. El arrendamiento financiero de un activo, cuando el arrendador es también fabricante o distribuidor, dará lugar a dos tipos de resultados:

- (a) la pérdida o ganancia equivalente al resultado de la venta directa del activo arrendado, a precios normales de venta, teniendo en cuenta todo tipo de descuentos comerciales y rebajas que sean aplicables; y
- (b) la ganancia financiera que se obtenga en el transcurso del periodo del arrendamiento.

44 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. El costo de la venta reconocido al comienzo del plazo del arrendamiento es el costo de la propiedad arrendada o la cantidad por la que estuviese contabilizada si fuera diferente, menos el valor presente del valor residual no garantizado. La diferencia entre el ingreso de actividades ordinarias y el costo de la venta es la ganancia en la venta, que se reconocerá como tal de acuerdo con las políticas seguidas por la entidad para las operaciones de venta directa.

45 Los fabricantes o distribuidores que son también arrendadores, aplican a veces tasas de interés artificialmente bajas a fin de atraer a los clientes. El



UNIVERSIDAD DE CUENCA

uso de dichas tasas podría significar el reconocimiento, en el momento de la venta, de una porción excesiva del resultado total de la transacción. En el caso de que se empleen tasas de interés artificialmente bajas, el resultado de la venta quedará reducido al que se hubiera obtenido de aplicar una tasa de interés de mercado.

46 Los costos directos iniciales, en los casos de arrendadores que son fabricantes o distribuidores, se reconocerán como gastos al comienzo del plazo del arrendamiento, puesto que están relacionados principalmente con la obtención de las ganancias del fabricante o distribuidor en la venta.

Información a revelar

47 Además de cumplir los requisitos informativos fijados en la NIIF 7, los arrendadores revelarán en sus estados financieros la siguiente información, referida a los arrendamientos financieros:

(a) una conciliación entre la inversión bruta en el arrendamiento al final del periodo sobre el que se informa y el valor presente de los pagos mínimos a recibir en esa misma fecha. Además, la entidad revelará, al final del periodo sobre el que se informa, la inversión bruta en el arrendamiento y el valor presente de los pagos mínimos a recibir en esa misma fecha, para cada uno de los siguientes periodos:

(i) hasta un año;

(ii) entre uno y cinco años;

(iii) más de cinco años.

(b) los ingresos financieros no acumulados (o no devengados);

(c) el importe de los valores residuales no garantizados reconocidos a favor del arrendador;



UNIVERSIDAD DE CUENCA

(d) las correcciones de valor acumuladas que cubran insolvencias relativas a los pagos mínimos por el arrendamiento pendientes de cobro;

(e) las cuotas contingentes reconocidas en los ingresos del periodo;

(f) una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos concluidos por el arrendador.

48 A menudo resulta útil informar, como indicador del crecimiento en la actividad arrendadora, sobre la inversión bruta en arrendamientos financieros conseguida en el periodo, deducidos los correspondientes ingresos financieros no acumulados (o no devengados), a la que se restarán los importes de los contratos de arrendamiento cancelados en ese mismo intervalo de tiempo.

Arrendamientos operativos

49 Los arrendadores presentarán en su estado de situación financiera, los activos dedicados a arrendamientos operativos de acuerdo con la naturaleza de tales bienes.

50 Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos se reconocerán como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto, por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado en cuestión.*

51 Los costos incurridos en la obtención de ingresos por arrendamiento, incluyendo la depreciación del bien, se reconocerán como gastos. Los ingresos por arrendamiento (excluyendo lo que se reciba por servicios tales

* Véase también la Interpretación SIC15 *Arrendamientos Operativos—Incentivos*.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

como seguro y conservación) se reconocerán de una forma lineal en el plazo del arrendamiento, incluso si los cobros no se perciben con arreglo a tal base, a menos que otra fórmula sistemática sea más representativa del patrón temporal con el que los beneficios derivados del uso del activo arrendado disminuyen.

52 Los costos directos iniciales, incurridos por el arrendador en la negociación y contratación de un arrendamiento operativo, se añadirán al importe en libros del activo arrendado y se reconocerán como gasto a lo largo del plazo de arrendamiento, sobre la misma base que los ingresos del arrendamiento.

53 La depreciación de los activos depreciables arrendados se efectuará de forma coherente con las políticas normalmente seguidas por el arrendador para activos similares, y se calculará con arreglo a las bases establecidas en la NIC 16 y en la NIC 38.

54 Para determinar si el activo arrendado ha visto deteriorado su valor, la entidad aplicará la NIC 36.

55 El arrendador, que sea a la vez fabricante o distribuidor de los bienes arrendados, no reconocerá ningún resultado por la venta cuando celebre un contrato de arrendamiento operativo, puesto que la operación no es en ningún modo equivalente a una venta.

Información a revelar

56 Además de cumplir con los requerimientos informativos fijados en la NIIF 7, los arrendadores revelarán, en sus estados financieros, la siguiente información referida a los arrendamientos operativos:



UNIVERSIDAD DE CUENCA

(a) el importe total de los pagos mínimos futuros del arrendamiento correspondiente a los arrendamientos operativos no cancelables, así como los importes que corresponden a los siguientes plazos:

- (i) hasta un año;**
- (ii) entre uno y cinco años;**
- (iii) más de cinco años.**

(b) el total de las cuotas de carácter contingente reconocidas como ingreso en el periodo;

(c) una descripción general de las condiciones de los arrendamientos acordados por el arrendador.

57 Además, será también de aplicación para los arrendadores de activos en régimen de arrendamiento operativo, los requisitos de información exigidos en la NIC 16, la NIC 36, la NIC 38, la NIC 40 y la NIC 41.

Transacciones de venta con arrendamiento posterior

58 Una venta con arrendamiento posterior es una transacción que implica la enajenación de un activo y su posterior arrendamiento al vendedor. Las cuotas del arrendamiento y el precio de venta son usualmente interdependientes, puesto que se negocian simultáneamente. El tratamiento contable de las operaciones de venta con arrendamiento posterior dependerá del tipo de arrendamiento implicado en ellas.

59 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.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

60 Si el arrendamiento posterior es un arrendamiento financiero, la operación es un medio por el cual el arrendador suministra financiación al arrendatario con el activo como garantía. Por esta razón, no será apropiado considerar el exceso del importe de la venta sobre el importe en libros del activo como un resultado realizado. Este exceso se diferirá y amortizará a lo largo del plazo del arrendamiento.

61 Si una venta con arrendamiento posterior resultase ser un arrendamiento operativo, y quedase 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 cual se espera utilizar el activo. Si 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.

62 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.

63 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 inmediatamente.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

64 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.

65 Las obligaciones sobre revelación de información, establecidas tanto para los arrendadores como para los arrendatarios, serán igualmente aplicables a las ventas con arrendamiento posterior. En el caso de la descripción general de los acuerdos relevantes de los arrendamientos, será oportuno revelar las disposiciones no habituales que se hayan incluido en los acuerdos, o bien en los términos de las transacciones de venta con arrendamiento posterior.

66 Las operaciones de venta con arrendamiento posterior pueden cumplir las condiciones para tener que informar por separado de ellas según la NIC 1 *Presentación de Estados Financieros*.

Disposiciones transitorias

67 Conforme a lo establecido en el párrafo 68, se aconseja la aplicación retroactiva de esta Norma, pero no se obliga a ello. Si no se aplicase la Norma de forma retroactiva, se considerará que el saldo de cualquier arrendamiento financiero preexistente ha sido determinado de forma apropiada por parte del arrendador, el cual procederá en adelante a contabilizarlo, de acuerdo con el contenido de la presente Norma.

68 La entidad que previamente haya aplicado la NIC 17 (revisada en 1997) aplicará las modificaciones contenidas por esta Norma de forma retroactiva para todos los arrendamientos, o bien, si la NIC 17 (revisada en 1997) no se aplicó retroactivamente, para todos los arrendamientos que hayan comenzado desde que se aplicó por primera vez la citada Norma.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

68A Una entidad evaluará nuevamente la clasificación de los componentes de terrenos de aquellos arrendamientos que no hayan vencido en la fecha en que la entidad adopte las modificaciones a que hace referencia el párrafo 69A sobre la base de la información existente al comienzo de dichos arrendamientos. Reconocerá un arrendamiento nuevamente clasificado como arrendamiento financiero, de forma retroactiva de acuerdo con la NIC 8 *Políticas Contables, Cambios en Estimaciones Contables y Errores*. Sin embargo, si una entidad no tiene la información necesaria para aplicar las modificaciones de forma retroactiva:

(a) aplicará las modificaciones de esos arrendamientos sobre la base de los hechos y circunstancias existentes en la fecha en que adopte las modificaciones; y

(b) reconocerá el activo y pasivo relacionados con el arrendamiento de terrenos recién clasificado como un arrendamiento financiero, a sus valores razonables en esa fecha; las diferencias entre dichos valores razonables se reconocerán en las ganancias acumuladas.

Fecha de vigencia

69 Una entidad aplicará esta Norma en los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2005. Se aconseja su aplicación anticipada. Si una entidad aplicase esta Norma en un periodo que comience antes del 1 de enero de 2005, revelará este hecho.

69A Como parte de *Mejoras a las NIIF* emitido en abril de 2009, se eliminaron los párrafos 14 y 15 y se añadieron los párrafos 15A y 68A. Una entidad aplicará esas modificaciones a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2010. Se permite su aplicación anticipada. Si una



UNIVERSIDAD DE CUENCA

entidad aplicase las modificaciones en un período que comience con anterioridad, revelará este hecho.

1.3.1.- Definiciones y conceptos principales

- **“LEASING:** El arrendamiento financiero (leasing), es una cesión de uso de bienes productivos, tanto mobiliario como inmobiliario mediante contraprestación económica, que incluye una opción de compra a su término a favor del usuario.
- **LEASING FINANCIERO:** Se entiende por arrendamiento financiero, el contrato mediante el cual el arrendador concede el uso y goce de determinados bienes, muebles e inmuebles, por un plazo de cumplimiento forzoso al arrendatario, obligándose éste último a pagar un canon de arrendamiento y otros costos establecidos por el arrendador. Al final del plazo estipulado el arrendatario tendrá la opción de comprar el bien a un precio predefinido, devolverlo o prorrogar el plazo del contrato por periodos futuros.
Los riesgos y control de la propiedad han sido asumidos por el arrendatario. Los bienes han sido comprados por el arrendador a petición del arrendatario. El valor actual de las cuotas de arrendamiento es mucho mayor que la proporción de la vida útil cubierta por el contrato.
- **LEASING OPERATIVO:** El leasing operativo incluye además de la cesión del uso del bien, otras prestaciones complementarias (mantenimiento del bien y seguro fundamentalmente). Consiste en que no se transfieren sustancialmente los riesgos y beneficios del propietario al arrendatario.
- **INMOBILIARIO:** Son operaciones de leasing cuyo objeto de contrato es un bien inmueble utilizado para el desarrollo de actividades



UNIVERSIDAD DE CUENCA

empresariales, agrarias o profesionales. Estos contratos deberán incluir una opción de compra a favor del cliente al finalizar el plazo de arrendamiento.

- **LEASING STANDAR O HABITUAL:** En la operación hay tres intervinientes: el arrendador-financiero, el usuario y el proveedor o suministrador del bien.
- **LEASE-BACK:** En este supuesto el usuario y el proveedor son la misma persona, ya que consiste en la venta de un bien productivo a una entidad de arrendamiento financiero que inmediatamente cede en leasing el bien a su vendedor.
- **INVERSIÓN:** El Banco Mundial lo define como los desembolsos realizados por individuos, empresas o gobiernos para acumular capital. Actividad económica por la que se renuncia a consumo hoy con la idea de aumentar la producción en el futuro. Comprende el capital tangible, como las viviendas, y las inversiones intangibles, como la educación.
- **ARRENDADOR:** Persona que da en arrendamiento aquello que le pertenece. Es arrendador el que se obliga a ceder el uso de la cosa, ejecutar la obra o prestar el servicio.
- **ARRENDATARIO:** Es arrendatario el que adquiere el uso de la cosa o el derecho a la obra o servicio que se obliga a pagar. Es quien adquiere algo en arriendo o alquiler y que se obliga a pagar por ello.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

- **ENDEUDAMIENTO:** Utilización de recursos de terceros obtenidos vía deuda para financiar una actividad y aumentar la capacidad operativa de la empresa. Pasivo total exigible en forma de créditos o préstamos de instituciones financieras.
- **LEASING DIRECTO:** El leasing directo es el que se celebra, por una parte, entre el cliente que desea ser usuario de un bien de características especiales y la empresa de leasing, por la otra, que adquiere de un proveedor el bien a petición expresa del cliente y lo da posteriormente en arrendamiento, mediante la celebración del contrato de leasing respectivo.
- **LEASING INDIRECTO:** Este sistema se conoce también como Vendor Program y en la práctica internacional es muy usado como un medio de colocación que tienen los propios fabricantes de productos de uso amplio para venderlos en el mercado del consumidor. En el hecho, el fabricante llega a un acuerdo con la empresa de leasing para que ésta financie a los usuarios.”⁴

1.3.2.- Diferencias entre leasing operativo y leasing financiero

Para esclarecer la funcionalidad y aplicabilidad del Leasing Operativo y Leasing Financiero, a continuación se exponen las diferencias más importantes entre estos a través de un cuadro comparativo; así:

⁴ www.monografias.com / Estrella Ortiz Jaime Ramiro /Quito 2006/pág. 3-4.



	LEASING OPERATIVO	LEASING FINANCIERO
Partes Contractuales	UNIVERSIDAD DE CUENCA Empresas distribuidores e importadores. Empresa Arrendataria	Empresa de leasing (bancos, financieras o empresas especializadas) Empresa usuaria
Duración del contrato	1 a 3 años	Irrevocable por ambas partes
Carácter del contrato	Revocable por el arrendataria con preaviso.	Irrevocable por ambas partes
Elección del bien	Por la arrendataria entre los que tenga la arrendadora	Por la usuaria en cualquier fabricante o distribuidor
Tipo del bien	Bien estándar o de uso común	Bien capital o equipo
Calidad del bien	Bienes nuevos o usados	Sólo bienes nuevos
Conservación y mantenimiento del bien	Por cuenta de la empresa arrendadora	Por cuenta de la empresa usuaria
Utilización del bien	Limitada a un determinado número de días/meses	Ilimitada en cuanto al número de días/meses
Función del contrato	Esencialmente operativa: uso del bien, ofrecer un servicio	Ofrecer una técnica de financiación
Amortización del bien	En varios contratos con distintos arrendamientos	En un solo contrato
Obsolescencia	La soporta la arrendadora	La soporta la usuaria
Riesgos para el arrendadora	Riesgos técnicos y financieros	Riesgos financieros
Riesgos para el arrendatario	Ninguno	Riesgos técnicos
Opciones Facultativas	No previstas	Transmisión de la propiedad del bien
Iniciativa	Empresa productora o arrendadora	La empresa usuaria, por lo general.

FUENTE: Monografías, Gustavo Trelles Araujo.

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

1.3.3.- El leasing en el Ecuador

En el Ecuador se inició legalmente en diciembre de 1978, en el Gobierno del Almirante Alfredo Poveda Burbano, en el cual se expidió la ley de Arrendamiento Mercantil, mediante decreto supremo N° 3121, publicado en el Registro Oficial N° 745 del 22 de diciembre del mismo año; antes de emitirse esta Ley, el Leasing era utilizado como un contrato de arrendamiento en el cuál se incluía una cláusula de opción de compra.

Este tipo de práctica se utilizó en empresas que fabricaban o distribuían maquinaria y equipos; es decir se dio lugar a lo que hoy se conoce como el Leasing Operativo.

El Leasing en el mercado ecuatoriano era una actividad sin normativas, pero una vez establecida la ley se convirtió en una actividad financiera, para lo cual se crearon mecanismos de control dentro de la Superintendencia de Bancos con el fin de verificar y normar el correcto funcionamiento de las compañías dedicadas a la ejecución de esta actividad.

Las primeras empresas que promovieron esta actividad fueron:

- Lease del Pacífico (Grupo Financiero del Banco del Pacífico)
- Contileasing (Grupo Financiero del Banco Continental)
- Investplan (Compañía de propiedad de Grupo Clyde Petroleum PLC de Inglaterra, vendida posteriormente a accionistas nacionales y extranjeros), etc.

La Junta Monetaria mediante dictamen en el año 1988, hizo un llamado para que todas las empresas que realizaban este tipo de actividades puedan registrarse como entidades calificadas; de las cuales quedaron las siguientes:

- ✓ Filanleasing (Grupo Filanbanco)
- ✓ Arlesa (Grupo Banco Popular)

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

- ✓ Credileasing
- ✓ Finverleasing
- ✓ Interleasing
- ✓ Invest Leasing
- ✓ Finansur Leasing (Grupo Banco de Guayaquil)
- ✓ Red Leasing

En la resolución N° 90-743 la Superintendencia de Bancos, del 7 de marzo de 1990, se emitió el reglamento para la emisión de Certificados de Arrendamiento Mercantil y además, se añadieron a estas actividades las siguientes compañías:

- ✓ Leasing de los Andes (Grupo Banco de los Andes)
- ✓ BP Leasing (Grupo Banco Pichincha, Grupo Banco de la Producción y Diners Club).

Las compañías de Leasing establecidas legalmente en el año de 1981 formaron una Asociación llamada ACAME (Asociación de Compañías de Arrendamiento Mercantil), misma que en años posteriores cambio su denominación a Asociación de Compañías de Leasing del Ecuador; ésta asociación se dedicaba a la discusión de temas de índole jurídico y financiero que atañen a las operaciones de Leasing.

En el año 1992 se promulgó la Ley N° 155, en el Registro Oficial N° 968 del 30 de junio, elimina la prohibición de efectuar contratos de arrendamiento mercantil de locales de vivienda, de vivienda-taller y de vivienda-comercio.

“Las transferencias de dominio de bienes inmuebles realizadas a favor de una institución del sistema financiero autorizada por esta Ley y por la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero para realizar operaciones de arrendamiento mercantil, están exentas de los impuestos de alcabalas, registro e inscripción y de los correspondientes adicionales a tales impuestos,



UNIVERSIDAD DE CUENCA

así como del impuesto a las utilidades en la compraventa de predios urbanos y plusvalía de los mismos, siempre y cuando esos bienes se los adquieran para darlos en arrendamiento mercantil. También gozarán de esta exención las transferencias de dominio de bienes inmuebles que se efectúen con el objeto de constituir un fideicomiso mercantil.”⁵

En lo referente al leasing inmobiliario, el 1 de enero de 1996, las empresas que prestaren este servicio, están exoneradas del 30% del impuesto a la renta que se genere en el respectivo periodo anual, siempre y cuando, registren contratos de arrendamiento mercantil de vivienda de interés social por un monto no inferior al 15% de su cartera; y si tal cartera alcanza porcentajes superiores al 15% la exoneración ascenderá al 40%.

En nuestros días las compañías que prestan el servicio de Leasing en la mayoría se encuentran dentro de un grupo económico financiero, liderado por un Banco, con lo cual aumentan sus servicios y el aprovechamiento del mercado y de la distribución del riesgo en la colocación de los fondos captados; así tenemos el caso del Banco del Pichincha con su filial Amerafin, además de empresas de carácter más particular que se dedican a esta actividad como por ejemplo Leasingcorp. Es necesario en este punto mencionar la limitación en el alcance a nuestra investigación, ya que, ni las organizaciones de control (como es el caso de la Superintendencia de Bancos y el Servicio de Rentas Internas), ni los grupos económico financieros están prestos a brindar información sobre este tema.

⁵ Ley de arrendamiento mercantil, Art. ... (1).- (Añadido por el Art. 78 de la Ley 31, R.O. 199-S, 28-V-1993 y sustituido por el Art. 29 de la Ley s/n, R.O. 1000-S, 31-VII-1996)



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Generalidades contractuales del Leasing en el Ecuador

Según la **Ley de Arrendamiento Mercantil** existen ciertos parámetros o normativas esenciales que se deben aplicar al momento de contratar un leasing, estos son:

- Que el contrato se celebre por escrito y se inscriba en el libro de Arrendamientos Mercantiles que al efecto llevará el Registrador del respectivo Cantón, es decir, que se trata de un contrato solemne que para su validez requiere registrarse en un archivo público.
- Que el contrato contenga un plazo inicial, forzoso para ambas partes. La determinación del plazo forzoso es irrevocable ya que existe la necesidad de que el arrendatario retribuya al arrendador, con el pago de la totalidad de rentas, el capital de inversión y sus costos, ya que la empresa Arrendadora compra a un proveedor el bien seleccionado por el arrendatario, única y exclusivamente para efectos del cumplimiento del contrato.
- Que la renta a pagarse durante el plazo forzoso, más el precio señalado de la opción de compra de los bienes arrendados, deben exceder del precio en que el arrendador adquirió el bien. El monto de dicha renta no estará sometido a los límites establecidos para el inquilinato cuando se trata de inmuebles.

Las rentas que se pactan en un contrato de leasing tienen por objeto reintegrar al arrendador el capital invertido, sus intereses, los gastos operacionales y sus beneficios por el servicio de intermediación financiera.

- Que el arrendador sea propietario de los bienes arrendados. Porque nadie puede prometer o transferir a otro, los derechos que el propietario tiene sobre dicho bien.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Derechos alternativos al finalizar el plazo forzoso del contrato

Al realizar un contrato de arrendamiento mercantil o Leasing tenemos alternativamente ciertos derechos que se aplican forzosamente por medio de la Ley de Arrendamiento mercantil; estos derechos son:

- Comprar el bien por el precio acordado para la opción de compra o valor residual previsto en el contrato, que no será inferior al 20% del total de rentas devengadas.
- Prorrogar el contrato por un plazo adicional, durante la prorroga la renta deberán ser inferior a la pactada inicialmente, a menos que el contrato incluya: mantenimiento, suministro de partes, asistencia u otros servicios.
- Recibir una parte del precio del bien cuando sea vendido a un tercero.
- Recibir en arrendamiento un bien sustitutivo. Un tema controvertido es el referente a los bienes que pueden ser objeto del contrato, pues la ley solo alude a los muebles o inmuebles, sin hacer distinción.
- Los bienes deben estar cubiertos por un seguro contra todo riesgo.

¿Qué se puede Arrendar?

Se puede arrendar aquellos equipos que tienen garantizada su reventa en un mercado seguro y estable.

La política de dar en arrendamiento bienes de capital busca el desarrollo y productividad del negocio, y no el arrendamiento de bienes de consumo que solo generaran gastos y ninguna utilidad o rentabilidad.

El Art. 5 de la Ley de Arrendamiento Mercantil expresa que cuando se diere en arrendamiento bienes que deben importarse, el arrendador gozará de los beneficios y franquicias que corresponden al arrendatario, el cual deberá figurar como consignatario en los permisos de importación y más documentos de comercio. En este caso cuando se ejerciere la opción de



UNIVERSIDAD DE CUENCA

compra de esos equipos, no se necesitará la autorización del organismo competente. Pero en caso de que el equipo importado con privilegios fuera recuperado por la compañía de leasing, judicial o extrajudicialmente, no podría darlo en venta o arrendarlo a tercero, sin el consentimiento de la autoridad correspondiente y el pago de los rubros que gozaron de la exoneración.

No puede darse en arrendamiento bienes intangibles, o aquellos que pueden determinarse por su peso, número o medida, y que por lo general son sustituibles con otros de iguales calidad y cantidad. Tampoco se dan en arrendamiento bienes consumibles o perecibles.

Las empresas arrendadoras tienen como política general dar en arrendamiento bienes nuevos, adquiridos por causa del contrato para la seguridad de sus operaciones ya que un equipo usado tiene una vida útil más corta, que puede afectar por obsolescencia la rentabilidad del arrendatario y consiguientemente que este incumpla con su obligación de pagar las rentas establecidas.

Se pueden dar en arrendamiento bienes inmuebles que no sean utilizados para vivienda, vivienda-taller o vivienda-comercio, a plazos no menores a 5 años. Siendo los terrenos no amortizables ya que tienen una vida económica indefinida y las construcciones y edificios bienes que ganan plusvalía y poseen una vida económica determinada, por lo tanto su tratamiento se lo realizara por separado ya que a los terrenos se le aplicaría el leasing operativo y a los edificios y construcciones el leasing financiero, pero a estos últimos también se los puede tratar como inversiones inmobiliarias (NIC 40) y se adopta el modelo de valor razonable.

“Cuando el arrendatario ejerciera la opción de compra por el valor residual, éste se considerará la base imponible para efectos del cálculo de los impuestos fiscales o municipales que graven la transferencia del dominio.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Salvo pacto en contrario, el arrendador mercantil no responderá frente al arrendatario por la evicción ni por los vicios ocultos de la cosa arrendada. En este caso el arrendatario tendrá derecho a demandar el saneamiento de la cosa arrendada, en los términos del Código Civil, a terceros, particularmente a los fabricantes y proveedores de la misma, o a unos u otros de estos últimos. Sin embargo, el arrendador sí será responsable ante el arrendatario hasta de la culpa leve.

Derechos del arrendador y arrendatario

El arrendador tendrá derecho, en caso de incumplimiento del contrato por parte del arrendatario, en el de terminación de plazo, en el de muerte o disolución del arrendatario o en el de embargo o prohibición de enajenar originados en obligaciones del arrendatario hacia terceros, a recuperar inmediatamente la cosa arrendada. A estos efectos bastará la afirmación hecha en la demanda, a la que se adjuntará un ejemplar debidamente inscrito del contrato de arrendamiento, y cuando sea del caso, documentos públicos que prueben el hecho alegado. El Juez dispondrá que, con intervención de uno de los alguaciles del cantón, se entregue la cosa al arrendador, en el caso de muebles; y en el de inmuebles, dispondrá el lanzamiento en la forma prevista por la Ley para los juicios de inquilinato. La sentencia del Juez será apelable sólo en el efecto devolutivo, sin perjuicio de las acciones que pudiera ejercer el arrendatario frente al arrendador que procediere maliciosamente.

Los derechos del arrendatario mercantil sólo podrán ser transferidos con el consentimiento del arrendador. En caso de contravenirse a esta norma el arrendatario será tratado como el deudor prendario que dispone dolosamente de la prenda.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

La muerte del arrendatario o su disolución darán derecho al arrendador a declarar la terminación del contrato.

En caso de Suspensión de Pagos, insolvencia o quiebra de quien tenga bienes tomados en arrendamiento mercantil, el arrendador podrá recuperarlos según el procedimiento previsto en este Decreto. Por consiguiente, dichos bienes no entrarán a la masa del concurso de acreedores, ni podrán ser objeto de convenio.

Cuando por causa de un contrato de arrendamiento mercantil el arrendador hubiere contraído un crédito externo, es decir proveniente del exterior y pagadero en divisas libremente convertibles, podrá estipularse que el pago de la renta se cumpla en esas divisas. No cabrá esta estipulación si el crédito externo no se encuentra autorizado por el Banco Central del Ecuador.

Otros aspectos importantes:

Los préstamos hechos en el país por bancos o entidades financieras al arrendador, destinados a operaciones de arrendamiento mercantil, no estarán sometidos a límites, relativos al capital social del arrendador.

Se autoriza a los bancos a invertir en acciones de compañías que se dediquen habitualmente al arrendamiento mercantil hasta el 10% de su capital y reservas.”⁶

⁶ Ley de Arrendamiento Mercantil, Art. 4, Art 6-11, Art. 13.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

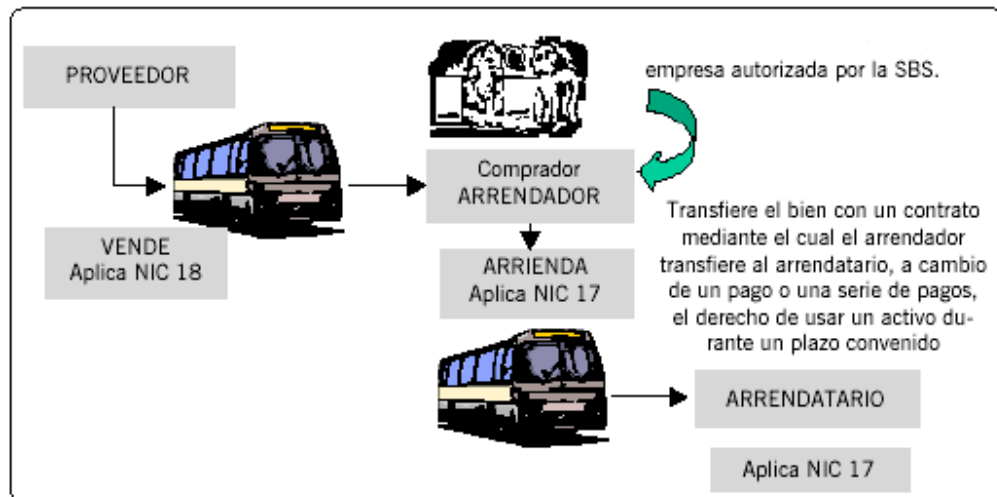
CAPITULO II

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

2.1.- LEASING OPERATIVO



INTRODUCCION AL LEASING OPERATIVO

El Leasing Operativo se caracteriza por ser un contrato suscrito por un tiempo menor a la vida útil esperada del activo, en donde el arrendatario tiene la potestad de revocarlo mediante previo aviso al arrendador cuando el plazo es indefinido, y cuando es definido siempre y cuando este no puede ser mayor a 3 años debido al elevado riesgo por obsolescencia, lo revocara con una penalización por incumplimiento del contrato; estos equipos en arrendamiento deben tener una gran demanda a la vez que el arrendatario tiene la posibilidad de seleccionar los bienes que necesite de la existencia del arrendador; esta es una de las principales limitantes del Leasing Operativo, con la finalidad de que los propietarios puedan conseguir otros arrendatarios, en este sistema los bienes son de fácil colocación o de rápida venta en calidad de segunda mano, es así el caso de maquinaria, computadoras, equipo de fotocopiados, servicios telefónicos, vehículo para transporte de pasajeros o carga.

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

2.1.1.- APLICACIÓN CONTABLE Y TRIBUTARIA DEL LEASING OPERATIVO EN EMPRESAS NACIONALES Y EXTRANJERAS APLICACIÓN TRIBUTARIA

El Leasing Operativo se utiliza para periodos cortos, en donde las empresas tratan de aprovechar al máximo la vida útil del bien, generalmente en el canon de arrendamiento se incluye los intereses, que se origina con la contraprestación del uso del bien; además, el arrendador ofrece una serie de servicios en base del bien arrendado como pueden ser el mantenimiento, seguro, asistencia técnica, instalación, etc.

Para la aplicación del Leasing Operativo en el Ecuador es importante señalar las diferencias existentes entre el Leasing Operativo y Financiero, ya que las leyes en nuestro país no nos ayuda a entenderlo de la mejor manera la mayoría de contratos de arrendamiento se los trata como Leasing Operativo.

De acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA), la diferencia esencial entre el Leasing Operativo y el Leasing Financiero es la transferencia del riesgo del bien a arrendar; es decir, la transferencia del riesgo del arrendador al arrendatario. Entonces, en el Leasing Operativo, el riesgo sigue presente en el arrendador.

Según FASB 13 nos indica cuán importante es el análisis que se hace de los principios contables, ya que debe distinguirse cuando la transacción transfiere esencialmente todos los beneficios y riesgos del derecho de propiedad sobre el activo; esta afirmación permite establecer criterios para determinar cuándo se ha procedido con la transferencia total de los riesgos, lo cual es de utilidad al momento de analizar qué tipo de Leasing es.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

En el Impuesto a la Renta:

El leasing operativo genera renta para el arrendador, y debe sujetarse a las leyes tributarias ecuatorianas tanto para la aplicación del Impuesto al Valor Agregado originado por la prestación del servicio como también para la determinación del impuesto a la renta anual.

En el caso del arrendador, la cuota o canon de arrendamiento, constituye un ingreso gravable, y está sujeto al pago de los impuestos ya nombrados anteriormente; mientras que para el arrendatario, este servicio se constituye en un gasto deducible que disminuirá su base imponible al momento de determinar su impuesto a la renta a pagar, y además acogiéndose a las leyes tributarias vigentes está obligado a retener al arrendador como anticipo del Impuesto a la Renta el porcentaje dispuesto por el Art.113 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno; es decir el 1%, mismo que expresa lo siguiente:

“Los pagos o créditos en cuenta que se realicen a compañías de arrendamiento mercantil legalmente establecidas en el Ecuador, están sujetos a la retención en un porcentaje similar al señalado para las compras de bienes muebles, sobre los pagos o créditos en cuenta de las cuotas de arrendamiento, inclusive las de opción de compra.”

Ahora analizando el tema de los gastos deducibles y no deducibles, el leasing operativo nos brinda un gran beneficio frente al préstamo bancario y a la depreciación del bien. La empresa que arrienda bienes bajo la modalidad del leasing operativo, está exigido a pagar un valor correspondiente por el servicio prestado, el cual se constituye en gasto o costo para la empresa, dependiendo de la utilización del bien arrendado. El Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno en el Art. 25 núm. 15 dice:

Gasto por arrendamiento mercantil.- Para los casos en los cuales el plazo del contrato sea inferior a la vida útil del bien arrendado, sólo serán deducibles



UNIVERSIDAD DE CUENCA

las cuotas o cánones de arrendamiento, siempre y cuando el valor de la opción de compra sea igual o mayor al valor pendiente de depreciación del bien en función del tiempo que resta de su vida útil. En caso de que la opción de compra sea menor al valor pendiente de depreciación del bien correspondiente a su vida útil estimada, no será deducible el exceso de las cuotas que resulte de restar de éstas el valor de depreciación del bien en condiciones normales.

Se entenderá como tiempo restante a la diferencia entre el tiempo de vida útil del bien conforme su naturaleza y el plazo del contrato de arrendamiento.

Los tiempos de vida útil son:

- (I) Inmuebles (excepto terrenos), naves, aeronaves, barcasas y similares 20 años
- (II) Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles 10 años
- (III) Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil 5 años
- (IV) Equipos de cómputo y software 3 años

Cabe aclarar que el servicio siendo costo o gasto, al final termina mermando la utilidad, ya sea vía gastos generales o costo de Producción, y la particularidad que tiene el Leasing Operativo frente al financiamiento bancario, corresponde a la parte deducible del gasto, ya que en éste, la parte deducible la conforma la cuota y los intereses, mientras que en el financiamiento bancario únicamente es deducible los intereses originados del préstamo y el cargo anual de depreciación del bien ocasionado por el uso del mismo.

Para considerar al leasing como deducible, y en especial en Leasing Internacional, se deberá tener en cuenta que el valor del contrato del bien arrendado deberá ser a precio de mercado, se deberá retener el 25% por el exceso en el financiamiento, es decir, cuando la tasa internacional es superior a la tasa establecida por el Banco Central del Ecuador. Esto lo



UNIVERSIDAD DE CUENCA

podemos evidenciar en el Art. 13; Pagos al exterior, numeral 9 de la Ley de Régimen Tributario Interno, que dice:

Los pagos por concepto de arrendamiento mercantil internacional de bienes de capital, siempre y cuando correspondan a bienes adquiridos a precios de mercado y su financiamiento no contemplen tasas superiores a la tasa LIBOR vigente a la fecha del registro del crédito o su novación. Si el arrendatario no opta por la compra del bien y procede a reexportarlo, deberá pagar el impuesto a la renta como remesa al exterior calculado sobre el valor depreciado del bien reexportado.

No serán deducibles las cuotas o cánones por contratos de arrendamiento mercantil internacional o Leasing en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando la transacción tenga lugar sobre bienes que hayan sido de propiedad del mismo sujeto pasivo, de partes relacionadas con él o de su cónyuge o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad;
- b) Cuando el plazo del contrato sea inferior al plazo de vida útil estimada del bien, conforme su naturaleza salvo en el caso de que siendo inferior, el precio de la opción de compra no sea igual al saldo del precio equivalente al de la vida útil restante;
- c) Si es que el pago de las cuotas o cánones se hace a personas naturales o sociedades, residentes en paraísos fiscales; y,
- d) Cuando las cuotas de arrendamiento no sean iguales entre si.

Para el caso del arrendamiento mercantil internacional de bienes de capital, el contribuyente deberá contar con el respectivo contrato en el que se establezca la tasa de interés, comisiones y el valor del arrendamiento; cuando la tasa de interés y comisiones por el financiamiento, exceda de la tasa máxima referencial establecida por el Directorio del Banco Central del Ecuador, conforme al Art. 122 del Reglamento para la Aplicación de la Ley



UNIVERSIDAD DE CUENCA

de Régimen Tributario Interno, el arrendatario retendrá el 25% del exceso. Si el arrendatario no hace efectiva la opción de compra del bien y procede a reexportarlo, deberá calcular la depreciación acumulada por el período en el que el bien se encontró dentro del país, conforme lo dispuesto en el Art. 27 núm. 3 de este Reglamento y sobre este valor, que se calculará exclusivamente para este efecto, se efectuará la retención en la fuente por el 25%.

Impuesto al Valor Agregado

En lo referente a la aplicación tributaria del Leasing Operativo, observamos que según el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, en el Art. 151, párrafo segundo, sobre Arrendamiento expresa:

“En el arrendamiento simple o leasing desde el exterior, causará el IVA sobre el valor total de cada cuota o canon de arrendamiento que deberá declarar y pagar el arrendatario en el mes siguiente en el que se efectúe el crédito en cuenta o pago de cada cuota; cuando se nacionalice o se ejerza la opción de compra, el IVA se liquidará sobre el valor residual del bien.”⁷

Además, tomando en cuenta el objeto del Impuesto al Valor Agregado, mismo que se define en el Art. 52 de la Ley de Régimen Tributario Interno y expresa,

“Establécese el impuesto al valor agregado (IVA), que grava al valor de la transferencia de dominio o a la importación de bienes muebles de naturaleza corporal, en todas sus etapas de comercialización, y al valor de los servicios prestados, en la forma y en las condiciones que prevé esta Ley.”⁸

Entonces, de acuerdo a lo antes mencionado podemos concluir que el Leasing Operativo o arrendamiento simple (como lo define la ley), es un servicio que al prestarse grava con el IVA, tendiendo la tarifa del 12%, como

⁷ Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, Art. 151.párrafo 2

⁸ Ley de Régimen Tributario Interno, Art. 52.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

lo dicta el Art. 65 de la misma ley y que además, en base al Art. 66, de esa ley, quienes realicen arrendamientos pueden ser sujetos a la adopción del Crédito Tributario relacionado con el impuesto al valor agregado; es decir, activando los valores pagados del IVA por conceptos de arrendamiento, pueden descontarlo del IVA en ventas y reducir el impuesto a pagar o en el mejor de los casos acumular Crédito Tributario para descontarlo en futuras ocasiones. Además, el Art. 131 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, numeral 4, expresa que está gravada toda actividad de arrendamiento que traslade el usufructo temporal del bien al arrendatario. Es imprescindible acotar que para poder aplicar dicho beneficio hay que cumplir con ciertos requisitos, mismo que también los podemos encontrar en el Art. 66 de la ley de régimen tributario interno. Estos requisitos son:

- a. "Empresas que se dediquen a la comercialización o producción de bienes y servicios con tarifa 12% y que estos bienes sean de consumo interno o exportable. Para este tipo de compañías el crédito tributario se debe compensar por el total del IVA pagado en la adquisición de bienes o servicios locales o importados que se pasen a formar parte de activos, inventarios o que sean necesarios para la producción y comercialización.
- b. Las empresas que se dedique a la comercialización de bienes o a la prestación de servicios que se encuentren gravados en parte por una tarifa 0% y 12%. Para aplicar esto debemos tomar en cuenta el índice de proporcionalidad calculado entre las ventas de ambas tarifas, el cual debe ser aplicado a las compras para obtener el valor del crédito tributario a tomar; en este caso podríamos tomar el crédito por el total de las adquisiciones de bienes o de los servicios recibidos, con tarifa 12%, siempre y cuando los sistemas contables permitan establecer claramente el destino



UNIVERSIDAD DE CUENCA

de éstos a la producción de bienes o la prestación de servicios con tarifa 12%.

c. Las compañías que se dedican a la producción de bienes o la prestación de servicios con tarifa 0% no tienen derecho al crédito tributario proveniente de sus compras, por lo que el valor del IVA pagado debe cargarse al costo y recuperarse a través del costo de ventas, es decir en la venta o prestación del servicio.”

Pero para tener derecho al crédito tributario del IVA no solo basta con saber que bienes o servicios están gravados con tarifa 0%, sino que además, los comprobantes de venta o facturas se encuentren en base a la normativa de facturación y que de igual manera el IVA de esa transacción se encuentre desglosado.

En conclusión, el Leasing Operativo o Arrendamiento Simple tiene una gran ventaja tributaria en cuanto al Impuesto al Valor Agregado (IVA), el cual es ser beneficiario del Crédito Tributario y a través de este, reducir los impuestos a pagar o también tener futuros créditos compensables.

La Devolución de IVA exportadores

En nuestra legislación tributaria podemos encontrar un segundo beneficio en la aplicación del IVA, que es la devolución de este tributo, es decir el IVA en compras, a los exportadores de bienes. Para aprovechar esto debemos basarnos en lo que expresa la Ley de Régimen Tributario Interno, en Art. 72, que explícitamente enuncia:

“Las personas naturales y las sociedades que hubiesen pagado el impuesto al valor agregado en las adquisiciones locales o importaciones de bienes que se exporten, así como aquellos bienes, materias primas, insumos, servicios y activos fijos empleados en la fabricación y comercialización de bienes que se



UNIVERSIDAD DE CUENCA

exporten, tienen derecho a que ese impuesto les sea reintegrado, sin intereses, en un tiempo no mayor a noventa (90) días, a través de la emisión de la respectiva nota de crédito, cheque u otro medio de pago. Se reconocerán intereses si vencido el término antes indicado no se hubiese reembolsado el IVA reclamado. El exportador deberá registrarse, previa a su solicitud de devolución, en el Servicio de Rentas Internas y éste deberá devolver lo pagado contra la presentación formal de la declaración del representante legal del sujeto pasivo que deberá acompañar las copias certificadas de las facturas en las que conste el IVA pagado.”

Cabe señalar que para la actividad petrolero, no aplica este beneficio.

Como podemos ver, las empresas exportadoras ganan muchísimo al recibir por parte de la Autoridad Tributaria el reintegro del IVA incurrido en compras de bienes o recibir la prestación de servicios que se utilicen directamente en la producción de bienes exportables, sin importar la tarifa del IVA que éstos posean. Financieramente, el beneficio implica incrementar la liquidez inmediata de la empresa y además aumentar el capital de trabajo, con lo cual tendremos una mejor posición financiera y podremos utilizar el efectivo extra en la adquisición de nuevos insumos, concretar descuentos por pronto pago o descuentos por comprar insumos en mayor proporción, o simplemente, utilizar ese dinero para cancelar parte de las cuotas de los bienes dados en Leasing; por esto último, podemos observar, en este caso en particular, que la adopción del Leasing Operativo es tan beneficioso que al implementarlo estaría pagándose a sí mismo en un porcentaje igual al valor del IVA en compras, que es 12%. Si vemos más allá podríamos decir que estaríamos ganando una rentabilidad mensual en la aplicación de este beneficio. Es indispensable aclarar que para la devolución del IVA exportadores debemos basarnos en lo que el Art. 159 párrafo 1 del Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Interno dice:

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

“Para que los exportadores de bienes obtengan la devolución del Impuesto al Valor Agregado pagado, y retenido en los casos previstos en la Ley de Régimen Tributario Interno y este reglamento, en la importación o adquisición local de bienes, materias primas, insumos, servicios y activos fijos, empleados en la fabricación y comercialización de bienes que se exporten, que no haya sido utilizado como crédito tributario o que no haya sido reembolsado de cualquier forma, deberán estar inscritos previamente en el Registro Único de Contribuyentes.”

Es decir, se debe tomar en cuenta si es que la empresa no ha compensado todo el IVA en forma de crédito tributario, por lo que se debe tomar en cuenta el factor de proporcionalidad del crédito tributario ya que si el total de las ventas son exportaciones, el crédito tributario será cero y podrá tomarse como IVA exportadores el total de dicho crédito tributario; pero en el caso que parte de las ventas sean con tarifa 12% y tarifa 0% se aplicará el factor de proporcionalidad y posteriormente se asignará al IVA compras para determinar el monto a utilizar como crédito tributario y por la diferencia se ingresaría al respectivo reclamo como IVA exportadores. Pero el monto de la devolución esta a la vez sujeta a lo que el último párrafo del mismo artículo manifiesta:

El valor que se devuelva por concepto de IVA a los exportadores en un período, no podrá exceder del 12% del valor FOB de las exportaciones efectuadas en ese período. El saldo al que tenga derecho y que no haya sido objeto de devolución, será recuperado por el exportador en base a exportaciones futuras.⁹

Con esto, se limita el monto de la devolución por lo que, al determinar el índice de proporcionalidad y a la vez precisar la diferencia entre el crédito tributario a tomarse y el valor a reclamar como IVA exportadores, este último

⁹ Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, Art. 159.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

no deberá sobrepasar el 12% del valor FOB de las exportaciones; si lo hace, se compensará en el siguiente periodo o la siguiente petición, que normalmente es mensual.

APLICACIÓN CONTABLE

Para la contabilización del Leasing Operativo, nos guiaremos en la NIC 17, misma que dentro de su alcance nos indica que es la aplicación a los acuerdos mediante los cuales se cede el derecho a uso de los activos, incluso en el caso de que el arrendatario quedara obligado a prestar servicios de cierta importancia, en relación con la operación o el mantenimiento de los bienes.

Además esta norma define al Leasing Operativo como “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 de utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado.”

La contabilización del Leasing Operativo en el caso de los arrendatarios se realiza mediante la creación de una cuenta para la provisión o el anticipo para cada periodo de pago (así por ejemplo mensualmente). Para esto hay que tomar en cuenta la fecha de pago de la cuota, es decir si esta se la realiza al finalizar el mes o al inicio ya que si esta es al final del mes se utilizará la provisión mencionada, pero si se realiza adelantadamente se realizara un asiento de gastos anticipado.

Los asientos contables a utilizarse para el caso de provisiones, seria la generación del gasto del arrendamiento contra la cuenta del pasivo respectiva, mientras que para el anticipo se utilizarán las cuentas de gastos anticipados (activos) contra bancos o caja, o si fuese el caso contra un pasivo de liquidación inmediata.

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

En el caso de los arrendadores se deberá presentar en su Estado de Situación Financiera destinados a arrendamiento.

Las cuotas que se cobran se deben contabilizar como ingresos de gestión, los costos que se incurran en la negociación y contratación del arrendamiento incluyendo la depreciación del bien se deben reconocer como gasto a lo largo del plazo del arrendamiento.

Para aclarar los párrafos antes mencionados, citaremos algunos ejemplos.

Entonces tenemos que para un arrendamiento anticipado, los asientos contables serían:

ARRENDATARIOS

DULCES SUEÑOS S.A.
LIBRO DIARIO
AL 31 DE ENERO 2011

FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
01/01/2011	1 Arriendo Anticipados	1,500.00	1,500.00
	Caja - Bancos		
	P/r pago cuota de arrendamiento		
31/01/2011	2 Gastos Arrendamientos	1,500.00	
	Arriendo Anticipados		1,500.00
	P/r cierre de anticipo proveedores.		
01/01/2011	1 Arriendo Anticipados	1,500.00	
	Ctas. X pag Arrendamientos		1,500.00
	P/r anticipo cuota de arrendamiento.		
01/01/2011	2 Ctas. X pag Arrendamientos	1,500.00	
	Caja - Bancos		1,500.00
	P/r pago de la cuota de arrendamiento.		
31/01/2011	3 Gastos Arrendamientos	1,500.00	
	Arriendo Anticipados		1,500.00
	P/r cierre de anticipo proveedores.		

ARRENDADORES

Leasing Corp. S.A.
LIBRO DIARIO
AL 31 DE ENERO DE 2011

Fecha	Concepto	Debe	Haber
31/01/2011	1 Caja Bancos	1,500.00	
	Ingresos x arrendamientos		1,500.00
	p/r cobro de la primera cuota		

AL 31 DE ENERO DE 2011

Fecha	Concepto	Debe	Haber
31/01/2011	2 Gastos de Bienes en arrendamiento	150.00	
	Caja Bancos		150.00
	p/r gasto de bienes en arrendamiento		
	cuota primera.		

Como vemos en el primer cuadro que corresponde al arrendatario el anticipo va directamente contra el pago mientras que en el segundo cuadro se crea una provisión, generando la cuenta por pagar, e inmediatamente se descarga contra el pago, con lo cual se cierra automáticamente la provisión.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

En el segundo ejemplo se demuestra la correcta contabilización, aunque no es el más utilizado, ya que la normativa contable nos propone realizar las respectivas provisiones para los pagos que se realizarán; además, para los arrendamientos operativos los pagos de las cuotas (sin tomar en cuenta seguros y mantenimiento) se los registrará en forma lineal, a no ser que se determine un sistema más apropiado para tal registro. Apreciamos que en ambos casos el asiento final es el de cierre del anticipo, es decir, es el asiento que reconoce el gasto del arrendamiento.

En cambio para la contabilización de la cuota de un arrendamiento que se paga al final del periodo pactado tenemos:

DULCES SUEÑOS S.A.
LIBRO DIARIO
AL 31 DE ENERO 2011

FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
31/01/2011	1		
	Gastos Arrendamientos	1,500.00	
	Ctas x pag Arrendamientos		1,500.00
	P/r provision de arriendos.		
31/01/2011	2		
	Ctas x pag Arrendamientos	1,500.00	
	Caja - Bancos		1,500.00
	P/r pago cuota de arriendo.		

Por otra parte la contabilización de un arrendamiento operativo, representará un pago anticipado, que se amortizará a lo largo del plazo del arrendamiento; de modo que para todos, los gastos o egresos que sean necesarios para que el bien arrendado empiece a funcionar se creara una cuenta en el activo diferido que se irá amortizando a la par del periodo que estipula el contrato de arrendamiento.

Ejemplo; una empresa negocia una maquinaria que se arrendara por cinco años entre los gastos tenemos: gastos de contratación con el arrendador USD \$ 600,00 gastos de transporte y puesta en marcha USD \$ 350,00 y otros gastos USD \$ 150,00.

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

ARRENDATARIO

DULCES SUEÑOS S.A.
LIBRO DIARIO
AL 31 DE ENERO 2011

ARRENDADOR

Leasing Corp. S.A.
LIBRO DIARIO
AL 31 DE ENERO 2011

FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
01/01/2011	1		
	Amortizacion Gastos Contratacion Leasing	600.00	
	Amort. Transporte y Puesta en marcha	350.00	
	Amort. Otros gastos de arrendamiento	150.00	
	Caja - Bancos		1,100.00
	P/r pago de gastos diferidos de contratacion.		
31/01/2011	2		
	Gastos Contratacion Leasing	220.00	
	Amort. Acum. Gastos de Contratac. Leasing		220.00
	P/r cargo acumulado diferidos		

FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
01/01/2011	1		
	Gastos por Leasing	600.00	
	Gasto en Transporte y Puesta en marcha	350.00	
	Otros gastos de arrendamiento	150.00	
	Caja - Bancos		1,100.00
	P/r gastos incurridos en el arrendamiento del bien.		

Como podemos ver el valor total por concepto de Gastos de Contratación diferidos corresponde a USD \$ 1.100,00. Basándonos en los datos iniciales tomamos dicho valor y lo dividimos para 5 años (que es el plazo del contrato), con lo cual obtenemos USD \$ 220,00 que será el monto anual de la Amortización Acumulada por gastos de contratación. Es necesario acotar que normalmente la Amortización Acumulada se registra en función de los periodos en los que se cancelan las cuotas, es decir, si mis cuotas son mensuales, mi amortización será mensual también. Fundamentalmente esto ocurre por la aplicación del devengado. Para esto dividiremos el monto de amortización anual para el número de cuotas a pagarse en el año y de acuerdo al pago de las mismas se realizará el respectivo registro contable; este último se ejemplifica en forma mensual a continuación:



DULCES SUEÑOS S.A.

UNIVERSIDAD DE CUENCA

AL 31 DE ENERO 2011

FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
01/01/2011	1		
	Amortizacion Gastos Contratacion Leasing	600.00	
	Amort. Transporte y Puesta en marcha	350.00	
	Amort. Otros gastos de arrendamiento	150.00	
	Caja - Bancos		1,100.00
	P/r pago de gastos diferidos de contratacion.		
31/01/2011	2		
	Gastos Contratacion Leasing	18.33	
	Amort. Acum. Gastos de Contratac. Leasing		18.33
	P/r cargo acumulado diferidos		
28/02/2011	3		
	Gastos Contratacion Leasing	18.33	
	Amort. Acum. Gastos de Contratac. Leasing		18.33
	P/r cargo acumulado diferidos		
31/12/2011	14		
	Gastos Contratacion Leasing	18.33	
	Amort. Acum. Gastos de Contratac. Leasing		18.33
	P/r cargo acumulado diferidos		

Esto siempre y cuando el arrendatario asuma los gastos por el arrendamiento, lo contabilizara cargando a amortizaciones pero si asume el arrendador se cargara directamente al gasto.

Contabilización del Impuesto a la Renta en el Leasing Operativo

Continuando este capítulo se tratará sobre la contabilización del Leasing Operativo ajustado a la legislación tributaria ecuatoriana y teniendo en cuenta que todos los gastos por operaciones de leasing son deducibles según el Reglamento para la aplicación de la LORTI Art 25, núm. 15.

Con este antecedente, para la contabilización del servicio de leasing operativo debemos tener en cuenta que el arrendatario deberá retener el 1% por concepto de Retención en la Fuente sobre el valor del servicio, es decir del arriendo.

Para ejemplificar la contabilización de la retención en la fuente en una operación de leasing operativo, presentamos el siguiente ejemplo:

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

La empresa Dulces Sueños arrienda maquinaria necesaria para la producción, para lo cual firman un canon de arrendamiento por un valor fijo mensual de USD \$ 2.500,00, valor que se deberá cancelar al inicio de cada mes. La contabilización para el ejemplo anterior será la siguiente:

ARRENDATARIO

DULCES SUEÑOS S.A.
LIBRO DIARIO
AL 31 DE ENERO 2011

ARRENDADOR

Leasing Corp. S.A.
LIBRO DIARIO
AL 31 DE ENERO DE 2011

FECHA	DETALLE	DEBE	HABER	Fecha	Concepto	Debe	Haber
01/01/2011	1			31/01/2011	1		
	Gastos Arrendamientos	2,500.00			Caja Bancos	2,775.00	
	IVA pagado	300.00			Ret.Fte. IR recibidas 1%	25.00	
	Retencion Fte. IR 1%		25.00		Ingresos x arrendamientos		2,500.00
	Bancos		2,775.00		Iva cobrado		300.00
	P/r pago de cuota del arrendamiento operativo.				p/r cobro de la primera cuota.		

La transferencia de servicio, es decir los USD \$ 2.500,00, según la legislación ecuatoriana causaría Impuesto a la Renta y al ser una entidad obligada a llevar Contabilidad funciona como Agente de Retención, debiendo retener el 1% por el valor del servicio contratado. La cantidad que la empresa retenga por concepto de Retención en la Fuente, deberá cancelar mensualmente según el noveno dígito del RUC.

Leasing Operativo y su impacto en el Estado de Pérdidas y Ganancias.

Este servicio representa un gasto para el arrendatario, motivo por el cual se registra en el Estado de Pérdidas y Ganancias, ya que es un gasto deducible permite a la empresa disminuir la base imponible para la declaración del Impuesto a la Renta.

Para poder realizar la comparación realizamos el siguiente ejemplo en la cual podemos ver el estado de resultados, de una empresa cuando realiza el arrendamiento o a su vez la compra del bien (maquinaria), supongamos que



UNIVERSIDAD DE CUENCA

el gasto por arrendamiento es de \$ 30.000 anuales mientras que el valor de la compra es de \$ 60.000.

La estructura del Estado de Pérdidas y Ganancias en esta empresa con los dos casos sería la siguiente:

	LEASING	COMPRA
DULCES SUEÑOS S.A.		
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS		
DEL 01 AL 31 DE ENERO 2010		
Ingresos Operacionales	150,000.00	150,000.00
- Gastos Leasing	- 30,000.00	-
- Depreciación		- 6,000.00
- Gastos Operacionales	<u>- 30,000.00</u>	<u>- 30,000.00</u>
Utilidad antes de Impuesto	90,000.00	114,000.00
- 15% Participación Trabajador.	- 13,500.00	- 17,100.00
- 25% Impuesto a la Renta	- 19,125.00	- 24,225.00

Como se puede ver, cuando la empresa decide arrendar la maquinaria bajo la modalidad del leasing operativo genera una mayor cantidad de gastos provocando una reducción en el pago de impuestos. Por este motivo, la herramienta del leasing se la puede utilizar como un instrumento que genera gastos deducibles mayores que permiten disminuir la base imponible para la determinación del Impuesto a la Renta a pagar, y a la vez como una herramienta de financiamiento, ya que la empresa al necesitar un bien, no es necesario que disponga de todo el dinero para su adquisición, sino que realice pagos mensuales como contrapartida del arrendamiento para su uso.

Contabilización Impuesto al Valor Agregado en el Leasing Operativo

Para la contabilización del IVA del Leasing Operativo debemos tomar en cuenta los criterios anteriores, en lo referente a la aplicación del crédito tributario tanto parcial o la no aplicación del mismo y si las cuotas son anticipadas o vencidas.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Además es muy importante aplicar el Art. 63 del Reglamento para la aplicación de la Ley del Régimen Tributario Interno, el mismo que indica que el SRI establecerá los porcentajes de retención de las transacciones gravadas con tarifa 12 %, como es el caso del arrendamiento mercantil tiene tarifa 12% se lo clasifica como un servicio el porcentaje de retención será el 70% del valor del IVA causado en la prestación del servicio (anexo 1). En conclusión, por cada cuota de arrendamiento el arrendador cobrará el IVA y el arrendatario realizará la respectiva retención.

Para una mejor apreciación de los 3 casos de la tratativa contable, en lo referente al crédito tributario lo explicaremos en base a un ejemplo;

Para el primer caso, en donde la empresa comercializa tanto productos y/o servicios en su totalidad con tarifa 12%, para lo cual utilizamos el siguiente ejemplo; La empresa DULCES SUEÑOS S.A., misma que por arrendamiento de maquinaria cancela mensualmente un valor de \$ 2500,00 y el IVA de esta transacción es de \$ 300,00. Al ser la empresa acreedora a la utilización total del crédito tributario deberá registrar este valor en una cuenta del activo que se cierra y liquida conjuntamente con el valor del IVA ventas. Es así que contabilizaremos los asientos para cuotas anticipadas y vencida con crédito tributario total y la respectiva retención del IVA:

ARRENDATARIO

"DULCES SUEÑOS S.A." LIBRO DIARIO AL 31 DE ENERO 2011			
FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
01/01/2011	1 Arrendos Anticipados	2.500,00	
	Iva Pagado	300,00	
	Cuentas x Pagar Arrendamientos		2.800,00
	p/r Provisión del Anticipo		
31/01/2011	2 Cuentas x Pagar Arrendamientos	2.800,00	
	Retención IVA 70%		210,00
	Caja - Bancos		2.590,00
	p/r pago de arriendo anticipado		
31/01/2011	3 Gastos Arrendamiento	2.500,00	
	Arrendos Anticipados		2.500,00
	p/r cierre de la provisión		

ARRENDADOR

Leasing Corp. S.A. LIBRO DIARIO AL 31 DE ENERO DE 2011			
Fecha	Concepto	Debe	Haber
31/01/2011	1 Caja Bancos	2.590.00	
	Ret.Fte. IVA recibidas 70%	210.00	
	Ingresos x arrendamientos		2,500.00
	Iva cobrado		300.00
	p/r cobro de la primera cuota.		

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Cuota Anticipada

"DULCES SUEÑOS S.A." LIBRO DIARIO AL 31 DE ENERO 2011			
FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
31/01/2011	1		
	Gastos Arrendamiento	2.500,00	
	Iva Pagado	300,00	
	Cuentas x Pagar Arrendamientos		2.800,00
	p/r Provisión de arrendamiento		
31/01/2011	2		
	Cuentas x Pagar Arrendamientos	2.800,00	
	Retención IVA 70%		210,00
	Caja - Bancos		2.590,00
	p/r pago de arriendo anticipado		

Cuota Vencida

Segundo caso, cuando la empresas tienen crédito tributario parcial del IVA, deberán en primera instancia enviar el IVA al activo (como si estuviese tomando el crédito en su totalidad) y al final del periodo fiscal para el pago del IVA, que en nuestro país es mensual, calcular el factor de proporcionalidad en base a las ventas gravadas con IVA 12% y 0%. Este factor aplicará al total de crédito tributario y con un asiento de ajuste se enviará el valor del crédito tributario no mandando al gasto, este procedimiento aplica tanto a cuotas vencidas como anticipadas.

Ejemplo, La empresa DULCES SUEÑOS S.A. se arrienda una maquinaria en \$ 2500.00, además brinda servicio de transporte el mismo no grava IVA, cuyo ingreso por transporte es de \$ 820.00, en este caso tendremos el factor de proporcionalidad es de \$ 0.7530 ($2500,00 / (2500,00+820,00)$), y que este se aplica al IVA compras por el arrendamiento que es de \$ 300,00, y que da como resultado \$225.90 ($300 * 0.7530$) de crédito tributario aceptado; es decir que DULCES SUEÑOS S.A. debería ajustar \$ 74.10 ($300 - 225.90$) como gasto arrendamiento. A continuación esto se ejemplifica en un arrendamiento con cuotas anticipadas.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

"DULCES SUEÑOS S.A." LIBRO DIARIO AL 31 DE ENERO 2011			
FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
01/01/2011	1 Arrendos Anticipados	2.500,00	
	Iva Pagado	300,00	
	Cuentas x Pagar Arrendamientos		2.800,00
	p/r Provisión del Anticipo		
31/01/2011	2 Cuentas x Pagar Arrendamientos	2.800,00	
	Retención IVA 70%		210,00
	Caja - Bancos		2.590,00
	p/r pago de arriendo anticipado		
31/01/2011	3 Gastos Arrendamiento	2.500,00	
	Arrendos Anticipados		2.500,00
	p/r cierre de la provisión		
31/01/2011	4 Iva arriendos cargado al gasto	74,10	
	Iva Pagado		74,10
	p/r ajuste IVA-Compras/ fact.proporc		

"DULCES SUEÑOS S.A." LIBRO DIARIO AL 31 DE ENERO 2011			
FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
31/01/2011	1 Gastos Arrendamiento	2.500,00	
	Iva Pagado	300,00	
	Cuentas x Pagar Arrendamientos		2.800,00
	p/r Provisión arrendamiento		
31/01/2011	2 Cuentas x Pagar Arrendamientos	2.800,00	
	Retención IVA 70%		210,00
	Caja - Bancos		2.590,00
	p/r pago de arriendo anticipado		
31/01/2011	3 Iva arrendamiento cargado al gasto	74,10	
	Iva Pagado		74,10
	p/r ajuste IVA-Compras fact.proporc		

Cuota Anticipada

Cuota Vencida

Finalmente, tenemos el caso en que la empresa no puede aplicar el crédito tributario ya que sus ventas tienen tarifa 0% en su totalidad; entonces, la tratativa contable es registrar el valor del IVA como un gasto. Para el caso de la contabilización de una cuota anticipada y vencida tenemos:

"DULCES SUEÑOS S.A." LIBRO DIARIO AL 31 DE ENERO 2011			
FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
01/01/2011	1 Arrendos Anticipados	2.500,00	
	Iva Pagado	300,00	
	Cuentas x Pagar Arrendamientos		2.800,00
	p/r Provisión del Anticipo		
31/01/2011	2 Cuentas x Pagar Arrendamientos	2.800,00	
	Retención IVA 70%		210,00
	Caja - Bancos		2.590,00
	p/r pago de arriendo anticipado		
31/01/2011	3 Gastos Arrendamiento	2.500,00	
	Iva arriendos cargado al gasto	300,00	
	Arrendos Anticipados		2.500,00
	Iva Pagado		300,00
	p/r cierre ant.prov. Y ajuste IVA-Compras		

A

"DULCES SUEÑOS S.A." LIBRO DIARIO AL 31 DE ENERO 2011			
FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
31/01/2011	1 Gastos Arrendamiento	2.500,00	
	Iva Pagado cargado al gasto	300,00	
	Cuentas x Pagar Arrendamientos		2.800,00
	p/r Provisión del Anticipo		
31/01/2011	2 Cuentas x Pagar Arrendamientos	2.800,00	
	Retención IVA 70%		210,00
	Caja - Bancos		2.590,00
	p/r pago arriendo anticipado		

HIMBOLEMA
ALAZAR



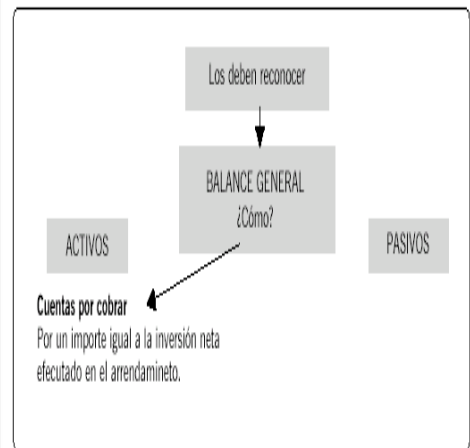
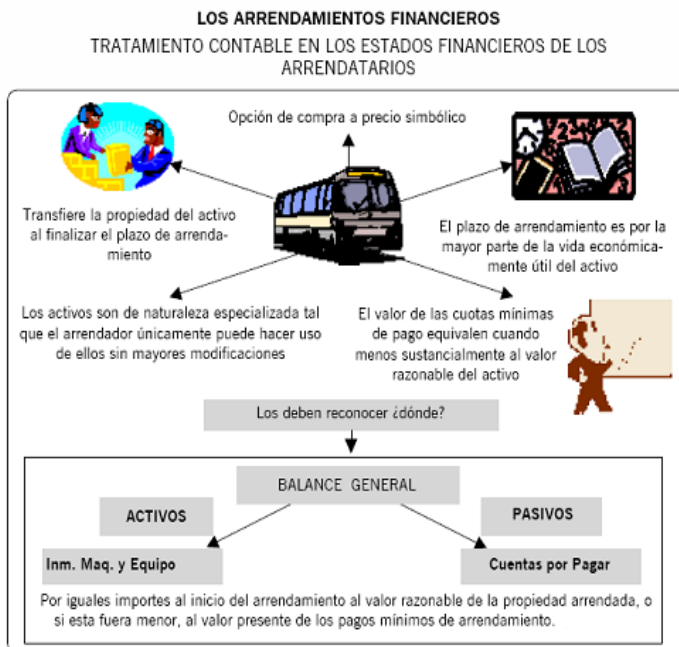
UNIVERSIDAD DE CUENCA

Cuota vencida
Cuota Anticipada

2.2.- LEASING FINANCIERO

ARRENDATARIOS

ARRENDADOR



INTRODUCCIÓN AL LEASING FINANCIERO

El Leasing Financiero se caracteriza porque el compromiso se mantiene durante el periodo inicial forzoso ya que dentro del cual el contrato no puede cancelarse, además de que el monto de las rentas deben ser suficientes para que el arrendador recupere el costo total, costo operativo, costo financiero y margen de beneficio sobre el dinero invertido además de que el riesgo es transferido al bien.

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Su financiamiento normalmente es a mediano y largo plazo, en donde el arrendatario tiene la opción de comprar el bien, el mismo que no puede ser menor al 20% del total de las rentas devengadas ya que el bien es adquirido de acuerdo a la necesidad del arrendatario por lo que resulta difícil la colocación dentro del mercado, el arrendador normalmente es una institución financiera o pertenece a un grupo financiero.

También existe otras modalidades de arrendamiento de equipos en las que podemos citar son:

Venta y retorno del bien

No existe transferencia del uso económico del bien, ya que es explotado por el propietario original del bien en calidad de arrendatario, es decir el propietario lo vende al arrendador para que este a su vez, lo de en arriendo a quien se lo vendió.

Arriendo con ayuda

En este tipo de modalidad se dan dos posibilidades, la primera es en donde el arrendador cubre una parte del valor del bien a arrendarse con fondos propios y el saldo con recurso de terceros, en esta segunda modalidad, el arrendatario da una cuota de entrada por el bien y saldo se toma como valor base para el cálculo del arrendamiento mercantil del arrendador.

El Leasing para el arrendatario se clasifica en:

- ✓ La propiedad del activo se transfiere al arrendador a la finalización del plazo.
- ✓ El arrendador tiene la opción de comprar el bien a un precio de saldo
- ✓ El plazo de Leasing es igual o superior al 75% de la vida útil del activo
- ✓ El valor actual de los pagos de Leasing es igual o superior al 90% del valor de mercado del activo



UNIVERSIDAD DE CUENCA

2.2.1.- APLICACIÓN CONTABLE Y TRIBUTARIO DEL LEASING FINANCIERO

CONTABILIZACIÓN

La Norma Internacional de Contabilidad 17 define como arrendamiento financiero a aquel en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, tomando en cuenta que la propiedad puede o no ser transferida; mientras según Martín Miller en su guía de PCGA expresa que el arrendamiento-compra “Es un convenio que transfiere al arrendatario esencialmente todos los beneficios y riesgos inherentes al derecho de dominio sobre la propiedad. En este caso el arrendador contabiliza al arrendamiento como a la adquisición de un activo y de un pasivo correspondiente”. “Además las FASB expresan claramente que debe distinguirse la esencia sobre la forma de la transacción, es decir, si se transfieren tanto los beneficios como los riesgos del derecho de dominio deberá forzosamente activar el bien.”¹⁰

Fundamentos Contables del Leasing Financiero

Para iniciar la explicación sobre el procedimiento contable se debe tener en cuenta los criterios ya establecidos en la NIC 17, también se debe tener claro la característica principal que es la transferencia de los riesgos y beneficios del bien arrendado , para que sea tratado como una operación de Leasing Financiero.

Dentro de los riesgos y beneficios a transferirse podríamos citar:

¹⁰₁₀ www.monografias.com, Estrella Ortiz Jaime Ramiro, Quito, 2006, pág. núm. 28



UNIVERSIDAD DE CUENCA

RIESGOS

✓ La posibilidad de pérdida por capacidad ociosa,

✓ pérdida por obsolescencia tecnológica,

✓ variaciones en el rendimiento gracias a variaciones en el mercado y condiciones económicas;

BENEFICIOS

✓ son la rentabilidad que el bien genere en el transcurso que dure el contrato y durante la producción esperada, ganancia patrimonial por una revalorización del bien o por la realización del valor residual.

En la Ley de Arrendamiento Mercantil citados en el capítulo uno apreciamos algunas particularidades del Leasing Financiero, que pueden ser aplicados fácilmente.

Proceso de Contabilización del Leasing Financiero (incluye el IVA)

Para la contabilización es necesaria la aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA), ya que no contamos con una Norma Ecuatoriana de Contabilidad que trate de este tema, además en el Art. 36 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, denominado Principios Generales, da la apertura total para aplicar la Norma Internacional de Contabilidad 17 (Arrendamientos Financieros). Dicho artículo dice:

La contabilidad se llevará por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, con sujeción a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), en los aspectos no contemplados por las primeras.

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Para fines tributarios, las Normas de Contabilidad deberán considerar las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y de este reglamento, así como las de otras normas legales o reglamentarias de carácter tributario. El Organismo Técnico de la Federación Nacional de Contadores con la participación de delegados de la Superintendencia de Bancos, Superintendencia de Compañías y del Servicio de Rentas Internas, elaborará las Normas Ecuatorianas de Contabilidad o sus reformas, que serán periódicamente notificadas a las máximas autoridades de las mencionadas instituciones públicas, quienes dispondrán su publicación en el Registro Oficial.¹¹

Basándonos en este artículo podemos deducir que al no poseer normativa ecuatoriana contable y tributaria al respecto podríamos aplicar la Norma Internacional de Contabilidad 17, los Principios Contables de General Aceptación y la FASB 13 dictan sobre arrendamientos financieros.

Ejemplo:

DULCES SUEÑOS S.A., (arrendataria) empresa que ha firmado un contrato con LEASING CORP. S.A. (arrendador) por el arrendamiento de 2 maquinarias por un valor de USD \$30.000,00 cada una, la tasa anual será del 15% y la mensual del 1.25% con un plazo de 24 meses, las anualidades (que son anticipadas) o pagos de las cuotas serían de USD \$ 2.045,52. Ahora para la opción de compra debemos tomar en cuenta que la ley exige que ésta no sea menor al 20% del total de rentas devengadas, es decir, que no sea menor al 20% del valor total del arrendamiento, por tal motivo en la firma del contrato se establece que al término de los dos años la opción de compra será el 50% del valor residual del bien (valor del activo menos la

¹¹ Reglamento para la Aplicación de la LRTI, Art.36.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

depreciación) 24.000,00 el valor futuro del total de las cuotas, o rentas en este caso, es de USD \$ 73,092.46. Todo esto lo resumimos a continuación:

Bienes a arrendar	Maquinaria
Precio Unitario	30,000.00
Unidades a Arrendar	2
Valor total de maquinaria arrendada	60,000.00
Rentas Mensuales	2,045.52
Tasa Anual	15%
Tasa Mensual	1.25%
Periodo de Arrendamiento	24 meses
Opción de Compra	24,000.00

Ahora se debe determinar el total de la carga financiera incurrida en el arrendamiento:

	Valor Presente del Arrendamiento	Valor Futuro del Arrendamiento	Diferencia (carga Financiera)
Monto del Arrendamiento	60,000.00	73,092.46	13,092.46
Opción de Compra	24,000.00	31,740.00	7,740.00
TOTAL	84,000.00	104,832.46	20,832.46

La diferencia entre el valor presente y el valor futuro nos da igual a la carga financiera, y procedemos a realizar la contabilización inicial del Leasing Financiero en el caso del arrendatario.

DULCES SUEÑOS S.A.
LIBRO DIARIO
AL 31 DE ENERO 2011

FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
01-ene-11	-----1----- MAQUINARIA BAJO LEASING INTERESES POR DEVENGAR CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO LARGO PLAZO P/R RECONOCIMIENTO INICIAL ACTIVO BAJO LEASING	60,000.00 13,092.46	24,546.23 48,546.23

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Asiento para el pago de las cuotas:

DULCES SUEÑOS S.A.
LIBRO DIARIO
AL 31 DE ENERO 2011

FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
	-----2-----		
31-ene-11	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	2,045.52	
	IVA PAGADO	245.46	
	RETENCION FUENTE 1%		20.46
	CAJA-BANCOS		2,270.53
	P/R PAGO DE LA 1RA CUOTA		

Reconocimiento del Gasto Financiero y la Depreciación del activo arrendado:

DULCES SUEÑOS S.A.
LIBRO DIARIO
AL 31 DE ENERO 2011

FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
	-----3-----		
31-ene-11	GASTOS FINANCIERO LEASING	750	
	INTERESES POR DEVENGAR		750
	P/R PAGO DEVENGO DE INTERES POR LEASING DEL MES		
	-----4-----		
	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	500	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		500
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		

Estos asientos contables se los debe realizar mes a mes durante el periodo del contrato.

Asientos contables a registrarse con la opción de compra, es decir es la cuota final con la que el arrendatario adquiere el bien y por ende la activación del mismo:

DULCES SUEÑOS S.A.
LIBRO DIARIO
AL 31 DE ENERO 2013

FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
	----- 75 -----		
02-Ene-13	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	24.000,00	
	IVA PAGADO	2.880,00	
	RETENCION FUENTE 1%		240,00
	CAJA-BANCOS		26.640,00
	P/R LA PAGO DE LA OPCION DE COMPRA		
02-Ene-13	----- 76 -----		
	MAQUINARIA	60.000,00	
	MAQUINARIA BAJO LEASING		60.000,00
	P/R EL ACTIVO ADQUIRIDO MEDIANTE EL USO DE LA OPCION DE COMPRA.		

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

En caso de que el arrendatario no haga uso de la opción de compra, el asiento contable sería de la siguiente manera:

DULCES SUEÑOS S.A.
LIBRO DIARIO
AL 31 DE ENERO 2013

FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
	----- 75 -----		
02-ene-13	CAJA-BANCOS	11,231.40	
	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	24,000.00	
	RETENCION FUENTE 1%	317.40	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING	12,000.00	
	PERDIDA EN ACTIVO BAJO LEASING	16,260.00	
	MAQUINARIA BAJO LEASING		60,000.00
	IVA COBRADO		3,808.80
	P/R DEVOLUCION DEL BIEN, SIN HACER USO DE LA OPCION DE COMPRA		

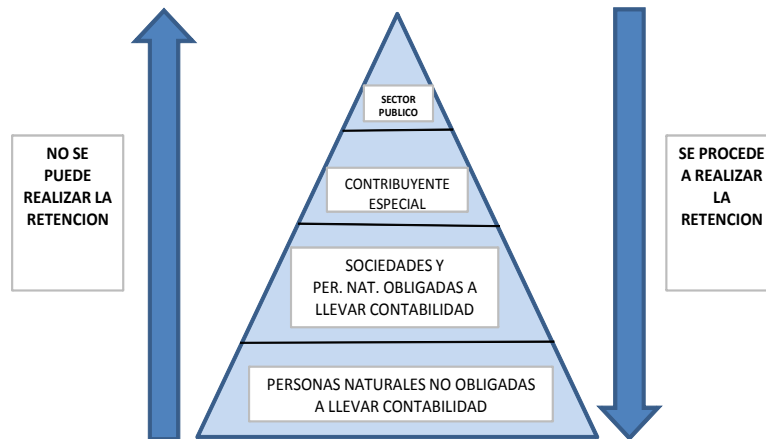
En este caso, al arrendatario no le conviene devolver el bien ya que solo recibiría 11.231,40 por un bien cuyo valor residual sería de 48,000.00 al término del contrato, lo cual representaría una pérdida de 16,260.00 dólares, esto tomando en cuenta el valor de la opción de compra que se va pagando mensualmente; el mismo que llevado a su valor futuro es 32,740.00 dólares.

MAQUINARIA	60,000.00
DEP. ACUMULADA	12,000.00
VALOR RESIDUAL AL TERMINO DEL CONTRATO DE LEASING	48,000.00
PAGADO (VALOR DE OPCION DE COMPRA LLEVADO AL FUTURO)	31,740.00
PERDIDA EJERCICIO ANTERIOR / ACTIVOS EN LEASING	16,260.00

En cuanto a las retenciones del IVA se aplican de la misma manera que en el caso del Leasing Operativo; el empleo de esto reducirá el monto a pagar y dicha retención deberá ser tomada por el arrendador como un anticipo de este impuesto, deducible en la declaración del periodo en curso, siempre y cuando la parte arrendataria este en capacidad de proceder a realizar la retención dependiendo del nivel jerárquico en la que se encuentren.



UNIVERSIDAD DE CUENCA



Una empresa que se encuentre en un nivel superior siempre retendrá a su nivel inferior, pero no viceversa ni cuando se encuentren en el mismo nivel.
Ejemplo: (en caso de que si pueda retener, ya que en nuestro ejemplo anterior no se puede; ya que ambas empresas son sociedades.)

DULCES SUEÑOS S.A.
LIBRO DIARIO
AL 31 DE ENERO 2011

FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
	-----2-----		
31-ene-11	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	2,045.52	
	IVA PAGADO	245.46	
	RETENCION FUENTE 1%		20.46
	RETENCION FUENTE IVA 70%		171.82
	CAJA-BANCOS		2,098.70
	P/R PAGO DE LA 1RA CUOTA		

DULCES SUEÑOS S.A.
LIBRO DIARIO
AL 31 DE ENERO 2013

FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
	----- 75 -----		
02-ene-13	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	24,000.00	
	IVA PAGADO	2,880.00	
	RETENCION FUENTE 1%		240.00
	RETENCION FUENTE IVA 30%		864.00
	CAJA-BANCOS		25,776.00
	P/R LA PAGO DE LA OPCION DE COMPRA		



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Con relación al Impuesto a la Renta

El tratamiento contable con relación al Impuesto a la Renta es el mismo que para el Leasing Operativo, explicados ya anteriormente y también demostrados en los asientos contables realizados recientemente; podemos observar que para este impuesto se utiliza la cuenta de Retención en la Fuente del Impuesto a la Renta, ya que el arrendador actúa como agente de Retención, por lo cual deberá retener el 1% del mismo valor del servicio por concepto de Retención en la Fuente, y según lo establecido en la Ley, el arrendatario deberá cancelar al SRI en forma mensual estas retenciones.

Es importante mencionar que el Leasing Financiero es una herramienta principal en la generación de gastos, con el objeto de disminuir la base imponible para determinar el Impuesto a la Renta. Ya que como se indicó anteriormente, la cuota que se debe pagar mensualmente estará compuesta de dos componentes, Capital e Interés y serán enviados el importe del capital como Cuentas por pagar corto plazo leasing financiero y el importe de Intereses como Gasto Financiero, siendo estos dos gastos deducibles; lo que no sucede con un préstamo bancario ya que ahí solo los intereses se pueden deducir.

A continuación detallaremos los asientos contables que el **arrendador** debe de realizar en sus libros contables.

Leasing Corp. S.A.
LIBRO DIARIO
AL 31 DE ENERO DE 2011

FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
01-ene-11	-----1----- CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO LARGO PLAZO MAQUINARIA BAJO LEASING P/R RECONOCIMIENTO INICIAL ACTIVO BAJO LEASING	16,660.85 43,339.15	60,000.00

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

“Los arrendadores reconocerán en su estado de situación financiera los activos que mantengan en arrendamientos financieros y los presentarán como una partida por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.”¹²

Leasing Corp. S.A.
LIBRO DIARIO
AL 31 DE ENERO DE 2011

FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
31-ene-11	-----2----- CAJA-BANCOS RETENCION FUENTE 1% CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO IVA COBRADO P/R COBRO DE LA 1RA CUOTA	2,270.53 20.46	1,295.52 750.00 245.46

Se registra el cobro de la primera cuota y el registro de las cuotas subsiguientes durante el periodo del arrendamiento será el mismo.

Leasing Corp. S.A.
LIBRO DIARIO
AL 31 DE ENERO DE 2013

FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
02-ene-13	----- 27 ----- CAJA-BANCOS RETENCION FUENTE 1% CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO IVA COBRADO P/R COBRO DE LA OPCION DE COMPRA	26,640.00 240.00	24,000.00 2,880.00

Se registra el cobro de **la opción de compra** al arrendatario y se transfiere la propiedad legal del activo en arrendamiento.

En el caso de que **no se ejecute la opción de compra** el arrendador deberá reembolsar al arrendatario el valor de la opción de compra más el interés. El registro contable sería de la siguiente manera:

¹² ¹² NIC 17, párrafo 36



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Leasing Corp. S.A.
LIBRO DIARIO
AL 31 DE ENERO DE 2013

FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
02-ene-13	MAQUINARIA BAJO LEASING IVA PAGADO CAJA-BANCOS CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO RETENCION FUENTE 1% P/R PAGO DE LA OPCION DE COMPRA POR DEVOLUCION DEL BIEN	31,740.00 3,808.80	11,231.40 24,000.00 317.40

MAQUINARIA (OPCION DE COMPRA)	24,000.00
INTERESES	7,740.00
SUMAN	<u>31,740.00</u>
IVA	<u>3,808.80</u>
TOTAL GENERAL	35,548.80
RET FTE 1%	317.40
VALOR A PAGAR	<u>35,231.40</u>
RESUMEN:	
DEUDA	24,000.00
VALOR A PAGAR	<u>35,231.40</u>
SALDO A PAGAR	<u>- 11,231.40</u>

Beneficio del Leasing Financiero en el Estado de Pérdidas y Ganancias

El beneficio que se logra dentro de los Estados Financieros si se opta por Leasing Financiero es el mismo beneficio obtenido en la aplicación del Leasing Operativo que ya se explico anteriormente, es decir que los gastos deducibles serán mayores de tal manera que el Impuesto a la Renta a pagar será menor, lo cual demostramos en el siguiente ejemplo:

DULCES SUEÑOS S.A - ADQUISICION VIA LEASING				DULCES SUEÑOS S.A - ADQUISICION VIA FINANCIAMIENTO BANCARIO									
Valor de la Maquinaria	30,000.00	Cantidad: 2		Valor del Bien	30,000.00	Cantidad: 2							
Leasing	60,000.00			Porcentaje de Depreciación	10%								
Tasa de interés	15%			Préstamo	60,000.00								
Plazo (años)	2			Plazo (años)	2								
				Tasa de interés	15%								
Leasing	60,000.00	-											
Capital		16,660.85	43,339.15	Capital		30,000.00	30,000.00	-	-	-			
Gasto Interés		7,885.39	5,207.08	Interés		9,000.00	4,500.00	-	-	-			
GASTOS TOTALES		24,546.23	48,546.23	Valor en Libros	30,000.00	24,000.00	18,000.00	12,000.00	6,000.00	-			
				Depreciación Anual		6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00			
				GASTOS TOTALES		15,000.00	10,500.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00			

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

ADQUISICION / LEASING
DULCES SUEÑOS S.A
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
Del 1-Enero del 2010 al 31-Dic del 2010

ADQUISICION / FINANCIAMIENTO BANCARIO
DULCES SUEÑOS S.A
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
Del 1-Enero del 2010 al 31-Dic del 2010

Ingresos Operacionales	150,000.00	Ingresos Operacionales	150,000.00
- Amortización Activos bajo Leasing	-16,660.85	(-) Depreciación Maquinaria	- 6,000.00
- Gasto Interés Leasing	-7,885.39	- Gasto Interés Financiamiento	- 9,000.00
- Gastos Operacionales	-30,000.00	- Gastos Operacionales	- 30,000.00
(=) Utilidad antes de imp.	95,453.77	(=) Utilidad antes de imp.	105,000.00
- 15% Participación Trabajador.	- 14,318.07	- 15% Participación Trabajador.	- 15,750.00
- 25% Impuesto a la Renta	-20,283.93	- 25% Impuesto a la Renta	- 22,312.50

TRATAMIENTO TRIBUTARIA DEL LEASING FINANCIERO

El tratamiento tributario del Leasing Financiero es prácticamente la misma aplicación del Leasing Operativo, en cuanto al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Pero es importante agregar lo que dice el Artículo 26 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario, numeral 7, que las Instituciones que presten servicios de arrendamiento mercantil con opción de compra (Leasing Financiero), no podrán deducir el gasto depreciación de los bienes entregados a arrendamiento en la determinación del impuesto a la Renta.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

CAPITULO III

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

CASOS PRACTICOS

3.1.- LEASING OPERATIVO

La empresa **DULCES SUEÑOS S.A.** (arrendataria) celebra un contrato de arrendamiento operativo con la empresa **LEASING CORP. S.A** (arrendador) de una maquinaria, con una duración de 1 año, cuotas mensuales de USD \$2.500,00 dólares, la vida útil de la maquinaria es de 10 años siendo el valor del bien USD \$40.000, el contrato se celebra el 01 de enero de 2011, las cuotas se cancelan anticipadamente y entre los gastos tenemos: gastos de contratación con el arrendador USD \$ 600,00 gastos de transporte y puesta en marcha USD \$ 350,00 y otros gastos USD \$ 150,00. Los gastos son asumidos por el arrendatario directamente.

3.1.1.- DESARROLLO DESDE LA PERSPECTIVA DEL ARRENDADOR:

TABLA DE DEPRECIACION

Año	Depreciación Mensual	Depreciación Anual	Depreciación Acumulada	Valor en Libros
0		0	0	40.000,00
1	333,33	4.000,00	4.000,00	36.000,00
2	333,33	4.000,00	8.000,00	32.000,00
3	333,33	4.000,00	12.000,00	28.000,00
4	333,33	4.000,00	16.000,00	24.000,00
5	333,33	4.000,00	20.000,00	20.000,00
6	333,33	4.000,00	24.000,00	16.000,00
7	333,33	4.000,00	28.000,00	12.000,00
8	333,33	4.000,00	32.000,00	8.000,00
9	333,33	4.000,00	36.000,00	4.000,00
10	333,33	4.000,00	40.000,00	0,00

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Asientos contables:

Leasing Corp. S.A.
LIBRO DIARIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
	----- 1 -----		
02/01/2011	CAJA - BANCOS	2,775.00	
	RENTENCION EN LA FUENTE IR 1%	25.00	
	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		2,500.00
	IVA COBRADO		300.00
	P/R COBRO DE LA PRIMERA CUOTA.		
	----- 2 -----		
31/01/2011	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	333.33	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		333.33
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
	----- 3 -----		
02/02/2011	CAJA - BANCOS	2,775.00	
	RENTENCION EN LA FUENTE IR 1%	25.00	
	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		2,500.00
	IVA COBRADO		300.00
	P/R COBRO DE LA CUOTA DEL MES DE FEBRERO.		
	----- 4 -----		
28/02/2011	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	333.33	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		333.33
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
	----- 5 -----		
02/03/2011	CAJA - BANCOS	2,775.00	
	RENTENCION EN LA FUENTE IR 1%	25.00	
	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		2,500.00
	IVA COBRADO		300.00
	P/R COBRO DE LA CUOTA DEL MES DE FEBRERO.		
	----- 6 -----		
28/03/2011	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	333.33	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		333.33
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
	----- 7 -----		
02/04/2011	CAJA - BANCOS	2,775.00	
	RENTENCION EN LA FUENTE IR 1%	25.00	
	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		2,500.00
	IVA COBRADO		300.00
	P/R COBRO DE LA CUOTA DEL MES DE FEBRERO.		
	----- 8 -----		
30/04/2011	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	333.33	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		333.33
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
	----- 9 -----		
02/05/2011	CAJA - BANCOS	2,775.00	
	RENTENCION EN LA FUENTE IR 1%	25.00	
	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		2,500.00
	IVA COBRADO		300.00
	P/R COBRO DE LA CUOTA DEL MES DE FEBRERO.		
	----- 10 -----		
31/05/2011	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	333.33	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		333.33
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

	----- 11 -----		
02/06/2011	CAJA - BANCOS	2,775.00	
	RENTENCION EN LA FUENTE IR 1%	25.00	
	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		2,500.00
	IVA COBRADO		300.00
	P/R COBRO DE LA CUOTA DEL MES DE FEBRERO.		
	----- 12 -----		
30/06/2011	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	333.33	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		333.33
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
	----- 13 -----		
02/07/2011	CAJA - BANCOS	2,775.00	
	RENTENCION EN LA FUENTE IR 1%	25.00	
	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		2,500.00
	IVA COBRADO		300.00
	P/R COBRO DE LA CUOTA DEL MES DE FEBRERO.		
	----- 14 -----		
31/07/2011	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	333.33	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		333.33
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
	----- 15 -----		
02/08/2011	CAJA - BANCOS	2,775.00	
	RENTENCION EN LA FUENTE IR 1%	25.00	
	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		2,500.00
	IVA COBRADO		300.00
	P/R COBRO DE LA CUOTA DEL MES DE FEBRERO.		
	----- 16 -----		
30/08/2011	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	333.33	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		333.33
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
	----- 17 -----		
02/09/2011	CAJA - BANCOS	2,775.00	
	RENTENCION EN LA FUENTE IR 1%	25.00	
	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		2,500.00
	IVA COBRADO		300.00
	P/R COBRO DE LA CUOTA DEL MES DE FEBRERO.		
	----- 18 -----		
30/09/2011	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	333.33	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		333.33
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
	----- 19 -----		
02/10/2011	CAJA - BANCOS	2,775.00	
	RENTENCION EN LA FUENTE IR 1%	25.00	
	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		2,500.00
	IVA COBRADO		300.00
	P/R COBRO DE LA CUOTA DEL MES DE FEBRERO.		
	----- 20 -----		
31/10/2011	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	333.33	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		333.33
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		

CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR

100



UNIVERSIDAD DE CUENCA

	----- 21 -----		
02/11/2011	CAJA - BANCOS	2,775.00	
	RENTENCION EN LA FUENTE IR 1%	25.00	
	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		2,500.00
	IVA COBRADO		300.00
	P/R COBRO DE LA CUOTA DEL MES DE FEBRERO.		
	----- 22 -----		
30/11/2011	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	333.33	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		333.33
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
	----- 23 -----		
02/12/2011	CAJA - BANCOS	2,775.00	
	RENTENCION EN LA FUENTE IR 1%	25.00	
	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		2,500.00
	IVA COBRADO		300.00
	P/R COBRO DE LA CUOTA DEL MES DE FEBRERO.		
	----- 24 -----		
31/12/2011	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	333.33	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		333.33
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
		37,599.96	37,599.96



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Leasing Corp. S.A.

MAYORIZACION

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

ARRENDADOR

DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING			GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING			INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		
DEBE	HABER		DEBE	HABER		DEBE	HABER	
	333.33	(2)	(2)	333.33			2,500.00	(1)
	333.33	(4)	(4)	333.33			2,500.00	(3)
	333.33	(6)	(6)	333.33			2,500.00	(5)
	333.33	(8)	(8)	333.33			2,500.00	(7)
	333.33	(10)	(10)	333.33			2,500.00	(9)
	333.33	(12)	(12)	333.33			2,500.00	(11)
	333.33	(14)	(14)	333.33			2,500.00	(13)
	333.33	(16)	(16)	333.33			2,500.00	(15)
	333.33	(18)	(18)	333.33			2,500.00	(17)
	333.33	(20)	(20)	333.33			2,500.00	(19)
	333.33	(22)	(22)	333.33			2,500.00	(21)
	333.33	(24)	(24)	333.33			2,500.00	(23)
	3,999.96			3,999.96			30,000.00	

IVA COBRADO			RENTENCION EN LA FUENTE IR 1%		
DEBE	HABER		DEBE	HABER	
	300.00	(1)	(1)	25.00	
	300.00	(3)	(3)	25.00	
	300.00	(5)	(5)	25.00	
	300.00	(7)	(7)	25.00	
	300.00	(9)	(9)	25.00	
	300.00	(11)	(11)	25.00	
	300.00	(13)	(13)	25.00	
	300.00	(15)	(15)	25.00	
	300.00	(17)	(17)	25.00	
	300.00	(19)	(19)	25.00	
	300.00	(21)	(21)	25.00	
	300.00	(23)	(23)	25.00	
	3,600.00			300.00	

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

3.1.2.- DESARROLLO DESDE LA PERSPECTIVA DEL ARRENDATARIO:

Asientos Contables:

DULCES SUEÑOS S.A.
LIBRO DIARIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2011

FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
01/01/2011	----- 1 ----- ARRIENDOS ANTICIPADOS CUENTAS POR PAGAR ARRENDAMIENTOS P/R ANTICIPO CUOTA DE ENERO POR ARRENDAMIENTO.	2.500,00	2.500,00
01/01/2011	----- 2 ----- CUENTAS POR PAGAR ARRENDAMIENTOS IVA PAGADO RETENCION FUENTE IR 1% CAJA - BANCOS P/R PAGO DE LA CUOTA DE ENERO POR ARRENDAMIENTO.	2.500,00 300,00	25,00 2.775,00
01/01/2011	----- 3 ----- AMORTIZACION GASTOS DE CONTRATACION DE LEASING AMORTIZACION TRANSPORTE Y PUESTA EN MARCHA AMORTIZACION OTROS GASTOS DE ARRENDAMIENTO CAJA - BANCOS P/R PAGOS DE GASTOS DIFERIDOS DE CONTRATACION.	600,00 350,00 150,00	1.100,00
31/01/2011	----- 4 ----- GASTOS ARRENDAMIENTOS ARRIENDOS ANTICIPADOS P/R CIERRE DE ANTICIPOS DE PROVEEDORES DEL MES DE ENERO.	2.500,00	2.500,00
31/01/2011	----- 5 ----- GASTOS CONTRATACION LEASING AMORTIZACION ACUMULADA GASTOS CONTRATACION DE LEASING P/R CARGO ACUMULADO DIFERIDOS DEL PRIMER MES.	91,67	91,67
01/02/2011	----- 6 ----- ARRIENDOS ANTICIPADOS CUENTAS POR PAGAR ARRENDAMIENTOS P/R ANTICIPO CUOTA DE FEBRERO POR ARRENDAMIENTO.	2.500,00	2.500,00
01/02/2011	----- 7 ----- CUENTAS POR PAGAR ARRENDAMIENTOS IVA PAGADO RETENCION FUENTE IR 1% CAJA - BANCOS P/R PAGO DE LA CUOTA DE FEBRERO POR ARRENDAMIENTO.	2.500,00 300,00	25,00 2.775,00
28/02/2011	----- 8 ----- GASTOS ARRENDAMIENTOS ARRIENDOS ANTICIPADOS P/R CIERRE DE ANTICIPOS DE PROVEEDORES DEL MES DE FEBRERO	2.500,00	2.500,00
28/02/2011	----- 9 ----- GASTOS CONTRATACION LEASING AMORTIZACION ACUMULADA GASTOS CONTRATACION DE LEASING P/R CARGO ACUMULADO DIFERIDOS DEL MES DE FEBRERO.	91,67	91,67
01/03/2011	----- 10 ----- ARRIENDOS ANTICIPADOS CUENTAS POR PAGAR ARRENDAMIENTOS P/R ANTICIPO CUOTA DE MARZO POR ARRENDAMIENTO.	2.500,00	2.500,00

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

	---- 11 ----		
01/03/2011	CUENTAS POR PAGAR ARRENDAMIENTOS	2.500,00	
	IVA PAGADO	300,00	
	RETENCION FUENTE IR 1%		25,00
	CAJA - BANCOS		2.775,00
	P/R PAGO DE LA CUOTA DE MARZO POR ARRENDAMIENTO.		
	---- 12 ----		
31/03/2011	GASTOS ARRENDAMIENTOS	2.500,00	
	ARRIENDOS ANTICIPADOS		2.500,00
	P/R CIERRE DE ANTICIPOS DE PROVEEDORES DEL MES DE MARZO		
	---- 13 ----		
31/03/2011	GASTOS CONTRATACION LEASING	91,67	
	AMORTIZACION ACUMULADA GASTOS CONTRATACION DE LEASING		91,67
	P/R CARGO ACUMULADO DIFERIDOS DEL MES DE MARZO		
	---- 14 ----		
01/04/2011	ARRIENDOS ANTICIPADOS	2.500,00	
	CUENTAS POR PAGAR ARRENDAMIENTOS		2.500,00
	P/R ANTICIPO CUOTA DE ABRIL POR ARRENDAMIENTO.		
	---- 15 ----		
01/04/2011	CUENTAS POR PAGAR ARRENDAMIENTOS	2.500,00	
	IVA PAGADO	300,00	
	RETENCION FUENTE IR 1%		25,00
	CAJA - BANCOS		2.775,00
	P/R PAGO DE LA CUOTA DE ABRIL POR ARRENDAMIENTO.		
	---- 16 ----		
30/04/2011	GASTOS ARRENDAMIENTOS	2.500,00	
	ARRIENDOS ANTICIPADOS		2.500,00
	P/R CIERRE DE ANTICIPOS DE PROVEEDORES DEL MES DE ABRIL		
	---- 17 ----		
30/04/2011	GASTOS CONTRATACION LEASING	91,67	
	AMORTIZACION ACUMULADA GASTOS CONTRATACION DE LEASING		91,67
	P/R CARGO ACUMULADO DIFERIDOS DEL MES DE ABRIL		
	---- 18 ----		
01/05/2011	ARRIENDOS ANTICIPADOS	2.500,00	
	CUENTAS POR PAGAR ARRENDAMIENTOS		2.500,00
	P/R ANTICIPO CUOTA DE MAYO POR ARRENDAMIENTO.		
	---- 19 ----		
01/05/2011	CUENTAS POR PAGAR ARRENDAMIENTOS	2.500,00	
	IVA PAGADO	300,00	
	RETENCION FUENTE IR 1%		25,00
	CAJA - BANCOS		2.775,00
	P/R PAGO DE LA CUOTA DE MAYO POR ARRENDAMIENTO.		
	---- 20 ----		
31/05/2011	GASTOS ARRENDAMIENTOS	2.500,00	
	ARRIENDOS ANTICIPADOS		2.500,00
	P/R CIERRE DE ANTICIPOS DE PROVEEDORES DEL MES DE MAYO		
	---- 21 ----		
31/05/2011	GASTOS CONTRATACION LEASING	91,67	
	AMORTIZACION ACUMULADA GASTOS CONTRATACION DE LEASING		91,67
	P/R CARGO ACUMULADO DIFERIDOS DEL MES DE MAYO		
	---- 22 ----		
01/06/2011	ARRIENDOS ANTICIPADOS	2.500,00	
	CUENTAS POR PAGAR ARRENDAMIENTOS		2.500,00
	P/R ANTICIPO CUOTA DE JUNIO POR ARRENDAMIENTO.		

**AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR**



UNIVERSIDAD DE CUENCA

	----- 23 -----		
01/06/2011	CUENTAS POR PAGAR ARRENDAMIENTOS	2.500,00	
	IVA PAGADO	300,00	
	RETENCION FUENTE IR 1%		25,00
	CAJA - BANCOS		2.775,00
	P/R PAGO DE LA CUOTA DE JUNIO POR ARRENDAMIENTO.		
30/06/2011	----- 24 -----		
	GASTOS ARRENDAMIENTOS	2.500,00	
	ARRIENDOS ANTICIPADOS		2.500,00
	P/R CIERRE DE ANTICIPOS DE PROVEEDORES DEL MES DE JUNIO		
30/06/2011	----- 25 -----		
	GASTOS CONTRATACION LEASING	91,67	
	AMORTIZACION ACUMULADA GASTOS CONTRATACION DE LEASING		91,67
	P/R CARGO ACUMULADO DIFERIDOS DEL MES DE JUNIO		
01/07/2011	----- 26 -----		
	ARRIENDOS ANTICIPADOS	2.500,00	
	CUENTAS POR PAGAR ARRENDAMIENTOS		2.500,00
	P/R ANTICIPO CUOTA DE JULIO POR ARRENDAMIENTO.		
01/07/2011	----- 27 -----		
	CUENTAS POR PAGAR ARRENDAMIENTOS	2.500,00	
	IVA PAGADO	300,00	
	RETENCION FUENTE IR 1%		25,00
	CAJA - BANCOS		2.775,00
	P/R PAGO DE LA CUOTA DE JULIO POR ARRENDAMIENTO.		
31/07/2011	----- 28 -----		
	GASTOS ARRENDAMIENTOS	2.500,00	
	ARRIENDOS ANTICIPADOS		2.500,00
	P/R CIERRE DE ANTICIPOS DE PROVEEDORES DEL MES DE JULIO		
31/07/2011	----- 29 -----		
	GASTOS CONTRATACION LEASING	91,67	
	AMORTIZACION ACUMULADA GASTOS CONTRATACION DE LEASING		91,67
	P/R CARGO ACUMULADO DIFERIDOS DEL MES DE JULIO		
01/08/2011	----- 30 -----		
	ARRIENDOS ANTICIPADOS	2.500,00	
	CUENTAS POR PAGAR ARRENDAMIENTOS		2.500,00
	P/R ANTICIPO CUOTA DE AGOSTO POR ARRENDAMIENTO.		
01/08/2011	----- 31 -----		
	CUENTAS POR PAGAR ARRENDAMIENTOS	2.500,00	
	IVA PAGADO	300,00	
	RETENCION FUENTE IR 1%		25,00
	CAJA - BANCOS		2.775,00
	P/R PAGO DE LA CUOTA DE AGOSTO POR ARRENDAMIENTO.		
30/08/2011	----- 32 -----		
	GASTOS ARRENDAMIENTOS	2.500,00	
	ARRIENDOS ANTICIPADOS		2.500,00
	P/R CIERRE DE ANTICIPOS DE PROVEEDORES DEL MES DE AGOSTO		
30/08/2011	----- 33 -----		
	GASTOS CONTRATACION LEASING	91,67	
	AMORTIZACION ACUMULADA GASTOS CONTRATACION DE LEASING		91,67
	P/R CARGO ACUMULADO DIFERIDOS DEL MES DE AGOSTO		
01/09/2011	----- 34 -----		
	ARRIENDOS ANTICIPADOS	2.500,00	
	CUENTAS POR PAGAR ARRENDAMIENTOS		2.500,00
	P/R ANTICIPO CUOTA DE SEPTIEMBRE POR ARRENDAMIENTO.		
01/09/2011	----- 35 -----		
	CUENTAS POR PAGAR ARRENDAMIENTOS	2.500,00	
	IVA PAGADO	300,00	
	RETENCION FUENTE IR 1%		25,00
	CAJA - BANCOS		2.775,00
	P/R PAGO DE LA CUOTA DE SEPTIEMBRE POR ARRENDAMIENTO.		

**AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR**



UNIVERSIDAD DE CUENCA

	----- 36 -----		
30/09/2011	GASTOS ARRENDAMIENTOS	2.500,00	
	ARRIENDOS ANTICIPADOS		2.500,00
	P/R CIERRE DE ANTICIPOS DE PROVEEDORES DEL MES DE SEPTIEMBRE		
	----- 37 -----		
30/09/2011	GASTOS CONTRATACION LEASING	91,67	
	AMORTIZACION ACUMULADA GASTOS CONTRATACION DE LEASING		91,67
	P/R CARGO ACUMULADO DIFERIDOS DEL MES DE SEPTIEMBRE		
	----- 38 -----		
01/10/2011	ARRIENDOS ANTICIPADOS	2.500,00	
	CUENTAS POR PAGAR ARRENDAMIENTOS		2.500,00
	P/R ANTICIPO CUOTA DE OCTUBRE POR ARRENDAMIENTO.		
	----- 39 -----		
01/10/2011	CUENTAS POR PAGAR ARRENDAMIENTOS	2.500,00	
	IVA PAGADO	300,00	
	RETENCION FUENTE IR 1%		25,00
	CAJA - BANCOS		2.775,00
	P/R PAGO DE LA CUOTA DE OCTUBRE POR ARRENDAMIENTO.		
	----- 40 -----		
31/10/2011	GASTOS ARRENDAMIENTOS	2.500,00	
	ARRIENDOS ANTICIPADOS		2.500,00
	P/R CIERRE DE ANTICIPOS DE PROVEEDORES DEL MES DE OCTUBRE		
	----- 41 -----		
31/10/2011	GASTOS CONTRATACION LEASING	91,67	
	AMORTIZACION ACUMULADA GASTOS CONTRATACION DE LEASING		91,67
	P/R CARGO ACUMULADO DIFERIDOS DEL MES DE OCTUBRE		
	----- 42 -----		
01/11/2011	ARRIENDOS ANTICIPADOS	2.500,00	
	CUENTAS POR PAGAR ARRENDAMIENTOS		2.500,00
	P/R ANTICIPO CUOTA DE NOVIEMBRE POR ARRENDAMIENTO.		
	----- 43 -----		
01/11/2011	CUENTAS POR PAGAR ARRENDAMIENTOS	2.500,00	
	IVA PAGADO	300,00	
	RETENCION FUENTE IR 1%		25,00
	CAJA - BANCOS		2.775,00
	P/R PAGO DE LA CUOTA DE NOVIEMBRE POR ARRENDAMIENTO.		
	----- 44 -----		
30/11/2011	GASTOS ARRENDAMIENTOS	2.500,00	
	ARRIENDOS ANTICIPADOS		2.500,00
	P/R CIERRE DE ANTICIPOS DE PROVEEDORES DEL MES DE NOVIEMBRE		
	----- 45 -----		
30/11/2011	GASTOS CONTRATACION LEASING	91,67	
	AMORTIZACION ACUMULADA GASTOS CONTRATACION DE LEASING		91,67
	P/R CARGO ACUMULADO DIFERIDOS DEL MES DE NOVIEMBRE		
	----- 46 -----		
01/12/2011	ARRIENDOS ANTICIPADOS	2.500,00	
	CUENTAS POR PAGAR ARRENDAMIENTOS		2.500,00
	P/R ANTICIPO CUOTA DE DICIEMBRE POR ARRENDAMIENTO.		
	----- 47 -----		
01/12/2011	CUENTAS POR PAGAR ARRENDAMIENTOS	2.500,00	
	IVA PAGADO	300,00	
	RETENCION FUENTE IR 1%		25,00
	CAJA - BANCOS		2.775,00
	P/R PAGO DE LA CUOTA DE DICIEMBRE POR ARRENDAMIENTO.		
	----- 48 -----		
31/12/2011	GASTOS ARRENDAMIENTOS	2.500,00	
	ARRIENDOS ANTICIPADOS		2.500,00
	P/R CIERRE DE ANTICIPOS DE PROVEEDORES DEL MES DE DICIEMBRE		
	----- 49 -----		
31/12/2011	GASTOS CONTRATACION LEASING	91,67	
	AMORTIZACION ACUMULADA GASTOS CONTRATACION DE LEASING		91,67
	P/R CARGO ACUMULADO DIFERIDOS DEL MES DE DICIEMBRE		
		95.800,04	95.800,04



UNIVERSIDAD DE CUENCA

DULCES SUEÑOS S.A.

MAYORIZACION

AL 31 DE DICIEMBRE 2011

ARRENDATARIO

**AMORTIZACION
ACUMULADA GASTOS
CONTRATACION DE LEASING**

DEBE	HABER
	91.67 (5)
	91.67 (9)
	91.67 (13)
	91.67 (17)
	91.67 (21)
	91.67 (25)
	91.67 (29)
	91.67 (33)
	91.67 (37)
	91.67 (41)
	91.67 (45)
	91.67 (49)
	1100.04

**AMORTIZACION GASTOS
DE CONTRATACION
DE LEASING**

DEBE	HABER
(3) 600.00	
600.00	

**AMORTIZACION OTROS
GASTOS DE
ARRENDAMIENTO**

DEBE	HABER
(3) 150.00	
150.00	

**AMORTIZACION TRANSP.
Y PUESTA EN MARCHA**

DEBE	HABER
350.00	
(3) 350.00	

ARRIENDOS ANTICIPADOS

DEBE	HABER
(1) 2,500.00	2,500.00 (4)
(6) 2,500.00	2,500.00 (8)
(10) 2,500.00	2,500.00 (12)
(14) 2,500.00	2,500.00 (16)
(18) 2,500.00	2,500.00 (20)
(22) 2,500.00	2,500.00 (24)
(26) 2,500.00	2,500.00 (28)
(30) 2,500.00	2,500.00 (32)
(34) 2,500.00	2,500.00 (36)
(38) 2,500.00	2,500.00 (40)
(42) 2,500.00	2,500.00 (44)
(46) 2,500.00	2,500.00 (48)
30,000.00	30,000.00

**CUENTAS POR PAGAR
ARRENDAMIENTOS**

DEBE	HABER
(2) 2,500.00	2,500.00 (1)
(7) 2,500.00	2,500.00 (6)
(11) 2,500.00	2,500.00 (10)
(15) 2,500.00	2,500.00 (14)
(19) 2,500.00	2,500.00 (18)
(23) 2,500.00	2,500.00 (22)
(27) 2,500.00	2,500.00 (26)
(31) 2,500.00	2,500.00 (30)
(35) 2,500.00	2,500.00 (34)
(39) 2,500.00	2,500.00 (38)
(43) 2,500.00	2,500.00 (42)
(47) 2,500.00	2,500.00 (46)
30,000.00	30,000.00

**GASTOS
ARRENDAMIENTOS**

DEBE	HABER
(4) 2,500.00	
(8) 2,500.00	
(12) 2,500.00	
(16) 2,500.00	
(20) 2,500.00	
(24) 2,500.00	
(28) 2,500.00	
(32) 2,500.00	
(36) 2,500.00	
(40) 2,500.00	
(44) 2,500.00	
(48) 2,500.00	
30,000.00	

**GASTOS CONTRATACION
LEASING**

DEBE	HABER
(5) 91.67	
(9) 91.67	
(13) 91.67	
(17) 91.67	
(21) 91.67	
(25) 91.67	
(29) 91.67	
(33) 91.67	
(37) 91.67	
(41) 91.67	
(45) 91.67	
(49) 91.67	
1,100.04	

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

IVA PAGADO		RETENCION FUENTE IR 1%	
	DEBE	HABER	
(2)	300.00		25.00 (2)
(7)	300.00		25.00 (7)
(11)	300.00		25.00 (11)
(15)	300.00		25.00 (15)
(19)	300.00		25.00 (19)
(23)	300.00		25.00 (23)
(27)	300.00		25.00 (27)
(31)	300.00		25.00 (31)
(35)	300.00		25.00 (35)
(39)	300.00		25.00 (39)
(43)	300.00		25.00 (43)
(47)	300.00		25.00 (47)
	3,600.00		300.00

3.2.- LEASING FINANCIERO

DULCES SUEÑOS S.A., (arrendataria) empresa que ha firmado un contrato con **LEASING CORP. S.A.** (arrendador) por el arrendamiento de 2 maquinarias por un valor de USD \$30.000,00 cada una, la tasa anual será del 15% y la mensual del 1.25% con un plazo de 24 meses, las anualidades (que son anticipadas) o pagos de las cuotas serían de USD \$ 2.045,52. Ahora para la opción de compra debemos tomar en cuenta que la ley exige que ésta no sea menor al 20% del total de rentas devengadas, es decir, que no sea menor al 20% del valor total del arrendamiento, por tal motivo en la firma del contrato se establece que al término de los dos años la opción de compra será el 50% del valor residual del bien (valor del activo menos la depreciación) 24.000,00 el valor futuro del total de las cuotas, o rentas en este caso, es de USD \$ 73,092.46. Todo esto lo resumimos a continuación:

Bienes a arrendar	Maquinaria
Precio Unitario	30,000.00
Unidades a Arrendar	2
Valor total de maquinaria arrendada	60,000.00
Rentas Mensuales	2,045.52
Tasa Anual	15%
Tasa Mensual	1.25%
Periodo de Arrendamiento	24 meses
Opción de Compra	24,000.00

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Carga Financiera:

	Valor Presente del Arrendamiento	Valor Futuro del Arrendamiento	Diferencia (carga Financiera)
Monto del Arrendamiento	60,000.00	73,092.46	13,092.46
Opción de Compra	24,000.00	31,740.00	7,740.00
TOTAL	84,000.00	104,832.46	20,832.46

TABLA DE AMORTIZACIÓN MENSUAL

Año	(1) Pago	(2) = (4)*1,25% Intereses	(3) = (1)-(2) Amortización	(3)-(4) Deuda viva
0		0	0	60.000,00
1	2.045,52	750,00	1.295,52	58.704,48
2	2.045,52	733,81	1.311,71	57.392,77
3	2.045,52	717,41	1.328,11	56.064,66
4	2.045,52	700,81	1.344,71	54.719,95
5	2.045,52	684,00	1.361,52	53.358,43
6	2.045,52	666,98	1.378,54	51.979,89
7	2.045,52	649,75	1.395,77	50.584,12
8	2.045,52	632,30	1.413,22	49.170,90
9	2.045,52	614,64	1.430,88	47.740,02
10	2.045,52	596,75	1.448,77	46.291,25
11	2.045,52	578,64	1.466,88	44.824,37
12	2.045,52	560,30	1.485,21	43.339,15
13	2.045,52	541,74	1.503,78	41.835,37
14	2.045,52	522,94	1.522,58	40.312,80
15	2.045,52	503,91	1.541,61	38.771,19
16	2.045,52	484,64	1.560,88	37.210,31
17	2.045,52	465,13	1.580,39	35.629,92
18	2.045,52	445,37	1.600,15	34.029,77
19	2.045,52	425,37	1.620,15	32.409,62
20	2.045,52	405,12	1.640,40	30.769,23
21	2.045,52	384,62	1.660,90	29.108,32
22	2.045,52	363,85	1.681,67	27.426,66
23	2.045,52	342,83	1.702,69	25.723,97
24	2.045,52	321,55	1.723,97	24.000,00
Cuota Opción de compra	24.000,00		24.000,00	0
	73.092,46	13.092,46	60.000,00	

valor minimo de la opción de compra

9.818,49

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

- **Calculo de la cuota (PAGO):**

$$\text{cuota} = \frac{(\text{Valor razonable} - \text{Opcion de Compra}) \times i \times (1 + i)^n}{(1 + i)^n - 1} + (\text{Opcion de Compra} \times i)$$

$$\text{cuota} = \frac{(60000-24000) \times 0.0125 \times (1+0.0125)^{24}}{(1+0.0125)^{24} - 1} + (24000 \times 0.0125)$$

Cuota = 2045.52

- **Valor Mínimo de la Opción de Compra:**

VALOR TOTAL DE LAS CUOTAS	49.092,46
20%	9.818,49

- **Valor Futuro de la Opción de Compra:**

$$VF = VA * (1+i)^n$$

$$VF = 24000 * (1+15\%)^2$$

VF = 31.740,00

ACTIVO FIJO: MAQUINARIA BAJO LEASING COSTO DE ADQUISICION: 60000 VALOR RESIDUAL: 0.00

TABLA DE DEPRECIACION

Año	Depreciación Mensual	Depreciación Anual	Depreciación Acumulada	Valor en Libros
0		0	0	60.000,00
1	500,00	6.000,00	6.000,00	54.000,00
2	500,00	6.000,00	12.000,00	48.000,00
3	500,00	6.000,00	18.000,00	42.000,00
4	500,00	6.000,00	24.000,00	36.000,00
5	500,00	6.000,00	30.000,00	30.000,00
6	500,00	6.000,00	36.000,00	24.000,00
7	500,00	6.000,00	42.000,00	18.000,00
8	500,00	6.000,00	48.000,00	12.000,00
9	500,00	6.000,00	54.000,00	6.000,00
10	500,00	6.000,00	60.000,00	0,00

DETERMINAR LA OPCION DE COMPRA

VALOR RESIDUAL AL TERMINO CONTRATO	48.000,00
OPCION DE COMPRA 50%	24.000,00

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

3.2.1.- DESARROLLO DESDE LA PERSPECTIVA DEL ARRENDADOR:

Asientos Contables:

LEASING CORP. S.A.
LIBRO DIARIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
	-----1-----		
01-Ene-11	CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	16.660,85	
	CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO LARGO PLAZO	43.339,15	
	MAQUINARIA BAJO LEASING		60.000,00
	P/R RECONOCIMIENTO INICIAL ACTIVO BAJO LEASING		
	-----2-----		
31-Ene-11	CAJA-BANCOS	2.270,53	
	RETENCION FUENTE 1%	20,46	
	CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		1.295,52
	INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO		750,00
	IVA COBRADO		245,46
	P/R COBRO DE LA 1RA CUOTA		
	-----3-----		
28-Feb-11	CAJA-BANCOS	2.270,53	
	RETENCION FUENTE 1%	20,46	
	CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		1.311,71
	INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO		733,81
	IVA COBRADO		245,46
	P/R COBRO DE LA 2DA CUOTA		
	-----4-----		
31-Mar-11	CAJA-BANCOS	2.270,53	
	RETENCION FUENTE 1%	20,46	
	CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		1.328,11
	INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO		717,41
	IVA COBRADO		245,46
	P/R COBRO DE LA 3RA CUOTA		
	-----5-----		
30-Abr-11	CAJA-BANCOS	2.270,53	
	RETENCION FUENTE 1%	20,46	
	CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		1.344,71
	INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO		700,81
	IVA COBRADO		245,46
	P/R COBRO DE LA 4TA CUOTA		
	-----6-----		
31-May-11	CAJA-BANCOS	2.270,53	
	RETENCION FUENTE 1%	20,46	
	CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		1.361,52
	INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO		684,00
	IVA COBRADO		245,46
	P/R COBRO DE LA 5TA CUOTA		
	-----7-----		
30-Jun-11	CAJA-BANCOS	2.270,53	
	RETENCION FUENTE 1%	20,46	
	CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		1.378,54
	INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO		666,98
	IVA COBRADO		245,46
	P/R COBRO DE LA 6TA CUOTA		

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

31-Jul-11	-----8-----	CAJA-BANCOS	2.270,53	
		RETENCION FUENTE 1%	20,46	
		CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		1.395,77
		INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO		649,75
		IVA COBRADO		245,46
		P/R COBRO DE LA 7MA CUOTA		
31-Ago-11	-----9-----	CAJA-BANCOS	2.270,53	
		RETENCION FUENTE 1%	20,46	
		CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		1.413,22
		INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO		632,30
		IVA COBRADO		245,46
		P/R COBRO DE LA 8VA CUOTA		
30-Sep-11	-----10-----	CAJA-BANCOS	2.270,53	
		RETENCION FUENTE 1%	20,46	
		CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		1.430,88
		INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO		614,64
		IVA COBRADO		245,46
		P/R COBRO DE LA 9NA CUOTA		
31-Oct-11	-----11-----	CAJA-BANCOS	2.270,53	
		RETENCION FUENTE 1%	20,46	
		CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		1.448,77
		INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO		596,75
		IVA COBRADO		245,46
		P/R COBRO DE LA 10MA CUOTA		
30-Nov-11	-----12-----	CAJA-BANCOS	2.270,53	
		RETENCION FUENTE 1%	20,46	
		CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		1.466,88
		INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO		578,64
		IVA COBRADO		245,46
		P/R COBRO DE LA 11VA CUOTA		
31-Dic-11	-----13-----	CAJA-BANCOS	2.270,53	
		RETENCION FUENTE 1%	20,46	
		CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		1.485,21
		INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO		560,30
		IVA COBRADO		245,46
		P/R COBRO DE LA 12VA CUOTA		
01-Ene-12	-----14-----	CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	43.339,15	
		CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO LARGO PLAZO		43.339,15
		P/R LA PORCION CORRIENTE DE LA OPERACIÓN DE LEASING		
31-Ene-12	-----15-----	CAJA-BANCOS	2.270,53	
		RETENCION FUENTE 1%	20,46	
		CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		1.503,78
		INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO		541,74
		IVA COBRADO		245,46
		P/R COBRO DE LA 13VA CUOTA		
28-Feb-12	-----16-----	CAJA-BANCOS	2.270,53	
		RETENCION FUENTE 1%	20,46	
		CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		1.522,58
		INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO		522,94
		IVA COBRADO		245,46
		P/R COBRO DE LA 14VA CUOTA		

**AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR**



UNIVERSIDAD DE CUENCA

	----17----		
31-Mar-12	CAJA-BANCOS	2.270,53	
	RETENCION FUENTE 1%	20,46	
	CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		1.541,61
	INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO		503,91
	IVA COBRADO		245,46
	P/R COBRO DE LA 15VA CUOTA		
	----18----		
30-Abr-12	CAJA-BANCOS	2.270,53	
	RETENCION FUENTE 1%	20,46	
	CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		1.560,88
	INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO		484,64
	IVA COBRADO		245,46
	P/R COBRO DE LA 16VA CUOTA		
	----19----		
31-May-12	CAJA-BANCOS	2.270,53	
	RETENCION FUENTE 1%	20,46	
	CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		1.580,39
	INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO		465,13
	IVA COBRADO		245,46
	P/R COBRO DE LA 17VA CUOTA		
	----20----		
30-Jun-12	CAJA-BANCOS	2.270,53	
	RETENCION FUENTE 1%	20,46	
	CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		1.600,15
	INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO		445,37
	IVA COBRADO		245,46
	P/R COBRO DE LA 18VA CUOTA		
	----21----		
31-Jul-12	CAJA-BANCOS	2.270,53	
	RETENCION FUENTE 1%	20,46	
	CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		1.620,15
	INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO		425,37
	IVA COBRADO		245,46
	P/R COBRO DE LA 19VA CUOTA		
	----22----		
31-Ago-12	CAJA-BANCOS	2.270,53	
	RETENCION FUENTE 1%	20,46	
	CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		1.640,40
	INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO		405,12
	IVA COBRADO		245,46
	P/R COBRO DE LA 20VA CUOTA		
	----23----		
30-Sep-12	CAJA-BANCOS	2.270,53	
	RETENCION FUENTE 1%	20,46	
	CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		1.660,90
	INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO		384,62
	IVA COBRADO		245,46
	P/R COBRO DE LA 21VA CUOTA		
	----24----		
31-Oct-12	CAJA-BANCOS	2.270,53	
	RETENCION FUENTE 1%	20,46	
	CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		1.681,67
	INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO		363,85
	IVA COBRADO		245,46
	P/R COBRO DE LA 22VA CUOTA		

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

	----25----			
30-nov-12		CAJA-BANCOS	2,270.53	
		RETENCION FUENTE 1%	20.46	
		CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		1,702.69
		INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO		342.83
		IVA COBRADO		245.46
		P/R COBRO DE LA 23VA CUOTA		
	----26----			
31-dic-12		CAJA-BANCOS	2,270.53	
		RETENCION FUENTE 1%	20.46	
		CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		1,723.97
		INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO		321.55
		IVA COBRADO		245.46
		P/R COBRO DE LA 24VA CUOTA		
	---- 27 ----			
02-ene-13		CAJA-BANCOS	26,640.00	
		RETENCION FUENTE 1%	240.00	
		CUENTAS POR COBRAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		24,000.00
		IVA COBRADO		2,880.00
		P/R COBRO DE LA OPCION DE COMPRA POR VENTA DEL BIEN		
			185,202.71	185,202.71

MAQUINARIA (OPCION DE COMPRA)	24.000,00
INTERESES	7.740,00
SUMAN	31.740,00
IVA	3.808,80
TOTAL GENERAL	35.548,80
RET FTE 1%	317,40
VALOR A PAGAR	35.231,40
RESUMEN:	
DEUDA	24.000,00
VALOR A PAGAR	35.231,40
SALDO A PAGAR	- 11.231,40

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

LEASING CORP. S.A.
MAYORIZACION
 AL 31 DE ENERO 2013

ARRENDADOR

Cuentas por pagar Leasing financiero Corto plazo		Cuentas por cobrar Leasing financiero Largo plazo		Maquinaria bajo Leasing	
DEBE	HABER	DEBE	HABER	DEBE	HABER
(1) 16,660.85	1,295.52 (2)	(1) 43,339.15	43,339.15 (14)		
(14) 43,339.15	1,311.71 (3)	43,339.15	43,339.15		60,000.00 (1)
	1,328.11 (4)				
	1,344.71 (5)				
	1,361.52 (6)				
	1,378.54 (7)				
	1,395.77 (8)				
	1,413.22 (9)				
	1,430.88 (10)				
	1,448.77 (11)				
	1,466.88 (12)				
	1,485.21 (13)				
	1,503.78 (15)				
	1,522.58 (16)				
	1,541.61 (17)				
	1,560.88 (18)				
	1,580.39 (19)				
	1,600.15 (20)				
	1,620.15 (21)				
	1,640.40 (22)				
	1,660.90 (23)				
	1,681.67 (24)				
	1,702.69 (25)				
	1,723.97 (26)				
	24,000.00 (27)				
60,000.00	60,000.00				



UNIVERSIDAD DE CUENCA

INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO			IVA COBRADO			RETENCION FUENTE 1%		
DEBE	HABER		DEBE	HABER		DEBE	HABER	
	750.00	(2)		245.46	(2)	20.46		
	733.81	(3)		245.46	(3)	20.46		
	717.41	(4)		245.46	(4)	20.46		
	700.81	(5)		245.46	(5)	20.46		
	684.00	(6)		245.46	(6)	20.46		
	666.98	(7)		245.46	(7)	20.46		
	649.75	(8)		245.46	(8)	20.46		
	632.30	(9)		245.46	(9)	20.46		
	614.64	(10)		245.46	(10)	20.46		
	596.75	(11)		245.46	(11)	20.46		
	578.64	(12)		245.46	(12)	20.46		
	560.30	(13)		245.46	(13)	20.46		
	541.74	(15)		245.46	(15)	20.46		
	522.94	(16)		245.46	(16)	20.46		
	503.91	(17)		245.46	(17)	20.46		
	484.64	(18)		245.46	(18)	20.46		
	465.13	(19)		245.46	(19)	20.46		
	445.37	(20)		245.46	(20)	20.46		
	425.37	(21)		245.46	(21)	20.46		
	405.12	(22)		245.46	(22)	20.46		
	384.62	(23)		245.46	(23)	20.46		
	363.85	(24)		245.46	(24)	20.46		
	342.83	(25)		245.46	(25)	20.46		
	321.55	(26)		245.46	(26)	20.46		
-	13,092.46		-	8,771.10		730.92		

3.2.2.- DESARROLLO DESDE LA PERSPECTIVA DEL ARRENDATARIO:

Asientos Contables:

DULCES SUEÑOS S.A.
LIBRO DIARIO
AL 31 DE ENERO 2013

FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
	-----1-----		
01-Ene-11	MAQUINARIA BAJO LEASING	60.000,00	
	INTERESES POR DEVENGAR	13.092,46	
	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		24.546,23
	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO LARGO PLAZO		48.546,23
	P/R RECONOCIMIENTO INICIAL ACTIVO BAJO LEASING		
	-----2-----		
31-Ene-11	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	2.045,52	
	IVA PAGADO	245,46	
	RETENCION FUENTE 1%		20,46
	CAJA-BANCOS		2.270,53
	P/R PAGO DE LA 1RA CUOTA		
	-----3-----		
31-Ene-11	GASTOS FINANCIERO LEASING	750,00	
	INTERESES POR DEVENGAR		750,00
	P/R PAGO DEVENGO DE INTERES POR LEASING DEL MES		
	-----4-----		
31-Ene-11	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	500,00	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		500,00
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
	-----5-----		
28-Feb-11	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	2.045,52	
	IVA PAGADO	245,46	
	RETENCION FUENTE 1%		20,46
	CAJA-BANCOS		2.270,53
	P/R PAGO DE LA 2DA CUOTA		
	-----6-----		
28-Feb-11	GASTOS FINANCIERO LEASING	733,81	
	INTERESES POR DEVENGAR		733,81
	P/R PAGO DEVENGO DE INTERES POR LEASING DEL MES		

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

28-Feb-11	-----7----- GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES	500,00	500,00
31-Mar-11	-----8----- CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO IVA PAGADO RETENCION FUENTE 1% CAJA-BANCOS P/R PAGO DE LA 3RA CUOTA	2.045,52 245,46	20,46 2.270,53
31-Mar-11	-----9----- GASTOS FINANCIERO LEASING INTERESES POR DEVENGAR P/R PAGO DEVENGO DE INTERES POR LEASING DEL MES	717,41	717,41
31-Mar-11	-----10----- GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES	500,00	500,00
30-Abr-11	-----11----- CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO IVA PAGADO RETENCION FUENTE 1% CAJA-BANCOS P/R PAGO DE LA 4TA CUOTA	2.045,52 245,46	20,46 2.270,53
30-Abr-11	-----12----- GASTOS FINANCIERO LEASING INTERESES POR DEVENGAR P/R PAGO DEVENGO DE INTERES POR LEASING DEL MES	700,81	700,81
30-Abr-11	-----13----- GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES	500,00	500,00
31-May-11	-----14----- CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO IVA PAGADO RETENCION FUENTE 1% CAJA-BANCOS P/R PAGO DE LA 5TA CUOTA	2.045,52 245,46	20,46 2.270,53
31-May-11	-----15----- GASTOS FINANCIERO LEASING INTERESES POR DEVENGAR P/R PAGO DEVENGO DE INTERES POR LEASING DEL MES	684,00	684,00
31-May-11	-----16----- GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES	500,00	500,00
30-Jun-11	-----17----- CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO IVA PAGADO RETENCION FUENTE 1% CAJA-BANCOS P/R PAGO DE LA 6TA CUOTA	2.045,52 245,46	20,46 2.270,53
30-Jun-11	-----18----- GASTOS FINANCIERO LEASING INTERESES POR DEVENGAR P/R PAGO DEVENGO DE INTERES POR LEASING DEL MES	666,98	666,98
30-Jun-11	-----19----- GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES	500,00	500,00

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

	-----20-----		
31-Jul-11	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	2.045,52	
	IVA PAGADO	245,46	
	RETENCION FUENTE 1%		20,46
	CAJA-BANCOS		2.270,53
	P/R PAGO DE LA 7MA CUOTA		
	-----21-----		
31-Jul-11	GASTOS FINANCIERO LEASING	649,75	
	INTERESES POR DEVENGAR		649,75
	P/R PAGO DEVENGO DE INTERES POR LEASING DEL MES		
	-----22-----		
31-Jul-11	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	500,00	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		500,00
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
	-----23-----		
31-Ago-11	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	2.045,52	
	IVA PAGADO	245,46	
	RETENCION FUENTE 1%		20,46
	CAJA-BANCOS		2.270,53
	P/R PAGO DE LA 8VA CUOTA		
	-----24-----		
31-Ago-11	GASTOS FINANCIERO LEASING	632,30	
	INTERESES POR DEVENGAR		632,30
	P/R PAGO DEVENGO DE INTERES POR LEASING DEL MES		
	-----25-----		
31-Ago-11	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	500,00	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		500,00
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
	-----26-----		
30-Sep-11	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	2.045,52	
	IVA PAGADO	245,46	
	RETENCION FUENTE 1%		20,46
	CAJA-BANCOS		2.270,53
	P/R PAGO DE LA 9NA CUOTA		
	-----27-----		
30-Sep-11	GASTOS FINANCIERO LEASING	614,64	
	INTERESES POR DEVENGAR		614,64
	P/R PAGO DEVENGO DE INTERES POR LEASING DEL MES		
	-----28-----		
30-Sep-11	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	500,00	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		500,00
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
	-----29-----		
31-Oct-11	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	2.045,52	
	IVA PAGADO	245,46	
	RETENCION FUENTE 1%		20,46
	CAJA-BANCOS		2.270,53
	P/R PAGO DE LA 10MA CUOTA		
	-----30-----		
31-Oct-11	GASTOS FINANCIERO LEASING	596,75	
	INTERESES POR DEVENGAR		596,75
	P/R PAGO DEVENGO DE INTERES POR LEASING DEL MES		
	-----31-----		
31-Oct-11	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	500,00	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		500,00
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
	-----32-----		
30-Nov-11	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	2.045,52	
	IVA PAGADO	245,46	
	RETENCION FUENTE 1%		20,46
	CAJA-BANCOS		2.270,53
	P/R PAGO DE LA 11VA CUOTA		

**AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR**



UNIVERSIDAD DE CUENCA

	-----33-----		
30-Nov-11	GASTOS FINANCIERO LEASING	578,64	
	INTERESES POR DEVENGAR		578,64
	P/R PAGO DEVENGO DE INTERES POR LEASING DEL MES		
30-Nov-11	-----34-----		
	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	500,00	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		500,00
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
31-Dic-11	-----35-----		
	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	2.045,52	
	IVA PAGADO	245,46	
	RETENCION FUENTE 1%		20,46
	CAJA-BANCOS		2.270,53
	P/R PAGO DE LA 12VA CUOTA		
31-Dic-11	-----36-----		
	GASTOS FINANCIERO LEASING	560,30	
	INTERESES POR DEVENGAR		560,30
	P/R PAGO DEVENGO DE INTERES POR LEASING DEL MES		
31-Dic-11	-----37-----		
	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	500,00	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		500,00
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
01-Ene-12	-----38-----		
	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO LARGO PLAZO	48.546,23	
	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		48.546,23
	P/R LA PORCION CORRIENTE DE LA OPERACIÓN DE LEASING		
31-Ene-12	-----39-----		
	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	2.045,52	
	IVA PAGADO	245,46	
	RETENCION FUENTE 1%		20,46
	CAJA-BANCOS		2.270,53
	P/R PAGO DE LA 13VA CUOTA		
31-Ene-12	-----40-----		
	GASTOS FINANCIERO LEASING	541,74	
	INTERESES POR DEVENGAR		541,74
	P/R PAGO DEVENGO DE INTERES POR LEASING DEL MES		
31-Ene-12	-----41-----		
	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	500,00	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		500,00
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
28-Feb-12	-----42-----		
	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	2.045,52	
	IVA PAGADO	245,46	
	RETENCION FUENTE 1%		20,46
	CAJA-BANCOS		2.270,53
	P/R PAGO DE LA 14VA CUOTA		
28-Feb-12	-----43-----		
	GASTOS FINANCIERO LEASING	522,94	
	INTERESES POR DEVENGAR		522,94
	P/R PAGO DEVENGO DE INTERES POR LEASING DEL MES		
28-Feb-12	-----44-----		
	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	500,00	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		500,00
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
31-Mar-12	-----45-----		
	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	2.045,52	
	IVA PAGADO	245,46	
	RETENCION FUENTE 1%		20,46
	CAJA-BANCOS		2.270,53
	P/R PAGO DE LA 15VA CUOTA		

**AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR**



UNIVERSIDAD DE CUENCA

	----46----		
31-Mar-12	GASTOS FINANCIERO LEASING	503,91	
	INTERESES POR DEVENGAR		503,91
	P/R PAGO DEVENGO DE INTERES POR LEASING DEL MES		
31-Mar-12	----47----		
	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	500,00	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		500,00
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
30-Abr-12	----48----		
	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	2.045,52	
	IVA PAGADO	245,46	
	RETENCION FUENTE 1%		20,46
	CAJA-BANCOS		2.270,53
	P/R PAGO DE LA 16VA CUOTA		
30-Abr-12	----49----		
	GASTOS FINANCIERO LEASING	484,64	
	INTERESES POR DEVENGAR		484,64
	P/R PAGO DEVENGO DE INTERES POR LEASING DEL MES		
30-Abr-12	----50----		
	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	500,00	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		500,00
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
31-May-12	----51----		
	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	2.045,52	
	IVA PAGADO	245,46	
	RETENCION FUENTE 1%		20,46
	CAJA-BANCOS		2.270,53
	P/R PAGO DE LA 17VA CUOTA		
31-May-12	----52----		
	GASTOS FINANCIERO LEASING	465,13	
	INTERESES POR DEVENGAR		465,13
	P/R PAGO DEVENGO DE INTERES POR LEASING DEL MES		
31-May-12	----53----		
	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	500,00	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		500,00
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
30-Jun-12	----54----		
	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	2.045,52	
	IVA PAGADO	245,46	
	RETENCION FUENTE 1%		20,46
	CAJA-BANCOS		2.270,53
	P/R PAGO DE LA 18VA CUOTA		
30-Jun-12	----55----		
	GASTOS FINANCIERO LEASING	445,37	
	INTERESES POR DEVENGAR		445,37
	P/R PAGO DEVENGO DE INTERES POR LEASING DEL MES		
30-Jun-12	----56----		
	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	500,00	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		500,00
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
31-Jul-12	----57----		
	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	2.045,52	
	IVA PAGADO	245,46	
	RETENCION FUENTE 1%		20,46
	CAJA-BANCOS		2.270,53
	P/R PAGO DE LA 19VA CUOTA		
31-Jul-12	----58----		
	GASTOS FINANCIERO LEASING	425,37	
	INTERESES POR DEVENGAR		425,37
	P/R PAGO DEVENGO DE INTERES POR LEASING DEL MES		

**AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR**



UNIVERSIDAD DE CUENCA

	----59----		
31-Jul-12	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	500,00	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		500,00
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
	----60----		
31-Ago-12	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	2.045,52	
	IVA PAGADO	245,46	
	RETENCION FUENTE 1%		20,46
	CAJA-BANCOS		2.270,53
	P/R PAGO DE LA 20VA CUOTA		
	----61----		
31-Ago-12	GASTOS FINANCIERO LEASING	405,12	
	INTERESES POR DEVENGAR		405,12
	P/R PAGO DEVENGO DE INTERES POR LEASING DEL MES		
	----62----		
31-Ago-12	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	500,00	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		500,00
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
	----63----		
30-Sep-12	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	2.045,52	
	IVA PAGADO	245,46	
	RETENCION FUENTE 1%		20,46
	CAJA-BANCOS		2.270,53
	P/R PAGO DE LA 21VA CUOTA		
	----64----		
30-Sep-12	GASTOS FINANCIERO LEASING	384,62	
	INTERESES POR DEVENGAR		384,62
	P/R PAGO DEVENGO DE INTERES POR LEASING DEL MES		
	----65----		
30-Sep-12	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	500,00	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		500,00
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
	----66----		
31-Oct-12	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	2.045,52	
	IVA PAGADO	245,46	
	RETENCION FUENTE 1%		20,46
	CAJA-BANCOS		2.270,53
	P/R PAGO DE LA 22VA CUOTA		
	----67----		
31-Oct-12	GASTOS FINANCIERO LEASING	363,85	
	INTERESES POR DEVENGAR		363,85
	P/R PAGO DEVENGO DE INTERES POR LEASING DEL MES		
	----68----		
31-Oct-12	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	500,00	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		500,00
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		
	----69----		
30-Nov-12	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	2.045,52	
	IVA PAGADO	245,46	
	RETENCION FUENTE 1%		20,46
	CAJA-BANCOS		2.270,53
	P/R PAGO DE LA 23VA CUOTA		
	----70----		
30-Nov-12	GASTOS FINANCIERO LEASING	342,83	
	INTERESES POR DEVENGAR		342,83
	P/R PAGO DEVENGO DE INTERES POR LEASING DEL MES		
	----71----		
30-Nov-12	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	500,00	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING		500,00
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES		

**AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR**



UNIVERSIDAD DE CUENCA

		-----72-----		
31-Dic-12	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO		2.045,52	
	IVA PAGADO		245,46	
	RETENCION FUENTE 1%			20,46
	CAJA-BANCOS			2.270,53
	P/R PAGO DE LA 24VA CUOTA			
31-Dic-12	GASTOS FINANCIERO LEASING	-----73-----	321,55	
	INTERESES POR DEVENGAR			321,55
	P/R PAGO DEVENGO DE INTERES POR LEASING DEL MES			
31-Dic-12	GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJO LEASING	-----74-----	500,00	
	DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING			500,00
	P/R DEPRECIACION DEL ACTIVO BAJO LEASING DEL MES			
02-Ene-13	CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO	----- 75 -----	24.000,00	
	IVA PAGADO		2.880,00	
	RETENCION FUENTE 1%			240,00
	CAJA-BANCOS			26.640,00
	P/R LA PAGO DE LA OPCION DE COMPRA			
02-Ene-13	MAQUINARIA	----- 76 -----	60.000,00	
	MAQUINARIA BAJO LEASING			60.000,00
	P/R EL ACTIVO ADQUIRIDO MEDIANTE EL USO DE LA OPCION DE COMPRA.			
			288.594,72	288.594,72

DULCES SUEÑOS S.A.
MAYORIZACION
 AL 31 DE ENERO 2013
ARRENDATARIO

CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO CORTO PLAZO				CUENTAS POR PAGAR LEASING FINANCIERO LARGO PLAZO				DEP. ACUM. ACTIVO BAJO LEASING			
DEBE		HABER		DEBE		HABER		DEBE		HABER	
(2)	2,045.52	24,546.23	(1)	(38)	48,546.23	48,546.23	(1)			500.00	(4)
(5)	2,045.52	48,546.23	(38)		<u>48,546.23</u>	<u>48,546.23</u>				500.00	(7)
(8)	2,045.52									500.00	(10)
(11)	2,045.52									500.00	(13)
(14)	2,045.52									500.00	(16)
(17)	2,045.52									500.00	(19)
(20)	2,045.52									500.00	(22)
(23)	2,045.52									500.00	(25)
(26)	2,045.52			(76)	60,000.00					500.00	(28)
(29)	2,045.52									500.00	(31)
(32)	2,045.52									500.00	(34)
(35)	2,045.52									500.00	(37)
(39)	2,045.52									500.00	(41)
(42)	2,045.52									500.00	(44)
(45)	2,045.52									500.00	(47)
(48)	2,045.52									500.00	(50)
(51)	2,045.52									500.00	(53)
(54)	2,045.52			(1)	60,000.00	60,000.00	(76)			500.00	(56)
(57)	2,045.52				<u>60,000.00</u>	<u>60,000.00</u>				500.00	(59)
(60)	2,045.52									500.00	(62)
(63)	2,045.52									500.00	(65)
(66)	2,045.52									500.00	(68)
(69)	2,045.52									500.00	(71)
(72)	2,045.52									500.00	(74)
(75)	24,000.00										
<u>73,092.46</u>		<u>73,092.46</u>								<u>12,000.00</u>	

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
 CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

INTERESES POR DEVENGAR			GASTO DE DEPRECIACION ACTIVO BAJA LEASING			GASTOS FINANCIERO LEASING		
DEBE		HABER	DEBE		HABER	DEBE		HABER
(1)	13,092.46	750.00	(3)	(4)	500.00	(3)	750.00	
		733.81	(6)	(7)	500.00	(6)	733.81	
		717.41	(9)	(10)	500.00	(9)	717.41	
		700.81	(12)	(13)	500.00	(12)	700.81	
		684.00	(15)	(16)	500.00	(15)	684.00	
		666.98	(18)	(19)	500.00	(18)	666.98	
		649.75	(21)	(22)	500.00	(21)	649.75	
		632.30	(24)	(25)	500.00	(24)	632.30	
		614.64	(27)	(28)	500.00	(27)	614.64	
		596.75	(30)	(31)	500.00	(30)	596.75	
		578.64	(33)	(34)	500.00	(33)	578.64	
		560.30	(36)	(37)	500.00	(36)	560.30	
		541.74	(40)	(41)	500.00	(40)	541.74	
		522.94	(43)	(44)	500.00	(43)	522.94	
		503.91	(46)	(47)	500.00	(46)	503.91	
		484.64	(49)	(50)	500.00	(49)	484.64	
		465.13	(52)	(53)	500.00	(52)	465.13	
		445.37	(55)	(56)	500.00	(55)	445.37	
		425.37	(58)	(59)	500.00	(58)	425.37	
		405.12	(61)	(62)	500.00	(61)	405.12	
		384.62	(64)	(65)	500.00	(64)	384.62	
		363.85	(67)	(68)	500.00	(67)	363.85	
		342.83	(70)	(71)	500.00	(70)	342.83	
		321.55	(73)	(74)	500.00	(73)	321.55	
	13,092.46	13,092.46			12,000.00		13,092.46	

RETENCION FUENTE 1%			IVA PAGADO		
DEBE		HABER	DEBE		HABER
	20.46	(2)	(2)	245.46	
	20.46	(5)	(5)	245.46	
	20.46	(8)	(8)	245.46	
	20.46	(11)	(11)	245.46	
	20.46	(14)	(14)	245.46	
	20.46	(17)	(17)	245.46	
	20.46	(20)	(20)	245.46	
	20.46	(23)	(23)	245.46	
	20.46	(26)	(26)	245.46	
	20.46	(29)	(29)	245.46	
	20.46	(32)	(32)	245.46	
	20.46	(35)	(35)	245.46	
	20.46	(39)	(39)	245.46	
	20.46	(42)	(42)	245.46	
	20.46	(45)	(45)	245.46	
	20.46	(48)	(48)	245.46	
	20.46	(51)	(51)	245.46	
	20.46	(54)	(54)	245.46	
	20.46	(57)	(57)	245.46	
	20.46	(60)	(60)	245.46	
	20.46	(63)	(63)	245.46	
	20.46	(66)	(66)	245.46	
	20.46	(69)	(69)	245.46	
	20.46	(72)	(72)	245.46	
	240.00	(75)	(75)	2,880.00	
	730.92			8,771.10	

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

CONCLUSIONES

Con la realización del presente trabajo podemos decir que:

El leasing constituye una de las herramientas importantes que ha venido operando, en los últimos años en el sector empresarial para decidir sus inversiones en bienes de capital.

Existen varios tipos de leasing tales como: leasing financiero, leasing operativo, leasing standar o habitual, lease-back, leasing directo y leasing indirecto de los cuales en el primer capítulo dimos a conocer brevemente sus conceptos, pero al realizar este trabajo nos enfocamos en dos de estos tipos de leasing que son: el Leasing Financiero y el Leasing Operativo.

El Leasing Operativo se caracteriza por ser un contrato suscrito por un tiempo menor a la vida útil esperada del activo por lo general va de 1 a 3 años mientras que el Leasing Financiero se caracteriza porque el tiempo es mayor pero no puede exceder a la vida útil del bien, por lo general irrevocable por las partes y cuyo compromiso se mantiene durante el periodo inicial forzoso ya que dentro del cual el contrato no puede cancelarse, además de que el monto de las rentas deben ser suficientes para que el arrendador recupere el costo total, costo operativo, costo financiero y margen de beneficio sobre el dinero invertido además de que el riesgo es transferido al bien. Su financiamiento normalmente es a mediano y largo plazo, en donde el arrendatario tiene la opción de comprar el bien, el mismo que no puede ser menor al 20% del total de las rentas devengadas ya que el bien es adquirido de acuerdo a la necesidad del arrendatario por lo que resulta difícil la colocación dentro del mercado, el arrendador normalmente es una institución financiera o pertenece a un grupo financiero.

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

De acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA), la diferencia esencial entre el Leasing Operativo y el Leasing Financiero **es la transferencia del riesgo del bien a arrendar**; es decir, la transferencia del riesgo del arrendador al arrendatario. Entonces, en el Leasing Operativo, el riesgo sigue presente en el arrendador.

Desde el punto de vista del arrendatario todos las cuotas que paguen por concepto de arrendamiento serán considerados como gastos deducibles ya sea este operativo o financiero, dando una gran ventaja ya que podrían pagar menos impuestos en lo referente al impuesto a la renta y con relación al IVA es el de ser beneficiario del Crédito Tributario y a través de este, reducir los impuestos a pagar o también tener futuros créditos compensables. A más de las cuotas también serán consideradas como gastos deducibles todos los costos que incurran por concepto de arrendamiento del bien hasta que dicho bien entre en funcionamiento dependiendo de quien asuma los gastos ya sea el arrendatario o el arrendador.

Mientras que para el arrendador, todas las cuotas que cobre serán consideradas como ingresos, además de que la depreciación del bien arrendado será considerada como gasto deducible para el arrendador siempre y cuando este bajo la modalidad del leasing operativo ya que si esta bajo la modalidad del leasing financiero será un gasto deducible para el arrendatario.

También es importante mencionar que el Leasing Financiero es una herramienta principal en la generación de gastos, con el objeto de disminuir la base imponible para determinar el Impuesto a la Renta. Ya que la cuota que se debe pagar mensualmente estará compuesta de dos componentes, Capital e Interés y serán enviados el importe del capital como Cuentas por pagar corto plazo leasing financiero y el importe de Intereses como Gasto



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Financiero, siendo estos dos gastos deducibles; lo que no sucede con un préstamo bancario ya que ahí solo los intereses se pueden deducir.

En resumen el leasing sigue siendo una opción vigente y en crecimiento en los últimos años que tiene la empresa para utilizar recursos y derechos ajenos en beneficios de sus propias actividades, en la medida que se reconocen los beneficios financieros y tributarios que tiene este tipo de contrato.

Los sujetos que intervienen en una operación de leasing, generalmente son dos: la empresa de leasing y la usuaria las cuales celebran el contrato.

Las obligaciones y derechos que se desprenden de la celebración del contrato son mutuos ya que el arrendador deberá dar en arrendamiento el bien para que el arrendatario realice el pago de las cuotas como contraprestación por el uso del bien.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

RECOMENDACIONES

Para una mejor aplicación de las Normas existentes en el Ecuador (Ley de Arrendamiento Mercantil y las Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero; capítulo VI, Constitución, Organización y funcionamiento de las Compañías de Arrendamiento Mercantil), sería necesario ampliar o mejorar dichas normas para un mejor entendimiento y así poder aplicarlos correctamente. Como resultado de este proceso ya no sería necesario acotarnos a la Normas Internacionales de Contabilidad, sino sujetarnos a Normas propias de nuestro país tal como es el caso de Colombia, Venezuela, Chile y España.

La NIC permite que las empresas adopten cualquiera de las opciones que se presentan de acuerdo a las necesidades particulares de la organización y dependerán de las circunstancias económicas, financieras, técnicas, fiscales en las que se encuentre.

Por lo tanto, para que se realice cualquier tipo de arrendamiento debemos tener presente lo siguiente:

Arrendamiento Operativo: este tipo de arrendamiento se recomienda realizarlo cuando el arrendatario tenga el objetivo de utilizar el bien por un periodo corto de tiempo, que le surja de una necesidad operativa del negocio y que no tenga la intención de adquirir el bien.

Arrendamiento Financiero: este se recomienda cuando el arrendatario persiga el objetivo de utilizar el bien por un periodo mediano o largo de tiempo (que sea semejante al a la vida útil del bien), que tenga la intención de financiar el bien para luego adquirirlo en un valor menor al del mercado, y evitar realizar un préstamo bancario.

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

BIBLIOGRAFIA

- ✓ Tesis, Gustavo Trelles Araujo, Quito, 2006.
- ✓ El Arrendamiento Mercantil (Leasing) en el Ecuador, Superintendencia de Compañías del Ecuador, Quito, 1984.
- ✓ Estrella Ortiz Jaime Ramiro /Quito 2006. www.monografias.com
- ✓ Ley de arrendamiento mercantil, Decreto Supremo N° 3121
- ✓ Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.
- ✓ Ley de Régimen Tributario Interno.
- ✓ Código Tributario Interno
- ✓ NIC 17
- ✓ www.ecuadortributa.com
- ✓ www.gestiopolis.com.ec
- ✓ Moneda y Bancos en el Ecuador, Sr. Estrada Víctor Emilio, Editorial Corporación Editorial Nacional, 1982, Quito.
- ✓ República del Ecuador Superintendencia de Bancos y Seguros; Libro I.- Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero; Título I.- de la Constitución; Capítulo VI.- Constitución, Organización y Funcionamiento de las Compañías de Arrendamiento Mercantil.
- ✓ <http://www.contabilidad.tk/leasing-67.htm>
- ✓ <http://www.aeca.es/practicacontable/caso%20practico%2037-93.pdf>
- ✓ <http://www.gerencie.com/contabilizacion-del-leasing-financiero.html>

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

ANEXOS

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

**LIBRO I.- NORMAS GENERALES PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY
GENERAL DE INSTITUCIONES DEL SISTEMA FINANCIERO**

TITULO I.- DE LA CONSTITUCIÓN

**CAPITULO VI.- CONSTITUCION, ORGANIZACION Y FUNCIONAMIENTO
DE LAS COMPAÑIAS DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL**

SECCION I.- DEFINICIONES

ARTÍCULO 1.- El arrendamiento mercantil financiero, es la operación por la cual el arrendador, persona jurídica legalmente autorizada, arrienda un bien de su propiedad, por un plazo determinado y forzoso, y el arrendatario reconoce el pago de una renta, pudiendo al vencimiento ejercer cualquiera de los siguientes derechos alternativos, en concordancia con lo establecido en el Decreto No 3121 del 22 de diciembre de 1978, publicado en el Registro Oficial No 745 de 5 de enero de 1979:

1.1 Comprar el bien por el precio acordado para la opción de compra o valor residual previsto en el contrato, el que no será inferior al 20% del total de las rentas devengadas;

1.2 Prorrogar el contrato por un plazo adicional. Durante la prórroga la renta deberá ser inferior a la pactada originalmente, a menos que el contrato incluya mantenimiento, suministro de partes, asistencia u otros servicios;

1.3 Recibir una parte inferior al valor residual del precio en que el bien sea vendido a un tercero; y,

1.4 Recibir en arrendamiento mercantil un bien sustitutivo.

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

La renta podrá ser acordada en sucres, en unidades de valor constante, siempre que los contratos tengan un plazo mínimo de 365 días, o en moneda extranjera.

ARTÍCULO 2.- Están facultadas a realizar operaciones de arrendamiento mercantil en calidad de arrendadores los bancos, las sociedades financieras, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, las compañías de arrendamiento mercantil y la Corporación Financiera Nacional. Las demás personas naturales o jurídicas podrán realizar operaciones de arrendamiento mercantil ocasionalmente y tan solo como un medio para el cumplimiento de contratos que tengan que ver con su objeto social, no estando por ello sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros.

Quienes realicen operaciones de arrendamiento mercantil en la forma prevista en la letra q) del artículo 51 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y actúen sin autorización previa de la Superintendencia de Bancos y Seguros, serán sancionados de conformidad con el artículo 121 de dicha Ley.

ARTÍCULO 3.- El arrendamiento mercantil como operación financiera incluye todas las actividades y requisitos contemplados en el Decreto Supremo No 3121 de 22 de diciembre de 1978.

SECCION II.- CONSTITUCION, CAPITAL Y OFICINAS DE UNA COMPAÑIA DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL

ARTÍCULO 4.- Para la constitución de una compañía de arrendamiento mercantil se observarán las disposiciones contenidas en el capítulo I, del título II de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero.

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

ARTÍCULO 5.- El capital pagado mínimo requerido para la constitución de una compañía de arrendamiento mercantil es de US\$ 1.314.470. (Sustituido con resolución No JB-2002-452 de 14 de mayo del 2002)

La Junta Bancaria podrá exigir un capital pagado superior, cuando a su juicio existan circunstancias específicas para ello.

En todo momento, las compañías de arrendamiento mercantil mantendrán un patrimonio técnico constituido mínimo de US\$ 3.943.410.

ARTÍCULO 6.- Las compañías de arrendamiento podrán operar a través de matriz y oficinas. Para que la Superintendencia de Bancos y Seguros autorice la apertura de oficinas, la compañía de arrendamiento mercantil cumplirá con los siguientes requisitos:

6.1 Presentar la solicitud de apertura, adjuntando copia certificada del acta o parte pertinente del acta de sesión del organismo competente que haya resuelto la apertura, indicando la provincia y ciudad donde funcionará la oficina;

6.2 No registrar a la fecha de presentación de la solicitud, deficiencia de provisiones;

6.3 Informe del auditor externo respecto del último ejercicio económico, en el que no consten abstenciones o salvedades, no se evidencie que la entidad solicitante afronta problemas de orden financiero y que sus operaciones y procedimientos se ajustan a las disposiciones legales, estatutarias, reglamentos internos y las instrucciones impartidas por la Superintendencia de Bancos y Seguros;

6.4 No encontrarse excedida en los límites previstos en el artículo 72 de la Ley; y,

6.5 No presentar deficiencias respecto al requerimiento de patrimonio técnico durante los últimos treinta días.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

SECCION III.- OPERACIONES DE LAS COMPAÑÍAS DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL Y DE LOS DEPARTAMENTOS DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL DE LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS AUTORIZADAS

ARTÍCULO 7.- Se podrá dar en arrendamiento mercantil todos los bienes muebles o inmuebles de propiedad de la compañía o instituciones financieras autorizadas, que no soporten limitaciones de dominio alguno y por lo tanto sean susceptibles de enajenación y restitución.

ARTÍCULO 8.- Los bienes entregados en arrendamiento mercantil deben obligatoriamente hallarse cubiertos por un seguro contra todo riesgo, a cargo del arrendatario. Se especificará en el contrato de arrendamiento la cobertura del seguro, que garantizará de la mejor forma los intereses de las partes.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 3121, en caso de incumplimiento por parte del arrendatario en el pago de las primas del contrato de seguro o de la obligación de renovar inmediatamente la póliza al vencimiento de la misma, el arrendador tendrá derecho a solicitar la inmediata restitución de los bienes materia del contrato.

El beneficiario del contrato de seguro será siempre el arrendador o la persona a quien éste designe, expresamente, en la respectiva póliza, a efecto de que en caso de siniestro pueda cobrar la indemnización correspondiente, con sujeción a la Ley.

ARTÍCULO 9.- Los contratos de arrendamiento mercantil se inscribirán dentro de 30 días contados a partir de su celebración. Los contratos de leasing inmobiliario se inscribirán en el libro de arrendamientos mercantiles a cargo del Registrador Mercantil del cantón en que esté localizado el bien y si

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

éste se encuentra ubicado en dos o más jurisdicciones deberá hacerse la inscripción en él o los registros que correspondan.

La inscripción de los contratos que versen sobre bienes muebles se efectuará, a elección de las partes, ante el Registrador Mercantil del cantón donde tenga su domicilio principal la compañía arrendadora o ante el Registrador Mercantil del cantón donde se encuentre el bien objeto del convenio.

ARTÍCULO 10.- Las compañías de arrendamiento mercantil podrán contar con recursos disponibles en divisas, con el fin de mantener líneas de crédito externas y realizar importaciones directas de bienes, los que se destinarán a nuevas operaciones de arrendamiento financiero, que deberán ser justificadas ante la Superintendencia de Bancos y Seguros. Bajo ninguna circunstancia podrán dedicarse a la compra-venta de divisas, pues, en caso de comprobarse tal irregularidad, la Superintendencia aplicará las sanciones previstas en el artículo 134 y 149 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero.

Las compañías de arrendamiento mercantil podrán obtener créditos externos en divisas, cuyos recursos serán destinados a la importación de bienes destinados al arrendamiento mercantil.

ARTÍCULO 11.- El plazo forzoso del arrendamiento mercantil inmobiliario que será, al menos de cinco años, se contará desde la fecha de inscripción del contrato de arrendamiento mercantil.

ARTÍCULO 12.- Las partes podrán pactar una promesa de contrato de arrendamiento mercantil inmobiliario, al tenor de lo dispuesto en el Código Civil. Tales contratos no se inscribirán en el Registro Mercantil.

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

En la promesa se indicará claramente el plazo o la condición para la celebración del contrato de arrendamiento mercantil, así como todas las condiciones de la negociación.

Las entregas de dinero que el arrendatario haga al arrendador durante el lapso de la promesa, se imputarán a las rentas futuras en las condiciones que lo establezcan las partes.

ARTÍCULO 13.- Las rentas en los contratos de arrendamiento mercantil inmobiliarios podrán pactarse en sucres, en unidades de valor constante o en moneda extranjera. Si las rentas se convienen en unidades de valor constante o en moneda extranjera se ajustarán a las disposiciones de la Ley de Régimen Monetario y Banco del Estado y las regulaciones del Directorio del Banco Central del Ecuador. En todo caso, el monto de dichas rentas no estará sometido a los límites establecidos en la Ley de Inquilinato.

ARTÍCULO 14.- Las compañías de arrendamiento mercantil podrán emitir obligaciones en los términos señalados en el título XVII de la Ley de Mercado de Valores, sujetándose para ello al dictamen de una calificadora de riesgo.

ARTÍCULO 15.- El cupo para conservar y adquirir activos fijos destinados al cumplimiento del objeto social de las compañías de arrendamiento mercantil será de hasta el 100% de su patrimonio técnico constituido.

Se excluyen de esta limitación los bienes muebles o inmuebles destinados a ser objeto del contrato de arrendamiento mercantil.

ARTÍCULO 16.- Los bienes muebles e inmuebles que las compañías de arrendamiento mercantil reciban en dación en pago de obligaciones contraídas a su favor, se enajenarán dentro de los plazos establecidos en la Ley y se sujetarán a las disposiciones que emita la



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Superintendencia de Bancos y Seguros.

ARTÍCULO 17.- Las compañías de arrendamiento mercantil y las instituciones financieras autorizadas deberán constituir provisiones para activos incobrables, a fin de proteger contingencias y futuras pérdidas, de conformidad con las normas generales establecidas por la Superintendencia de Bancos y Seguros.

ARTÍCULO 18.- La posición en moneda extranjera de las compañías de arrendamiento mercantil, sea ésta activa o pasiva, no podrá exceder, en ningún momento, del 25% del patrimonio técnico constituido.

Se entenderá por posición en moneda extranjera a la diferencia entre activos y pasivos en moneda extranjera.

La compañía de arrendamiento mercantil que se exceda del límite previsto, podrá seguir operando, pero constituirá obligatoriamente una provisión, con cargo a resultados, por un equivalente al 100% del monto excedido, la que se mantendrá mientras persista el exceso.

ARTÍCULO 19.- Las compañías de arrendamiento mercantil no podrán invertir en el capital de otras instituciones del sistema financiero ni en sociedades mercantiles.

ARTÍCULO 20.- Las compañías de arrendamiento mercantil se sujetarán a las disposiciones que sobre patrimonio técnico emita la Superintendencia de Bancos y Seguros.

SECCION IV.- DEL CONTENIDO MINIMO DE LOS CONTRATOS

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

ARTÍCULO 21.- Todo contrato de arrendamiento mercantil deberá contener al menos los siguientes términos:

21.1 Tipo de contrato;

21.2 Detalle de los bienes a ser arrendados;

21.3 Declaración de que los bienes son de propiedad de la arrendadora;

21.4 El plazo forzoso;

21.5 El valor del canon de arrendamiento, debiéndose especificar cada uno de los rubros que lo componen;

21.6 El valor residual;

21.7 Causas de terminación del contrato; y,

21.8 La contratación del seguro contra todo riesgo.

Todo contrato de arrendamiento mercantil deberá ser celebrado por escrito e inscribirse en el Registro Mercantil.

SECCION V.- OBLIGACIONES DE LAS COMPAÑIAS DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL

ARTÍCULO 22.- Las compañías de arrendamiento mercantil están especialmente obligadas a:

22.1 Exhibir y conservar en lugar público de su matriz, sucursal o agencia, el respectivo certificado de autorización otorgado por la Superintendencia de Bancos y Seguros;

22.2 Llevar su contabilidad de acuerdo con las normas contables dictadas por la

Superintendencia de Bancos y Seguros;

22.3 Remitir a la Superintendencia de Bancos y Seguros copias debidamente certificadas de las actas de las juntas generales de accionistas, en la forma y



UNIVERSIDAD DE CUENCA

dentro del plazo señalado en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero;

22.4 Enviar, cada vez que el Superintendente de Bancos y Seguros lo requiera, la nómina de accionistas de la compañía;

22.5 Remitir a la Superintendencia de Bancos y Seguros, en el término de ocho días desde la fecha de su designación, la nómina de administradores, representantes legales y auditores. Así mismo, enviará copias certificadas de los nombramientos de los representantes legales, debidamente inscritos, dentro de los treinta días de habérselos registrado;

22.6 Contratar los servicios de auditoría externa, de conformidad con las normas establecidas en la Ley y por la Superintendencia de Bancos y Seguros;

22.7 Llevar los libros sociales, de conformidad con las leyes y normas vigentes;

22.8 Imprimir sus estatutos y distribuirlos entre los accionistas y tenerlos a disposición del público;

22.9 Cumplir con las normas generales de solvencia y prudencia financiera que les fueren aplicables, de conformidad con las instrucciones que imparta la Superintendencia de Bancos y Seguros;

22.10 Cumplir estrictamente con las normas jurídicas e instrucciones vigentes destinadas a evitar actividades ilícitas y con las que se expidan, especialmente lo referente a los controles que se deben implementar para evitar el lavado de dinero proveniente del narcotráfico;

22.11 Presentar a la Superintendencia de Bancos y Seguros, cuando lo requiera, los manuales de control interno;

22.12 Enviar en la forma que la Superintendencia de Bancos y Seguros determine, reportes sobre sus operaciones; y,



UNIVERSIDAD DE CUENCA

22.13 Cumplir con las demás disposiciones previstas en la Ley y los reglamentos.

SECCION VI.- SANCIONES Y LIQUIDACION

ARTÍCULO 23.- El incumplimiento de lo previsto en este capítulo acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, especialmente las contenidas en su título X; y, en general, de las que se hallan en los artículos 134 y 149.

ARTÍCULO 24.- Las compañías de arrendamiento mercantil se liquidarán por las causas previstas en la Ley.

SECCION VII.- DISPOSICION GENERAL

ARTÍCULO 25.- Los casos de duda en la aplicación del presente capítulo y los no consultados, serán resueltos por Junta Bancaria o el Superintendente de Bancos y Seguros, según el caso.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

DISEÑO DE TESIS

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

UNIVERSIDAD DE CUENCA

FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS Y

ADMINISTRATIVAS

ESCUELA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

**APLICACIÓN CONTABLE Y TRIBUTARIO DE LEASING
EN LAS EMPRESAS DEL ECUADOR.**

TESIS PREVIA A LA OBTENCION
DEL TITULO DE CONTADOR
PÚBLICO AUTORIZADO.

DIRECTOR: ING. COM. JOSE JARRIN

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA

CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

CUENCA, FEBRERO 2011

1.- Antecedentes:

1.1.- Importancia:

La aplicación Contable y Tributario de leasing en las empresas domiciliadas en el Ecuador es de vital importancia la cual permitirá ampliar los conocimientos sobre el tema poco común como lo es el leasing, ya que debido al desconocimiento que existe sobre las distintas herramientas de financiamiento y sus beneficios en materia económica, a través de un manejo contable y tributario eficiente, en nuestro País tanto empresas como proyectos de inversión, nacionales o extranjeras, desisten en iniciarlos ya que no cuentan con el capital suficiente ni con el apoyo bancario necesario para poner en marcha dicho proyecto.

La época que nos ha tocado vivir viene caracterizada por una sociedad en constante y acelerado procesos de cambios, la cual provoca una elevada incertidumbre económica, política y social, que obliga a la gerencia de un negocio, de un proyecto o incluso de una carrera personal; estructurar un perfil de negocios basado en nuestro riesgo calculados ante la toma de decidir en que invertir, como financiar, que financiamiento, etc.

Los bancos generalmente estructuran el financiamiento que más se adapte a la realidad de dicha compañía; de ese modo, además de facilitar financiamiento a la empresa se evalúan otras alternativas como pueden ser la obtención de financiamiento mediante las agencias de crédito a la exportación (si la operación involucra importaciones), o a través del mercado de capitales. Si la empresa tiene planeado alguna inversión en activos fijos podría considerar un contrato de **leasing**, de ahí la importancia de ampliar los conocimientos y dar a conocer ventajas y desventajas de dicho tema para la correcta aplicación en nuestro país.

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

1.2.- Delimitación del Tema:

- ✓ **Contenido:**
Aplicación Contable y Tributario de Leasing en las empresas del Ecuador
- ✓ **Campo de Aplicación:**
Análisis Teórico-Practico
- ✓ **Espacio:**
Ecuador
- ✓ **Tiempo:**
2011
- ✓ **Titulo de la Tesis:**
Aplicación Contable y Tributario de Leasing en las empresas del Ecuador

1.3.- Justificación:

- a) **Criterio Académico:** La siguiente investigación se realiza con el objetivo de que sirva de material de consulta y como guía para los estudiantes que a ella acudan, tratando de ayudarlos a entender la aplicación contable y tributaria de operaciones de leasing en nuestro país, de modo que toda duda pueda ser aclarada con la siguiente investigación y a su vez esperando que sea de gran ayuda a los mismos.
- b) **Criterio Institucional:** Nosotras queremos lograr ampliar los conocimientos sobre las operaciones de leasing en nuestro país, de esta manera aportando a las empresas con información adecuada para que puedan llevar a cabo sus proyectos de inversión ya sean nacionales o extranjeras ya que muchas veces desisten de realizarlos por falta de financiamiento, cuando en realidad podrían optar por operaciones de leasing. También ayudara para poder tomar decisiones con respecto a inversiones y financiamiento.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

- c) **Criterio Social:** Nuestra investigación va ser un aporte para la sociedad debido a que servirá de material de consulta, y además de que los empresarios podrán ver la importancia de su aplicación en el campo contable y tributario.
- d) **Criterio Personal:** Nos permitirá profundizar e incrementar nuestros conocimientos adquiridos en las aulas de la universidad y nos ayudara a crecer profesionalmente, en la cual podremos poner en práctica todo lo aprendido.
- e) **Criterio Factibilidad:** Para el desarrollo teórico de este tema contamos con material de consulta, ya sean normas y reglamentos aplicables para el desarrollo del mismo.

1.4.- Descripción del Objeto de Estudio:

El Leasing es un instrumento que se ha venido utilizando desde hace muchos años; en pueblos del lejano oriente como son Mesopotamia, el territorio que hoy conocemos como Irak, la región del Golfo Pérsico y Babilonia, alrededor de 5000 años atrás. En estas regiones era común el arrendamiento (Leasing) de tierras, barcos e inclusive animales.

A partir de los años 50, en los Estados Unidos de América, el Leasing tomó gran aceptación entre las grandes corporaciones, bancos y organismos estatales, dando nacimiento a la “United States Leasing Corporation”; mientras que en Europa y Asia el Leasing comenzaba de igual manera a incorporarse dentro de las prácticas empresariales, emulando lo hecho en Estados Unidos de América con la creación del “Mercantil Leasing” en Reino Unido, la “Deutsche Leasing” en Alemania y la “Orient Leasing” en Japón y logrando expandirse a diferentes países, pero no todos con el mismo nivel de conocimientos en la correcta aplicación de la misma.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

De ahí la necesidad de realizar la siguiente investigación, para lo cual definiremos el concepto básico del tema de estudio.

Leasing: El leasing es un contrato de financiamiento en virtud del cual una de las partes, la empresa de leasing se obliga a adquirir y luego dar en uso un bien de capital elegido, previamente por la otra parte, la empresa usuaria, a cambio del pago de un canon como contraprestación por esta, durante un determinado plazo contractual que generalmente coincide con la vida útil del bien financiado el cual puede ejercer la opción de compra, pagando el valor residual pactado, prorrogar o firmar un nuevo contrato o, en su defecto devolver el bien.

2.- Problemas Central

A pesar de que las operaciones de leasing, hoy en día son aplicados en la mayoría de los países; no todos los empresarios tienen un conocimiento claro de lo que implica la utilización de las operaciones de leasing.

2.1.- Problemas Complementarios:

- ✓ La falta de un análisis contable y tributario que clarifique los beneficios económicos – financieros del Leasing o Arrendamiento Mercantil en las actividades que desarrollan las empresas en el Ecuador.
- ✓ Empresas nacionales y extranjeras domiciliadas en el Ecuador desisten en realizar sus inversiones por falta de capital para hacerlo.

3.- Objetivo Central:

Realizar una investigación teórico-práctico sobre la aplicación contable y tributaria del leasing en el Ecuador, para ampliar los conocimientos de los



UNIVERSIDAD DE CUENCA

empresarios que deseen financiarse o invertir con operaciones de leasing.

3.1.- Objetivos Complementarios:

- ✓ Realizar un análisis contable y tributario en la cual se vea reflejada los beneficios económicos-financieros del leasing.
- ✓ Incentivar a que las empresas nacionales y extranjeras domiciliadas en el Ecuador realicen inversiones mediante el financiamiento por operaciones de leasing.

4.- Marco Teórico o Referencial:

La expresión "Leasing" se deriva de la expresión inglesa "To Lease", que traducido al español significa arrendar. Debemos tener mucho cuidado en la interpretación al español ya que esta figura no sólo representa el hecho de arrendar, sino que abarca aplicaciones y compromisos muchos más amplios y fundamentados en bases jurídicas, económicas y empresariales propias de esta figura.

LEASING

El arrendamiento financiero (leasing), es una cesión de uso de bienes productivos, tanto mobiliario como inmobiliario mediante contraprestación económica, que incluye una opción de compra a su término a favor del usuario.

LEASING FINANCIERO

Se entiende por arrendamiento financiero, el contrato mediante el cual el arrendador concede el uso y goce de determinados bienes, muebles e inmuebles, por un plazo de cumplimiento forzoso al arrendatario, obligándose éste último a pagar un canon de arrendamiento y otros costos establecidos por el arrendador. Al final del plazo estipulado el arrendatario tendrá la



UNIVERSIDAD DE CUENCA

opción de comprar el bien a un precio predefinido, devolverlo o prorrogar el plazo del contrato por periodos futuros.

Los riesgos y control de la propiedad han sido asumidos por el arrendatario.

Los bienes han sido comprados por el arrendador a petición del arrendatario.

El valor actual de las cuotas de arrendamiento son mucho mayores que la proporción de la vida útil cubierta por el contrato.

LEASING OPERATIVO

El leasing operativo incluye además de la cesión del uso del bien, otras prestaciones complementarias (mantenimiento del bien y seguro fundamentalmente). Consiste en que no se transfieren sustancialmente los riesgos y beneficios del propietario al arrendatario.

INMOBILIARIO

Son operaciones de leasing cuyo objeto de contrato es un bien inmueble utilizado para el desarrollo de actividades empresariales, agrarias o profesionales. Estos contratos deberán incluir una opción de compra a favor del cliente al finalizar el plazo de arrendamiento.

LEASING STANDAR O HABITUAL

En la operación hay tres intervinientes: el arrendador-financiero, el usuario y el proveedor o suministrador del bien.

LEASE-BACK

En este supuesto el usuario y el proveedor son la misma persona, ya que consiste en la venta de un bien productivo a una entidad de arrendamiento financiero que inmediatamente cede en leasing el bien a su vendedor.

INVERSIÓN

El Banco Mundial lo define como los desembolsos realizados por individuos, empresas o gobiernos para acumular capital. Actividad económica por la que



UNIVERSIDAD DE CUENCA

se renuncia a consumo hoy con la idea de aumentar la producción en el futuro. Comprende el capital tangible, como las viviendas, y las inversiones intangibles, como la educación.

ARRENDADOR

Persona que da en arrendamiento aquello que le pertenece. Es arrendador el que se obliga a ceder el uso de la cosa, ejecutar la obra o prestar el servicio.

ARRENDATARIO

Es arrendatario el que adquiere el uso de la cosa o el derecho a la obra o servicio que se obliga a pagar. Es quien adquiere algo en arriendo o alquiler y que se obliga a pagar por ello.

ENDEUDAMIENTO

Utilización de recursos de terceros obtenidos vía deuda para financiar una actividad y aumentar la capacidad operativa de la empresa. Pasivo total exigible en forma de créditos o préstamos de instituciones financieras.

LEASING DIRECTO

El leasing directo es el que se celebra, por una parte, entre el cliente que desea ser usuario de un bien de características especiales y la empresa de leasing, por la otra, que adquiere de un proveedor el bien a petición expresa del cliente y lo da posteriormente en arrendamiento, mediante la celebración del contrato de leasing respectivo.

LEASING INDIRECTO

Este sistema se conoce también como Vendor Program y en la práctica internacional es muy usado como un medio de colocación que tienen los propios fabricantes de productos de uso amplio para venderlos en el mercado del consumidor. En el hecho, el fabricante llega a un acuerdo con la empresa de leasing para que ésta financie a los usuarios.¹

www.monografias.com / Estrella Ortiz Jaime Ramiro / Quito 2006/pág. 3.

5.- Metodología: Para la siguiente investigación utilizaremos el método Analítico y Deductivo revisando lo siguiente:

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Leyes

Reglamentos

Documentales

Normas Internacionales de Contabilidad

Código Tributario

- **Esquema Tentativo:**

TEMA: Aplicación Contable y Tributario del Leasing en las empresas del Ecuador.

INTRODUCCION

CAPITULO I:

Antecedentes

Descripción del objeto de estudio

Marco Teórico:

- Definiciones y conceptos principales
- Diferencias entre leasing operativo y leasing financiero
- El leasing en el Ecuador

CAPITULO II:

- Leasing operativo
- Aplicación contable y tributaria del leasing operativo en empresas nacionales y extranjeras
- Leasing financiero
- Aplicación contable y tributaria del leasing financiero

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR



UNIVERSIDAD DE CUENCA

CAPITULO III:

- Casos prácticos

CONCLUSIONES

RECOMENDACIONES

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

BIBLIOGRAFIA

ANEXOS

- **Cronograma:**

Cronograma: Elaborado por semanas

Actividades	Marzo Semana.1	Marzo Semana. 2	Marzo Semana. 3	Marzo Semana.4	Abril Semana.1	Abril Semana.2	Abril Semana.3	Abril Semana.4
Recoleccion de Informacion	X							
Sistematizacion de informacion		X						
Redaccion Capitulo I			X					
Revision Capitulo I			X					
Redaccion Capitulo II				X				
Revision Capitulo II				X				
Redaccion Capitulo III					X			
Revision Capitulo III					X			
Revision general de Capítulos						X		
Elaboracion del cuerpo de investigacion							X	
Impresión y empastado								X

- **Bibliografía**

AUTORAS: SANDRA CAROLINA BAGUA CHIMBOLEMA
CORINA DEL ROCIO YANZA SALAZAR