

**FEDERACIÓN ARGENTINA DE CONSEJOS  
PROFESIONALES DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
(FACPCE)**

**CENTRO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TÉCNICOS  
(CECYT)**

**INFORME N° 27**  
**ÁREA CONTABILIDAD**

**TRATAMIENTO CONTABLE DE LOS  
ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS**

**AUTORES:**

**DR. SIMARO, JORGE D.**

**DR. TONELLI, OMAR E.**

**COLABORACIÓN PARA EL EFECTO IMPOSITIVO:**

**DR. OTHAR, JORGE**

Área contabilidad : Tratamiento Contable de los Arrendamientos  
Financieros / dirigido por Jorge Gil.  
1a ed. - Buenos Aires: FACPCE, 2009. 78 p. ; 21x15 cm.

ISBN 978-987-23906-8-6

1. Contabilidad. I. Gil, Jorge, dir.  
CDD 657

Informe N° 27: Área Contabilidad - 1ª ed. - Buenos Aires  
Fed. Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, 2009.  
78 p.; 22x16 cm.

ISBN: 978-987-23906-8-6

1. Área Contabilidad  
CDD 657

Fecha de catalogación: 26/11/2009

## ÍNDICE

|  |    |
|--|----|
| Prólogo del Director General del CECyT .....                 | 9  |
| I. Introducción .....  | 11 |
| II. Marco teórico .....                                      | 11 |
| II.1. Caracterización .....                                  | 11 |
| II.2. Tipos de arrendamientos .....                          | 15 |
| III. Tratamiento contable .....                              | 17 |
| III.1. Desde el punto de vista del arrendatario .....        | 17 |
| III.1.1. Caso general .....                                  | 17 |
| III.1.1.1. Firma del contrato .....                          | 18 |
| III.1.1.2. Recepción del bien .....                          | 19 |
| III.1.1.3. Cierre de ejercicio .....                         | 20 |
| III.1.1.3.1. Devengamiento .....                             | 20 |
| III.1.1.3.2. Depreciación .....                              | 20 |
| III.1.1.3.3. Ajuste por inflación .....                      | 21 |
| III.1.1.3.4. Impuesto diferido .....                         | 22 |
| III.1.1.4. Pago de cuotas .....                              | 23 |
| III.1.1.5. Ejercicio de la opción de compra .....            | 23 |
| III.1.1.5.1. Al vencimiento del contrato .....               | 23 |
| III.1.1.5.2. Antes del vencimiento del contrato .....        | 23 |
| III.1.1.6. Subarrendamiento .....                            | 24 |
| III.1.1.7. Devolución del bien arrendado .....               | 24 |
| III.1.1.7.1. A la finalización del contrato .....            | 24 |
| III.1.1.7.1.1. Cuando no existe opción de compra .....       | 24 |
| III.1.1.7.1.2. Por no hacer uso de la opción .....           | 25 |
| III.1.1.7.2. Antes de la finalización del contrato .....     | 25 |
| III.1.1.7.2.1. Por rescisión del contrato .....              | 25 |
| III.1.1.7.2.2. Por concurso o quiebra del arrendatario ..... | 26 |
| III.1.1.8. Modificaciones contractuales .....                | 26 |
| III.1.1.8.1. Prórroga del contrato .....                     | 26 |
| III.1.1.8.2. Renovación del contrato .....                   | 27 |
| III.1.1.9. Mejoras .....                                     | 27 |
| III.1.1.10. Siniestro del bien .....                         | 27 |
| III.1.1.11. Contrato en moneda extranjera .....              | 28 |
| III.1.2. Venta seguida de arrendamiento .....                | 28 |
| III.2. Desde el punto de vista del arrendador .....          | 29 |
| III.2.1. Caso general .....                                  | 29 |
| III.2.1.1. Firma del contrato .....                          | 30 |
| III.2.1.2. Compra del bien .....                             | 30 |
| III.2.1.3. Entrega del bien .....                            | 31 |
| III.2.1.4. Cierre de ejercicio .....                         | 32 |

|  |    |
|--|----|
| III.2.1.4.1. Devengamientos .....                              | 32 |
| III.2.1.4.2. Valuación del valor residual no garantizado ..... | 32 |
| III.2.1.4.3. Ajuste por inflación .....                        | 33 |
| III.2.1.4.4. Impuesto diferido .....                           | 33 |
| III.2.1.5. Cobro de cuotas .....                               | 34 |
| III.2.1.6. Ejercicio de la opción de compra .....              | 34 |
| III.2.1.6.1. Al vencimiento del contrato .....                 | 34 |
| III.2.1.6.2. Antes del vencimiento del contrato .....          | 34 |
| III.2.1.7. Subarrendamiento por parte del arrendatario .....   | 35 |
| III.2.1.8. Devolución del bien arrendado .....                 | 35 |
| III.2.1.8.1. A la finalización del contrato .....              | 35 |
| III.2.1.8.1.1. Cuando no existe opción de compra .....         | 35 |
| III.2.1.8.1.2. Por no hacer uso de la opción de compra .....   | 36 |
| III.2.1.8.2. Antes de la finalización del contrato .....       | 36 |
| III.2.1.8.2.1. Por rescisión del contrato .....                | 36 |
| III.2.1.8.2.2. Por concurso o quiebra del arrendatario .....   | 37 |
| III.2.1.9. Modificaciones contractuales .....                  | 37 |
| III.2.1.9.1. Prórroga del contrato .....                       | 37 |
| III.2.1.9.2. Renovación del contrato .....                     | 38 |
| III.2.1.10. Mejoras .....                                      | 38 |
| III.2.1.11. Siniestro del bien .....                           | 39 |
| III.2.1.12. Contrato en moneda extranjera .....                | 39 |
| III.2.1.13. Cesión del crédito .....                           | 39 |
| III.2.2. Arrendamiento-venta .....                             | 40 |
| IV. Exposición en los estados contables .....                  | 41 |
| IV.1. Del arrendatario .....                                   | 41 |
| IV.2. Del arrendador .....                                     | 42 |
| V. Ejemplos de aplicación .....                                | 43 |
| V.1. Caso general – Contrato de leasing .....                  | 43 |
| V.1.1. Desde el punto de vista del tomador .....               | 46 |
| V.1.1.1. Recepción del bien .....                              | 47 |
| V.1.1.2. Cierre de ejercicio .....                             | 47 |
| V.1.1.2.1. Devengamientos .....                                | 47 |
| V.1.1.2.2. Depreciación .....                                  | 48 |
| V.1.1.2.3. Impuesto diferido .....                             | 48 |
| V.1.1.3. Pago del canon .....                                  | 49 |
| V.1.1.4. Ejercicio de la opción de compra .....                | 49 |
| V.1.1.4.1. Al vencimiento del contrato .....                   | 49 |
| V.1.1.4.2. Antes del vencimiento del contrato .....            | 50 |
| V.1.1.4.2.1. Descontado a la misma tasa .....                  | 50 |
| V.1.1.4.2.2. Descontado una tasa distinta .....                | 50 |
| V.1.1.5. Devolución del bien arrendado .....                   | 51 |

|  |    |
|--|----|
| V.1.1.5.1. A la finalización del contrato .....                | 51 |
| V.1.1.5.2. Antes de la finalización del contrato .....         | 52 |
| V.1.2. Desde el punto de vista del dador .....                 | 53 |
| V.1.2.1. Compra del bien .....                                 | 54 |
| V.1.2.2. Entrega del bien al tomador .....                     | 54 |
| V.1.2.3. Cierre de ejercicio .....                             | 54 |
| V.1.2.3.1. Devengamientos .....                                | 54 |
| V.1.2.3.2. Impuesto diferido .....                             | 55 |
| V.1.2.4. Cobro del canon .....                                 | 56 |
| V.1.2.5. Ejercicio de la opción de compra .....                | 56 |
| V.1.2.5.1. Al vencimiento del contrato .....                   | 56 |
| V.1.2.5.2. Antes del vencimiento del contrato .....            | 56 |
| V.1.2.5.2.1. Descontado a la misma tasa .....                  | 56 |
| V.1.2.5.2.2. Descontado a una tasa distinta .....              | 57 |
| V.1.2.6. Devolución del bien arrendado .....                   | 57 |
| V.1.2.6.1. Al vencimiento del contrato .....                   | 57 |
| V.1.2.6.2. Antes de la finalización del contrato .....         | 58 |
| V.2. Arrendamiento venta .....                                 | 58 |
| V.2.1. En un contrato de leasing .....                         | 58 |
| V.2.2. En un contrato de locación .....                        | 59 |
| V.2.2.1. Desde el punto de vista del arrendador .....          | 60 |
| V.2.2.1.1. Entrega del bien al arrendatario .....              | 62 |
| V.2.2.1.2. Cierre del primer ejercicio - Devengamientos .....  | 63 |
| V.2.2.1.3. Cobro de cuotas del primer ejercicio .....          | 63 |
| V.2.2.1.4. Devengamientos al cierre del segundo ejercicio .... | 63 |
| V.2.2.1.4.1. Desvalorización valor residual no garantizado     | 63 |
| V.2.2.1.4.2. Intereses .....                                   | 66 |
| V.2.2.1.5. Cobro de cuotas del segundo ejercicio .....         | 67 |
| V.2.2.1.6. Finalización del contrato .....                     | 67 |
| V.2.2.2. Desde el punto de vista del arrendatario .....        | 68 |
| V.2.2.2.1. Recepción del bien .....                            | 69 |
| V.2.2.2.2. Cierre del ejercicio .....                          | 70 |
| V.2.2.2.2.1. Devengamientos .....                              | 70 |
| V.2.2.2.2.1.1. Intereses de cuotas mínimas .....               | 70 |
| V.2.2.2.2.1.2. Cuotas contingentes .....                       | 70 |
| V.2.2.2.2.2. Depreciación .....                                | 70 |

|  |    |
|--|----|
| V.2.2.2.3. Pago de cuotas .....            | 71 |
| V.2.2.2.4. Finalización del contrato ..... | 71 |
| V.3. Venta seguida de arrendamiento .....  | 72 |
| VI. Bibliografía .....                     | 74 |

## **Prólogo al Informe**

Este informe enfrenta la problemática de la aplicación de las normas contables argentinas en la registración de los arrendamientos.

Este tema, abordado por la Resolución Técnica N°18, genera muchos interrogantes en su aplicación práctica.

La mayoría de esos interrogantes podrán ser resueltos mediante la lectura de este trabajo.

El esquema del trabajo es analizar, desde el punto de vista conceptual, los principales aspectos de este tema, y luego aplicar sus conceptos y definiciones, en ejercicios concretos para aplicarlos prácticamente.

Quedará para otro informe el análisis en profundidad de la aplicación del método del impuesto diferido (basado en el balance) para esta operatoria.

Estoy seguro que el lector, encontrará una fuerte herramienta de consulta en este trabajo.

Ciudad de Buenos Aires, agosto de 2008.

Dr. Jorge José Gil

Director General del CECyT





## **I. Introducción**

El objetivo de este informe es brindar un análisis pormenorizado de los arrendamientos financieros, regulados en el punto 4 de la resolución técnica N° 18 (en adelante RT18).

El análisis se centrará en las normas contables profesionales argentinas vigentes, y complementariamente en las normas internacionales de contabilidad, de forma que actúe como una guía de consulta para los profesionales interesados en su estudio.

El tema se plantea a partir de un desarrollo conceptual, luego un análisis de los distintos hechos vinculados a la operatoria, para finalizar con ejemplos de aplicación práctica.

Este trabajo tiene como antecedente una publicación realizada por los autores en el Anuario N° 1 del Centro de Estudios Contables de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires.

## **II. Marco teórico**

### **II.1. Caracterización**

Las normas contables profesionales aprobadas en nuestro país en diciembre de 2000 regulan, por primera vez, el tratamiento contable de los arrendamientos financieros.

La RT18 considera que existe *arrendamiento* cuando una persona acuerda con otra la cesión del derecho de uso de un activo durante un tiempo determinado, a cambio de una o más sumas de dinero.

Específicamente la operación de *arrendamiento financiero* es un tipo de arrendamiento en la que una persona, llamada arrendador, cede a otra, llamada arrendatario, un bien transfiriéndole los riesgos y ventajas inherentes al mismo, cuya titularidad puede transferirse o no. En contraprestación, el arrendatario se obliga a efectuar uno o más pagos que cubren el valor corriente del activo y las cargas financieras correspondientes.

El *arrendamiento operativo* es definido en la normativa contable por exclusión, dado que todo arrendamiento que no sea financiero debe ser considerado operativo.

Recordemos dos conceptos que resultan trascendentes para comprender el tratamiento contable dispuesto por la norma técnica: el atributo de esencialidad de la información contable y la definición de activo.

La RT16 dispone respecto del atributo de *esencialidad* que debe tener la información contenida en los estados contables, que “Para que la información contable se aproxime a la realidad, las operaciones y hechos deben contabilizarse y exponerse basándose en su sustancia y realidad económica. Cuando los aspectos instrumentales o las formas legales no reflejen adecuadamente los efectos económicos de los hechos o transacciones, se debe dar preeminencia a su esencia económica, sin perjuicio de la información, en los estados contables, de los elementos jurídicos correspondientes”.

De aquí se infiere que, para caracterizar un arrendamiento como financiero u operativo, debe tenerse en cuenta la sustancia de la operación, más allá de la forma jurídica utilizada.

Es por ello que la RT18 enumera algunas de las situaciones que identifican a un arrendamiento financiero<sup>1</sup>:

- a) transferencia de la propiedad del bien al tomador al finalizar el término del contrato;
- b) el tomador tiene la opción de comprar el bien a un precio que se espera sea más bajo que el valor corriente a la fecha de ejercicio de la opción, lo que torna razonable el ejercicio de dicha opción;

---

<sup>1</sup> Salvo en el caso particular de arrendamiento de terrenos, donde la norma contable lo presume operativo (sin admitir prueba en contrario) cuando el contrato no prevea que la titularidad del bien pase al tomador durante su vigencia o a su vencimiento.

- c) la duración del contrato de arrendamiento es similar a la vida útil del bien arrendado;
- d) el valor actual de las cuotas mínimas equivale aproximadamente al valor corriente del bien arrendado;
- e) por su naturaleza, los bienes arrendados sólo pueden ser utilizados por el tomador;
- f) la rescisión del contrato por parte del tomador implica que soporta las pérdidas originadas por esa circunstancia;
- g) el resultado motivado por las fluctuaciones del valor residual es atribuible al tomador;
- h) el tomador puede decidir la prórroga del contrato, en cuyo caso las cuotas serán más bajas que las de mercado.

*En definitiva lo que procura la norma contable es identificar la transferencia sustancial al tomador de todos los riesgos y ventajas inherentes del bien arrendado.*

Así, el profesional deberá aplicar el tratamiento contable analizando estas características por sobre la mera nominación de los contratos.

Seguidamente se enumeran algunos contratos indicando, en principio, el tratamiento contable que correspondería.

| <b>Contrato</b>                             | <b>Caso</b>  | <b>Enfoque contable</b>                  |
|---|--|--|
| Locación                                    | Duración del contrato similar a la vida útil del bien locado | Arrendamiento financiero                 |
| Locación                                    | Naturaleza del bien sólo útil para el locador                | Arrendamiento financiero                 |
| Compra venta a plazo                        |  | Compra – Venta                           |
| Compra venta a plazo con reserva de dominio |  | Compra – Venta<br>Nota s/reserva dominio |
| Mutuo                                       | Préstamo   |  |
| Concesión (excluido terrenos)               | Plazo similar a vida útil                                    | Arrendamiento financiero                 |
| Renting <sup>2</sup>                        |  | Arrendamiento operativo                  |
| Leasing <sup>2</sup>                        |  | Arrendamiento financiero                 |

En segundo lugar analizaremos el concepto de *activo*. El “Marco conceptual de las normas contables profesionales” (RT16) en su punto 4.1.1 establece que “un ente tiene un activo cuando, debido a un hecho ya ocurrido, controla los beneficios económicos que produce un bien (material o inmaterial con valor de cambio o de uso para el ente)...”. Dispone además, que “un bien tiene valor de uso cuando el ente puede emplearlo en una actividad productora de ingresos...”.

“En cualquier caso se considera que un bien tiene valor para un ente cuando representa efectivo o equivalente de efectivo o tiene aptitud para generar (por sí o en combinación con otros bienes) un flujo positivo de efectivo o equivalente de efectivo. De no cumplirse este requisito no existe un activo...”.

“La contribución de un bien a los futuros flujos de efectivo o sus equivalentes debe estar asegurada con certeza o esperada con un

---

<sup>2</sup> Contrato de arrendamiento de bienes muebles con el complemento de servicios adicionales como asistencia técnica, mantenimiento, seguro, sustitución en caso de avería, y otros similares, en los que no existe opción de compra.

<sup>3</sup> Regulado por la ley 25.248.

alto grado de probabilidad, y puede ser directa o indirecta. Podría, por ejemplo, resultar de:

- a) su conversión directa en efectivo,
- b) su empleo en conjunto con otros activos, para producir bienes o servicios para la venta;
- c) su canje por otro activo;
- d) su utilización para la cancelación de una obligación;
- e) su distribución a los propietarios”.

“Las transacciones o sucesos que se espera ocurran en el futuro no dan lugar, por sí mismas, a activos”.

“El carácter de activo no depende ni de su tangibilidad *ni de la forma de su adquisición* (compra, producción propia, donación, u otra), ni de la posibilidad de venderlo por separado, ni de la erogación previa de un costo, *ni del hecho que el ente tenga la propiedad*”.

De la citada caracterización corresponde considerar como un activo el bien recibido en arrendamiento financiero, más allá de la tipificación jurídica que merezca el contrato y de la titularidad de la propiedad del bien.

## **II.2. Tipos de arrendamientos**

La RT18 distingue los siguientes tipos de arrendamientos:

- a) financiero, que comprende:
  - el financiero propiamente dicho o “*caso general*”; ya caracterizado al inicio del trabajo;
  - el *arrendamiento–venta*: aquel en el que una persona llamada arrendador transfiere todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un bien, del cual es fabricante o revendedor, a otra persona llamada arrendatario, obligándose éste a efectuar uno o más

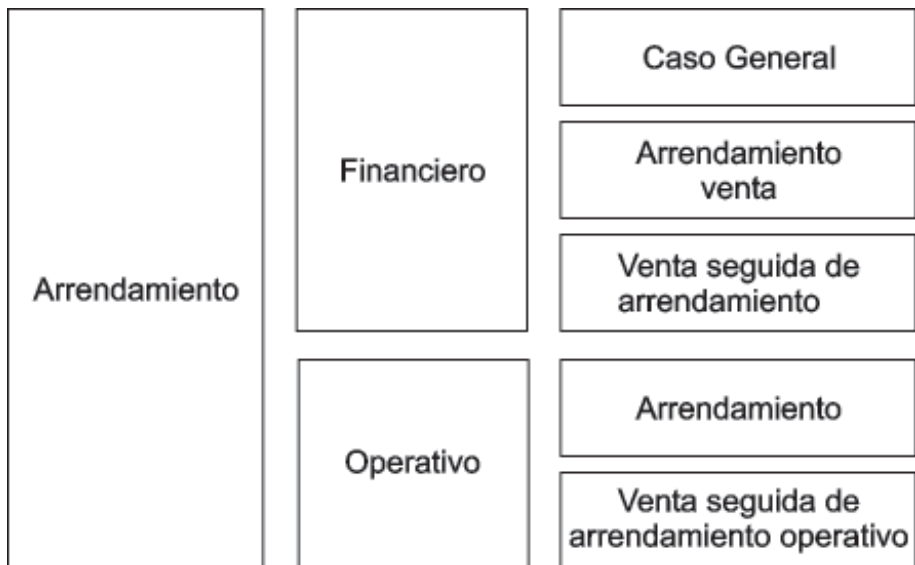
pagos que cubren el valor corriente del activo y las cargas financieras correspondientes;

- la *venta seguida de arrendamiento* (sale and lease-back): cuando un ente vende un bien y simultáneamente contrata con el comprador el arrendamiento financiero del mismo, se presume, sin admitir prueba en contrario, que la operación es un préstamo que el arrendador le realiza al arrendatario, con el bien como garantía.

b) operativo, que comprende:

- el operativo propiamente dicho;
- la venta seguida de arrendamiento operativo.

Esquemáticamente:



A continuación se analizarán los distintos hechos que surgen de la operatoria de contratos de arrendamiento financiero, cualquiera sea su denominación o tipificación.

En algunos casos se hará mención expresa al contrato de leasing,

por ser la figura jurídica más representativa y existir una ley que rige su funcionamiento.

El desarrollo del trabajo se efectúa de acuerdo a la siguiente estructura:

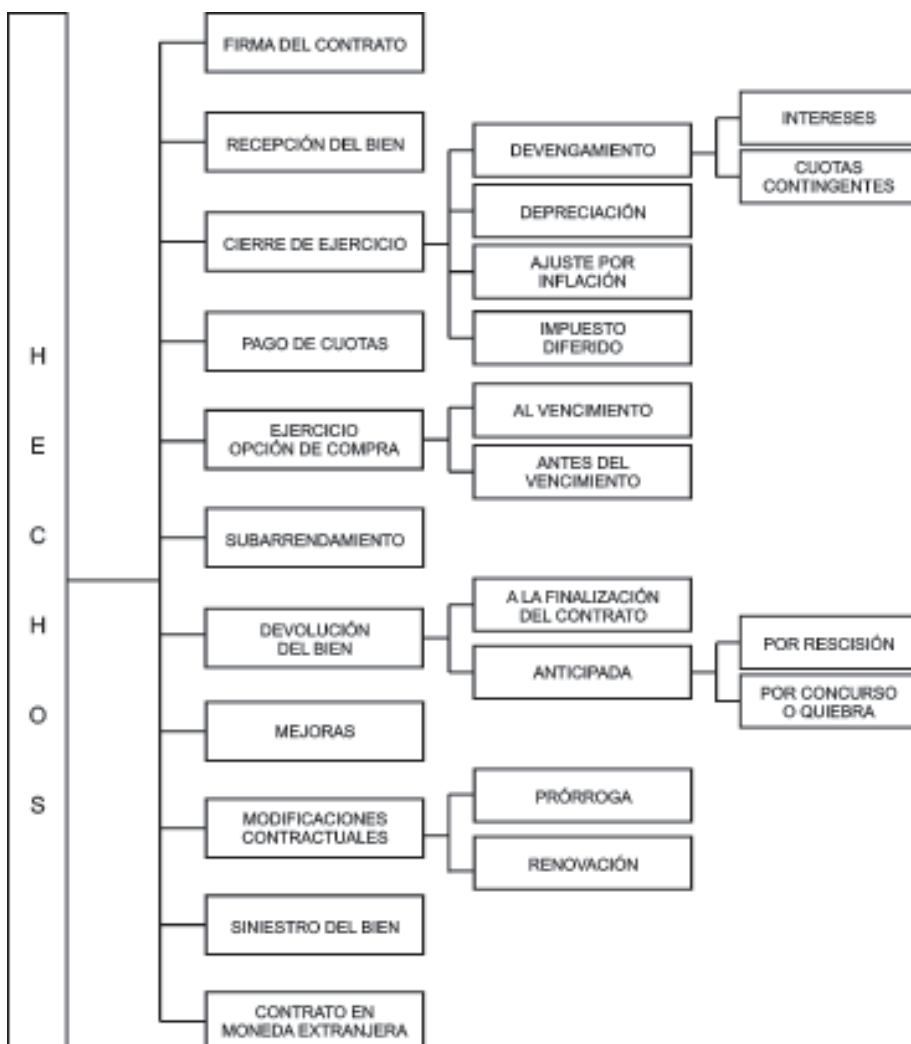
- en primer lugar se analiza desde el punto de vista de cada una de las partes intervinientes (arrendador o arrendatario);
- para cada parte se estudian los distintos tipos de arrendamiento;
- para cada tipo de arrendamiento se analizan los diferentes hechos que se generan en la aplicación del contrato de arrendamiento financiero; y
- finalmente se describe la exposición en los estados contables.

### **III. Tratamiento contable**

#### **III.1. Desde el punto de vista del arrendatario**

##### **III.1.1. Caso general**

A modo de guía y para facilitar su utilización se grafican seguidamente los distintos hechos estudiados.



### III.1.1.1. Firma del contrato

La firma del contrato no genera, por sí misma, variación alguna que deba ser contemplada por el sistema de cuentas patrimoniales. De existir alguna contingencia derivada del mismo al cierre del ejercicio deberá informarse esta situación en nota a los estados contables.



### III.1.1.2. Recepción del bien

El arrendatario debe:

- a) incorporar a su patrimonio el bien recibido, medido al menor valor entre el costo de compra al contado y el valor actual de las cuotas mínimas descontadas a la tasa<sup>4</sup> implícita de la operación, de acuerdo a lo dispuesto por el punto 4.3.1 de la RT18.

El valor de incorporación al activo debe incluir los gastos necesarios para poner el bien en condiciones de ser usado. Los costos directos incurridos con motivo de la operación, se incluirán como valor del activo.

- b) reconocer la obligación resultante que es la de abonar las cuotas mínimas pactadas. Este pasivo debe ser regularizado por los correspondientes intereses no devengados.

La obligación de abonar cuotas contingentes<sup>5</sup> sólo se reconocerá cuando éstas se hayan devengado.

Situaciones particulares:

1. Si no se conociera la tasa de la operación debe aplicarse la tasa que resultaría de incrementar el pasivo (en una suma similar pero con otra fuente de financiación)<sup>6</sup>.
2. El precio de contado puede diferir del precio de lista. Cuando, a los efectos del contrato, se considere como precio del bien el de lista, existiendo además un precio más bajo para su compra al contado, la diferencia debe

---

<sup>4</sup> Para un desarrollo completo véase Informe N° 24 del Area Contabilidad “La tasa de interés en las normas contables profesionales”.

<sup>5</sup> Son la parte de los pagos 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 (p.e. porcentaje de ventas futuras, grado de utilización, índice de precios, tasa de interés de mercado futura)

<sup>6</sup> Llamada por la RT 18 “tasa incremental”

tratarse como intereses no devengados.

3. Si se trata de un bien del que no se conoce el precio de contado (p.e. por no existir en el mercado como en el caso de un software a medida), las cuotas deben descontarse aplicando la tasa como si se decidiera aumentar el pasivo.

### **III.1.1.3. Cierre de ejercicio**

#### **III.1.1.3.1. Devengamientos**

Al final de cada período debe reconocerse el efecto del transcurso del tiempo de modo de considerar resultado negativo a los intereses devengados sobre la base de la tasa de la operación y aplicando el devengamiento exponencial planteado por la RT17.

Las cuotas contingentes deben cargarse a resultados en los períodos en que se ha producido el hecho sustancial que origina la variación patrimonial<sup>7</sup>.

#### **III.1.1.3.2. Depreciación**

Al final del ejercicio corresponde computar la depreciación del bien considerando su vida útil, si existe certeza razonable que se obtendrá la propiedad al finalizar el plazo de arrendamiento. Caso contrario se depreciará a lo largo de su vida útil o en el plazo de arrendamiento el que sea menor<sup>8</sup>.

El importe del activo no podrá superar su valor recuperable, tal como lo dispone la RT17, sección 4.4.1, que será el mayor entre el valor neto de realización y el valor de uso.

---

<sup>7</sup> Conforme NIC 17, párrafo 25

<sup>8</sup> Conforme NIC 17, párrafo 28

### III.1.1.3.3. Ajuste por inflación

Para la aplicación del ajuste por inflación establecido en la RT6, cabe efectuar las siguientes consideraciones:

- El bien recibido en arrendamiento financiero se encuentra incorporado al activo. Si estuviera expresado en moneda de fecha anterior corresponderá ajustar su valor a moneda de cierre.
- El pasivo generado por el contrato puede:
  - Estar expresado en moneda de curso legal sin cláusula de ajuste:

se trata de una partida expresada en moneda de cierre por lo que no corresponde su ajuste.
  - Estar expresado en moneda de curso legal con cláusula de ajuste:

se trata de una partida que corresponde ajustar para expresar su valor a moneda de cierre y comparar con el valor que surja en función de la cláusula de ajuste establecida y poder determinar así los resultados financieros en términos reales.
  - Estar expresado en moneda extranjera:

por su naturaleza su valor está expresado en moneda de cierre, según se expresa en el punto III.1.1.11, corresponderá ajustarlo para determinar la diferencia de cambio en términos reales, si así se optara.
- El estado de resultados contiene:
  - Intereses devengados en el ejercicio:

se computan como intereses del ejercicio la diferencia entre:

    - a) la deuda al inicio del ejercicio, o del momento de la operación si ésta se realizó en el mismo, reexpresada a moneda de cierre, neto de pagos también reexpresados a moneda de cierre, y

b) la deuda valuada a moneda de cierre.

Este procedimiento se podrá realizar si se opta por determinar los resultados financieros en términos reales, y es una de las formas en que se logra este objetivo.

- Depreciación del bien recibido en arrendamiento financiero:  
la depreciación calculada de acuerdo a lo ya señalado, deberá ser reexpresada a moneda de cierre.
- Diferencias de cambio, si el contrato fuese en moneda extranjera:  
deberán recalcularse las diferencias de cambio imputables al ejercicio teniendo en cuenta si se trata de diferencias liquidadas o no liquidadas.

#### **III.1.1.3.4. Impuesto diferido**

Por su complejidad el estudio de este tema se tratará específicamente en un informe sobre Impuesto Diferido. No obstante se mencionan brevemente las principales normas aplicables al contrato de leasing.

Deberán considerarse, para el tratamiento del impuesto a las ganancias, las diferencias temporarias originadas en los disímiles criterios de medición contable e impositivo de activos y pasivos, tal lo establecido en el punto 5.19.6.3 de la RT17.

Para la determinación de los activos y pasivos impositivos la NIC 12 (párrafo 5) establece que “la base fiscal de un activo o pasivo es el importe atribuido, para fines fiscales a dicho activo o pasivo”.

En el párrafo 7 dice que “la base fiscal de un activo es el importe que será deducible de los beneficios económicos que, para efectos fiscales, obtenga la entidad en el futuro, cuando recupere el importe en libros de dicho activo”.

El párrafo 8 dice que “la base fiscal de un pasivo es igual a su importe en libros menos cualquier importe que, eventualmente, sea

deducible fiscalmente respecto de tal partida en períodos futuros”.

El Decreto 1038/00 contiene disposiciones que reglamentan el tratamiento en el impuesto a las ganancias para los contratos de leasing en operaciones con inmuebles, automotores y cosas muebles.

Establece en su artículo 6º, para aquellos contratos asimilados a operaciones financieras que el tomador considerará el canon pagado como deducción a los efectos de la determinación del resultado impositivo.

#### **III.1.1.4. Pago de cuotas**

Al momento de efectuar el pago se debe distinguir entre:

- a) Cuotas mínimas: la registración implica disminuir el pasivo.
- b) Cuotas contingentes: corresponde cancelar el pasivo reconocido en oportunidad de su devengamiento.

#### **III.1.1.5. Ejercicio de la opción de compra (en el contrato de leasing)**

##### **III.1.1.5.1. Al vencimiento del contrato**

Llegado el fin del contrato y al momento de ejercer la opción de compra, sólo debe cancelarse el saldo del pasivo que fuera reconocido cuando se incorporó el bien.

Además corresponde reclasificar el bien de uso pues ha dejado de ser un bien recibido en leasing.

##### **III.1.1.5.2. Antes del vencimiento del contrato**

La ley 25248 establece en su art. 14 que la opción de compra puede ejercerse por el tomador una vez que haya pagado tres cuartas

partes del canon total estipulado, o antes si así lo convinieran las partes.

El contrato preverá las condiciones en las cuáles será factible ejercer anticipadamente la opción de compra (por ejemplo fijará la tasa de descuento a aplicar para calcular el valor actual de las cuotas pendientes).

Si se ejerce la referida opción corresponde cancelar el pasivo y los intereses aún no devengados y reconocer los resultados que pueda generar la operación.

#### **III.1.1.6. Subarrendamiento**

Si el arrendatario subarrendara el bien objeto del arrendamiento financiero deberá:

1. reconocer las variaciones patrimoniales generadas por esta operación,
2. seguir registrando las variaciones patrimoniales derivadas del contrato original de arrendamiento financiero.

#### **III.1.1.7. Devolución del bien arrendado**

##### **III.1.1.7.1. A la finalización del contrato**

Finalizado el contrato, éste *puede o no* contemplar el ejercicio de una opción de compra.

##### **III.1.1.7.1.1. Cuando no existe opción de compra**

Al momento de finalización del contrato y al devolver el bien al arrendador, el arrendatario deberá:

1. dar de baja del activo el bien, y su correspondiente depreciación acumulada;

2. dar de baja el pasivo, en el caso de existir un valor residual garantizado;
3. reconocer un resultado (positivo o negativo) calculado como la diferencia entre el valor residual del bien a la fecha y el valor residual garantizado.
4. reconocer el resultado negativo por desvalorización, si el valor residual garantizado es superior al valor corriente del bien al momento de la devolución, con la correspondiente contrapartida (reconocimiento del pasivo o pago).

#### **III.1.1.7.1.2. Por no hacer uso de la opción de compra (en el contrato de leasing)**

La decisión de no ejercer la opción de compra al vencimiento del contrato implica:

1. dar de baja del activo el bien, y su correspondiente depreciación acumulada;
2. dar de baja el pasivo existente, que corresponde al costo fijado para ejercer la opción de compra;
3. reconocer un resultado (positivo o negativo) calculado como la diferencia entre el valor residual del bien a la fecha y el valor fijado para la compra (opción).

#### **III.1.1.7.2. Antes de la finalización del contrato**

##### **III.1.1.7.2.1. Por rescisión del contrato**

Si las partes conviniesen la rescisión del contrato debe:

1. cancelarse las cuentas del pasivo y sus regularizadoras;
2. dar de baja el bien por su valor de origen y la depreciación acumulada;
3. reconocer el resultado que genere esta operación.

### **III.1.1.7.2.2. Por concurso preventivo o quiebra del arrendatario**

En el caso particular del leasing, el art. 11 de la ley 25.248, contempla la posibilidad de resolución del contrato cuando se produzca la quiebra o el concurso preventivo del tomador, a opción del síndico de la quiebra o del deudor en el concurso preventivo.

Si el bien es restituido al arrendador, éste tiene derecho a reclamar los cánones adeudados:

- en el concurso preventivo hasta la devolución del bien, o
- en caso de quiebra hasta la sentencia declaratoria.

Las registraciones contables que se realizan son:

- a) se dará de baja el bien;
- b) se cancelará el pasivo, a excepción de las cuotas pendientes de pago hasta esos momentos;
- c) se reconocerá el resultado que genere esta operación.

### **III.1.1.8. Modificaciones contractuales**

La RT18 establece que cuando se efectúen modificaciones al contrato original que alteren su esencia se considerará que existe un nuevo contrato.

Distinguiremos las siguientes situaciones:

#### **III.1.1.8.1. Prórroga del contrato**

Contablemente deberá reconocerse la nueva obligación resultante, que será la de pagar las nuevas cuotas mínimas pactadas, con la correspondiente regularización por los intereses no devengados. Estos surgirán por comparación entre el monto de la deuda antes de la prórroga y el nuevo compromiso contraído.

El art. 15 de la ley 25248 contempla que el contrato pueda prever su prórroga a opción del tomador y las condiciones de su ejercicio.



Existe opinión en la doctrina legal que la reconducción no es tácita. Si el tomador continúa en el uso del bien objeto del contrato pagando un precio que el arrendador acepta, se trataría de un contrato de locación, debido a que ya se habría extinguido el derecho a ejercer la opción de compra. A los efectos del tratamiento contable deberá analizarse si se dan las situaciones previstas en la RT18 que caracterizan al arrendamiento financiero.

#### **III.1.1.8.2. Renovación del contrato en el caso de leasing**

La ley no contempla la posibilidad de la renovación del contrato sustituyendo las cosas que constituyen su objeto por otras nuevas, en las condiciones que se hubiera pactado. Esta situación no resultaría inválida sino que se está ante una opción de realizar un nuevo contrato de leasing, a raíz del no ejercicio de la opción de compra contenido en el primero.

El tratamiento contable a aplicar consiste en dar de baja al contrato conforme lo señalado en el punto III.1.1.5.2 y registrar la existencia de un nuevo contrato.

#### **III.1.1.9. Mejoras**

Si se realizan mejoras en el bien objeto del contrato de arrendamiento financiero, las mismas deben incorporarse al activo y depreciarse según lo expresado en el punto III.1.1.3.2.

#### **III.1.1.10. Siniestro del bien**

Una proporción sustancial de los riesgos derivados de la tenencia y uso del bien son a cargo del arrendatario, por la propia definición de arrendamiento financiero.

Por lo general los contratos establecen la obligatoriedad de contratar un seguro sobre el bien arrendado, cuyo beneficiario es el arrendador. Producido el siniestro el seguro se aplicará a cancelar

el importe de la deuda. Cubierta ésta, el remanente será para el arrendatario. Si el seguro no cubriese el valor del pasivo, subsiste la deuda para el arrendatario.

#### **III.1.1.11. Contrato en moneda extranjera**

Los pasivos que deban ser cancelados en moneda extranjera, o su equivalente en moneda argentina, serán medidos en aquella moneda y los importes así obtenidos convertidos a moneda argentina, al tipo de cambio de la fecha de los estados contables. (RT17 sección 5.2).

#### **III.1.2. Venta seguida de arrendamiento (sale & lease back)**

Cuando un ente vende un bien y simultáneamente contrata con el comprador el arrendamiento financiero del mismo, la RT18 presume, sin admitir prueba en contrario, que la operación es un préstamo que el arrendador le realiza al arrendatario, con el bien como garantía.

Por lo tanto el arrendatario mantendrá el bien en su activo, sin reconocer resultado alguno por la venta, reflejando el pasivo correspondiente.

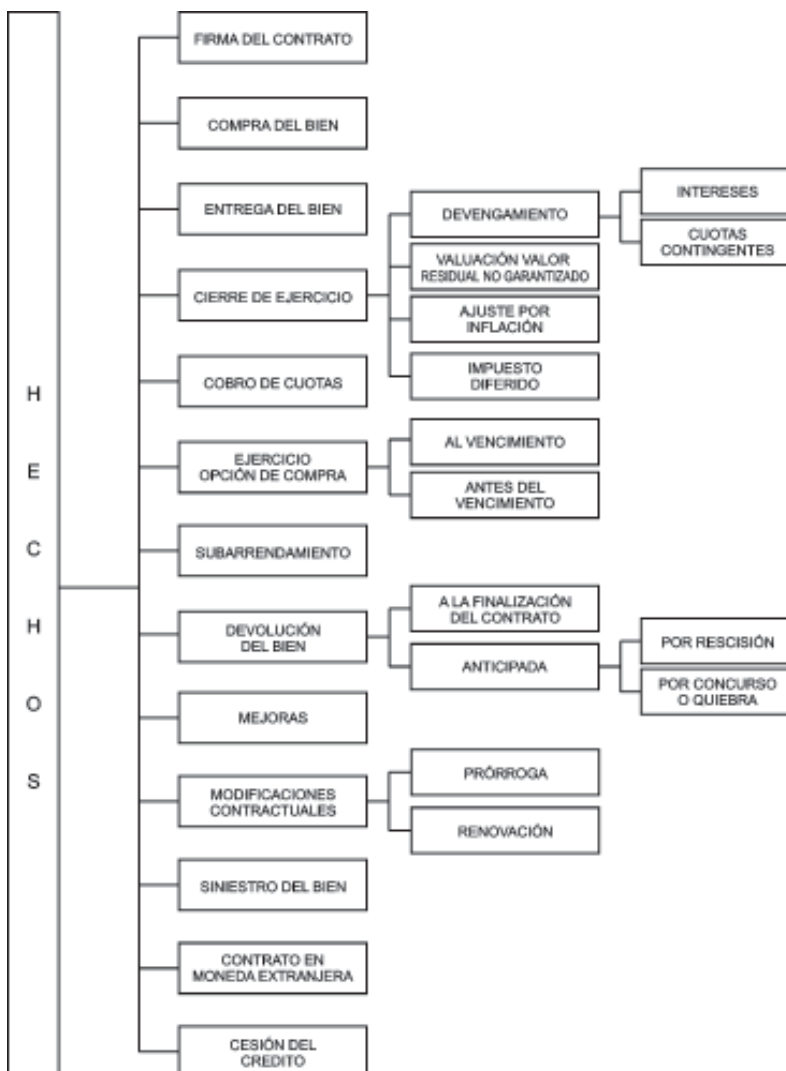
La diferencia entre el precio de venta y el importe total de las cuotas mínimas debe ser tratada como un costo financiero. Su imputación a resultados se realizará en los períodos correspondientes a su devengamiento.

Si el valor corriente es menor que el valor contable en el momento de la venta, tampoco corresponde realizar ajuste. Se deberá analizar si esta situación constituye un indicio a tener en cuenta al cierre del ejercicio, para cumplir con la comparación con valores recuperables, establecida en la sección 4.4 de la RT17.

## III.2. Desde el punto de vista del arrendador

### III.2.1. Caso general

A modo de guía y para facilitar su utilización se grafican seguidamente los distintos hechos estudiados.



Cuando el arrendador sea una entidad financiera regulada por el Banco Central de la República Argentina (BCRA) el tratamiento contable a aplicar será el establecido en las normas particulares que resultan de aplicación obligatoria para dichas entidades bajo su jurisdicción (CONAU 1 Normas de Contabilidad y Auditoría N° 1).

El modelo seguido por la CONAU 1 se basa en su asimilación a operaciones de financiamiento. Estas normas priorizan el fundamento o sentido jurídico, mientras que las normas contables dan preeminencia a la esencia económica (RT16 sección 3.1.2.1.1).

El auditor evaluará las diferencias existentes entre ambas normas para elaborar su informe de auditoría.

Dada su especificidad, no analizaremos en este trabajo las mencionadas normas bancarias abocándonos solamente al caso en que el arrendador no es una entidad sujeta a la regulación del BCRA. En el contrato de leasing esta situación resulta factible a partir de la sanción de la ley 25248 que permite que cualquier persona física o jurídica, aunque no sea su actividad principal la financiera, pueda actuar como dador.

Además, en función de las normas ya analizadas de la RT 18, es posible estar frente a un arrendamiento financiero (para el arrendador) aunque no sea tipificado como tal en la ley 25.248.

### **III.2.1.1. Firma del contrato**

La firma del contrato no genera, por sí misma, variación alguna que deba ser contemplada específicamente por la contabilidad. De existir alguna contingencia derivada del mismo al cierre del ejercicio deberá informarse esta situación en nota a los estados contables.

### **III.2.1.2. Compra del bien**

Al producirse la compra del bien a ser entregado en arrendamiento

financiero debe incorporarse al activo por el valor de compra al contado.

### **III.2.1.3. Entrega del bien**

Cuando se entrega el bien al arrendatario debe dársele de baja del activo y reconocer el crédito emergente del contrato que incluirá:

- a) las cuotas mínimas, netas de intereses no devengados;
- b) el valor residual no garantizado<sup>9</sup>, neto de intereses no devengados.

Recordemos que las cuotas mínimas están compuestas por los pagos periódicos más el valor residual garantizado (por el arrendatario o por alguien vinculado con él). Este se fija para evitar que el arrendatario devuelva, al final del contrato, un bien con un grado de deterioro superior al derivado de uso habitual (prácticamente sin valor de recupero).

La RT18 no hace referencia a los costos directos iniciales atribuibles a la negociación y contratación del arrendamiento (tales como comisiones, honorarios y otros costos directos incrementales). La NIC 17 considera que estos costos deben formar parte de la valuación inicial del crédito, de modo que disminuyan los ingresos reconocidos a lo largo del plazo de arrendamiento.

---

<sup>9</sup> Constituye una expresión generalmente aceptada considerar al valor residual como la diferencia entre el valor de origen y las depreciaciones acumuladas al momento de la medición.

Sin embargo, en la RT18, esta expresión se refiere indudablemente al concepto expresado en la NIC 16: "Valor residual de un activo: es el importe estimado que la entidad podría obtener actualmente por desapropiarse del elemento, después de deducir los costos estimados por tal desapropiación, si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil". En los términos de la RT17 es el valor recuperable final o valor neto de realización al final de su capacidad de servicio (sección 5.11.1.2).

### **III.2.1.4. Cierre de ejercicio**

#### **III.2.1.4.1. Devengamientos**

Al final de cada período debe reconocerse el efecto del transcurso del tiempo de modo de considerar resultado positivo a los intereses devengados sobre la base de la tasa de la operación, tanto el correspondiente a las cuotas mínimas como al valor residual no garantizado.

Las cuotas contingentes deben cargarse a resultados en los períodos en que se ha producido el hecho sustancial que origina la variación patrimonial.

#### **III.2.1.4.2. Valuación del valor residual no garantizado<sup>10</sup>**

El valor residual no garantizado al inicio del contrato será objeto de revisiones periódicas. Si el mismo sufriera una desvalorización permanente, corresponderá revisar la distribución de los resultados financieros no devengados durante el plazo de arrendamiento. Cualquier reducción respecto de los ingresos ya devengados deberá reconocerse inmediatamente.

Este proceder se funda en que, en este tipo de operaciones, el reconocimiento de los ingresos financieros, se basa en una pauta que deba reflejar, en cada uno de los períodos, una tasa de rendimiento constante sobre la inversión financiera neta que el arrendador ha realizado, según criterio establecido en la NIC 17.

Por lo tanto, se deberá reconocer como resultado del ejercicio la diferencia entre:

- la medición original más los resultados financieros devengados, calculados considerando el valor residual determinado oportunamente, y

---

<sup>10</sup> Ver lo expresado en nota 10.

- la medición original más los resultados financieros devengados, calculados considerando el nuevo valor residual.

#### **III.2.1.4.3. Ajuste por inflación**

Para la aplicación del ajuste por inflación establecido en la RT6, cabe efectuar las mismas consideraciones que en el análisis de la contabilidad del arrendatario, pero considerando que se está analizando la contraparte del contrato (Ver sección III.1.1.3.3 Ajuste por inflación, de este informe).

#### **III.2.1.4.4. Impuesto diferido**

Por su complejidad el estudio de este tema se tratará específicamente en un informe sobre Impuesto Diferido. No obstante se mencionan brevemente las principales normas aplicables al contrato de leasing.

Deberán considerarse, para el tratamiento del impuesto a las ganancias, las diferencias temporarias originadas en los disímiles criterios de medición contable e impositivo de activos y pasivos, tallo establecido en el punto 5.19.6.3 de la RT17.

Para la determinación de los activos y pasivos impositivos la NIC 12 (párrafo 5) establece que “la base fiscal de un activo o pasivo es el importe atribuido, para fines fiscales a dicho activo o pasivo”.

En el párrafo 7 dice que “la base fiscal de un activo es el importe que será deducible de los beneficios económicos que, para efectos fiscales, obtenga la entidad en el futuro, cuando recupere el importe en libros de dicho activo”.

El párrafo 8 dice que “la base fiscal de un pasivo es igual a su importe en libros menos cualquier importe que, eventualmente, sea deducible fiscalmente respecto de tal partida en períodos futuros”.

El Decreto 1038/00 contiene disposiciones que reglamentan el

tratamiento en el impuesto a las ganancias para los contratos de leasing en operaciones con inmuebles, automotores y cosas muebles.

Establece en su artículo 2º, que el dador considerará su ganancia bruta como la diferencia entre el canon cobrado y la cuota respectiva de recupero del capital, que se calculará dividiendo el valor de adquisición del bien objeto del contrato (neto de la opción de compra) por el número de períodos de alquiler fijados en el contrato.

El artículo 3º dispone que si el tomador hace uso de la opción de compra, el dador determinará su resultado por la venta del bien, considerando como costo computable el valor de costo del bien deducido en el valor de las cuotas de capital recuperado.

### **III.2.1.5. Cobro de cuotas**

Al momento de realizar el cobro se debe distinguir entre:

- a) Cuotas mínimas: debe disminuirse el crédito.
- b) Cuotas contingentes: corresponde cancelar el crédito reconocido en oportunidad de su devengamiento.

### **III.2.1.6. Ejercicio de la opción de compra (en el contrato de leasing)**

#### **III.2.1.6.1. Al vencimiento del contrato:**

El ejercicio de la opción de compra por parte del arrendatario no implica variación patrimonial modificativa para el arrendador, dado que el bien ya no figuraba en su patrimonio. Cuando se cobre el valor de la opción, solo deberá extinguirse el crédito a su favor.

#### **III.2.1.6.2. Antes del vencimiento del contrato:**

Ya hemos mencionado en el punto III.1.1.5.1.2 lo que dispuso la ley 25248 para este caso. Si el arrendatario ejerce la opción



anticipadamente se deberá proceder de acuerdo al punto anterior, teniendo en cuenta que puede generarse un resultado positivo o negativo por la aplicación de una tasa de descuento distinta de la tasa de la operación.

### **III.2.1.7. Subarrendamiento por parte del arrendatario**

Si el arrendatario decide subarrendar el bien recibido en locación financiera, no generará variación patrimonial alguna en el patrimonio del arrendador.

### **III.2.1.8. Devolución del bien arrendado**

#### **III.2.1.8.1. A la finalización del contrato**

Finalizado el contrato, éste puede o no contemplar el ejercicio de una opción de compra.

#### **III.2.1.8.1.1. Cuando no existe opción de compra**

Al momento de finalización del contrato y al recibir el bien del arrendatario deberá:

1. dar de alta el bien en el activo al valor corriente a la fecha de la incorporación (RT17 sección 4.2.4);
2. en el caso de existir un valor residual garantizado, si el valor corriente del bien recibido es menor que el importe del crédito por el valor residual garantizado, dar de alta en el activo los bienes o derechos que se reciban por esa diferencia;
3. dar de baja el crédito por arrendamiento financiero en el caso de existir un valor residual garantizado;
4. dar de baja el activo por el valor residual no garantizado;
5. reconocer el resultado (positivo o negativo) por la diferencia entre :

- a) el valor corriente del bien al momento de la devolución, más –en caso de corresponder- los bienes o derechos que se reciban por la diferencia mencionada en 2;
- b) el valor residual garantizado más el valor residual no garantizado.

### **III.2.1.8.1.2. Por no hacer uso de la opción de compra (en el contrato de leasing)**

Si el arrendatario no ejerciera la opción de compra al vencimiento del contrato, esto implica:

1. dar de alta el bien en el activo al valor corriente a la fecha de la incorporación (RT17 sección 4.2.4);
2. dar de baja el activo existente (valor del crédito que se cancela);
3. reconocer un resultado (positivo o negativo) calculado como la diferencia entre los dos puntos anteriores.

### **III.2.1.8.2. Antes de la finalización del contrato**

#### **III.2.1.8.2.1. Por rescisión del contrato**

Si las partes conviniesen la rescisión del contrato debe:

1. cancelarse las cuentas del activo y las respectivas cuentas regularizadoras;
2. incorporar al activo el bien por su valor corriente a esa fecha, (RT17 sección 4.2.4);
3. reconocer el resultado que genere esta operación.

### **III.2.1.8.2.2. Por concurso preventivo o quiebra del arrendatario**

En el caso particular del leasing, el art. 11 de la ley 25.248 contempla la posibilidad de resolución del contrato cuando se produzca la quiebra o el concurso preventivo del tomador, a opción del síndico de la quiebra o del deudor en el concurso preventivo.

Si el bien es restituído al arrendador, éste tiene derecho a reclamar los cánones adeudados:

- en el concurso preventivo hasta la devolución del bien, o
- en caso de quiebra hasta la sentencia declaratoria.

Contablemente:

- a) se dará de baja el crédito, a excepción de las cuotas pendientes de cobro hasta esos momentos, ponderando los riesgos de incobrabilidad;
- b) deberá incorporarse el bien a su valor corriente (RT17 sección 4.2.4);
- c) se reconocerán los resultados que la operación genere.

### **III.2.1.9. Modificaciones contractuales**

La RT18 establece que cuando se efectúen modificaciones al contrato original que alteren su esencia se considerará que existe un nuevo contrato.

Distinguiremos las siguientes situaciones:

#### **III.2.1.9.1. Prórroga del contrato**

Como se vio el punto III.1.1.8.1., el art. 15 de la ley 25248 contempla que el contrato pueda prever su prórroga a opción del tomador y las condiciones de su ejercicio.

Contablemente deberá reconocerse el nuevo crédito resultante, que será el derecho a cobrar las nuevas cuotas pactadas incluido el

valor para el ejercicio de la nueva opción de compra si la hubiere, con la correspondiente regularización por los intereses no devengados. Estos surgirán por comparación entre el monto a cobrar antes de la prórroga y el nuevo crédito.

Existe opinión en la doctrina legal que la reconducción no es tácita. Si el tomador continúa en el uso del bien objeto del contrato pagando un precio que el arrendador acepta, se trataría de un contrato de locación, debido a que ya se habría extinguido el derecho a ejercer la opción de compra. A los efectos del tratamiento contable deberá analizarse si se dan las situaciones previstas en la RT18 que caracterizan al arrendamiento financiero.

#### **III.2.1.9.2. Renovación del contrato en el caso de leasing**

La ley no contempla la posibilidad de la renovación del contrato sustituyendo las cosas que constituyen su objeto por otras nuevas, en las condiciones que se hubiera pactado. Esta situación no resultaría inválida sino que se está ante un nuevo contrato de leasing, a raíz del no ejercicio de la opción de compra contenido en el primero.

El tratamiento contable a aplicar consiste en dar de baja al contrato conforme lo señalado en el punto III.2.1.6.2 y registrar la existencia de un nuevo contrato.

#### **III.2.1.10. Mejoras**

Como se ha dicho el bien no figura en el patrimonio del arrendador. La RT18 no establece específicamente el proceder cuando el arrendatario realice una mejora que implique un cambio en el valor residual no garantizado.

Consideramos que tal situación puede ser un hecho contingente favorable (RT17 sección 4.8.a.) que no se debería reconocer hasta tanto se concrete la devolución, pero si esa probabilidad es alta o mediana, debería informarse en notas.

Si se concreta la devolución con la mejora se seguirá lo indicado en punto III.2.1.8.1 de este trabajo.

#### **III.2.1.11. Siniestro del bien**

Todos los riesgos derivados de la tenencia y uso del bien son a cargo del arrendatario, por la propia definición de arrendamiento financiero.

Por lo general los contratos establecen la obligatoriedad de contratar un seguro sobre el bien arrendado, teniendo como beneficiario al arrendador. Si se produjera el siniestro total del bien la suma percibida se aplicará a cancelar el importe del crédito. Cubierto éste, el remanente será para el arrendatario. Si el seguro no cubriese totalmente el valor del activo, subsiste el crédito para el arrendador.

#### **III.2.1.12. Contrato en moneda extranjera**

Los créditos que deban ser cobrados en moneda extranjera, o su equivalente en moneda argentina, serán medidos en aquella moneda y los importes así obtenidos convertidos a moneda argentina, al tipo de cambio de la fecha de los estados contables. (RT17 sección 5.2).

#### **III.2.1.13. Cesión del crédito**

Si el arrendador cede los derechos actuales o futuros derivados de este contrato, corresponderá:

- a) dar de baja las cuentas del activo representativas del crédito cedido;
- b) incorporar los activos recibidos a cambio; y
- c) reconocer el resultado que produzca esta operación.

Debe considerarse que de existir riesgos derivados de la operación

que implique responsabilidad del arrendador ante el cesionario, deberá efectuarse nota o contabilizar el pasivo según corresponda.

### **III.2.2. Arrendamiento-venta**

El “arrendamiento-venta” es aquel en el que el fabricante o revendedor de un bien, llamado arrendador, le transfiere todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del mismo a otra persona llamada arrendatario, obligándose éste a efectuar uno o más pagos que cubren el valor corriente del activo y las cargas financieras correspondientes.

*La diferencia sustancial con el arrendamiento financiero propiamente dicho, radica en que el arrendador reviste la calidad de vendedor o fabricante del bien, generándose en consecuencia dos resultados:*

- un resultado comercial por la operación de venta, y
- un resultado financiero, por el devengamiento de los intereses.

Aunque esta situación es contemplada por la ley 25248 que en su art. 5º establece que “el bien objeto del contrato puede... ser de propiedad del dador con anterioridad a su vinculación contractual con el tomador”, también puede aplicarse esta figura a aquellos contratos que, sin ser tipificados como leasing, encuadren contablemente como arrendamiento financiero (arrendamiento venta).

El tratamiento contable de la operación, al momento de la entrega del bien será el siguiente:

#### 1) ingreso:

- a. se debe reconocer el crédito por el importe de las cuotas mínimas, regularizada por sus intereses no devengados;
- b. se debe reconocer la venta por el menor valor entre el valor corriente del activo y el valor descontado de los pagos

mínimos, calculados con una tasa que refleje las evaluaciones del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la operación.

En consecuencia, a y b son iguales.

2) costo:

- a. se dará de baja el valor del bien por su valor contable;
- b. se reconocerá el activo correspondiente al valor residual no garantizado, neto de los intereses no devengados; y
- c. la diferencia entre los puntos anteriores será el costo de venta.

3) costos directos de la operación: se reconocerán como gastos al comienzo del período de arrendamiento, por estar relacionado con la obtención de una ganancia en la venta<sup>11</sup>.

Para los demás hechos referidos a este contrato, nos remitimos al punto III.2.1 de este informe, en los aspectos que sean pertinentes a esta modalidad.

## **IV. Exposición en los estados contables**

### **IV.1. Exposición en los estados contables del arrendatario**

El arrendatario presentará como información complementaria:

- a) una descripción general de las condiciones de los contratos que sean importantes que deberán cubrir como mínimo:
  - 1. las bases de determinación de las cuotas contingentes;
  - 2. las cláusulas que se hubieren establecido en materia de renovación del contrato, opciones de compra y aumentos de precios;

---

<sup>11</sup> Conforme NIC 17 párrafo 46.

3. las restricciones impuestas por los contratos firmados, como las referidas a distribución de dividendos, endeudamiento, nuevos contratos de arrendamiento, etc;
- b) la desagregación por plazo de vencimiento del total de las cuotas mínimas y de su valor actual;
- c) el total imputado a resultados en período en concepto de cuotas contingentes;
- d) una conciliación entre el total de las cuotas mínimas adeudadas a la fecha de los estados contables y su valor actual.
- e) el importe de las cuotas mínimas a cobrar por contratos de subarrendamientos no susceptibles de cancelación por los subarrendatarios.

#### **IV.2. Exposición en los estados contables del arrendador**

El arrendador presentará como información complementaria:

- a) una descripción general de las condiciones de los contratos que sean importantes;
- b) la desagregación por plazo de vencimiento del total de las cuotas mínimas y de su valor actual, clasificados:
  - 1) hasta un año desde la fecha de los estados contables;
  - 2) a más de un año y hasta cinco;
  - 3) a más de cinco años;
- c) el total imputado a resultados en el período en concepto de cuotas contingentes;
- d) una conciliación entre el total de activos por arrendamientos y el valor actual de las cuotas mínimas a la fecha de los estados contables;
- e) los ingresos financieros no devengados;



- f) los valores residuales no garantizados;
- g) la previsión para desvalorización sobre las cuotas mínimas a cobrar.

## **V. Ejemplos de aplicación**

Presentamos a continuación distintos casos de arrendamientos financieros, siguiendo la misma estructura de análisis, que permiten ver la aplicación a casos concretos de los conceptos antes expuestos.

Se desarrollan los siguientes ejemplos:

- a) un caso general de arrendamiento financiero a través del estudio de un contrato de leasing;
- b) un caso de arrendamiento venta en un contrato de leasing;
- c) un caso de arrendamiento venta en una locación (no leasing);
- d) un caso de venta seguida de arrendamiento en un contrato de leasing.

### **V.1. Caso general: Contrato de leasing**

Se analizan en este caso los siguientes hechos:

- Compra del bien
- Entrega / Recepción del bien
- Devengamientos
- Depreciación
- Impuesto diferido
- Cobro /Pago del canon
- Opción de compra
- Ejercicio de la opción

- Al vencimiento del contrato
- Antes del vencimiento del contrato
  - Descontado a la misma tasa
  - Descontado a una tasa distinta
- No hacer uso de la opción
- Devolución del bien arrendado

**Datos:**

Los supuestos sobre los que se desarrolla el mismo son los siguientes:

- Tipo societario de tomador y dador: Sociedad Anónima
- Bien objeto del contrato: vehículo utilitario
- Valor del bien \$ 50.000 (coincidente con el valor al contado)
- Tasa de interés nominal anual 10%
- Duración del contrato: 4 años.
- Pagos: 4 cuotas anuales vencidas de \$ 14.049,77
- Opción de compra al finalizar el contrato \$ 8.000. Existe razonable certeza que el tomador hará uso de la misma.
- Depreciación:
  - Se aplica método línea recta, computando completo el año de alta.
  - Vida útil: 5 años.
  - Valor recuperable estimado: \$ 15.000.

Gastos directos del contrato:

- Para el tomador \$ 2.000
- Para el dador \$ 800.

- El valor contable del bien al cierre de cada ejercicio no supera su valor recuperable.
- Ajuste por inflación: no se practica.
- Para el ejercicio anticipado de la opción de compra se proponen dos supuestos:
  - Las cuotas pendientes se descuentan a la misma tasa de la operación; y
  - Las cuotas pendientes se descuentan a una tasa distinta (8%).
- Depreciación para fines fiscales: ídem vida útil contable, computada desde el momento de incorporación al patrimonio del tomador bajo el punto de vista impositivo.
- Impuesto a las ganancias: alícuota vigente 35% (que se estima se mantendrá en futuros ejercicios).
- Impuesto al valor agregado: alícuota vigente, según el tipo de bien, 21%.
- Resultados contables para tomador y arrendador, supuestos para los ejercicios de ejecución del contrato, a los efectos de calcular el resultado impositivo de cada uno de los ejercicios analizados:

|                | <u>Resultado contable</u> |                   |
|----------------|---------------------------|-------------------|
|                | <u>Tomador</u>            | <u>Arrendador</u> |
| 1er. Ejercicio | 85.000                    | 55.000            |
| 2do. Ejercicio | 66.000                    | 49.000            |
| 3er. Ejercicio | 44.000                    | 37.000            |
| 4to. Ejercicio | 68.000                    | 21.000            |

Para lograr una mejor exposición de los temas bajo análisis, se trabaja con el supuesto que el momento de la firma de contrato es coincidente con la fecha de inicio de ejercicio; y el momento de pago de cada una de las cuotas es coincidente con la fecha de cierre de ejercicio.

## Solución propuesta:

### V.1.1. Desde el punto de vista del tomador

- Cálculo del valor actual:

| <i>Año</i> | <i>Cuota</i> | <i>Factor de actualización<br/>Tasa 10%</i> | <i>ValorActual</i> |
|------------|--------------|---|--------------------|
| 1          | 14.049,77    | 0,90909                                     | 12.772,52          |
| 2          | 14.049,77    | 0,82645                                     | 11.611,38          |
| 3          | 14.049,77    | 0,75131                                     | 10.555,80          |
| 4          | 14.049,77    | 0,68301                                     | 9.596,18           |
| O. C.      | 8.000,00     | 0,68301                                     | 5.464,11           |
|            | 64.199,10    |   | 50.000,00          |

En este caso el valor actual coincide con el valor corriente, si así no fuera se debe tomar el menor de esos valores

- Tabla de amortización:

| <i>Año</i> | <i>Deuda al inicio</i> | <i>Cuota</i> | <i>Intereses</i> | <i>Amortización</i> |
|------------|------------------------|--------------|------------------|---------------------|
| 1          | 50.000,00              | 14.049,77    | 5.000,00         | 9.049,77            |
| 2          | 40.950,23              | 14.049,77    | 4.095,02         | 9.954,75            |
| 3          | 30.995,48              | 14.049,77    | 3.099,55         | 10.950,22           |
| 4          | 20.045,25              | 22.049,77    | 2.004,53         | 20.045,24           |
|            |                        | 64.199,10    | 14.199,10        | 50.000,00           |

### V.1.1.1. Recepción del bien

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Rodados recibidos en leasing   | 52.000,00 |           |
| Intereses no devengados acreedores por leasing                             | 14.199,10 |           |
| I.V.A. Crédito Fiscal  | 420,00    |           |
| Acreedores por leasing - canon   |           | 56.199,10 |
| Acreedores por leasing – opción de compra                                  |           | 8.000,00  |
| Banco XX cta. cte.   |           | 2.420,00  |
| Por la recepción del bien en leasing y pago de los gastos directos más iva |           |           |

### V.1.1.2. Cierre del ejercicio

Se muestran las registraciones correspondientes al cierre del primer ejercicio

#### V.1.1.2.1. Devengamientos

|  |          |          |
|--|----------|----------|
| G.F. – Intereses por leasing                   | 5.000,00 |          |
| Intereses no devengados acreedores por leasing |          | 5.000,00 |
| Devengamiento intereses del período 1          |          |          |

### V.1.1.2.2. Depreciación

|  |          |          |
|--|----------|----------|
| Depreciaciones bienes de uso en leasing    | 7.400,00 |          |
| Depreciación acumulada rodados en leasing  |          | 7.400,00 |
| Depreciación del período (52.000-15.000/5) |          |          |

Si no existe razonable certeza del ejercicio de la opción de compra debería depreciarse el bien en el término de la duración del contrato; en este caso 4 años con una depreciación anual de \$ 8.750.

### V.1.1.2.3. Impuesto diferido

Por su complejidad el estudio de este tema se tratará específicamente en un informe sobre Impuesto Diferido. No obstante, exponemos a título ejemplificativo su aplicación en el cierre del primer ejercicio.

Las únicas diferencias temporarias que se considerarán son las originadas en la operación de leasing bajo análisis.

| Diferencias en las mediciones de activos y pasivos |                   |                         |                          |          |                   |
|--|-------------------|-------------------------|--------------------------|----------|-------------------|
| Ejercicio 1  | Medición contable | Base Fiscal             | Diferencias Transitorias | Alícuota | Impuesto Diferido |
| Activos que generan diferencias:                   |                   |                         |                          |          |                   |
| Bienes de uso                                      | 44.600,00         | 50.149,33 <sup>12</sup> | -5.549,33                | 35%      | -1.942,27         |
| Pasivos que generan diferencias:                   |                   |                         |                          |          |                   |
| Acreedores por leasing                             | 40.950,23         | 50.149,33 <sup>13</sup> | -9.199,10                | 35%      | -3.219,69         |
| Activo por impuesto diferido                       |                   |                         |                          |          | 1.277,42          |
| Impuesto determinado a pagar                       |                   |                         |                          |          | 28.472,58         |
| Impuesto a las ganancias del ejercicio             |                   |                         |                          |          | 27.915,16         |

<sup>12</sup> Conforme Decreto 1038/00 art. 6º: Monto pendiente de deducción = 64.199,10 - 14.049,77

<sup>13</sup> Conforme Decreto 1038/00 art. 6º: Cánones pendientes + Valor de la opción = 14.049,77 \* 3 + 8000

El asiento a practicar es:

|     |   |           |           |
|-----|---|-----------|-----------|
| +RN | Impuesto a las ganancias                | 27.915,16 |           |
| +A  | Activo por impuesto diferido            | 1.277,42  |           |
| +P  | Impuesto a las ganancias a pagar        |           | 28.472,58 |
|     | Impuesto a las ganancias del ejercicio. |           |           |

### V.1.1.3. Pago del canon

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| Acreedores por leasing                      | 14.049,77 |           |
| I.V.A. Crédito fiscal                       | 2.950,45  |           |
| Banco X cta. cte.                           |           | 17.000,22 |
| Pago de la cuota nro. 1 contrato de leasing |           |           |

### V.1.1.4. Ejercicio de la opción de compra

#### V.1.1.4.1. Al vencimiento del contrato

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| I.V.A. Crédito fiscal                     | 1.680,00  |           |
| Acreedores por leasing – opción de compra | 8.000,00  |           |
| Banco X cta. cte.                         |           | 9.680,00  |
| Ejercicio de la opción de compra          |           |           |
| Rodados                                   | 52.000,00 |           |
| Depreciación acumulada rodados en leasing | 29.600,00 |           |
| Rodados recibidos en leasing              |           | 52.000,00 |
| Depreciación acumulada rodados            |           | 29.600,00 |
| Para reclasificar el bien                 |           |           |

## V.1.1.4.2. Antes del vencimiento del contrato

### V.1.1.4.2.1. Descontado a la misma tasa de la operación

Supuestos:

- Se ejerce al vencimiento de la cuota 3, junto con el pago de esta cuota.
- Descontados los cánones pendientes de vencimiento y el valor de la opción a la tasa de la operación

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| Acreeedores por leasing – canon                 | 28.099,54 |           |
| Acreeedores por leasing – opción de compra      | 8.000,00  |           |
| IVA Crédito fiscal                              | 7.159,95  |           |
| Banco X cta. cte.                               |           | 41.254,97 |
| Intereses no devengados acreeedores por leasing |           | 2.004,52  |
| Ejercicio de la opción de compra                |           |           |
| Rodados   | 52.000,00 |           |
| Depreciación acumulada rodados en leasing       | 22.200,00 |           |
| Rodados recibidos en leasing                    |           | 52.000,00 |
| Depreciación acumulada rodados                  |           | 22.200,00 |
| Para reclasificar el bien                       |           |           |

### V.1.1.4.2.2. Descontado a una tasa distinta

Supuestos:

- Se ejerce al vencimiento de la cuota 3, junto con el pago de esta cuota.
- Descontados los cánones pendientes de vencimiento y el valor de la opción a la tasa del 8% anual.



|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| Acreeedores por leasing – canon                 | 28.099,54 |           |
| Acreeedores por leasing – opción de compra      | 8.000,00  |           |
| Resultado operaciones de leasing                | 371,21    |           |
| IVA Crédito fiscal                              | 7.237,91  |           |
| Banco X cta. cte.                               |           | 41.704,14 |
| Intereses no devengados acreeedores por leasing |           | 2.004,52  |
| Ejercicio de la opción de compra                |           |           |
| Rodados   | 52.000,00 |           |
| Depreciación acumulada rodados en leasing       | 22.200,00 |           |
| Rodados recibidos en leasing                    |           | 52.000,00 |
| Depreciación acumulada rodados                  | 22.200,00 |           |
| Para reclasificar el bien                       |           |           |

### **V.1.1.5. Devolución del bien arrendado**

#### **V.1.1.5.1. A la finalización del contrato por no hacer uso de la opción de compra**

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Acreeedores por leasing – opción de compra | 8.000,00  |           |
| Depreciación acumulada rodados en leasing  | 29.600,00 |           |
| Resultado operaciones de leasing           | 14.400,00 |           |
| Rodados en leasing                         |           | 52.000,00 |
| Desistimiento de la opción de compra       |           |           |

El resultado de \$ 14.400 surge como consecuencia de que el arrendatario, al inicio del contrato, tenía razonable certeza de ejercer la opción de compra, y en consecuencia depreció el bien considerando su vida útil y su valor residual al final de la vida útil. El cálculo es: valor que resta depreciar al final del contrato  $52000 - 15000/5 \times 1 = 7.400$  más los 15.000 del valor residual al final de la vida útil menos los 8.000 de la opción de compra que no se ejerce.

Si en cambio, al inicio del contrato estimaba que no ejercería la opción de compra debería depreciar el bien totalmente en la duración del contrato, como se dijo en el punto V.1.1.2.2., y no se determinaría un resultado en este momento.

#### V.1.1.5.2. Antes de la finalización del contrato

Suponiendo una rescisión del contrato luego del pago de la cuota 3, se debe registrar:

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Acreedores por leasing – canon                 | 14.049,77 |           |
| Acreedores por leasing – opción de compra      | 8.000,00  |           |
| Depreciación acumulada rodados en leasing      | 22.200,00 |           |
| Resultado operaciones de leasing               | 9.754,75  |           |
| Rodados recibidos en leasing                   |           | 52.000,00 |
| Intereses no devengados acreedores por leasing |           | 2.004,52  |
| Por rescisión del contrato de leasing          |           |           |

El resultado de 9.754,75 se calcula de la misma forma que en el caso anterior, pero con un menor costo total del activo, dado que el pago se reduce al reducir el valor de la cuota impaga. Valor del bien al fin período 3:  $52.000 - 22.200 = 29.800$  menos valor de la opción de compra y de la cuota 4 que no se pagan  $(8.000 + 14.049,77 - 2.004,52) = 20.045,25$ . Resultado igual a  $29.800 - 20.045,25 = 9.754,75$

## V.1.2. Desde el punto de vista del dador

En primer lugar corresponde calcular la tasa de interés efectiva resultante, teniendo en cuenta que es aquella que iguala los pagos por cuotas mínimas con el valor de contado más los gastos directos originados en el contrato. La tasa que se obtiene es del 9,32% anual.

- Cálculo del valor actual (teniendo en cuenta la tasa de interés calculada):

| Año  | Cuota     | Factor de descuento<br>Tasa 9,32% | Valor actual |
|------|-----------|-----------------------------------|--------------|
| 1    | 14.049,77 | 0,91474                           | 12.851,89    |
| 2    | 14.049,77 | 0,83675                           | 11.756,15    |
| 3    | 14.049,77 | 0,76541                           | 10.753,82    |
| 4    | 14.049,77 | 0,70015                           | 9.836,95     |
| O.C. | 8.000,00  | 0,70015                           | 5.601,20     |
|      | 64.199,10 |                                   | 50.800,00    |

- Tabla de amortización:

| Año | Deuda al inicio | Cuota     | Intereses | Amortización |
|-----|-----------------|-----------|-----------|--------------|
| 1   | 50800,00        | 14.049,77 | 4.734,89  | 9.314,88     |
| 2   | 41485,12        | 14.049,77 | 3.866,68  | 10.183,09    |
| 3   | 31302,02        | 14.049,77 | 2.917,55  | 11.132,22    |
| 4   | 20169,80        | 22.049,77 | 1.879,96  | 20.169,80    |
|     |                 | 64.199,10 | 13.399,10 | 50.800,00    |

### V.1.2.1. Compra del bien

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Bienes para entregar en leasing          | 50.000,00 |           |
| Banco xx cta. cte.                       |           | 50.000,00 |
| Compra del bien para entregar en leasing |           |           |

### V.1.2.2. Entrega del bien al tomador

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Deudores por leasing - canon                     | 56.199,10 |           |
| Deudores por leasing –opción de compra-          | 8.000,00  |           |
| IVA Crédito fiscal                               | 168,00    |           |
| Intereses no devengados deudores por leasing     |           | 13.399,10 |
| Bienes para entregar en leasing                  |           | 50.000,00 |
| Banco X cta. cte.                                |           | 968,00    |
| Por la entrega del bien en leasing y pago gastos |           |           |

### V.1.2.3. Cierre del ejercicio

Se muestran las registraciones correspondientes al cierre del primer ejercicio

#### V.1.2.3.1. Devengamientos

|  |          |          |
|--|----------|----------|
| Intereses no devengados deudores por leasing | 4.734,89 |          |
| Intereses ganados operaciones de leasing     |          | 4.734,89 |
| Devengamiento intereses del período 1        |          |          |

### V.1.2.3.2. Impuesto diferido

Como ya se mencionara el estudio de este tema se tratará específicamente en un informe sobre Impuesto Diferido. No obstante, exponemos a título ejemplificativo su aplicación en el cierre del primer ejercicio.

Las únicas diferencias temporarias que se considerarán son las originadas en la operación de leasing bajo análisis.

| Diferencias en las mediciones de activos y pasivos: |                   |                         |                          |          |                   |
|---|-------------------|-------------------------|--------------------------|----------|-------------------|
| Ejercicio 1   | Medición contable | Base Fiscal             | Diferencias Transitorias | Alícuota | Impuesto diferido |
| Activos que generan diferencias:                    |                   |                         |                          |          |                   |
| Cuentas por cobrar                                  | 41.485,12         | 0,00                    | 41.485,12                | 35%      | 14.519,79         |
| Bienes en leasing                                   | 0,00              | 40.100,00 <sup>14</sup> | -40.100,00               | 35%      | -14.035,00        |
| Subtotal  |                   |                         |                          |          | 484,79            |
| Pasivos que generan diferencias:                    |                   |                         |                          |          |                   |
| No existen  | 0,00              | 0,00                    | 0,00                     | 35%      | 0,00              |
| Pasivo por impuesto diferido                        |                   |                         |                          |          | -484,79           |
| Impuesto determinado a pagar                        |                   |                         |                          |          | -18.954,21        |
| Impuesto a las ganancias del ejercicio              |                   |                         |                          |          | 19.439,00         |

Corresponde, por lo tanto, efectuar la siguiente registración:

|     |   |           |           |
|-----|---|-----------|-----------|
| +RN | Impuesto a las ganancias                | 19.439,00 |           |
| +P  | Impuesto a las ganancias a pagar        |           | 18.954,21 |
| +P  | Pasivo por Impuesto diferido            | 484,79    |           |
|     | Impuesto a las ganancias del ejercicio. |           |           |

<sup>14</sup> Conforme Decreto 1038/00 art. 2º: Costo de incorporación - Devolución del capital [(Costo de incorporación - Valor de la opción) / 4 años] = 50.800 - 10.700

#### **V.1.2.4. Cobro del canon**

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Recaudaciones a depositar                    | 17.000,22 |           |
| Deudores por leasing                         |           | 14.049,77 |
| IVA Débito fiscal                            |           | 2.950,45  |
| Cobro de la cuota nro. 1 contrato de leasing |           |           |

#### **V.1.2.5. Ejercicio de la opción de compra**

##### **V.1.2.5.1. Al vencimiento del contrato**

|   |          |          |
|---|----------|----------|
| Recaudaciones a depositar                       | 9.680,00 |          |
| Deudores por leasing – opción de compra         |          | 8.000,00 |
| IVA Débito fiscal                               |          | 1680,00  |
| Ejercicio de la opción de compra por el tomador |          |          |

##### **V.1.2.5.2. Al vencimiento del contrato**

###### **V.1.2.5.2.1. Descontado a la misma tasa de la operación**

Supuestos:

Se ejerce al vencimiento de la cuota 3, junto con el pago de esta cuota.

Descontados los cánones pendientes de vencimiento y el valor de la opción a la tasa de la operación

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| Recaudaciones a depositar                       | 41.405,85 |           |
| Intereses no devengados deudores por leasing    | 1.879,83  |           |
| Deudores por leasing                            |           | 28.099,54 |
| Deudores por leasing –opción de compra-         |           | 8.000,00  |
| IVA Débito fiscal                               |           | 7.184,14  |
| Ejercicio de la opción de compra por el tomador |           |           |

### V.1.2.5.2.2. Descontado a una tasa distinta

Supuestos:

- Se ejerce al vencimiento de la cuota 3, junto con el pago de esta cuota.
- Descontados los cánones pendientes de vencimiento y el valor de la opción a la tasa del 8% anual.

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| Recaudaciones a depositar                       | 41.704,14 |           |
| Intereses no devengados deudores por leasing    | 1.879,96  |           |
| Deudores por leasing                            |           | 28.099,54 |
| Deudores por leasing –opción de compra-         |           | 8.000,00  |
| IVA Débito fiscal                               |           | 7.237,91  |
| Resultado por operaciones de leasing            |           | 246,65    |
| Ejercicio de la opción de compra por el tomador |           |           |

### V.1.2.6. Devolución del bien arrendado

#### V.1.2.6.1. Al vencimiento del contrato por no ejercer la opción de compra

Suponiendo un valor corriente para el bien al momento del vencimiento del contrato de \$ 6.500 y la inexistencia de un valor residual garantizado.

|   |          |          |
|---|----------|----------|
| Bienes diversos                         | 6.500,00 |          |
| Resultado operaciones de leasing        | 1.500,00 |          |
| Deudores por leasing – opción de compra |          | 8.000,00 |
| Desistimiento de la opción de compra    |          |          |

### V.1.2.6.2. Antes de la finalización del contrato

Suponiendo:

- una rescisión del contrato luego del cobro de la cuota 3;
- un valor corriente a ese momento de \$ 25.000;
- que no existe deuda anterior vencida;

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Bienes diversos  | 25.000,00 |           |
| Intereses no devengados obligaciones de leasing                          | 1.879,96  |           |
| Deudores por leasing – canon   |           | 14.049,77 |
| Deudores por leasing – opción de compra                                  |           | 8.000,00  |
| Resultado operaciones de leasing   |           | 4.830,19  |
| Por rescisión del contrato de leasing e incorporación del bien al activo |           |           |

## V.2. Arrendamiento venta

### V. 2.1. Arrendamiento venta en un contrato de leasing

Se analizan en este caso los siguientes hechos:

- Entrega del bien (venta)
- Costo de venta

#### Datos:

Siguiendo con el ejemplo de leasing del caso general se formulan los siguientes supuestos:

- El dador es una concesionaria de vehículos utilitarios
- El valor contable para el dador del bien objeto del contrato es de \$ 43.000
- Los demás son iguales a los del caso general.



## **Solución propuesta:**

Al momento de efectuar la entrega del bien corresponderá registrar:

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| Deudores por leasing – canon                          | 56.199,10 |           |
| Deudores por leasing – opción de compra               | 8.000.00  |           |
| IVA Crédito fiscal                                    | 168,00    |           |
| Intereses no devengados deudores por leasing          |           | 13.399,10 |
| Ventas bienes entregados en leasing                   |           | 50.000.00 |
| Banco X cta. Cte.                                     |           | 968,00    |
| Entrega del bien al tomador y pago de costos directos |           |           |
| Costo de venta bienes entregados en leasing           | 43.000    |           |
| Rodados para la venta                                 |           | 43.000    |
| Costo de los bienes vendidos                          |           |           |

Para la registración de los demás hechos vinculados con esta operatoria deberá tenerse en cuenta lo indicado precedentemente para el caso general.

### **V.2.2. Arrendamiento venta en un contrato de locación caracterizado como arrendamiento financiero (no leasing)**

Se analizan en este caso los siguientes hechos:

- Entrega del bien (venta)
- Costo de venta
- Devengamientos
- Desvalorización del valor residual no garantizado
- Cobro de cuotas

#### **Datos:**

- Bien: ómnibus de larga distancia para servicio diferencial (alto confort)

- Arrendador: es concesionario para la venta de ómnibus de larga distancia
- Valor contable del bien: \$ 450.000
- Precio de venta al contado: \$ 500.000
- Duración del contrato 4 años
- Cuota anual: \$ 115.000,00
- Cuota contingente \$ 0,40 por km. recorrido en exceso de 240.000 km. anuales
- Km. recorridos durante la vigencia del contrato:
 

|       |         |
|-------|---------|
| Año 1 | 260.000 |
| Año 2 | 230.000 |
| Año 3 | 250.000 |
| Año 4 | 240.000 |
- Valor residual garantizado por el arrendatario: \$ 200.000
- Valor de recupero estimado al finalización del contrato: \$ 250.000
- Vida útil estimada: 1.000.000 km.
- Costos directos de la operación para el arrendador: \$ 4.000
- Costos directos de la operación para el arrendatario: \$ 7.000

### **Solución propuesta:**

#### **V.2.2.1. Desde el punto de vista del arrendador**

En primer lugar corresponde calcular la tasa de interés efectiva resultante, teniendo en cuenta que es aquella que iguala los pagos por cuotas mínimas más el valor residual no garantizado con el valor de contado del bien (sin considerar los gastos directos originados en el contrato). La tasa que se obtiene es del 12,64% anual.

- Cálculo del valor actual (teniendo en cuenta la tasa de descuento obtenida):

| <i>Año</i> | <i>Cuota</i>      | <i>Factor de actualización<br/>Tasa 12,64%</i> | <i>Valor actual</i> |
|------------|-------------------|--|---------------------|
| 1          | 115.000,00        | 0,88782  | 102.099,59          |
| 2          | 115.000,00        | 0,78823  | 90.646,32           |
| 3          | 115.000,00        | 0,69981  | 80.477,85           |
| 4          | 115.000,00        | 0,62130  | 71.450,05           |
| VRG        | 200.000,00        | 0,62130  | 124.260,95          |
| VRNG       | 50.000,00         | 0,62130  | 31.065,24           |
|            | <u>710.000,00</u> |  | <u>500.000,00</u>   |

- Tabla de amortización:

| <i>Año</i>     | <i>Deuda al inicio</i> | <i>Cuota</i> | <i>Intereses</i>  | <i>Amortización</i> |
|----------------|------------------------|--------------|-------------------|---------------------|
| 1              | 500.000,00             | 115.000,00   | 63.175,60         | 51.824,40           |
| 2              | 448.175,60             | 115.000,00   | 56.627,53         | 58.372,47           |
| 3              | 389.803,13             | 115.000,00   | 49.252,10         | 65.747,90           |
| 4 – VRG - VRNG | 324.055,23             | 365.000,00   | 40.944,77         | 324.055,23          |
|                |                        |              | <u>210.000,00</u> | <u>500.000,00</u>   |

Para facilitar el tratamiento contable se desagregan seguidamente las cuotas mínimas del valor residual no garantizado:

- Cuotas mínimas:

| <i>Año</i> | <i>Deuda</i> | <i>Cuota</i>      | <i>Intereses</i>  | <i>Amortización</i> |
|------------|--------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 1          | 468.934,76   | 115.000,00        | 59.250,47         | 55.749,53           |
| 2          | 413.185,24   | 115.000,00        | 52.206,45         | 62.793,55           |
| 3          | 350.391,69   | 115.000,00        | 44.272,41         | 70.727,59           |
| 4 – VRG    | 279.664,10   | 315.000,00        | 35.335,90         | 279.664,10          |
|            |              | <u>660.000,00</u> | <u>191.065,24</u> |                     |

- Valor residual no garantizado:

| Año   | Valor actual | Intereses |
|-------|--------------|-----------|
| 0     | 31.065,24    |           |
| 1     | 34.990,37    | 3.925,13  |
| 2     | 39.411,44    | 4.421,08  |
| 3     | 44.391,13    | 4.979,68  |
| 4     | 50.000,00    | 5.608,87  |
| Total |              | 18.934,76 |

### V.2.2.1.1. Entrega del bien al arrendatario

|  |            |            |
|--|------------|------------|
| Deudores por arrendamiento financiero – cuota mínima   | 660.000,00 |            |
| Intereses no devengados deudores por arrendamiento financiero                                |            | 191.065,24 |
| Ventas bienes en arrendamiento financiero  |            | 468.934,76 |
| Entrega del bien al arrendatario   |            |            |
| Costo de venta bienes en arrendamiento financiero  | 418.934,76 |            |
| Bienes en arrendamiento financiero – valor residual no garantizado                           | 50.000,00  |            |
| Intereses no devengados valor residual no garantizado  |            | 18.934,76  |
| Rodados para la venta  |            | 450.000,00 |
| Costo de los bienes vendidos y reconocimiento de valor residual no garantizado <sup>15</sup> |            |            |
| GC – Gastos directos arrendamiento financiero  | 4.000,00   |            |
| IVA Crédito fiscal   | 840,00     |            |
| Banco X cta. cte.  |            | 4.840,00   |
| Pago costos directos iniciales arrendamiento financiero                                      |            |            |

<sup>15</sup> Esta solución considera el valor residual no garantizado a su valor actual. Sin embargo, al no tratarse de un activo financiero (sino la parte del activo fijo que se recibirá de regreso si no se ejerce la opción) podría tomarse sin medir a valores actuales, quedando el costo de venta por 400.000

### V.2.2.1.2. Cierre del primer ejercicio - Devengamientos

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| Intereses no devengados deudores por arrendamiento financiero | 59.250,47 |           |
| Intereses no devengados valor residual no garantizado         | 3.925,13  |           |
| Deudores por arrendamiento financiero – cuota contingente     | 8.000,00  |           |
| Intereses ganados operaciones de arrendamiento financiero     |           | 63.175,60 |
| Ingresos por cuotas contingentes                              |           | 8.000,00  |
| Devengamientos del período 1                                  |           |           |

### V.2.2.1.3. Cobro de cuotas del primer ejercicio

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Recaudaciones a depositar                                 | 148.830,00 |            |
| Deudores por arrendamiento financiero – cuota mínima      |            | 115.000,00 |
| Deudores por arrendamiento financiero – cuota contingente |            | 8.000,00   |
| IVA Débito fiscal   |            | 25.830,00  |
| Cobro de la cuota nro. 1                                  |            |            |

### V.2.2.1.4. Devengamiento al cierre del segundo ejercicio

#### V.2.2.1.4.1. Desvalorización del valor residual no garantizado

Al finalizar el segundo año del contrato se verifica una disminución permanente del valor residual a \$ 220.000 (de los cuales \$ 200.000 están garantizados por el arrendatario).

Corresponde calcular la nueva tasa resultante que es aquella que iguala las cuotas mínimas y el nuevo valor residual no garantizado

con el valor de contado. La tasa que se obtiene es del 11,13% anual.<sup>16</sup>

- Cálculo del valor actual (teniendo en cuenta la nueva tasa de descuento obtenida):

| <i>Año</i> | <i>Cuota</i> | <i>Factor de actualización<br/>Tasa 11,13%</i> | <i>Valor actual</i> |
|------------|--------------|--|---------------------|
| 1          | 115.000,00   | 0,89982  | 103.479,70          |
| 2          | 115.000,00   | 0,80968  | 93.113,47           |
| 3          | 115.000,00   | 0,72857  | 83.785,69           |
| 4          | 115.000,00   | 0,65559  | 75.392,33           |
| VRG        | 200.000,00   | 0,65559  | 131.117,10          |
| VRNG       | 20.000,00    | 0,65559  | 13.111,71           |
|            | 680.000,00   |  | 500.000,00          |

- Tabla de amortización (teniendo en cuenta la nueva tasa de descuento obtenida):

| <i>Año</i>     | <i>Deuda al inicio</i> | <i>Cuota</i> | <i>Intereses</i> | <i>Amortización</i> |
|----------------|------------------------|--------------|------------------|---------------------|
| 1              | 500.000,00             | 115.000,00   | 55.664,52        | 59.335,48           |
| 2              | 440.664,52             | 115.000,00   | 49.058,76        | 65.941,24           |
| 3              | 374.723,29             | 115.000,00   | 41.717,59        | 73.282,41           |
| 4 - VRG - VRNG | 301.440,87             | 335.000,00   | 33.559,13        | 301.440,87          |
|                |                        |              |                  | 500.000,00          |

<sup>16</sup> Otra posibilidad es calcular la nueva tasa de interés pero a partir del momento en que se conoce la reducción del valor residual no garantizado. Es decir, considerarlo con efecto prospectivo.

Siguiendo el esquema de análisis corresponde desagregar las cuotas mínimas del valor residual no garantizado:

□ Cuotas mínimas:

| Año     | Deuda      | Cuota      | Intereses  | Amortización |
|---------|------------|------------|------------|--------------|
| 1       | 486.888,29 | 115.000,00 | 54.204,81  | 60.795,19    |
| 2       | 426.093,10 | 115.000,00 | 47.436,54  | 67.563,46    |
| 3       | 358.529,64 | 115.000,00 | 39.914,76  | 75.085,24    |
| 4 – VRG | 283.444,40 | 315.000,00 | 31.555,60  | 283.444,40   |
|         |            | 660.000,00 | 173.111,71 |              |

● Valor residual no garantizado:

| Año   | Valor actual | Intereses |
|-------|--------------|-----------|
| 0     | 13.111,71    |           |
| 1     | 14.571,42    | 1.459,71  |
| 2     | 16.193,65    | 1.622,22  |
| 3     | 17.996,47    | 1.802,82  |
| 4     | 20.000,00    | 2.003,53  |
| Total |              | 6.888,29  |

Veamos los mayores de las cuentas involucradas a este momento:

| Cuenta: Bienes en arrendamiento financiero – valor residual no garantizado |   |        |       |           |
|--|---|--------|-------|-----------|
| Fecha  | Concepto  | Debe   | Haber | Saldo     |
| Entrega del bien   | Reconocimiento de valor residual no garantizado | 50.000 |       | 50.000,00 |

| Cuenta: Intereses no devengados valor residual no garantizado |   |          |           |             |
|---|---|----------|-----------|-------------|
| Fecha   | Concepto  | Debe     | Haber     | Saldo       |
| Entrega del bien  | Reconocimiento de valor residual no garantizado |          | 18.934,76 | (18.934,76) |
| Cierre 1er. ejercicio   | Devengamiento del primer período                | 3.925,13 |           | (15.009,63) |

| <b>Cuenta: Deudores por arrendamiento financiero – cuota mínima</b> |   |             |              |              |
|---|---|-------------|--------------|--------------|
| <b>Fecha</b>  | <b>Concepto</b>                                 | <b>Debe</b> | <b>Haber</b> | <b>Saldo</b> |
| Entrega del bien  | Reconocimiento de valor residual no garantizado | 660.000     |              | 660.000,00   |
| De Cobro  | Cobro de la cuota nro. 1                        |             | 115.000,00   | 545.000,00   |

| <b>Cuenta: Intereses no devengados Deudores por arrendamiento financiero – cuota mínima</b> |   |             |              |              |
|---|---|-------------|--------------|--------------|
| <b>Fecha</b>  | <b>Concepto</b>                                 | <b>Debe</b> | <b>Haber</b> | <b>Saldo</b> |
| Entrega del bien  | Reconocimiento de valor residual no garantizado |             | 191.065,24   | (191.065,24) |
| Cierre 1er. ejercicio   | Devengamiento primer período                    | 59.250,47   |              | (131.814,77) |

Por lo tanto corresponde registrar:

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Resultado financiero por desvalorización valor residual no garantizado       | 7.511,08  |           |
| Intereses no devengados deudores por arrendamiento financiero – cuota mínima | 12.907,87 |           |
| Intereses no devengados valor residual no garantizado                        | 9.581,05  |           |
| Bienes en arrendamiento financiero – valor residual no garantizado           |           | 30.000,00 |
| Desvalorización del valor residual no garantizado                            |           |           |

#### **V.2.2.1.4.2. Intereses**

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Intereses no devengados deudores por arrendamiento financiero – cuota mínima | 47.436,54 |           |
| Intereses no devengados valor residual no garantizado                        | 1.622,22  |           |
| Intereses ganados operaciones de arrendamiento financiero                    |           | 49.058,76 |
| Devengamientos del período 2   |           |           |



### V.2.2.1.5. Cobro de cuotas del segundo ejercicio

|  |            |            |
|--|------------|------------|
| Recaudaciones a depositar                            | 139.150,00 |            |
| Deudores por arrendamiento financiero – cuota mínima |            | 115.000,00 |
| IVA Débito fiscal                                    |            | 24.150,00  |
| Cobro de la cuota nro. 1                             |            |            |

### V.2.2.1.6. Finalización del contrato

Trabajaremos con dos hipótesis:

- a) el valor del bien al momento de la devolución es de \$ 220.000, coincidente con el valor en libros.

|  |            |            |
|--|------------|------------|
| Rodados  | 220.000,00 |            |
| Deudores por arrendamiento financiero cuota mínima                 |            | 200.000,00 |
| Bienes en arrendamiento financiero – Valor residual no garantizado |            | 20.000,00  |
| Recepción del bien y cancelación del crédito                       |            |            |

- b) el valor del bien al momento de la devolución sufre una nueva desvalorización que lo lleva a \$ 150.000.

|  |            |            |
|--|------------|------------|
| Rodados  | 150.000,00 |            |
| Recaudaciones a depositar  | 60.500,00  |            |
| Resultado financiero por desvalorización valor residual no garantizado | 20.000,00  |            |
| Deudores por arrendamiento financiero cuota mínima                     |            | 200.000,00 |
| Bienes en arrendamiento financiero – Valor residual no garantizado     |            | 20.000,00  |
| IVA Débito fiscal  |            | 10.500,00  |
| Recepción del bien y cancelación del crédito                           |            |            |

### V.2.2.2. Desde el punto de vista del arrendatario

- Cálculo del valor actual:

| <i>Año</i> | <i>Cuota</i>      | <i>Factor de actualización<br/>Tasa 10,09%</i> | <i>Valor Actual</i> |
|------------|-------------------|--|---------------------|
| 1          | 115.000,00        | 0,90836  | 104.461,32          |
| 2          | 115.000,00        | 0,82512  | 94.888,41           |
| 3          | 115.000,00        | 0,74950  | 86.192,77           |
| 4          | 115.000,00        | 0,68082  | 78.294,01           |
| V.R.G.     | 200.000,00        | 0,68082  | 136.163,49          |
|            | <u>660.000,00</u> |  | <u>500.000,00</u>   |

□ **Tabla de amortización:**

| <i>Año</i> | <i>Deuda al inicio</i> | <i>Cuota</i> | <i>Intereses</i> | <i>Amortización</i> |
|------------|------------------------|--------------|------------------|---------------------|
| 1          | 500.000,00             | 115.000,00   | 50.442,98        | 64.557,02           |
| 2          | 435.442,98             | 115.000,00   | 43.930,08        | 71.069,92           |
| 3          | 364.373,06             | 115.000,00   | 36.760,12        | 78.239,88           |
| 4 - VRG    | 286.133,18             | 315.000,00   | 28.866,82        | 286.133,18          |
|            |                        |              | 160.000,00       | 500.000,00          |

**V.2.2.2.1. Recepción del bien**

|  |            |            |
|--|------------|------------|
| Rodados recibidos en arrendamiento financiero                        | 507.000,00 |            |
| Intereses no devengados acreedores por arrendamiento financiero      | 160.000,00 |            |
| I.V.A. Crédito Fiscal  | 1.470,00   |            |
| Acreedores por arrendamiento financiero – cuota periódica            |            | 460.000,00 |
| Acreedores por arrendamiento financiero – valor residual garantizado |            | 200.000,00 |
| Banco XX cta. cte.   |            | 8.470,00   |
| Por la recepción del bien y pago de los gastos directos              |            |            |

## V.2.2.2.2. Cierre del ejercicio

Se muestran las registraciones correspondientes al cierre del primer ejercicio

### V.2.2.2.2.1. Devengamientos

#### V.2.2.2.2.1.1. Intereses de cuotas mínimas

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| G.F. – Intereses por arrendamiento financiero                   | 50.442,98 |           |
| Intereses no devengados acreedores por arrendamiento financiero |           | 50.442,98 |
| Devengamiento intereses del período 1                           |           |           |

#### V.2.2.2.2.1.2. Cuotas contingentes

|   |          |          |
|---|----------|----------|
| G.F. – Intereses por arrendamiento financiero                 | 8.000,00 |          |
| Acreedores por arrendamiento financiero – cuotas contingentes |          | 8.000,00 |
| Devengamiento cuota contingente del período 1                 |          |          |

#### V.2.2.2.2.2. Depreciación

La depreciación a computar es: \$ 307.000 / 1.000.000 km \* 260.000 km

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Depreciaciones bienes de uso en arrendamiento financiero   | 79.820,00 |           |
| Depreciación acumulada rodados en arrendamiento financiero |           | 79.820,00 |
| Depreciación del período.                                  |           |           |

### V.2.2.2.3. Pago de las cuotas

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Acreeedores por arrendamiento financiero – cuota<br>periódica     | 115.000,00 |            |
| Acreeedores por arrendamiento financiero – cuotas<br>contingentes | 8.000,00   |            |
| IVA Crédito fiscal  | 25.830,00  |            |
| Banco x cta. cte.   |            | 148.830,00 |
| Pago de la cuota nro. 1 y cuota contingente                       |            |            |

### V.2.2.2.4. Finalización del contrato

Trabajaremos con dos hipótesis:

a) el valor del bien al momento de la devolución es de \$ 220.000

|  |            |            |
|--|------------|------------|
| Depreciación acumulada rodados en arrendamiento<br>financiero            | 300.860,00 |            |
| Acreeedores por arrendamiento financiero – valor<br>residual garantizado | 200.000,00 |            |
| Diferencia depreciación  | 6.140,00   |            |
| Rodados en arrendamiento financiero                                      |            | 507.000,00 |
| Baja del bien por finalización del contrato                              |            |            |

b) el valor del bien al momento de la devolución es de \$ 150.000.

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Depreciación acumulada rodados en arrendamiento financiero            | 300.860,00 |            |
| Acreeedores por arrendamiento financiero – valor residual garantizado | 200.000,00 |            |
| Diferencia depreciación   | 6.140,00   |            |
| Resultado por desvalorización   | 50.000,00  |            |
| IVA Crédito fiscal  | 10.500,00  |            |
| Rodados en arrendamiento financiero                                   |            | 507.000,00 |
| Banco x cta. cte.   |            | 60.500,00  |
| Baja del bien por finalización del contrato                           |            |            |

### V.3. Venta seguida de arrendamiento en un contrato de leasing

Se analizan en este caso los siguientes hechos:

- Ingreso del préstamo

Datos:

- Bien: automóvil
- Valor de origen: \$ 48.000
- Depreciación acumulada: \$ 11.000
- Precio de venta: \$ 57.000
- Canon: 3 cuotas de \$ 21.000 anuales
- Opción de compra: \$ 6.000

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Efectivo                                       | 57.000,00 |           |
| Intereses no devengados acreedores por leasing | 12.000,00 |           |
| Acreedores por leasing                         |           | 63.000,00 |
| Acreedores por leasing opción de compra        |           | 6.000,00  |
| Préstamo por leasing                           |           |           |
| Rodados en leasing                             | 48.000,00 |           |
| Depreciación acumulada rodados                 | 11.000,00 |           |
| Rodados  | 48.000,00 |           |
| Depreciación acumulada rodados en leasing      |           | 11.000,00 |
| Para reclasificar el bien                      |           |           |

Corresponderá efectuar el devengamiento de los intereses y continuar con la registración de las depreciaciones del bien. Para los demás hechos remitirse al ejemplo para el caso general.

## VI. BIBLIOGRAFÍA

- Anales de Legislación Argentina, Ley 25248 comentada por Abatti y Rocca (h).
- Banco Central de la República Argentina, CONAU 1 Normas de Contabilidad y Auditoría N° 1.
- Biondi Mario, "Tratado de contabilidad media y superior", Ediciones Macchi, Buenos Aires, 1993.
- Cortés Cristóbal, "Leasing, una herramienta para la tecnificación del campo", 8as. Jornadas de la Empresa Agropecuaria, Tandil, 1999.
- Fowler Newton Enrique, "Contabilidad superior", Ediciones Macchi, Buenos Aires.
- Gil Jorge José, "Impuesto diferido", Editorial Buyatti, Buenos Aires, 2006.
- López Herrera, D. (2000): "Problemática contable del Leasing", [en línea] *5campus.com*, *Contabilidad Financiera* <<http://www.5campus.com/leccion/cf012>> .
- Malumián Nicolás y otros, "Leasing: Análisis legal, fiscal y contable", Ed. La Ley, Buenos Aires, 2000.
- Normas internacionales de información (NIIF) 2004, International Accounting Standards Boards, Departamento de Publicaciones de la Fundación IASC, Londres, 2005.
- Resoluciones Técnicas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), texto ordenado 2005.
- Simaro J., Tonelli O., Othar J., "Tratamiento contable del leasing", en Anuario N° 1 del Centro de Estudios Contables, Facultad de Ciencias Económicas Universidad Nacional del Centro, Tandil, 2003.
- Williams Jan R., "Guía Miller de PCGA 1998-99", Ediciones Profesionales Harcourt Brace, Madrid, 1999.
- Zgaib, Alfredo O., "El impuesto diferido: Conceptos básicos, aspectos controvertidos y casos prácticos". La Ley, Buenos Aires, 2004.



Impreso en  
**A m a l e v i**  
Diciembre de 2009  
MCN artes gráficas srl  
Mendoza 1853 - Rosario - Santa Fe  
Tel. (0341) 4213900 / 4242293  
e-mail: amalevi@citynet.net.ar