

¿CÓMO CONTABILIZAR UN ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y UN RETROARRENDAMIENTO FINANCIERO?

© **DERECHOS RESERVADOS CONFORME A LEY**

ENTRELÍNEAS S.R.L.

Av. Petit Thouars N° 1400 - Santa Beatriz

☎ 265-6895 / 471-3020 / 471-5592

Lima - Perú

ASESOR EMPRESARIAL

www.asesorempresarial.com

ventas@asesorempresarial.com

DISEÑO, DIAGRAMACIÓN, MONTAJE E IMPRESIÓN

REAL TIME E.I.R.L.

Av. Petit Thouars N° 1440 - Santa Beatriz

☎ 265-6895 / Nextel: 98117*4316

Lima - Perú

IMPRESO EN PERU / PRINTED IN PERU

Queda terminantemente prohibida la reproducción total o parcial de esta obra por cualquier método o medio de carácter electrónico, óptico, mecánico o químico, incluyendo el sistema de fotocopiado, sin autorización escrita de ENTRELÍNEAS S.R.L., quedando protegidos los derechos de propiedad intelectual y de autoría por la Legislación Peruana, que sanciona penalmente la violación de los mismos.



CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

1. ANTECEDENTES

El Contrato de Arrendamiento Financiero, comúnmente llamado “Leasing”, es una figura comercial que se originó en los Estados Unidos de Norteamérica, como una forma de usar bienes de capital sin tener que desembolsar ingentes cantidades de recursos para su adquisición. Este tipo de contrato se ha vuelto muy importante y popular entre los agentes económicos, quienes con ella pueden lograr y/o ampliar el desarrollo de sus actividades.

En relación a esto, podemos afirmar que la principal característica de estos contratos es la entrega en uso (no en propiedad) de bienes de producción en arrendamiento, a cambio de una suma de dinero, no obstante al finalizar el plazo del contrato, el arrendatario tiene la posibilidad de adquirir la propiedad del referido bien por una suma mínima, siendo ésta la diferencia sustancial con un arrendamiento común (arrendamiento operativo).

Como se observa, y tal como lo señala la doctrina comercial, el principal beneficio para el arrendatario, no está en la propiedad de los bienes, sino en los beneficios que se pueden obtener de ellos. En efecto se podría afirmar que el *leasing* ha transformado la noción de los valores adjudicables a los medios instrumentales de producción, no por el beneficio que con ellos se procura siendo “su propietario”, sino por el uso que se obtiene de dichos medios.

Sobre el particular, la doctrina contable le ha otorgado un tratamiento propio, el cual está establecido en la Norma Internacional de Contabilidad - NIC - 17 “Arrendamientos”, en cuyo contenido se ha expresado el tratamiento contable que le debe otorgar tanto el Arrendador como el Arrendatario, cuando suscriban este tipo de contratos. De igual forma, la legislación positiva le ha dado un trato particular, cuyos aspectos están contenidos en el Decreto Legislativo N° 299.

Por las razones expuestas, en los siguientes puntos se analizan los principales aspectos de estos contratos. Para ello, se muestra además variados casos prácticos que muestran su aplicación.

2. DEFINICIÓN

Habiendo revisado los aspectos originarios del leasing, corresponde realizar una definición de este contrato que englobe todos sus aspectos.

Así podríamos indicar que un “Contrato de Arrendamiento Financiero”, es aquel contrato de financiación por el cual un empresario toma en arrendamiento (locación) de una entidad financiera un bien de capital, previamente adquirido por ésta a tal fin, a pedido del arrendatario (locatario), teniendo este arriendo una duración igual al plazo de vida útil del bien y un precio que permite al arrendador (locador) amortizar el costo total de adquisición del bien, durante el plazo de locación, más un interés por el capital adelantado y un beneficio, facultando asimismo al arrendatario (locatario) a adquirir en propiedad el bien al término del arrendamiento (locación) mediante el pago de un precio denominado valor residual.

No obstante lo anterior, la NIC 17 “Arrendamientos” ha definido al Arrendamiento Financiero como un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo, sin embargo, la propiedad del mismo puede o no ser transferida.

De otra parte, el artículo 1º del Decreto Legislativo N° 299 Ley que regula en nuestro país el Arrendamiento Financiero, ha establecido que un Contrato de Arrendamiento Financiero es aquel Contrato Mercantil que tiene por objeto la locación de bienes muebles o inmuebles por una empresa locadora para el uso por la arrendataria, mediante el pago de cuotas periódicas y con opción a favor de la arrendataria, de comprar dichos bienes por un valor pactado.

De acuerdo a lo anterior, podríamos concluir que un Contrato de Arrendamiento Financiero es un “Contrato de Financiación de compra en locación”, mediante el cual una empresa, denominada “Arrendataria” disfruta el uso de un bien de capital, adquirido previamente por una empresa de Leasing (Arrendadora) a un tercero (proveedor). A cambio de esta cesión, el Arrendatario debe pagar cuotas periódicas al Arrendador, con la opción que al finalizar el contrato, el primero adquiera la propiedad del bien al segundo, a cambio de un valor residual.

3. IMPORTANCIA DEL LEASING

La necesidad de equipamiento de las empresas debe conciliarse con la necesidad cada vez mejor de un capital circulante, tratando de evitar un gran endeudamiento que pueda tener una consecuencia paralizante.

Los avances tecnológicos de nuestra época determinan la obsolescencia (en poco tiempo) de equipos y maquinarias, lo que impone la necesidad del reequipamiento permanente de la empresa, para no perder clientela y mercados.

El leasing aparece así como el instrumento adecuado para lograr ese reequipamiento que generalmente necesita de grandes capitales que no pueden sustraerse del proceso productivo, pues permite reemplazar equipos obsoletos o ya envejecidos sin acudir a la compraventa, sino a esta original forma de arrendamiento (locación) que es el leasing.

Pueden enunciarse una serie de ventajas del leasing. Entre ellas podemos mencionar:

- a) Pone a disposición de la empresa usuaria considerables medios para aquellas inversiones que la tecnología moderna impone cada vez con mayor frecuencia y vuelve, como consecuencia, tempestiva la inversión.
- b) Permite la construcción o la renovación de sus instalaciones a quien no está en condiciones de hacer frente a la adquisición de bienes instrumentales con sus propios medios o con el recurso a los acostumbrados canales de financiación.

- c) Permite a los usuarios evitar ingentes inmovilizaciones, dándole oportunidad, eventualmente de convertirse en propietario de los bienes arrendados (locados) al fin del período determinado del contrato, o bien (sobre todo para el leasing mobiliario) después del período de utilización económica presumible de los mismos bienes.
- d) Eventualmente, el arrendatario tiene la oportunidad, de convertirse en propietario de los bienes locados al finalizar el periodo del contrato, o bien después del periodo de utilización económica presumible de dichos bienes.

4. SUJETOS QUE PARTICIPAN EN EL CONTRATO

En este contrato participan tres (3) sujetos, independientes entre sí.

Estos sujetos son:

a) El Arrendador

El Arrendador (o locatario), es la persona jurídica autorizada por las leyes a efectuar operaciones de arrendamiento financiero.

En nuestro país, el artículo 2º del Decreto Legislativo N° 299 (29.07.1984) señala que el Arrendador tiene que ser autorizado previamente por la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS)¹.

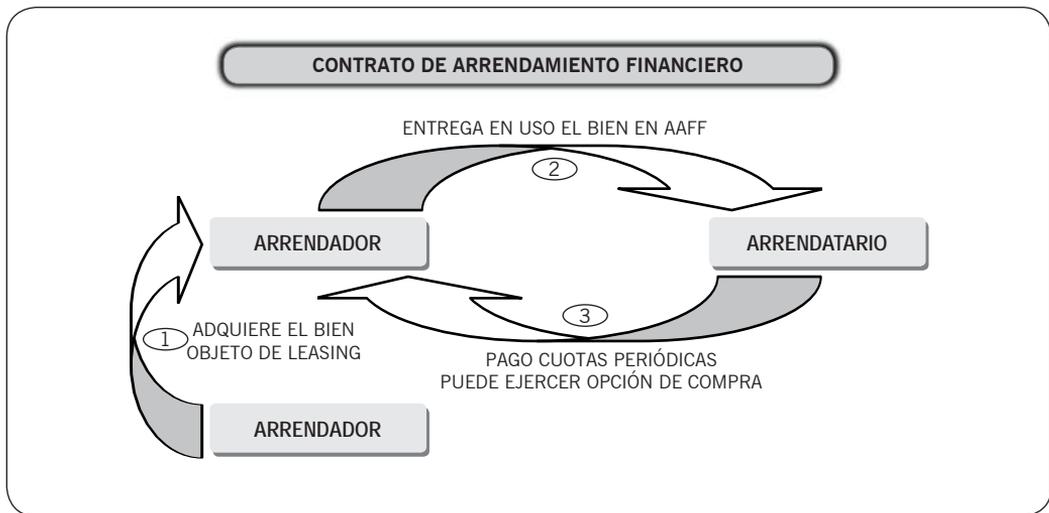
b) El Arrendatario

El Arrendatario es la persona que suscribe un Contrato de Arrendamiento Financiero con la finalidad de gozar del uso del bien objeto del contrato. Puede ser cualquier persona, natural o jurídica.

c) El Proveedor

El Proveedor es la persona que provee o que construye el bien que necesita el Arrendatario. Es importante señalar que las características del bien son señaladas por el arrendatario y no por el arrendador.

¹ Esto es así, aun cuando para efectos contables, un arrendamiento debe ser tratado como financiero aun si el arrendador no está calificado por parte de la SBS.



5. PARA EFECTOS CONTABLES, ¿CUÁL ES EL TRATAMIENTO DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO?:

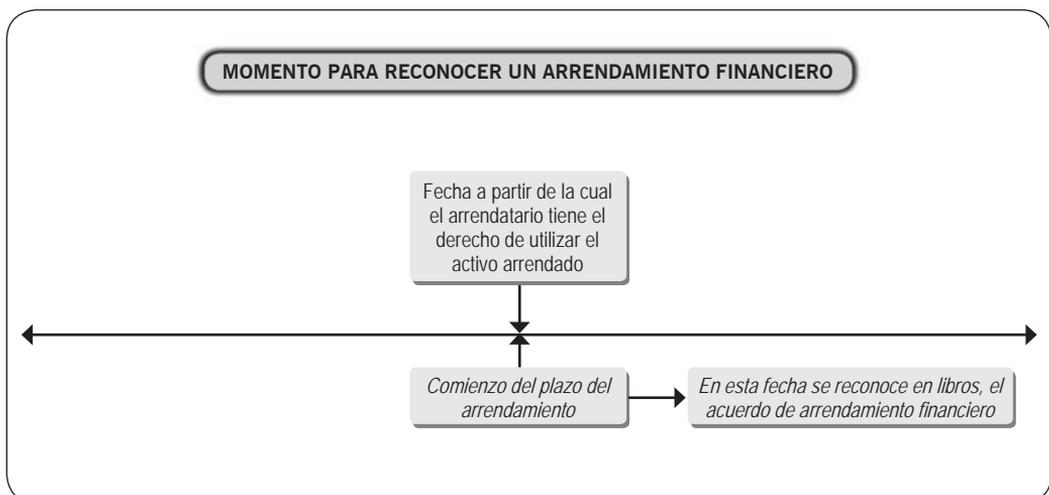
Para efectos contables, los Contratos de Arrendamiento deben ser tratados de acuerdo a lo siguiente:

5.1 Para el Arrendatario

a) **¿En qué momento se reconoce un Contrato de Arrendamiento Financiero?**

Un Acuerdo (o Contrato) de Arrendamiento Financiero se reconoce en libros al comienzo del plazo del mismo.

Para estos efectos, debe entenderse que esta fecha es aquella 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).



b) ¿Cómo se registra?

El tratamiento contable que le corresponde seguir al Arrendatario que haya suscrito un Contrato de Arrendamiento Financiero, es reconocer, al comienzo del plazo del mismo, en sus Estados Financieros (Estado de Situación Financiera), un activo y un pasivo por el mismo importe, igual a uno de los siguientes valores, determinados al inicio del arrendamiento:

- Al valor razonable del bien arrendado, o bien,
- Al valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor.

De ser así, el registro contable de este contrato sería:

CUENTAS	DEBE	HABER
— xx —		
32 ACTIVOS ADQUIRIDOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO		
322 Inmuebles, maquinaria y equipo	XXXX	
3224 Equipo de transporte		
45 OBLIGACIONES FINANCIERAS		XXXX
452 Contratos de Arrendamiento Financiero		
x/x Por la suscripción del Contrato de Arrendamiento Financiero.		
— xx —		

c) ¿Cuál es el valor razonable del bien arrendado?

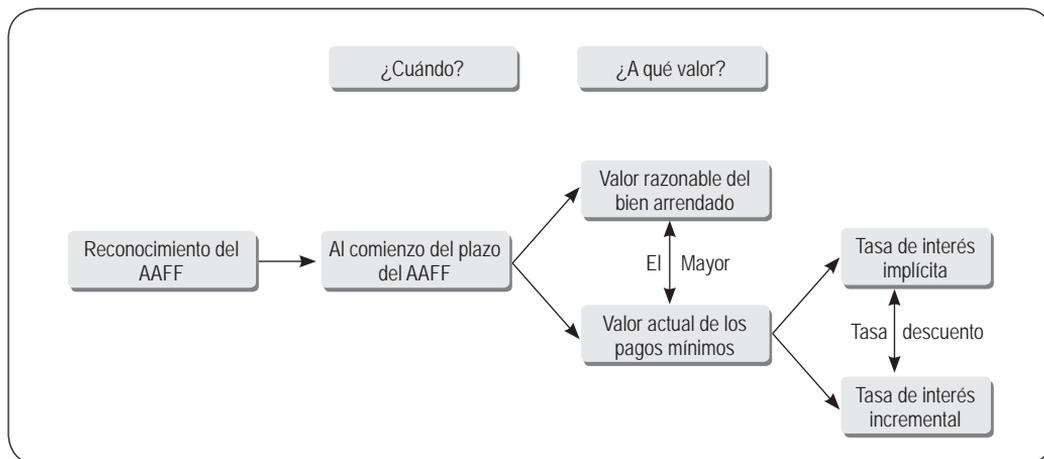
El valor razonable es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción libre.

Partiendo de esta definición, podríamos afirmar que el valor razonable de un activo sujeto a arrendamiento financiero es el valor por el cual se adquiriría éste, en la fecha del contrato.

d) ¿Cómo se determina el Valor actual de los pagos mínimos?

Los Pagos mínimos por el arrendamiento son los pagos que se requieren o pueden requerirse 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.

Para determinar el valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento, se tomará como factor de descuento, la tasa de interés implícita en el arrendamiento², siempre que sea practicable determinarla; de lo contrario se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario³.



² 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.

³ 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 la que incurriría aquí si pidiera prestados, en un plazo y con garantías similares, los fondos necesarios para comprar el activo.

e) Los activos sujetos a arrendamiento financiero ¿se deprecian?

Los activos sujetos a depreciación son objeto de depreciación. Para tal efecto, la política de depreciación deberá ser coherente con la seguida para el resto de activos depreciables que se posean, debiendo la depreciación ser calculada y contabilizada sobre las bases establecidas en la NIC 16, Inmuebles, maquinaria y equipo.

Sobre el particular, a continuación mostramos los aspectos más relevantes de la depreciación, establecidas en la citada NIC:

PÁRRAFO 48

El cargo por depreciación de cada periodo se reconocerá en el resultado del periodo, salvo que se haya incluido en el importe en libros de otro activo.

PÁRRAFO 49

El cargo por depreciación de un periodo se reconocerá habitualmente en el resultado del mismo. Sin embargo, en ocasiones los beneficios económicos futuros incorporados a un activo se incorporan a la producción de otros activos. En este caso, el cargo por depreciación formará parte del costo del otro activo y se incluirá en su importe en libros. Por ejemplo, la depreciación de una instalación y equipo de manufactura se incluirá en los costos de transformación de los inventarios (véase la NIC 2). De forma similar, la depreciación de las propiedades, planta y equipo utilizadas para actividades de desarrollo podrá incluirse en el costo de un activo intangible reconocido de acuerdo con la NIC 38 Activos Intangibles.

PÁRRAFO 50

El importe depreciable de un activo se distribuirá de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

PÁRRAFO 51

El valor residual y la vida útil de un activo se revisarán, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones

PÁRRAFO 53

El importe depreciable de un activo se determina después de deducir su valor residual. En la práctica, el valor residual de un activo a menudo es insignificante, y por tanto irrelevante en el cálculo del importe depreciable.

PÁRRAFO 55

La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaz de operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación de un activo cesará en la fecha más temprana entre aquella en que el activo se clasifique como mantenido para la venta (o incluido en un grupo en desapropiación de elementos que se haya clasificado como mantenido para la venta) de acuerdo con la NIIF 5, y la fecha en que se produzca la baja en cuentas del mismo. Por tanto, la depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo. Sin embargo, si se utilizan métodos de depreciación en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

PÁRRAFO 56

Los beneficios económicos futuros incorporados a un activo, se consumen, por parte de la entidad, principalmente a través de su utilización. No obstante, otros factores, tales como la obsolescencia técnica o comercial y el deterioro natural producido por la falta de utilización del bien, producen a menudo una disminución en la cuantía de los beneficios económicos que cabría esperar de la utilización del activo.

Consecuentemente, para determinar la vida útil del elemento de propiedades, planta y equipo, se tendrán en cuenta todos los factores siguientes:

- (a) *La utilización prevista del activo. El uso debe estimarse por referencia a la capacidad o al desempeño físico que se espere del mismo.*

- (b) El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, así como el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.
- (c) La obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios o mejoras en la producción, o bien de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.
- (d) Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de servicio relacionados con el activo.

PÁRRAFO 58

Los terrenos y los edificios son activos separados, y se contabilizarán por separado, incluso si han sido adquiridos de forma conjunta. Con algunas excepciones, tales como minas, canteras y vertederos, los terrenos tienen una vida ilimitada y por tanto no se amortizan. Los edificios tienen una vida limitada y, por tanto, son activos depreciables. Un incremento en el valor de los terrenos en los que se asienta un edificio no afectará a la determinación del importe depreciable del edificio.

PÁRRAFO 59

Si el costo de un terreno incluye los costos de desmantelamiento, traslado y rehabilitación, la porción que corresponda a la rehabilitación del terreno se depreciará a lo largo del periodo en el que se obtengan los beneficios por haber incurrido en esos costos. En algunos casos, el terreno en sí mismo puede tener una vida útil limitada, en cuyo caso se depreciará de forma que refleje los beneficios que se van a derivar del mismo.

PÁRRAFO 60

El método de depreciación utilizado reflejará el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de la entidad, los beneficios económicos futuros del activo.

PÁRRAFO 61

El método de depreciación aplicado a un activo se revisará, como mínimo, al término

de cada periodo anual y, si hubiera habido un cambio significativo en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo, se cambiará para reflejar el nuevo patrón. Dicho cambio se contabilizará como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8.

PÁRRAFO 62

Pueden utilizarse diversos métodos de depreciación para distribuir el importe depreciable de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil. Entre los mismos se incluyen el método lineal, el método de depreciación decreciente y el método de las unidades de producción. La depreciación lineal dará lugar a un cargo constante a lo largo de la vida útil del activo, siempre que su valor residual no cambie. El método de depreciación decreciente en función del saldo del elemento dará lugar a un cargo que irá disminuyendo a lo largo de su vida útil. El método de las unidades de producción dará lugar a un cargo basado en la utilización o producción esperada. La entidad elegirá el método que más fielmente refleje el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo. Dicho método se aplicará uniformemente en todos los periodos, a menos que se haya producido un cambio en el patrón esperado de consumo de dichos beneficios económicos futuros.

f) Reconocimiento de gastos financieros

Un contrato de arrendamiento financiero también da lugar a un gasto financiero. Para esto, 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 (amortización).

En ese caso, 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.

g) ¿En que cuenta se registra los contratos de arrendamiento financiero?

Los Contratos de Arrendamiento Financiero se registran en la cuenta 32 "ACTIVOS ADQUIRIDOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO" cuenta en la que se incluirán aquellos activos arrendados que califiquen como Inversión Inmobiliaria o como Inmuebles, maquinaria y equipo. El detalle de esta cuenta es el siguiente:

- 321 Inversiones inmobiliarias
 - 3211 Terrenos
 - 3212 Edificaciones

- 322 Inmuebles, maquinaria y equipo
 - 3221 Terrenos
 - 3222 Edificaciones
 - 3223 Maquinarias y equipos de explotación
 - 3224 Equipo de transporte
 - 3225 Muebles y enseres
 - 3226 Equipos diversos
 - 3227 Herramientas y unidades de reemplazo

h) Presentación en los Estados Financieros

Los bienes arrendados a través de contratos de arrendamiento financiero se presentan en el Estado de Situación Financiero como parte del rubro "Inversión Inmobiliaria" o como parte del rubro "Inmuebles, maquinaria y equipo", según corresponda al tipo de activo.

NOMBRE DE LA ENTIDAD ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE AÑO X Y AÑO X-1 (EN MILES DE UNIDADES MONETARIAS)							
	Notas	Año X	Año X-1		Notas	Año X	Año X-1
Activos				Pasivos y Patrimonio			
Activos Corrientes				Pasivo Corriente			
				Total Pasivo Corriente			
Total Activos Corrientes				Pasivo No Corriente			
Activos No Corrientes				Total Pasivo No Corrientes			
				Total Pasivos			
Inversión Inmobiliaria		xxxx	xxxx				
Inmuebles, maquinaria y equipo (neto)		xxxx	xxxx				
				Patrimonio Neto			
Total Activos No Corrientes				Patrimonio Neto			
TOTAL ACTIVOS				TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			

5.2 Para el Arrendador

• Presentación en los Estados Financieros

De acuerdo a la NIC 17, los arrendadores en un Contrato de Arrendamiento Financiero reconocerán en sus Estados Financieros los activos que mantengan en arrendamiento financiero y los presentarán como una cuenta por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.

• Reconocimiento de Ingresos

En este caso, el reconocimiento de los ingresos financieros, se basará en una pauta que refleje, en cada uno de los ejercicios, un tipo de rendimiento constante, sobre la inversión financiera neta que el arrendador ha realizado en el arrendamiento financiero.

• Amortización de la cuenta por cobrar

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.

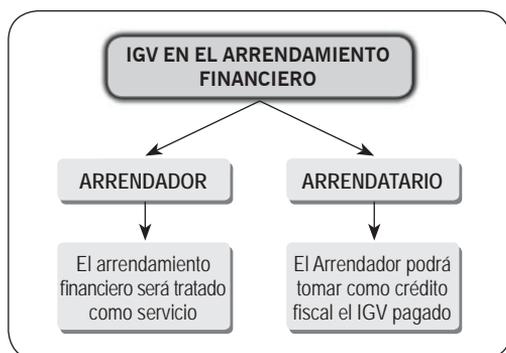
6. ¿CUÁL ES EL TRATAMIENTO TRIBUTARIO DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO?

a) Impuesto General a las Ventas (IGV)

Como sabemos, el Impuesto General a las Ventas (IGV) grava entre otras operaciones, la prestación o utilización de servicios en el país, para lo cual se entiende como servicio, a toda prestación que una persona realiza para otra y por la cual percibe una retribución o ingreso que se considera renta de tercera categoría para los efectos del Impuesto a la Renta, aún cuando no esté afecto a este último impuesto; incluidos el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles y el **arrendamiento financiero**.

En tal sentido, un Contrato de Arrendamiento Financiero será tratado para efectos del IGV como un servicio, estando las cuotas gravadas con este impuesto. Esta calificación es muy importante, sobre todo para los Arrendadores, pues deberán tener en cuenta las normas aplicables a los servicios señaladas en la ley de este impuesto, como por ejemplo, nacimiento de la obligación tributaria, momento en que se debe emitir el comprobante de pago, entre otros aspectos.

De otra parte, y en cabeza del arrendatario, habría que agregar que dicho impuesto podrá ser utilizado por él como crédito fiscal, ello en tanto se cumplan los requisitos sustanciales y formales señalados en los artículos 18° y 19° de la Ley del IGV (requisitos sustanciales y formales para ejercer el derecho al crédito fiscal del IGV).



b) Impuesto a la Renta (IR)

El Decreto Legislativo N° 299 (29.07.1984) regula el tratamiento tributario en relación al Impuesto a la Renta, que le corresponde a los Contratos de Arrendamiento Financiero. Así según el artículo 18° del citado decreto, un Contrato de Arrendamiento Financiero debe contabilizarse de acuerdo a la NIC 17, Arrendamientos (es decir según lo señalado en el punto 5 anterior), considerándose además lo siguiente:

- i) Los bienes objeto de arrendamiento financiero se consideran como activo fijo del arrendatario.
- ii) Para efectos de la depreciación, el arrendatario debe de considerar alguna de las dos opciones siguientes:
 - Régimen de Depreciación General

Opción señalada en el primer párrafo del artículo 18° del Decreto Legislativo N° 299, según la cual, las empresas que suscriban un contrato de este tipo, depreciarán los bienes objeto de arrendamiento financiero conforme a lo establecido en la Ley del Impuesto a la Renta y su Reglamento. Es decir, los inmuebles se depreciarán a razón del 5% anual, y los demás bienes se depreciarán aplicando el porcentaje máximo que resulta de la siguiente tabla:

Bienes	Porcentaje Anual de Depreciación hasta un máximo de:
1. Ganado de trabajo y reproducción; redes de pesca	25%
2. Vehículos de transporte terrestre (excepto ferrocarriles); hornos en general.	20%
3. Maquinaria y equipo utilizados por las actividades minera, petrolera y de construcción; excepto muebles, enseres y equipos de oficina.	20%
4. Equipos de procesamiento de datos	25%
5. Maquinaria y equipo adquirido a partir del 01.01.91	10%
6. Otros bienes del activo fijo	10%

Cabe señalar que en este caso, la depreciación aceptada tributariamente será aquella que se encuentre contabilizada dentro del ejercicio gravable en los libros y registros contables, la cual no debe exceder del porcentaje máximo establecido en la tabla anterior, para cada unidad del activo fijo, sin tener en cuenta el método de depreciación aplicado por el contribuyente.

- Régimen de Depreciación Especial

Esta opción está regulada por el segundo párrafo del artículo 18° del Decreto Legislativo N° 299, la cual establece de manera excepcional, que se puede optar por aplicar como tasa de depreciación máxima anual, aquella que se determine de manera lineal en función a la cantidad de años que comprende el contrato, siempre que éste reúna las siguientes características:

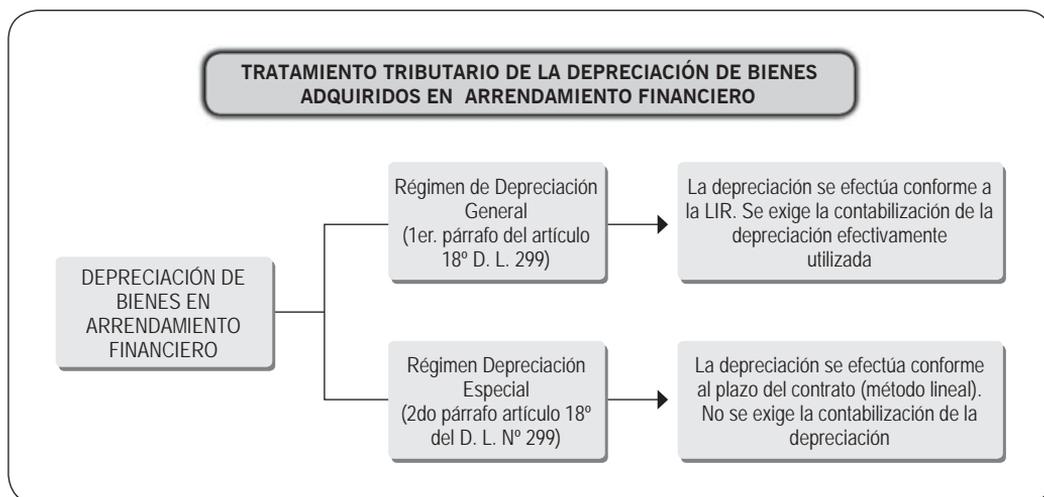
- i) Su objeto exclusivo debe consistir en la cesión en uso de bienes muebles o inmuebles, que cumplan con el requisito de ser considerado costo o gasto para efectos del Impuesto a la Renta.
- ii) El arrendatario debe utilizar los bienes arrendados exclusivamente en el desarrollo de su actividad empresarial.
- iii) Su duración mínima ha de ser de dos (2) o de cinco (5) años, según tenga por objeto bienes muebles o inmuebles, respectivamente.
- iv) La opción de compra sólo puede ser ejercida al término del contrato.

Como se observa, según esta opción, la depreciación tributaria del bien objeto de arrendamiento financiero, se puede realizar en el plazo del contrato, realizándose ésta de forma acelerada. No obstante, cabe indicar que en este caso, a diferencia del anterior, no es necesaria la contabilización de la depreciación acelerada para que proceda su deducción,

sino que la misma puede realizarse a través de la casilla de “deducciones” de la Declaración Jurada Anual del Impuesto a la Renta. Dicha consideración ha sido expuesta por el Tribunal Fiscal en la RTF N° 00986-4-2006 en la que señala que “No se exige como requisito para la deducción tributaria de la depreciación de bienes que son objeto de arrendamiento financiero, la contabilización de dicha depreciación”.

Es importante precisar que tratándose de esta opción, el inicio del plazo de depreciación debe computarse desde que el bien es utilizado por la empresa en sus actividades, aun cuando este momento sea posterior al inicio de la vigencia del contrato. Así lo ha señalado la Administración Tributaria en su Informe N° 219-2007-SUNAT/2B000 en el cual ha indicado que:

1. Corresponde depreciar un bien inmueble dado en arrendamiento financiero desde que el mismo es utilizado por la empresa arrendataria, independientemente de que el contrato haya iniciado su vigencia en fecha anterior a dicha situación.
2. En caso de ejercerse la opción contemplada en el segundo párrafo del artículo 18° del Decreto Legislativo N° 299, el bien inmueble materia del contrato de arrendamiento financiero deberá depreciarse íntegramente considerando como tasa de depreciación máxima anual a la que se establezca linealmente en relación con el número de años de duración del contrato, aun cuando la vigencia de éste cese antes de que termine de computarse la depreciación del inmueble.



Cabe señalar que, si en el transcurso del contrato, se incumpliera con alguno de los requisitos señalados en el punto anterior, el arrendatario deberá rectificar sus declaraciones juradas anuales del Impuesto a la Renta y reintegrar el impuesto correspondiente más el interés moratorio, sin sanciones. Sin embargo, si ocurriera la resolución del contrato por falta de pago, esto no originará la obligación de reintegrar el impuesto ni rectificar las declaraciones juradas antes mencionadas.

APLICACIÓN PRÁCTICA

CASO N° 1: MOMENTO PARA RECONOCER UN ARRENDAMIENTO FINANCIERO

El Gerente General de la empresa “WACC TAX” S.A.C. ha comunicado que ha llegado a un acuerdo con “LIMA LEASING” S.A.C. para la suscripción de un Contrato de Arrendamiento Financiero. Sobre el particular, el contador de la empresa nos pide ayuda para determinar el momento en que debe reconocer contablemente este contrato. Para estos efectos, nos comenta que:

- El 18 de octubre de 2011 las partes llegaron a un acuerdo respecto de las principales estipulaciones del arrendamiento
- El 20 de octubre de 2011 las partes llegaron a un acuerdo total respecto del arrendamiento en su conjunto

- El 21 de octubre de 2011 se cumplieron las condiciones y formalidades para que la empresa tenga el derecho a utilizar el activo arrendado.
- El 22 de octubre de 2011 la empresa efectúa el pago de la cuota inicial del contrato.

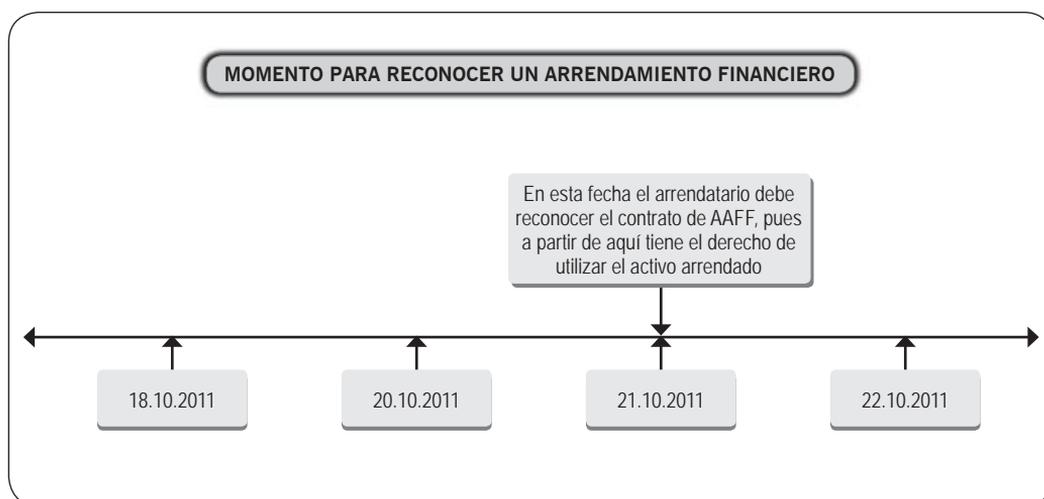
SOLUCIÓN:

Un Acuerdo (o Contrato) de Arrendamiento Financiero se reconoce en libros al comienzo del plazo del mismo. Este momento ocurre en la fecha a partir de la cual el arrendatario tiene el derecho de utilizar el activo arrendado.

En el caso expuesto por la empresa “WACC TAX” S.A.C. ésta debería reconocer el contrato de arrendamiento financiero el 21 de octubre de 2011, pues en esa fecha se cumplieron las condiciones y formalidades para que la empresa tenga el derecho a utilizar el activo arrendado.

Como se observa, para que se reconozca en libros no basta que las partes se hayan puesto de acuerdo respecto de las principales estipulaciones del arrendamiento, o que se haya llegado al acuerdo propiamente dicho, o que se haya pagado la cuota inicial. Es necesario e imprescindible sobretodo que la empresa tenga el derecho a utilizar el activo arrendado.

De ser así, únicamente en ese momento deberá reconocer tanto el activo como el pasivo generado por el contrato.



**CASO N° 2:
VALOR RAZONABLE VS. VALOR ACTUAL
DE PAGOS MÍNIMOS**

Con fecha 31 de diciembre de 2011, la empresa “INFORMACIÓN AL DÍA” S.R.L. ha suscrito un contrato de arrendamiento financiero por cinco (5) años con “PERÚ LEASING” S.A.C. para el arrendamiento de una camioneta 4*4, cuyo valor razonable en el mercado es de S/. 84,000 y que tiene el siguiente cronograma de pagos:

CRONOGRAMA DE PAGOS						
Años	Capital Financiado	Amortización	Interés	Cuota	IGV	Total
2012	84,000	14,814	5,186	20,000	3,600	23,600
2013	69,186	15,729	4,271	20,000	3,600	23,600
2014	53,456	16,700	3,300	20,000	3,600	23,600
2015	36,756	17,731	2,269	20,000	3,600	23,600
2016	19,026	19,026	1,174	20,200	3,636	23,836
Total		84,000	16,200	100,200	18,036	118,236

En relación a esto, nos consultan, ¿cuál es el valor con el que el arrendatario debería reconocer el contrato de arrendamiento financiero? Considerar que la tasa de interés implícita es el 6.173% anual y que el último pago incluye S/. 200 por la opción de compra.

SOLUCIÓN:

Como hemos señalado el Arrendatario que haya suscrito un Contrato de Arrendamiento Financiero, debe reconocer, al comienzo del plazo del mismo, en sus Estados Financieros (Estado de Situación Financiera), un activo y un

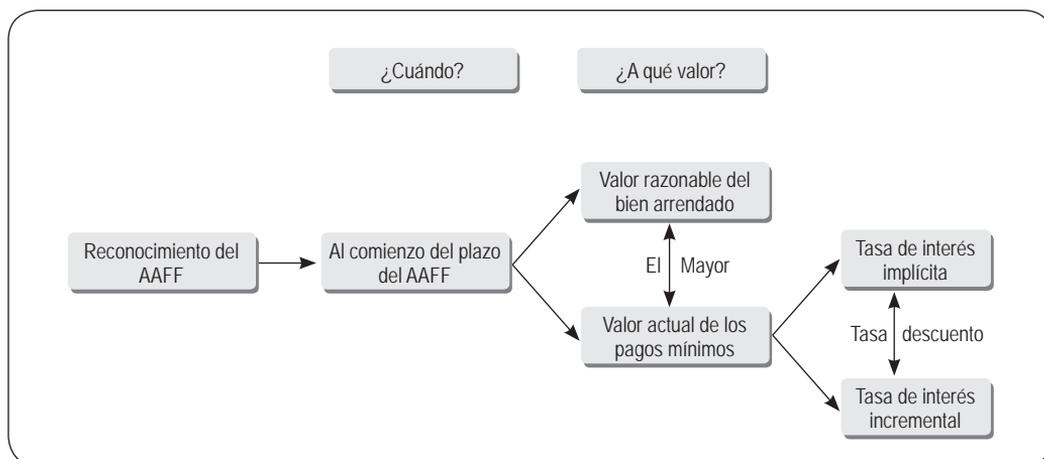
pasivo por el mismo importe, igual a uno de los siguientes valores, determinados al inicio del arrendamiento:

- Al valor razonable del bien arrendado, o bien,
- Al valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor.

En relación a estos valores, habría que recordar que:

- El 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. Es decir, es el valor que el arrendatario hubiera pagado para adquirir un activo.
- El Valor Actual de los Pagos Mínimos, es la totalidad de pagos que se requieren o pueden requerírsele al arrendatario durante el plazo de 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, descontados con 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.

El siguiente gráfico podría ayudar a entender la valoración del contrato de arrendamiento financiero:



Considerando lo expuesto por la empresa “INFORMACIÓN AL DÍA” S.R.L. para determinar el valor al que se reconocería el contrato de arrendamiento financiero debemos determinar el mayor monto entre el Valor Razonable y el valor actual de los pagos mínimos de arrendamiento. De ser así, habría que realizar los siguientes cálculos:

a) Valor Razonable

El Valor Razonable de la camioneta que se pretende arrendar es S/. 84,000. Esto es así, pues es el monto que se tendría que pagar para adquirir el mismo bien en condiciones de mercado.

$$VR = 84,000$$

b) Valor Actual de los pagos mínimos de arrendamiento (VAPMA)

Para determinar este valor, debemos “descontar” cada uno de los pagos que se efectuarán durante el plazo del arrendamiento con la tasa de interés implícita de este contrato. Para efectuar esto, aplicaremos los siguientes cálculos:

$$VAPMA = \frac{Cuota\ 1}{(1+i)} + \frac{Cuota\ 2}{(1+i)} + \frac{Cuota\ 3}{(1+i)} + \frac{Cuota\ 4}{(1+i)} + \frac{Cuota\ 5}{(1+i)}$$

Reemplazando:

$$VAPMA = \frac{20,000}{(1+0.06173)} + \frac{20,000}{(1+0.06173)} + \frac{20,000}{(1+0.06173)} + \frac{20,000}{(1+0.06173)} + \frac{20,000}{(1+0.06173)}$$

$$VAPMA = 84,000$$

Habiendo determinado tanto el Valor Razonable como el Valor Actual de los Pagos Mínimos de Arrendamiento, podríamos llegar a la conclusión que el valor al cual la empresa “INFORMACIÓN AL DÍA” S.R.L. debería registrar el contrato de arrendamiento financiero al inicio del plazo del mismo sería de S/. 84,000. De ser así, el registro contable del contrato debería ser:

CUENTAS	DEBE	HABER
--XX--		
32 ACTIVOS ADQUIRIDOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO	84,000	
322 Inmuebles, maquinaria y equipo		
3224 Equipo de transporte		
45 OBLIGACIONES FINANCIERAS		84,000
452 Contratos de Arrendamiento Financiero		
x/x Por la suscripción del Contrato de Arrendamiento Financiero.		
--XX--		

**CASO N° 3
CONTABILIZACIÓN DEL
ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

Con fecha 30 de Diciembre del 2011 “PERÚ LEASING” S.A.A e “INDUSTRIAS DEL DURAZNO” S.A.C. han celebrado un Contrato de Arrendamiento Financiero por un plazo de 36 meses, teniendo como objeto, una Máquina Procesadora. En relación a este contrato, se sabe que el Valor Razonable del activo como el Valor Actual de los Pagos Mínimos equivalen a S/. 100,000 y que el inicio del plazo de arrendamiento es el 30 de diciembre de 2011.

Asimismo, de las evaluaciones técnicas efectuadas, la empresa ha determinado que el bien tendrá una vida útil de 5 años, sin embargo ha decidido depreciarlo tributariamente de acuerdo a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 18° del Decreto Legislativo N° 299 (Depreciación acelerada).

Sobre el particular, nos piden el tratamiento contable y tributario que le corresponde a este contrato, considerando que el cronograma de pagos es el siguiente:

Años	Capital Financiado	Amortización	Interés	Cuota	IGV	Total
2012	100,000	29,426	9,574	39,000	7,020	46,020
2013	70,574	32,243	6,757	39,000	7,020	46,020
2014	38,330	38,330	3,670	42,000	7,560	49,560
Total		100,000	20,000	120,000	21,600	141,600

SOLUCIÓN:

De la información proporcionada por la empresa "INDUSTRIAS DEL DURAZNO" S.A.C., a continuación presentamos el tratamiento contable y tributario que le corresponde al contrato suscrito por ésta. Para efectos prácticos, se considera que las cuotas que venzan en un año, serán tratadas como un solo período.

a) Por la contabilización del contrato

A fin de reconocer el bien objeto del contrato, la empresa debe considerar el mayor de:

- El Valor Razonable del activo
- El Valor Actual de los Pagos Mínimos

En ese sentido, asumiendo que ambos montos equivalen a S/. 100,000, el reconocimiento del contrato sería de la siguiente forma:

CUENTAS	DEBE	HABER
—XX—		
32 ACTIVOS ADQUIRIDOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO		
322 Inmuebles, maquin. y equipo		
3222 Maquinarias y equipos de explotación		
45 OBLIGACIONES FINANCIERAS		100,000
452 Contratos de Arrendamiento Financiero		
x/x Por el reconocimiento del contrato de arrendamiento financiero.	100,000	
—XX—		

Asimismo, reconocemos el monto de los intereses que se devengarán a lo largo del plazo del contrato. En tal sentido, tendríamos el siguiente registro contable:

CUENTAS	DEBE	HABER
—XX—		
37 ACTIVO DIFERIDO		
373 Intereses diferidos	20,000	
3731 Intereses no devengados en transacciones con terceros		
45 OBLIGACIONES FINANCIERAS		20,000
452 Contratos de Arrendamiento Financiero		
455 Costos de financiación por pagar		
x/x Por el reconocimiento de los intereses que se devengarán en el contrato de arrendamiento financiero.		
—XX—		

Seguidamente, mostraremos los registros contables que deberán realizarse con posterioridad al inicio del contrato:

b) Por la cancelación de las cuotas del leasing correspondientes al año 2012

CUENTAS	DEBE	HABER
—XX—		
45 OBLIGACIONES FINANCIERAS	39,000	
452 Contratos de arrendamiento financiero	29,426	
455 Costos de financiación por pagar		
4552 Contratos de arrendamiento financiero	9,574	
40 TRIBUTOS, CONTRAPRESTACIONES Y APORTES AL SISTEMA DE PENSIONES Y DE SALUD POR PAGAR	7,200	
401 Gobierno Central		
4011 Impuesto general a las ventas		
40111 IGV Cuenta propia		
42 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES – TERCEROS		46,020
421 Facturas, boletas y otros comprobantes por pagar		
4212 Emitidas		
x/x Por las cuotas de arrendamiento financiero devengadas en el ejercicio 2012 más IGV.		
—XX—		
42 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES – TERCEROS	46,020	
421 Facturas, boletas y otros comprobantes por pagar		
4212 Emitidas		
10 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		46,020
104 Cuentas corrientes en instituciones financieras		
1041 Cuentas corrientes operativas		
x/x Por la cancelación de las cuotas del leasing correspondientes al año 2012		
—XX—		

CUENTAS		DEBE	HABER
-XX-			
67 CARGAS FINANCIERAS		9,574	
673	Intereses por préstamos y otras obligaciones		
6732	Contratos de arrendamiento financiero		
37 ACTIVO DIFERIDO			9,574
373	Intereses diferidos		
3731	Intereses no devengados en transacciones con terceros		
x/x	Por el reconocimiento de los intereses de las cuotas devengadas en el 2012.		
-XX-			

c) Por la contabilización de la depreciación del ejercicio

CUENTAS		DEBE	HABER
-XX-			
68 VALUACIÓN Y DETERIORO DE ACTIVOS Y PROVISIONES		20,000	
681	Depreciación		
6814	Depreciación de Inmuebles, maquinaria y Equipo – costo		
68142	Maquinaria y equipo de explotación		
39 DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN Y AGOTAMIENTO ACUMULADOS			20,000
391	Depreciación acumulada		
3913	Inmuebles, maquinaria y equipo – Costo		
39132	Maquinaria y equipo de explotación		
x/x	Por la depreciación de la maquinaria correspondiente al ejercicio 2012.		
-XX-			

Habiendo efectuado las operaciones anteriores, y a efecto de determinar el Impuesto a la Renta del ejercicio, procedemos a calcular el valor de la depreciación tributaria aceptada, la cual en nuestro caso excede a la contable, a efectos de deducirla de la utilidad contable. Es importante mencionar que dicho exceso, constituirá una diferencia temporal, la que será tratada de acuerdo a la NIC 12 Impuesto a la Renta, y que se revertirá en los ejercicios siguientes.

Depreciación Contable
 $S/. 100,000 / 5 \text{ años} * 1 : S/. 20,000$
 Depreciación Tributaria
 $S/. 100,000 \times 33.33\% : (S/. 33,333)$
 Deducir vía DDJJ Anual : $(S/. 13,333)$

Una vez determinada dicha deducción, y asumiendo una utilidad en el ejercicio de S/. 200,000 se calcula el siguiente Impuesto a la Renta:

Determinación de Impuesto a la Renta 2012

Utilidad Contable : S/. 200,000
 (-) Deduciones
 Menor Depreciación : (S/. 13,333)
 Renta Neta : S/. 186,667
 Impuesto a la Renta (30%) : S/. 56,000

Es importante mencionar que el tratamiento contable y tributario en los años siguientes, será similar al dispensado en el año 2012, por lo que se efectuarán los siguientes registros:

d) Por la cancelación de las cuotas del leasing correspondientes al año 2013

CUENTAS		DEBE	HABER
-XX-			
45 OBLIGACIONES FINANCIERAS		39,000	
452	Contratos de arrendamiento financiero 32,243		
455	Costos de financiación por pagar		
4552	Contratos de arrendamiento financiero 6,757		
40 TRIBUTOS, CONTRAPRESTACIONES Y APORTES AL SISTEMA DE PENSIONES Y DE SALUD POR PAGAR		7,020	
401	Gobierno Central		
4011	Impuesto general a las ventas		
40111	IGV Cuenta propia		
42 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES – TERCEROS			46,020
421	Facturas, boletas y otros comprobantes por pagar		
4212	Emitidas		
x/x	Por las cuotas de arrendamiento financiero devengadas en el ejercicio 2013 más IGV.		
-XX-			
42 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES – TERCEROS		46,020	
421	Facturas, boletas y otros comprobantes por pagar		
4212	Emitidas		
10 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO			46,020
104	Cuentas corrientes en instituciones financieras		
1041	Cuentas corrientes operativas		
x/x	Por la cancelación de las cuotas del leasing correspondientes al año 2013		
-XX-			
67 CARGAS FINANCIERAS		6,757	
673	Intereses por préstamos y otras obligaciones		
6732	Contratos de arrendamiento financiero		
37 ACTIVO DIFERIDO			6,757
373	Intereses diferidos		
3731	Intereses no devengados en transacciones con terceros		
x/x	Por el reconocimiento de los intereses de las cuotas devengadas en el 2013		
-XX-			

e) Por la contabilización de la depreciación del ejercicio

CUENTAS	DEBE	HABER
-XX-		
68 VALUACIÓN Y DETERIORO DE ACTIVOS Y PROVISIONES	20,000	
681 Depreciación		
6814 Depreciación de Inmuebles, maquinaria y Equipo – costo		
68142 Maquinaria y equipo de explotación		
39 DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN Y AGOTAMIENTO ACUMULADOS		20,000
391 Depreciación acumulada		
3913 Inmuebles, maquinaria y equipo – Costo		
39132 Maquinaria y equipo de explotación		
x/x Por la depreciación de la maquinaria correspondiente al ejercicio 2013.		
-XX-		

Cálculo de Depreciación 2013

Depreciación Contable
 S/. 100,000 / 5 años * 1 : S/. 20,000

Depreciación Tributaria
 S/. 100,000 x 33.33% : (S/. 33,333)

Deducir vía DDJJ Anual : (S/. 13,333)

Determinación de Impuesto a la Renta 2013

Utilidad Contable : S/. 200,000

(-) Deduciones

Menor Depreciación : (S/. 13,333)

Renta Neta : S/. 186,667

Impuesto a la Renta (30%) : S/. 56,000

f) Por la cancelación de las cuotas del leasing correspondientes al año 2014 más la opción de compra

CUENTAS	DEBE	HABER
-XX-		
45 OBLIGACIONES FINANCIERAS	42,000	
452 Contratos de arrendamiento financiero 38,330		
455 Costos de financ. por pagar		
4552 Contratos de arrendamiento financiero 3,670		
40 TRIBUTOS, CONTRAPRESTACIONES Y APORTES AL SISTEMA DE PENSIONES Y DE SALUD POR PAGAR	7,560	
401 Gobierno Central		
4011 Impuesto general a las ventas		
40111 IGV Cuenta propia		
42 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES – TERCEROS		49,560
421 Facturas, boletas y otros comprobantes por pagar		
4212 Emitidas		
x/x Por las cuotas de arrendamiento financiero devengadas en el ejercicio 2014 más IGV.		
-XX-		

CUENTAS	DEBE	HABER
42 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES – TERCEROS	49,560	
421 Facturas, boletas y otros comprobantes por pagar		
4212 Emitidas		
10 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		49,560
104 Cuentas corrientes en instituciones financieras		
1041 Cuentas corrientes operativas		
x/x Por la cancelación de las cuotas del leasing correspondientes al año 2014.		
-XX-		
67 CARGAS FINANCIERAS	3,670	
673 Intereses por préstamos y otras obligaciones		
6732 Contratos de arrendamiento financiero		
37 ACTIVO DIFERIDO		3,670
373 Intereses diferidos		
3731 Intereses no devengados en transacciones con terceros		
x/x Por el reconocimiento de los intereses de las cuotas devengadas en el 2014.		
-XX-		
42 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES – TERCEROS	49,560	
421 Facturas, boletas y otros comprobantes por pagar		
4212 Emitidas		
10 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		49,560
104 Cuentas corrientes en instituciones financieras		
1041 Cuentas corrientes operativas		
x/x Por la cancelación de las cuotas del leasing correspondientes al 2014.		
-XX-		

g) Por la contabilización de la depreciación del ejercicio

CUENTAS	DEBE	HABER
-XX-		
68 VALUACIÓN Y DETERIORO DE ACTIVOS Y PROVISIONES	20,000	
681 Depreciación		
6814 Depreciación de Inmuebles, maquinaria y Equipo – costo		
68142 Maquinaria y equipo de explotación		
39 DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN Y AGOTAMIENTO ACUMULADOS		20,000
391 Depreciación acumulada		
3913 Inmuebles, maquinaria y equipo – Costo		
39132 Maquinaria y equipo de explotación		
x/x Por la depreciación de la maquinaria correspondiente al ejercicio 2014.		
-XX-		

Cálculo de Depreciación 2014

Depreciación Contable
 S/. 100,000 / 5 años * 1 : S/. 20,000
 Depreciación Tributaria
 S/. 100,000 x 33.33% : (S/. 33,333)
 Deducir vía DDJJ Anual : (S/. 13,333)

Determinación de Impuesto a la Renta 2014

Utilidad Contable : S/. 200,000
 (-) Deduciones
 Menor Depreciación : (S/. 13,333)
 Renta Neta : S/. 186,667
 Impuesto a la Renta (30%) : S/. 56,000

h) Por la contabilización de la depreciación del 2015

Para el año 2015, el bien se habrá depreciado tributariamente de forma total, no obstante para efectos contables, todavía existe una proporción del bien por depreciar, sin embargo, ese monto no será deducible, por lo que se adicionará a la utilidad contable a efectos de determinar la renta neta. La misma situación ocurrirá en el año 2016.

CUENTAS	DEBE	HABER
—XX—		
68 VALUACIÓN Y DETERIORO DE ACTIVOS Y PROVISIONES	20,000	
681 Depreciación		
6814 Depreciación de Inmuebles, maquinaria y Equipo – costo		
68142 Maquinaria y equipo de explotación		20,000
39 DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN Y AGOTAMIENTO ACUMULADOS		
391 Depreciación acumulada		
3913 Inmuebles, maquinaria y equipo – Costo		
39132 Maquinaria y equipo de explotación		
x/x Por la depreciación de la maquinaria correspondiente al ejercicio 2015.		
—XX—		

Cálculo de Depreciación 2015

Depreciación Contable
 S/. 100,000 / 5 años * 1 : S/. 20,000
 Depreciación Tributaria
 S/. 100,000 x 0% : (S/. 00)
 Agregar vía DDJJ Anual : S/. 20,000

Determinación de Impuesto a la Renta 2015

Utilidad Contable : S/. 200,000
 (+) Agregados
 Depreciación no ded. : S/. 20,000
 Renta Neta : S/. 220,000
 Impuesto a la Renta (30%) : S/. 66,000

i) Por la contabilización de la depreciación del 2016

CUENTAS	DEBE	HABER
—XX—		
68 VALUACIÓN Y DETERIORO DE ACTIVOS Y PROVISIONES	20,000	
681 Depreciación		
6814 Depreciación de Inmuebles, maquinaria y Equipo – costo		
68142 Maquinaria y equipo de explotación		20,000
39 DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN Y AGOTAMIENTO ACUMULADOS		
391 Depreciación acumulada		
3913 Inmuebles, maquinaria y equipo – Costo		
39132 Maquinaria y equipo de explotación		
x/x Por la depreciación de la maquinaria correspondiente al ejercicio 2016.		
—XX—		

Cálculo de Depreciación 2016

Depreciación Contable
 S/. 100,000 / 5 años * 1 : S/. 20,000
 Depreciación Tributaria
 S/. 100,000 x 0% : (S/. 00)
 Agregar vía DDJJ Anual : S/. 20,000

Determinación de Impuesto a la Renta 2016

Utilidad Contable : S/. 200,000
 (+) Agregados
 Depreciación no ded. : S/. 20,000
 Renta Neta : S/. 220,000
 Impuesto a la Renta (30%) : S/. 66,000

Finalmente y como se puede apreciar, durante el periodo 2012-2016 la empresa depreció contablemente a razón de S/. 20,000 anuales, mientras que tributariamente ejerció la opción de depreciar de forma acelerada (33.33% anual), lo que generó diferencias temporales, las que durante los ejercicios 2015 y 2016 fueron revertidas, adicionándose al resultado contable. El siguiente cuadro nos muestra, dicho comportamiento:

COMPORTAMIENTO DE LA DEPRECIACIÓN							
DETALLE	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL	
Depreciación contable	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	100,000	
Depreciación tributaria	(33,333)	(33,333)	(33,334)	0	0	100,000	
Diferencias Temporales	Deducciones (13,333)	(13,333)	(13,334)	0	0	(40,000)	
	Agregados	0	0	0	20,000	20,000	40,000

CONTRATOS DE LEASEBACK

1. DEFINICIÓN

El "Retroarrendamiento Financiero", "Venta con arrendamiento posterior" o también denominado "Lease back" es una operación compleja en virtud de la cual una empresa que requiere financiamiento, vende un activo de su propiedad a una empresa de leasing que paga su precio al enajenante. Simultáneamente a esta operación, la empresa de leasing otorga la tenencia del bien al vendedor, pero esta vez en arrendamiento financiero. Es decir a través de este contrato se enajena un activo, para su posterior entrega al enajenante a través de un Contrato de Arrendamiento Financiero.

Debe considerarse que en nuestro país, este tipo de contratos ha sido regulado por el Decreto Legislativo N° 299, Ley del Arrendamiento Financiero, en el que se le ha definido de manera similar, indicándose que a través de él, la locadora (empresa de Leasing) adquiere de una empresa, un bien para luego entregárselo a ella misma en arrendamiento financiero.

2. SUJETOS QUE PARTICIPAN EN EL CONTRATO

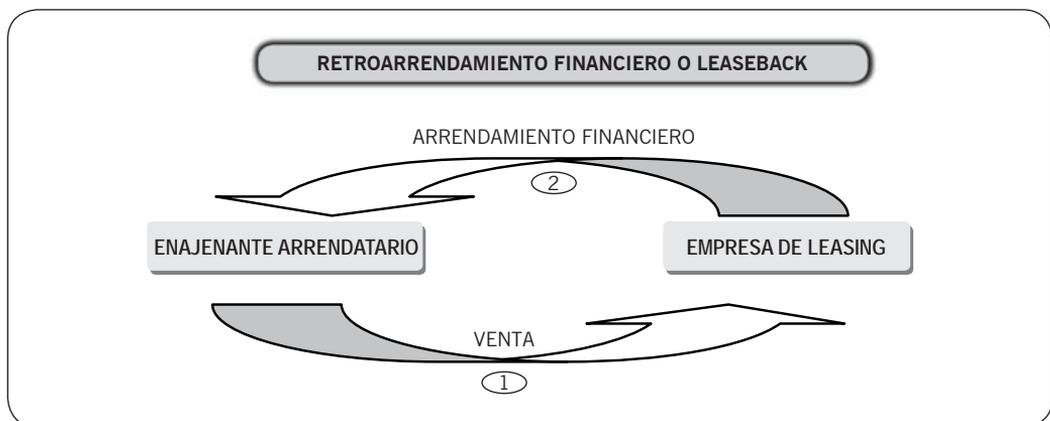
A diferencia del Leasing, en donde participan tres sujetos: proveedor, arrendatario y la empresa de leasing; en un Contrato de Retroarrendamiento Financiero o Lease back sólo participan dos sujetos: El enajenante – arrendatario y la empresa de leasing.

• Enajenante - Arrendatario

El Enajenante – Arrendatario es la persona que transfiere un bien de su propiedad a la empresa de leasing, para luego readquirirla pero esta vez a través de un contrato de arrendamiento financiero. Esa es la razón por la que se le denomina Enajenante – Arrendatario, pues primero enajena y luego se convierte en arrendatario.

• Empresa de Leasing

La empresa de leasing, es la persona jurídica que financia al enajenante arrendatario, pues adquiere del mismo, un bien para volvérselo a transferir, pero esta vez en arrendamiento financiero.



Habiendo definido al Lease back así como a los sujetos que participan en este tipo de contratos, a continuación mostramos el tratamiento contable

y tributario que le corresponde al Enajenante Arrendatario, pues en cabeza de este sujeto se presentan las mayores dificultades.

3. ¿CUAL ES EL TRATAMIENTO CONTABLE PARA EL ENAJENANTE ARRENDATARIO?

El tratamiento contable que deberá seguir el Enajenante Arrendatario que haya suscrito un contrato de retroarrendamiento financiero o leaseback está regulado básicamente por la NIC 17 Arrendamientos. De acuerdo a esta norma, este tipo de contratos debe regirse por lo siguiente:

a) Reconocimiento de dos operaciones

Un Contrato de LeaseBack, deriva que el enajenante-arrendatario deba reconocer contablemente dos operaciones: la primera consistirá en la venta del bien; y, la segunda en la readquisición de dicho bien, pero esta vez a través de un contrato de arrendamiento financiero.

Así también lo establece el párrafo 58 de la NIC 17: Arrendamientos, según el cual, una venta con arrendamiento posterior es una transacción que implica la enajenación de un activo y su posterior arrendamiento al vendedor.

De acuerdo a lo anterior, el enajenante arrendatario deberá considerar lo siguiente:

- Deberá reconocer contablemente la venta del activo involucrado, lo que derivará a su vez, en la baja del activo, como de su depreciación acumulada.
- Deberá reconocer la adquisición del mismo activo, pero en esta oportunidad, al valor que señala el contrato de arrendamiento financiero.
- Deberá reconocer la depreciación del bien readquirido en leasing, tomando en consideración la vida útil el mismo.

b) Tratamiento de los Resultados de la transferencia

El párrafo 59 de la NIC 17, refiere que en una venta con arrendamiento posterior que resultase ser un arrendamiento financiero (contrato de lease back), se debe evitar reconocer inmediatamente como resultado, en los Estados Financieros del enajenante

arrendatario, cualquier exceso del importe de la venta sobre el importe en libros del activo enajenado. Y precisa que este importe, se debe diferir y amortizarse a lo largo del plazo del arrendamiento.

Esto es así, pues para la norma contable, en una operación de este tipo, en donde el arrendamiento posterior es un Arrendamiento Financiero, la operación será considerada como un medio por el cual el arrendador suministra financiación al arrendatario con el activo como garantía. Por esta razón, no es apropiado considerar el exceso del importe de la venta sobre el importe en libros del activo como un resultado realizado, debiéndose diferir y amortizar a lo largo del plazo del arrendamiento.

No obstante lo anterior, consideramos que si el resultado de la operación resultase en pérdida, ésta no se diferirá a lo largo del contrato, sino que deberá reconocerse inmediatamente.

c) Depreciación del bien

Como hemos manifestado, en una operación de Lease Back existen dos operaciones interdependientes entre sí: la enajenación del activo, y la entrega del mismo al enajenante a través de un Contrato de Arrendamiento Financiero.

Es decir, y como se ha señalado anteriormente, el enajenante arrendatario debe reconocer la venta del activo, y por consiguiente su baja en libros y la readquisición del mismo, pero esta vez en arrendamiento financiero. Esta readquisición implica para el enajenante arrendatario reconocer además, una depreciación por el uso del activo.

Así también lo señala el párrafo 27 de la NIC 17 Arrendamientos según el cual el arrendamiento financiero da lugar a un cargo por depreciación, cuya política debe ser coherente con la seguida para el resto de activos depreciables que se posean, debiéndose calcular la depreciación sobre las bases establecidas en la NIC 16, Inmuebles, maquinaria y equipo¹. Y agrega que sí no existiese certeza razonable de que el

¹ Tratándose de la depreciación, es importante señalar que de acuerdo al párrafo 50 de la NIC 16 Inmuebles, maquinaria y equipo, el importe depreciable de un activo se distribuirá de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

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.

En resumen, podemos concluir que tratándose de operaciones de Lease Back, el Enajenante Arrendatario debe reconocer una depreciación por el bien readquirido, la cual debe calcularse en base a la vida útil estimada.

4. ¿CUÁL ES EL TRATAMIENTO TRIBUTARIO PARA EL ENAJENANTE ARRENDATARIO?

4.1 Impuesto a la Renta

El tratamiento del Lease Back para efectos del Impuesto a la Renta, está enmarcado básicamente a dos (2) aspectos: la depreciación del activo transferido y readquirido en arrendamiento financiero y el efecto de los resultados de las dos operaciones.

Respecto de la depreciación en operaciones de Lease back, es preciso indicar que el último párrafo del artículo 18° del Decreto Legislativo N° 299 establece que en los casos en que el bien cuyo uso se cede haya sido objeto de una previa transmisión, directa o indirecta (Lease back), por parte del cesionario al cedente, el cesionario debe continuar depreciando ese bien en las mismas condiciones y sobre el mismo valor anterior a la transmisión.

De otra parte, en relación al efecto de los resultados provenientes de una operación de lease back, los mismos no se encontrarán gravados con el Impuesto a la Renta salvo que²:

- El arrendatario por cualquier motivo no ejerza la opción de compra, en cuyo caso, la renta se devengará en el ejercicio en que vence el plazo para ejercer dicha opción.
- Por cualquier motivo se deje sin efecto el contrato, en cuyo caso la renta se devengará en el ejercicio en que tal situación reproduzca.

² Cabe indicar que en estos supuestos la renta bruta estará dada por la diferencia existente entre el valor de mercado de los bienes y el costo computable de los mismos, al momento de producirse el devengo.

Para tal efecto, el valor de mercado se determinará en función a lo dispuesto en el Artículo 32° de la Ley del Impuesto a la Renta, y en ningún caso será inferior al monto del capital financiado pendiente de pago. No obstante lo anterior, es preciso indicar que lo dispuesto en los supuestos antes señalados, no será de aplicación cuando se produzca la pérdida del bien objeto del contrato y el mismo no sea repuesto.

De acuerdo a lo anterior, podemos afirmar que los contratos de lease back no tendrán efectos tributarios para el enajenante arrendatario.

4.2 Impuesto General a las Ventas (IGV)

Como se ha señalado en párrafos anteriores, un Contrato de Lease Back implica dos operaciones independientes pero a la vez relacionadas entre sí: la venta de un bien y su entrega al enajenante en Arrendamiento Financiero.

En relación a este tema, debemos considerar que la Ley del IGV establece que la venta en el país de bienes muebles así como la prestación de servicios en el país están gravadas con este impuesto. Para tal efecto, debe considerarse que se entiende por:

OPERACIÓN	DETALLE
Venta en el país de bienes muebles	Todo acto por el que se transfieren bienes a título oneroso, independientemente de la designación que se dé a los contratos o negociaciones que originen esa transferencia y de las condiciones pactadas por las partes.
Prestación de servicios en el país	Toda prestación que una persona realiza para otra y por la cual percibe una retribución o ingreso que se considere renta de tercera categoría para los efectos del Impuesto a la Renta, aún cuando no esté afecto a este último impuesto; incluidos el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles y el arrendamiento financiero.

En tal sentido, considerando lo anterior, podemos concluir que:

- Tratándose de la operación de venta del bien, el Enajenante Arrendatario deberá gravar la transferencia del bien con el IGV, ello en tanto se trate de bienes muebles³,
- Tratándose de la readquisición del bien en arrendamiento financiero, esta operación estará gravada con el IGV, debiendo el enajenante arrendatario asumir el IGV que genere dicha operación, y en todo caso, tomarlo como crédito fiscal.

³ Basamos nuestra afirmación en que tratándose de inmuebles, el IGV sólo grava la primera venta de bienes inmuebles.

TRATAMIENTO DEL LEASE BACK PARA EL ENAJENANTE ARRENDATARIO		
DETALLE	TRATAMIENTO CONTABLE	TRATAMIENTO TRIBUTARIO
Operaciones a reconocer	Se debe reconocer contablemente dos operaciones: • La venta del bien; y, • La readquisición de dicho bien, en arrendamiento financiero.	• La venta del bien estará gravado con el IGV en tanto se trate de bienes muebles • Las cuotas que se paguen por el arrendamiento financiero gravadas con el IGV.
Tratamiento de los resultados	Se debe evitar reconocer en los EEFF del enajenante arrendatario, cualquier exceso del importe de la venta sobre el importe en libros del activo enajenado. Este importe, se diferirá y se amortizará a lo largo del plazo del arrendamiento.	El resultado que el enajenante arrendatario obtenga no estará alcanzado con el IR.
Depreciación el bien readquirido	La depreciación del bien readquirido deberá calcularse en base a la vida útil del activo	El enajenante arrendatario debe continuar depreciando el bien en las mismas condiciones y sobre el mismo valor anterior a la transmisión

APLICACIÓN PRÁCTICA

**CASO N° 1:
LEASEBACK CON GANANCIA**

“INVERSIONES SANTA CLARA” S.A.C. es una empresa que requiere financiamiento para ampliar su planta de producción de espárragos. Para tal efecto, con fecha 31 de diciembre de 2011 ha celebrado un contrato de Lease Back con la empresa “PERÚ LEASING” S.A.C, para lo cual le ha efectuado la venta de una máquina cortadora que utiliza actualmente en su proceso productivo, cuyo valor en libros es de S/. 40,000 (Valor total del activo S/. 100,000 y Depreciación Acumulada S/. 60,000). Dicho contrato contempla las siguientes condiciones:

DETALLE	IMPORTE
Venta a PERÚ LEASING	S/. 200,000
Readquisición a PERÚ LEASING	S/. 200,000
Intereses del contrato de leasing	S/. 50,000
Plazo del contrato	2 años
Vida útil de la máquina	4 años
Depreciación Anual	S/. 50,000

Al respecto el contador de la empresa nos pide ayuda a efecto de determinar el tratamiento contable y tributario que le correspondería a este Contrato. Considerar que el valor razonable de la maquinaria y el valor actual de los pagos mínimos es S/. 200,000.

SOLUCIÓN:

Como se ha señalado previamente, para efectos contables, en un Contrato de Lease Back se configuran dos operaciones:

- La primera, la enajenación de un bien, y,
- La segunda, la entrega en leasing al enajenante, del mismo bien.

No obstante, en cuanto a los resultados que generan esas operaciones para el enajenante arrendatario, se debe considerar que tiene un tratamiento particular, pues de generarse un exceso, éste se debe diferir y amortizarse a lo largo del contrato. Así lo señala el párrafo 59 de la NIC 17 según el cual si una venta con arrendamiento posterior resultase ser un arrendamiento financiero, se debe evitar reconocer inmediatamente como resultado, en los Estados Financieros del enajenante arrendatario, cualquier exceso del importe de la venta sobre el importe en libros del activo enajenado. En todo caso, agrega que este importe, se diferirá y se amortizará a lo largo del plazo del arrendamiento.

En ese sentido, considerando lo anteriormente señalado, podemos afirmar que por el contrato de lease back suscrito por la empresa “INVERSIONES SANTA CLARA” S.A.C los registros a realizar serían los siguientes:

ENFOQUE CONTABLE

a) Proceso contable por la venta del activo a la empresa de leasing

CUENTAS	DEBE	HABER
-XX-		
16 CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS - TERCEROS	236,000	
165 Venta de activo inmovilizado		
1653 Inmuebles, maquinaria y equipo		
40 TRIBUTOS, CONTR. Y APORTES AL SISTEMA DE PENSIONES Y DE SALUD POR PAGAR		36,000
401 Gobierno Central		
4011 IGV		
40111 IGV Cuenta propia		
75 OTROS INGRESOS DE GESTIÓN		200,000
756 Enajenación de activos inmovilizados		
7563 Inmuebles, maquinaria y equipo		
x/x Por la venta de la máquina a "PERÚ LEASING" S.A.C.		
-XX-		
65 OTROS GASTOS DE GESTIÓN	40,000	
655 Costo neto de enajenación de activos inmovilizados y operaciones discontinuadas		
6551 Costo neto de enajenación de activos inmovilizados		
65513 Inmuebles, maquinaria y equipo		
39 DEPREC., AMORT. Y AGOTAMIENTO ACUMULADOS	60,000	
391 Depreciación acumulada		
3913 Inmuebles, maquinaria y equipo - Costo		
33 INM, MAQUINARIA Y EQUIPO		100,000
333 Maquinaria y equipos de explotación		
3331 Maquinarias y equipos de explotación		
33311 Costo de adquisición o producción		
x/x Por el retiro de libros contables de la máquina transferida a "PERÚ LEASING" S.A.C.		
-XX-		
75 OTROS INGRESOS DE GESTIÓN	160,000	
756 Enajenación de activos inmovilizados		
7563 Inmuebles, maquinaria y equipo		
49 GANANCIAS DIFERIDAS		160,000
491 Ingresos diferidos		
x/x Por el diferimento del exceso (ganancia) obtenido por la transferencia de la máquina cortadora.		
-XX-		

b) Proceso contable por la suscripción del Contrato de Leasing

CUENTAS	DEBE	HABER
-XX-		
32 ACTIVOS ADQUIRIDOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO	200,000	
322 Inmuebles, maquinaria y equipo		
3223 Maquinarias y equipos de explotación		

CUENTAS	DEBE	HABER
45 OBLIGACIONES FINANCIERAS		200,000
452 Contratos de arrendamiento financiero		
x/x Por la suscripción del Contrato de Leasing con la empresa "PERÚ LEASING" S.A.C.		
-XX-		
37 ACTIVO DIFERIDO	50,000	
373 Intereses diferidos		
3731 Intereses devengados en transacciones con terceros		
45 OBLIGACIONES FINANCIERAS		50,000
455 Costos de financiación por pagar		
4552 Contratos de arrendamiento financiero		
x/x Por el reconocimiento de los intereses diferidos		
-XX-		
45 OBLIGACIONES FINANCIERAS	250,000	
452 Contratos de arrendamiento financiero 200,000		
455 Costos de financiación por pagar		
4552 Contratos de arrendamiento financiero 50,000		
40 TRIBUTOS Y APORTES AL SISTEMA DE PENSIONES Y DE SALUD POR PAGAR	45,000	
401 Gobierno Central		
4011 IGV		
40111 IGV Cuenta propia		
42 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES TERCEROS		295,000
421 Facturas, boletas y otros comprobantes por Pagar		
x/x Por las cuotas del leasing más el IGV correspondiente al período de contrato.		
-XX-		
67 GASTOS FINANCIEROS	50,000	
673 Intereses por préstamos y otras obligaciones		
6732 Contratos de arrendamiento financiero		
37 ACTIVO DIFERIDO		50,000
373 Intereses diferidos		
3731 Intereses devengados en transacciones con terceros		
x/x Por el devengo de los intereses de las cuotas de leasing.		
-XX-		

c) Proceso contable por la depreciación de la máquina

La NIC 17 Arrendamientos señala que el arrendamiento financiero da lugar a un cargo por depreciación, cuya política será coherente con la seguida para el resto de activos depreciables que se posean, la cual se calculará sobre las bases establecidas en la NIC 16, Inmuebles, maquinaria y equipo. En ese sentido, considerado que la

máquina transferida tiene una vida útil de 4 años, tenemos el siguiente cálculo:

DETALLE	DEPRECIACIÓN				
	2012	2013	2014	2015	TOTAL
Valor del activo	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000
Depreciación anual	50,000	50,000	50,000	50,000	200,000

CUENTAS	DEBE	HABER
--XX--		
68 VALUACIÓN Y DETERIORO DE ACTIVOS Y PROVISIONES	50,000	
681 Depreciación		
6813 Depreciación de activos adquiridos en arrendamiento financiero		
68132 Maquinaria y equipos de explotación		
39 DEPREC., AMORT. Y AGOTAMIENTO ACUMULADOS		50,000
391 Depreciación acumulada		
3912 Activos adquiridos en arrendamiento financiero		
39123 Inmuebles, maquinaria y equipo – Maquinarias y equipos de explotación		
x/x Por la depreciación del ejercicio.		
--XX--		
91 COSTOS DE PRODUCCIÓN	50,000	
79 CARGAS IMP. CUENTA COSTOS Y GASTOS		
791 Cargas imp. a cuenta de costos		50,000
x/x Por el destino de la depreciación		
--XX--		

d) Proceso contable por la aplicación de los ingresos diferidos

DETALLE	PLAZO DE ARRENDAMIENTO		
	2012	2013	TOTAL
Resultados Diferidos	160,000		160,000
Amortización Res. Diferidos	80,000	80,000	160,000

CUENTAS	DEBE	HABER
--XX--		
49 GANANCIAS DIFERIDAS	80,000	
491 Ingresos diferidos		
75 OTROS INGRESOS DE GESTIÓN		80,000
756 Enajenación de activos inmovilizados		
7563 Inmuebles, maquinaria y equipo		
x/x Por el reconocimiento del exceso obtenido por la transferencia de la máquina cortadora como ganancia del período.		
--XX--		

TRATAMIENTO TRIBUTARIO

a) Determinación de la Depreciación Tributaria Deducible

Como se ha señalado respecto del tratamiento tributario de la depreciación en operaciones de Lease back, el último párrafo del artículo 18° del Decreto Legislativo N° 299 establece que en estos casos el cesionario (enajenante arrendatario) debe continuar depreciando el bien en las mismas condiciones y sobre el mismo valor anterior a la transmisión.

En ese sentido, y considerando que el valor del activo antes de la transferencia era de S/. 100,000, tenemos que la depreciación tributaria del bien deberá ser:

DETALLE	2012	2013	2014	2015
Valor del Activo antes de Lease Back	100,000	100,000	100,000	100,000
% de Depreciación Anual Máximo (Maquinarias)	10%	10%	10%	10%
Depreciación Anual	10,000	10,000	10,000	10,000

b) Determinación de las Diferencias Temporales

Según lo determinado, para el año 2012 la empresa determinó una depreciación contable de S/. 50,000 sin embargo, tributariamente sólo podrá deducir una depreciación de S/. 10,000. Ello significa que el exceso entre estos dos montos no será deducible. Por ello, tendrá que adicionar a su utilidad contable la suma de S/. 40,000. Cabe indicar que el mismo tratamiento se deberá seguir en los próximos cuatro años.

DETALLE	2012	2013	2014	2015
Depreciación contable	50,000	50,000	50,000	50,000
Depreciación aceptada tributariamente	10,000	10,000	10,000	10,000
Exceso no deducible	40,000	40,000	40,000	40,000

c) Determinación del Impuesto a la Renta

Para determinar el impuesto a la renta del ejercicio 2012, la empresa deberá considerar que:

- Deberá adicionar a su utilidad contable la depreciación no deducible, y,
- Deberá disminuir los ingresos devengados producto de la transferencia de la máquina cortadora, pues ese devengo sólo tiene efectos contables.

DETALLE	2012	2013	2014	2015
Utilidad contable	500,000	500,000	500,000	500,000
(+) Depreciación no deducible	40,000	40,000	40,000	40,000
(-) Resultados del Lease back	(80,000)	(80,000)		
Renta Neta	460,000	460,000	540,000	540,000
Impuesto a la Renta 30%	138,000	138,000	162,000	162,000

**CASO N° 2:
LEASE BACK CON PÉRDIDA**

Con fecha 31 de diciembre de 2011, "INVERSIONES JAVIER PRADO" S.A.C. ha celebrado un Contrato de LeaseBack con la empresa "LIMA LEASING" S.A., a través del cual, la primera le transfirió un horno eléctrico, para luego readquirirla en arrendamiento financiero a la adquirente. Al respecto nos solicitan ayuda para determinar el tratamiento contable y tributario que le corresponde a este Contrato, considerando la siguiente información:

DETALLE	IMPORTE
Valor del horno eléctrico	S/. 400,000
Depreciación acumulada	S/. 320,000
Valor en libros	S/. 80,000
Venta a Lima Leasing	S/. 75,000
Compra a Lima Leasing	S/. 75,000
Intereses por devengar	S/. 25,000
Plazo del contrato	2 años
Vida útil	2 años
Depreciación anual	S/. 37,500

Considerar que el valor razonable del horno eléctrico y el valor actual de los pagos mínimos de arrendamiento es de S/. 75,000.

SOLUCIÓN:

En este supuesto, se produce una situación distinta a la mostrada en el caso anterior, pues el monto por el cual se está transfiriendo el activo (S/. 75,000), es menor a su valor en libros (S/. 400,000 - S/. 320,000 = S/. 80,000), por lo que consideramos que dicha diferencia deberá ser enviada inmediatamente a resultados del ejercicio, pues el diferimiento y amortización que señala el párrafo 59 de la NIC 17 sólo es aplicable en los casos que exista un exceso del importe de la venta sobre el importe en libros del activo enajenado.

En ese sentido, tomando en consideración lo antes señalado, los registros contables que deberá efectuarse en esta operación serán los siguientes:

ENFOQUE CONTABLE

a) Proceso contable por la venta del activo a la empresa de leasing (2011)

CUENTAS	DEBE	HABER
— xx —		
16 CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS TERCEROS	88,500	
165 Venta de activo inmovilizado		
1653 Inmuebles, maquinaria y equipo		
40 TRIBUTOS, CONTRAPR. Y APORTES AL SISTEMA DE PENSIONES Y DE SALUD POR PAGAR		13,500
401 Gobierno central		
4011 IGV		
40111 IGV Cuenta propia		
75 OTROS INGRESOS DE GESTIÓN		75,000
756 Enajenación de activos inmovilizados		
7563 Inmuebles, maquinaria y equipo		
x/x Por la venta del horno eléctrico a "LIMA LEASING" S.A.C.		
— xx —		
65 OTROS CARGAS DE GESTIÓN	80,000	
655 Costo neto de enajenación de activos inmovilizados y operaciones discontinuadas		
6551 Costo neto de enajenación de activos inmovilizados		
65513 Inmuebles, maquinaria y equipo		
39 DEPREC., AMORT. Y AGOTAMIENTO ACUMULADOS	320,000	
391 Depreciación acumulada		
3913 Inmuebles, maquinaria y equipo Costo		
39132 Maquinarias y equipos de explotación		
33 INM., MAQUINARIA Y EQUIPO		400,000
333 Maquinaria y equipos de explotación		
3331 Maquinarias y equipos de explotación		
33311 Costo de adquisición o producción		
x/x Por el retiro de libros contables del horno eléctrico transferida a "LIMA LEASING" S.A.C.		
— xx —		

b) Proceso contable por la suscripción del Contrato de Leasing

CUENTAS	DEBE	HABER
— xx —		
32 ACTIVOS ADQUIRIDOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO	75,000	
322 Inmuebles, maquinaria y equipo		
3223 Maquinarias y equipos de explotación		

CUENTAS	DEBE	HABER
45 OBLIGACIONES FINANCIERAS		75,000
452 Contratos de arrendamiento financiero		
x/x Por la suscripción del Contrato de Leasing con la empresa "Lima Leasing" SAC		
-XX-		
37 ACTIVO DIFERIDO	25,000	
373 Intereses diferidos		
3731 Intereses no devengados en transacciones con terceros		
45 OBLIGACIONES FINANCIERAS		25,000
452 Contratos de arrendamiento financiero		
455 Costos de financiación por pagar		
4552 Contratos de arrendamiento financiero		
x/x Por el reconocimiento de los intereses diferidos del contrato de arrendamiento financiero		
-XX-		
45 OBLIGACIONES FINANCIERAS	100,000	
452 Contratos de arrendamiento financiero		
455 Costos de financiación por pagar		
4552 Contratos de arrendamiento financiero		
40 TRIBUTOS Y APORTES AL SISTEMA EDE PENSIONES Y DE SALUD POR PAGAR	18,000	
401 Gobierno Central		
4011 IGV		
40111 IGV Cuenta propia		
42 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES TERCEROS		118,000
421 Facturas, boletas y otros comprobantes por Pagar		
4212 Emitidos		
x/x Por las cuota del leasing más el IGV correspondiente.		
-XX-		
67 GASTOS FINANCIERAS	25,000	
673 Intereses por préstamos y otras obligaciones		
6732 Contratos de arrendamiento financiero		
37 ACTIVO DIFERIDO		25,000
373 Intereses diferidos		
3731 Intereses no devengados en transacciones con terceros		
x/x Por el devengo de los intereses de la cuota de leasing.		
-XX-		

c) Proceso contable por la depreciación de la máquina

La NIC 17 Arrendamientos señala que el arrendamiento financiero da lugar a un cargo por depreciación, cuya política 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, Inmuebles, maquinaria y equipo. En ese sentido, tenemos el siguiente cálculo:

DETALLE	DEPRECIACIÓN		
	2012	2013	TOTAL
Valor del activo según A. Financiero	75,000	75,000	75,000
Depreciación calculada	37,500	37,500	75,000

CUENTAS	DEBE	HABER
-XX-		
68 VALUACION Y DETERIORO DE ACTIVOS Y PROVISIONES	37,500	
681 Depreciación		
6813 Depreciación de activos adquiridos en arrendamiento financiero		
68132 Maquinaria y equipos de explotación		
39 DEPREC., AMORT. Y AGOTAMIENTO ACUMULADOS		37,500
391 Depreciación acumulada		
3913 Inmuebles, maquinaria y equipo Costo		
39132 Maquinarias y equipos de explotación		
x/x Por la depreciación del ejercicio.		
-XX-		
91 COSTOS DE PRODUCCIÓN	37,500	
79 CARGAS IMP. CUENTA COSTOS Y GASTOS		37,500
791 Cargas imp. a cuenta de costos		
x/x Por el destino de la depreciación.		
-XX-		

TRATAMIENTO TRIBUTARIO

a) Determinación de la Depreciación Tributaria Deducible

Como se ha señalado respecto del tratamiento tributario de la depreciación en operaciones de Leaseback, en estos casos el cesionario debe continuar depreciando el bien en las mismas condiciones y sobre el mismo valor anterior a la transmisión. En ese sentido tenemos el siguiente cálculo:

DETALLE	2012	2013	TOTAL
Valor del Activo antes de LeaseBack	400,000	400,000	400,000
% de Depreciación Anual	10%	10%	
Depreciación Anual	40,000	40,000	80,000

b) Determinación de la Depreciación No Deducible

Según lo determinado en el punto anterior, para el año 2012 la empresa sólo podrá deducir tributariamente S/. 40,000 por depreciación, en tanto que la depreciación contable calculada

¿Cómo contabilizar un Arrendamiento Financiero y un Retroarrendamiento Financiero?

para efectos contables, no será deducible. Por ello, tendrá que adicionar a su utilidad contable la suma de S/. 2,500.

DETALLE	2012	2013
Depreciación contable	37,500	37,500
Depreciación aceptada tributariamente	40,000	40,000
Exceso no deducible	(2,500)	(2,500)

c) Determinación del Impuesto a la Renta

Para determinar el impuesto a la renta del ejercicio 2012, la empresa deberá considerar que:

- Deberá adicionar a su utilidad contable la depreciación no deducible, y,
- Deberá disminuir los ingresos devengados producto de la transferencia del horno, pues ese devengo sólo tiene efectos contables.

DETALLE	2012	2013	2014
Utilidad contable	500,000	500,000	500,000
(-) Mayor Depreciación deducible		(2,500)	(2,500)
(+) Resultados Netos del Lease back	5,000		
Renta Neta	505,000	497,500	497,500
Impuesto a la Renta (30%)	151,500	149,250	149,250



¿CÓMO CONTABILIZAR UN ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y UN RETROARRENDAMIENTO FINANCIERO?

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

- 1. Antecedentes 3
- 2. Definición 3
- 3. Importancia del leasing 3
- 4. Sujetos que participan en el contrato 4
 - a) El arrendador 4
 - b) El arrendatario 4
 - c) el proveedor 4
- 5. Para efectos contables, ¿cuál es el tratamiento de los contratos de arrendamiento financiero? 5
 - 5.1 Para el arrendatario 5
 - a) ¿En qué momento se reconoce un contrato de arrendamiento financiero? 5
 - b) ¿Cómo se registra? 6
 - c) ¿Cuál es el valor razonable del bien arrendado? 6
 - d) ¿Cómo se determina el valor actual de los pagos mínimos? 6
 - e) Los activos sujetos a arrendamiento financiero ¿se deprecian? 7
 - f) Reconocimiento de gastos financieros 8
 - g) ¿En que cuenta se registra los contratos de arrendamiento financiero? 9
 - h) Presentación en los estados financieros..... 9
 - 5.2 para el arrendador 9
 - Presentación en los Estados Financieros 9
 - Reconocimiento de Ingresos 9

- Amortización de la cuenta por cobrar 9
- 6. ¿Cuál es el tratamiento tributario de los contratos de arrendamiento financiero? 10
 - a) Impuesto General a las Ventas (IGV) 10
 - b) Impuesto a la Renta (IR) 10

APLICACIÓN PRÁCTICA

- Caso N° 1: Momento para reconocer un arrendamiento financiero 12
- Caso N° 2: Valor razonable vs. Valor actual de pagos mínimos 13
- Caso N° 3: Contabilización del arrendamiento financiero 14

CONTRATOS DE LEASEBACK

- 1. Definición 19
- 2. Sujetos que participan en el contrato 19
- 3. ¿Cuál es el tratamiento contable para el enajenante arrendatario? 20
 - a) Reconocimiento de dos operaciones 20
 - b) Tratamiento de los resultados de la transferencia . 20
 - c) Depreciación del bien 20
- 4. ¿Cuál es el tratamiento tributario para el enajenante arrendatario? 21
 - 4.1 Impuesto a la Renta 21
 - 4.2 Impuesto General a las Ventas (IGV) 21

APLICACIÓN PRÁCTICA

- Caso N° 1: Leaseback con ganancia 22
- Caso N° 2: Leaseback con pérdida 25