



4
20

Universidad Nacional Autónoma de México

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTITLÁN

TRATAMIENTO FISCAL Y CONTABLE
DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

T E S I S

Que para obtener el Título de
LICENCIADO EN CONTADURIA

p r e s e n t a

JOSE LUIS ANGELES BARRERA



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

I N D I C E

Pág.

INTRODUCCION.

CAPITULO 1 - ASPECTOS LEGALES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

1.1 Antecedentes.....	1
1.2 Concepto del Arrendamiento -- Financiero.....	3
1.3 Características del Arrenda- miento Financiero.....	6
1.4 Clasificación del Arrendamien- to Financiero.....	9
1.5 Aspecto Legal del Contrato de Arrendamiento.....	12
1.6 Diferentes Tipos de Contratos- de Arrendamiento.....	18

CAPITULO 2 - ANTECEDENTES SOBRE SU TRATAMIENTO FISCAL DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

2.1 Sin Legislación Específica....	44
2.2 Aplicación del Criterio No. 13 A) Revocación de éste. B) Ratificación de éste.	47
2.3 Artículos que Reglamentan la- Fundamentación del Arrendamien- to Financiero por el Ejercicio de 1986.....	56

A) Para el Arrendatario.	
B) Para el Arrendador.	
2.4 Planeación Financiera y Fis-	
cal con Relación al Arrenda-	
miento Financiero.....	87
CAPITULO 3 - <u>ASPECTOS CONTABLES Y FISCALES DEL</u>	
<u>ARRENDAMIENTO.</u>	
3.1 Arrendamiento de Activo Fijo-	
con Opción a Compra.....	94
3.2 Sistema de Ventas en Abonos..	106
3.3 Sus Diferencias.....	143
3.4 Tratamiento Contable.....	145
A) Para el Arrendatario.	
B) Para el Arrendador.	
CAPITULO 4 - <u>VENTAJAS Y DESVENTAJAS DEL ARREN-</u>	
<u>DAMIENTO FINANCIERO EN UNA SOCIE-</u>	
<u>DAD MERCANTIL.</u>	
4.1 Económico.....	154
4.2 Fiscales.....	160
4.3 Su Uso en la Proyección Finan-	
ciera de la Empresa.....	165
CONCLUSIONES	167
BIBLIOGRAFIA	175

I N T R O D U C C I O N

Para cualquier empresa es de gran importancia el que cuente con los inmuebles, maquinaria y equipo necesario para su -- óptimo funcionamiento, dando como consecuencia que una gran parte del capital se encuentre invertido en el renglón de activos fijos.

Los errores en las inversiones de activos fijos, colocan a la empresa en situaciones delicadas ya que en caso de equivocación no puede fácilmente recuperarse, es por ello que -- se opta por tomar en arrendamiento dichos activos, pues -- ofrece un gran número de ventajas que dentro de ellas destacan, el poder utilizar un bien y cambiarlo por otro hasta -- encontrar el que sea más conveniente para los fines que se persigan y en el caso de no tener suficiente efectivo para poder comprar dichos bienes, se podrán utilizar por medio -- del pago de una cantidad mensual ó anual a la arrendadora. Y en caso de arrendamiento financiero, hay opción de que al finalizar el contrato de arrendamiento adquirir el bien, ya que el arrendamiento en general es una forma de obtener los servicios del activo fijo.

El presente trabajo, fué desarrollado tratando de mostrar en forma general el arrendamiento financiero, explicando de -- una manera breve el aspecto contable y las obligaciones fiscales en estos tipos de contratos tanto para el arrendatario como para el arrendador.

El capítulo primero se enfoca al análisis de las características generales más relevantes de este tipo de financiamiento, desde los antecedentes cuando fué introducido en nues--

-tro país, concepto y clasificación del arrendamiento financiero. Así como los fundamentos legales que lo rigen y los diferentes tipos de contratos de arrendamiento que existen.

El capítulo segundo se encuentra relacionado con los antecedentes de su tratamiento fiscal, así como su aplicación por medio del criterio número trece, sus artículos fiscales vigentes por el ejercicio de 1986, tanto del arrendatario como del arrendador.

El capítulo tercero se comenta la aplicación contable y fiscal que reglamenta el sistema de ventas en abonos así como el arrendamiento con opción a compra y las diferencias entre estos dos sistemas, además de analizar el tratamiento contable de este tipo de financiamiento, tanto desde el punto de vista del arrendatario como lo concerniente al arrendador.

El capítulo cuarto trata sobre las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero dentro de una sociedad mercantil, desde un punto de vista económico y fiscal para el mejor control en la proyección financiera de la empresa.

C A P I T U L O 1.

ASPECTO LEGAL DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

1.1 .- ANTECEDENTES.

El origen del Arrendamiento aún no ha sido precisado, ya -- que según datos de la antigua Babilonia, el arrendamiento-comercial data desde hace 4,000 años A.C. aproximadamente, -- donde grababan en arcilla las operaciones de tipo mercantil que se realizaban.

También en Egipto los faraones daban en arrendamiento la -- tierra a sus subditos.

En Francia se comenzó a usar el rollo de papiro egipcio -- para sus operaciones comerciales, en donde existían familias cuya situación económica era aceptable, las cuales otorga-- ban tierras, con el requisito de poder embargar anticipada-- mente las propiedades o cosechas, hasta por el monto total-- del adeudo.

Con el invento del papel, los chinos dieron un gran impulso al desarrollo del comercio, al emitir el papel moneda.

Fué en el año de 1952, cuando en Estados Unidos, se creó la primera Compañía Arrendadora de bienes en forma independien-- te y su creación se debió principalmente para aquellos que-- necesitaban constantemente obtener activos que les eran ne-- cesarios para su operación, pero carecían de fondos sufi-- cientes para efectuar desembolsos fuertes, habiendo optado-- por la solución del arrendamiento.

En México en el año de 1961, la Secretaría de Hacienda y -- Crédito Público tuvo conocimiento de la primera compañía -- arrendadora la cual se llamó Compañía Interamericana de --

Arrendamiento S.A., e implantó el sistema de Arrendamiento-Financiero para poder usar o bien adquirir cualquier clase de bienes, la cual en 1962 tenía arrendados aproximadamente equipos con valor de 3.5 millones de pesos, adquiriendo año con año más importancia como fuente de financiamiento en el sector privado de México para tener un verdadero impulso en el campo financiero, por que anteriormente al no conocerse y evaluarse las ventajas tanto financieras como fiscales, - no se le dió importancia ni aplicación a este tipo de finan ciamiento.

En nuestro país, esta actividad ha tenido un desarrollo pa latino a partir de 1961, debido a la preocupación de los ad ministradores financieros para la obtención de activos destinados a satisfacer sus necesidades para poder llevar a ca bo los fines trasados, ya que los beneficios tanto financie ros como económicamente, con la posibilidad de disponer tan to de bienes nacionales como extranjeros.

1.2 .- CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

- 1.- Arrendamiento o alquiler común.- Según el Diccionario-- de la lengua Castellana "Arrendar es dar o tener una -- cosa para usar de ella por algún tiempo y mediante el -- pago convenido " . El Código Civil dice en atención a -- esto "Hay Arrendamiento cuando las dos partes contratan -- tes se obliga recíprocamente, una a conceder el uso o -- goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese -- uso o goce un precio cierto (Art. 2398 C.C.).

Atendiendo a esta definición, se puede ver que el Arren-- damiento es un contrato por medio del cual una persona-- llamada arrendatario, goza de los servicios de un obje-- to, mediante el pago de una cantidad convenida que se -- llama renta, a otra persona denominada arrendador, pro-- pietaria del objeto en cuestión. Por lo tanto, podemos-- apreciar que el contrato es sencillo, ya que el arrenda-- tario alquila un objeto por determinado tiempo estable-- cido en el mismo, pagando una cierta cantidad de dinero -- también previamente fijada, y al término del contrato -- el arrendatario reintegra el objeto alquilado al arren-- dador, o bien, puede renovar el contrato de arrendamien-- to

- 2.- Concepto del Arrendamiento Financiero.- El Arrendamien-- to Financiero primordialmente un sistema de financia-- miento que permite adquirir maquinaria y equipo, sin -- necesidad de recurrir a las fuentes de crédito normales -- a un incremento al capital.

Este Sistema de Financiamiento, consiste en adquirir un --- equipo por medio de un contrato de arrendamiento a largo -- plazo, con opción de compra del equipo a la terminación de dicho contrato, en una mínima parte de su valor original.

Tomando como base el Arrendamiento Financiero que es una -- fuente de financiamiento, y que es una manera de financiar- este tipo de operaciones.

En la revista de investigación fiscal No. 48 publicada en - Diciembre de 1962, la Secretaría de Hacienda y Crédito Pú-- blico define al Arrendamiento Financiero de una manera acep table, estando de acuerdo a lo anteriormente expuesto, des- cribiéndolo de la siguiente manera:

" Un contrato sui-generis, que se puede agrupar dentro de - los conocidos como innominados, puesto que es, en principio al menos, la yuxtaposición de dos contratos regulados por la legislación civil: el arrendamiento y el de compra- - - venta. En el, se obliga una de las partes a entregar una - cosa, mueble o inmueble, durante un plazo previamente pacta do, al final del cual deberá trasladar su dominio a la otra parte a cambio de un precio simbólico establecido en el pro pio contrato, o bién, a volvérselo a rentar a cambio de una renta mucho menor, o en una posibilidad más, enajenarlo a un tercero y repartir el precio obtenido entre ambas partes correspondiéndole al arrendatario la porción más significa tiva. La otra parte se obliga a pagar las cantidades esti puladas como rentas, las cuales se documentan con títulos - de crédito a favor de la arrendadora, y en el caso de ejer cer su opción de compra, el precio previamente pactado, que es, como antes se dijo, simbólico, o sea menor al de merca do " ,

Dentro de los bienes necesarios para la actividad de una empresa o industria, que son objeto de arrendamiento, tenemos entre los más comunes :

- 1.- Maquinaria,
- 2.- Automóviles y Camiones,
- 3.- Tractores,
- 4.- Mobiliario y Equipo de Oficina,
- 5.- Equipo de Computación,
- 6.- Fotocopiadoras,
- 7.- Equipo para Construcción,
- 8.- Etc.

1.3 .- CARACTERÍSTICAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Dentro de las características generales de los contratos de Arrendamiento Financiero, podemos mencionar las siguientes:

- A) Plazo inicial forzoso e irrevocable .- Normalmente este tipo de contratos es de dos a cinco años siendo el término más común el de tres años. (art. 15 Fracc. I. del CFF).
- B) Propiedad .- El título del bien arrendado queda a favor del arrendador hasta que finalice el contrato.
- C) Rentas Periódicas .- Se Estipulan rentas periódicas iguales mensuales aunque pueden existir casos en que sean bimestrales por lo que deberá especificarse en el contrato.
- D) Monto de la Renta .- Se compone de la siguiente forma:
- 1.- Una cantidad con la que la arrendadora recupera el costo del activo arrendado, una cantidad adicional que equivale a la utilidad que pretende obtener la arrendadora.
 - 2.- Por lo tanto el total de los pagos pactados excede del costo de adquisición del bien.
- E) Bienes de Activo Fijo .- Los bienes arrendados son bienes muebles e inmuebles como maquinaria y equipo industrial, automóviles, equipo de oficina, computadoras, etc.
- F) Objeto Arrendado .- Lo constituye el equipo con sus reacciones y sus accesorios.

- G) Depósito en Garantía .- Algunas veces las arrendadoras - piden al arrendatario un depósito en garantía, por el pa- go de las rentas o el cumplimiento del contrato.
- H) Opciones al final del Contrato .- En el contrato se espe- cificará que tipo de opción se puede fijar una vez con- cluido el plazo inicial forzoso como son :
- 1) Opción de Compra .- Se establece un precio simbólico al- bien y que normalmente es de 1% al 5% del valor original del bien arrendado.
 - 2) Prórroga .- En caso de no ejercer lo anterior, el arren- dador puede conceder una prórroga si así conviene al - - arrendatario, el cuál pagará una renta inferior puesto - que el activo ya no tendrá el mismo valor por el uso, la obsolescencia y el transcurso del tiempo.
 - 3) Venta a terceros .- Se podrá optar por una tercera op- ción en la cual el arrendador enajena el bien a un terce- ro y la utilidad obtenida deberá distribuirse entre el- arrendador y el arrendatario.
- I) Firma de Documentos .- Al momento de la firma del contra- to, el arrendatario firmará un pagaré por el monto total de las rentas pactadas, las Compañías Arrendadoras dan - facturas como comprobantes del pago de las rentas.
- J) Gastos .- Los gastos por mantenimiento, instalación, - - impuestos, seguros, fletes etc., se realizan de acuerdo- al tipo de arrendamiento financiero.
- K) Seguro .- Normalmente dentro del contrato se estipula -- que el arrendatario contratará un seguro para amparar el bien arrendado.

- L) Lugar de uso del Bien .- El lugar y uso del bien, quedarán indicados en el contrato para poder realizar cualquier cambio, éste deberá ser autorizado por la Compañía Arrendadora.
- M) Claúsula Especiales .- Se anotarán las cláusulas que se consideren convenientes a las que se obliguen ambas partes.

1.4 .- CLASIFICACION DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Es necesario señalar que debido a las diversas aplicaciones y características de los activos y a las variantes formas de financiamiento, han surgido dos clases de arrendamiento en forma general :

A) Arrendamiento puro u operacional .- Consiste en que el arrendador entrega un bien al arrendatario, el cual tendrá el uso o goce del bien mediante el pago periódico de una renta, durante un tiempo determinado y que al término del mismo regresa al arrendador el bien objeto del arrendamiento.

El Arrendador por lo tanto seguirá siendo el propietario del bien, y podrá disponer de él como mejor le parezca ya sea volviéndolo a dar en arrendamiento o venderlo.

B) Arrendamiento Financiero .- Es una combinación entre el contrato de compra-venta y el arrendamiento puro u operacional, ya que el arrendador entrega al arrendatario un bien, el cual tiene derecho al uso o goce del mismo, mediante el pago de una renta previamente establecida y que al término del contrato, el arrendador se obliga a vender al arrendatario en un precio simbólico (que generalmente es menor que el valor del bien en ese momento), el bien sujeto de arrendamiento. Esta clase de arrendamiento es la más usual, ya que permite al arrendatario obtener bienes sin que efectúe desembolsos gravosos y al final del arrendamiento tiene la seguridad de poder contar con el equipo deseado.

El arrendamiento financiero, muestra un gran desarrollo en nuestro país por lo tanto se ha hecho necesario adaptarlo a las diferentes necesidades de cada empresa o industria y en la práctica podemos encontrar varias modalidades, en forma enunciativa tenemos :

- 1) Arrendamiento Neto .- Es aquel en el cual al celebrarse un contrato, el arrendatario cubre todos los gastos que se originan en la adquisición del bien como son : Impuestos, Gastos de Importación, Fletes y Acarreos, Gastos de Reparación, Póliza de Seguros, etc., y el arrendador - - sólo cubre el importe del bien que se va a arrendar, - -

Ejemplo :

El arrendamiento de un automóvil, en el cual el arrendador cubre el costo del mismo y el arrendatario cubrirá las reparaciones, mantenimiento póliza de seguros, etc.

- 2) Arrendamiento Global .- En esta modalidad todos los objetos anteriormente mencionados son cubiertos por el arrendador el cual los incluye dentro del total de rentas pagadas Ejemplo :

El arrendamiento de maquinaria extranjera, que normalmente cubren cargos de importación, fletes, transporte, impuestos, etc,

- 3) Arrendamiento Ficticio o Sale And Lease Back .- Normalmente esta clase de operaciones las realizan aquellas -- empresas que una vez saturadas sus líneas de crédito no tienen la posibilidad de obtener financiamiento, pero si tienen activos fijos propios del negocio, por lo tanto -

-esta modalidad consiste en vender estos activos fijos (que le son necesarios para su actividad), a una compañía arrendadora, la cual a su vez, se los volverá a rentar a ellos - mismos mediante el pago de una renta periódica a un plazo - determinado.

Esta es una operación para el arrendatario ya que puede recibir dinero en efectivo, el cual puede destinar a otro tipo de operaciones y aún cuando haya dejado de ser el propietario del bien, tiene la posibilidad de continuar utilizando mediante el pago de las rentas correspondientes.

1.5 .- ASPECTO LEGAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

El contrato de Arrendamiento Financiero, es un contrato --- sui-géneris y ha estado clasificado dentro de los contratos innominados, por no haber estado expresamente reglamentado en las Leyes; es decir, está en distintas leyes en forma -- tásita, dado que ningún derecho lo mencionaba como contrato de arrendamiento financiero. Es, hasta la nueva Ley del -- Impuesto Sobre la Renta, publicada en el diario oficial de la federación del día 30 de Diciembre de 1980, cuando se le menciona ya, como arrendamiento financiero.

Tomando en cuenta que se trataba de un contrato innominado -- se tenía que recurrir a las fuentes supletorias del derecho en tal sentido el artículo 2406 del Código Civil estipula -- que "El Arrendamiento debe otorgarse por escrito cuando pa -- se de 100 pesos anuales" .

Por otra parte el contrato debe registrarse en el registro -- público de la propiedad en virtud de lo que dispone el artí -- culo 2310 del Código Civil, la venta que se haga facultando al comprador para que pague el precio en abonos, se sujeta -- rá a las reglas siguientes:

I.- Si la venta es de Bienes Inmuebles, puede pactarse que -- la falta de pago de uno o varios abonos ocasionará la -- recisión del contrato. La recisión provocará efectos -- contra terceros que hubiere adquirido los bienes de que se trata, siempre que la cláusula recisoria se haya ing -- crito en el registro público.

II.- Si se trata de bienes muebles que sean susceptibles de identificarse de manera indubitable podrá también pactarse la cláusula rescisoria, de que habla contra terceros si se inscribió en el registro público.

Debe señalarse que el registro, público de la propiedad y el comercio satisface una necesidad de publicidad de los -- actos jurídicos en él inscritos, porque pueden ser conocidos por todos y por producir efectos contra personas que no han intervenido en él. Lo anterior quiere decir lo siguiente: En el caso de que una de las partes contratantes no haya satisfecho el precio íntegro del mismo y por consiguiente no siendo propietario del mismo lo vende a un tercero, - el vendedor puede demandar la acción reivindicatoria para - recuperar el bien, ante el Juez Civil correspondiente probando su derecho mediante el registro público de la propiedad y el comercio.

CONTRATO

Lo podemos definir como el "Contrato de voluntades por escrito que crea transfiere o modifica derechos y obligaciones, siendo una especie dentro del género de los convenios, debido a que éstos son acuerdos de dos o más personas para crear, transferir o extinguir obligaciones en consecuencia el contrato se distingue del convenio en que éste crea, modifica, transfiere y extingue obligaciones, en tanto que -- aquel sólo crea, modifica o transfiere obligaciones " .

Con respecto a los caracteres legales de los contratos enfocados al contrato de arrendamiento financiero, podemos distinguir los siguientes :

Bilaterales .- En virtud de que ambas partes tienen obligaciones recíprocas, el arrendador a ceder el goce y propiedad y el arrendatario a pagar las rentas y la opción a compra.

Onerosos .- Ya que del vínculo jurídico que nace entre las partes, se traduce en provechos y gravámenes sea en efectivo o en especie.

Commutativo .- Porque cada contratante se obliga a dar o hacer una cosa que se estime como equivalente de lo que recibe o del servicio que presta, siendo éstos ciertos y determinados desde que se celebra el contrato.

Consensuales .- Ya que la voluntad de ambas partes es indispensable para que el contrato esté perfeccionado.

Temporales .- Debido a que no es indefinido el tiempo en que se constituye sino que debe fijarse un límite, y en caso de omisión la Ley lo determina.

Formales .- Porque éste tipo de contratos se deben de hacer constar por escrito. (Art. 2406 del C.C.) .

Principales .- Debido a que su finalidad, su función económica y jurídica son propia y no dependen de la existencia de otro contrato.

Los elementos del contrato de arrendamiento se encuentran regulados en el código civil en los artículos siguientes:

El Arrendador .- Es la persona que se obliga a entregar la cosa y de la cual nacen derechos y obligaciones que la Ley señala en los artículos del 2424 del C.C.

El Arrendatario .- Es la persona que recibe la cosa para su uso y a cambio del cual, se obliga a pagar un precio (renta) función de la cual se originan derechos y obligaciones que la Ley nos señala en los artículos del 2425 al 2447 del C.C.

El Consentimiento .- Es el acuerdo de las partes que intervienen para llevar a efecto el contrato, es donde se señala el bien sujeto al arrendamiento, la duración del contrato - (artículo 2398 y 2478 del C.C.), y el precio o renta que el arrendatario va a pagar, sin el consentimiento no se puede perfeccionar al contrato.

La Cosa Objeto del Contrato .- Son susceptibles de arrendamiento todos los bienes que pueden usarse sin consumirse, - excepto aquellos que la Ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales. (Artículo 2400 C.C.), en consecuencia, pueden ser motivo de este contrato los bienes muebles e inmuebles, excepto los que por disposición de la Ley no pueden arrendarse, como son los de dominio del poder -- público de uso común y los destinados a un servicio público (Artículo 768 y 770 C.C.), los primeros pueden ser objeto - de concesiones y los segundos podrán arrendarse siempre y - cuando se les desafecte del servicio público a que se ha-- llan destinado.

EL PRECIO

Este elemento se refiere a la obligación del arrendamiento de pagar por el uso del bien y el código civil estipula al respecto lo siguiente:

Artículo 2329, el precio debe ser cierto y determinado, ya sea en dinero o en especie.

Artículo 2461, en los contratos sobre bienes muebles, los pagos se harán de acuerdo con los términos de vencimiento ; años, meses, semanas, etc., salvo convenio en contrario.

Artículo 2462, si en el arrendamiento de bienes muebles no existe convenio, la renta debe pagarse al término del vencimiento estipulado.

Artículo 2426, el arrendatario está obligado a pagar la renta a partir del día que recibe el bien arrendado, salvo pacto en contrario.

Artículo 2427, la renta deberá pagarse en el lugar convenido y a falta de convenio, en la casa habitación o despacho del arrendatario,

Artículo 2429, el arrendatario deberá pagar la renta que se venza hasta el día que entregue la cosa arrendada.

Artículo 2431 y 2432, si por caso fortuito o fuerza mayor se impide total o parcialmente al arrendatario el uso del bien arrendado, la renta no se causará, o se causará parcialmente, de acuerdo con cualesquiera de ambas alternativas.

El Tiempo .- Este elemento es relativo a la vigencia o duración del contrato, el cual es fijado por las partes contratantes, pudiendo ser a un plazo fijo o a tiempo indefinido. En cuanto a su extinción, el código civil nos dice :

Artículo 2483. El Arrendamiento se extingue :

I.- Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato o por la Ley, o por estar satisfecho el objeto para que la cosa fuera arrendada.

II .- Por convenio expreso.

III.- Por nulidad.

IV .- Por rescisión.

V .- Por confusión.

VI .- Por pérdida y destrucción total de la cosa arrendada por caso fortuito o fuerza mayor.

VII .- Por expropiación de la cosa arrendada hecha por causa de utilidad pública.

VIII.- Por evicción de la cosa dada en arrendamiento.

Con respecto al código de comercio, únicamente se refiere - al contrato de arrendamiento al clasificarlo como un acto - de comercio en su artículo 75, fracción primera: "La Ley re futa actos de comercio: I. Todas las adquisiciones, enaje-- naciones y alquileres verificados con propósito de especula ción comercial, de mantenimiento, artículos, muebles o mer-- caderías, sea en estado natural, sea después de trabajados- o labrados.

1.6 .- DIFERENTES TIPOS DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

Las diversas aplicaciones y características de los activos - y las variadas formas de financiamiento han dado lugar a varios tipos de Arrendamiento que son :

1.- Arrendamiento Natural.- Es aquél en el cual la Arrendadora y el Arrendatario convienen en un contrato de Arrendamiento, en el cual se estipula : la renta fijada por el Arrendador que deberá pagarle el Arrendatario por mes -- adelantado en el domicilio del Arrendador y que comenzará a contarse desde la fecha en que se firme el contrato.

Al Arrendatario le es estrictamente prohibido traspasar o subarrendar todo o parte de la localidad Arrendada, -- así como la obligación de cubrir el total de las rentas -- aún cuando únicamente ocupe la localidad un sólo día no se le podrá dar otro uso, que no se establezca en el contrato, la duración y terminación de este se establece -- como forzoso para ambas partes.

2.- Arrendamiento Natural Documentado.- Es el mismo que el anterior, sólo que en este caso, el Arrendatario documenta con títulos de crédito a nombre de la Arrendadora, -- las cantidades estipuladas por el plazo pactado del Arrendamiento.

3.- Arrendamiento Financiero .- Es un contrato por medio del cual se obliga una de las partes (Arrendador), a entregar una cosa, sea ésta mueble o inmueble, durante un plazo préviamente pactado e irrevocable para ambas partes, - al final del cual deberá trasladar su dominio (Propiedad) a la otra parte, a cambio de un precio que deberá ser -- menor al valor de mercado del bien y que se establece en el propio contrato o bien a volvérselo a rentar a un pre cio más bajo que el anterior.

Otra opción a realizar al final del plazo, es ejenar el -- bien a una tercera persona y repartir el monto de la enajena ción entre ambas partes, correspondiéndole al Arrendatario - una proporción mayor de la enajenación. La otra parte - - - (Arrendatario), se obliga a pagar las cantidades, que por -- concepto de renta se estipulen en el contrato, o a liquidar- el precio simbólico de la opción de compra.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Contrato de Arrendamiento Financiero que celebran por una parte "La Ilusión, S.A. " a quien en lo sucesivo se le designará por "La Arrendadora " y por la otra " El Final, - - S.A. " , quien en lo sucesivo se designará por "La Arrendataria " , al tenor de las siguientes : (Art. 75 de la Ley - General de Instituciones de Crédito y Organizaciones) .

CLAUSULAS.

Primera.- "La Arrendadora" da un arrendamiento a la "Arrendataria" y ésta última lo acepta, el(los) bien(es) que se detalla(n) en relación adjunta y como anexo No. I, el cual forma parte integrante del presente contrato y es complementario de esta Cláusula.

Segunda.- "La Arrendataria" pagará a "La Arrendadora" o a quien sus derechos represente, por concepto del arrendamiento del(de los) bien(es) a que se refiere la Cláusula presente, la renta por el monto y en la forma especificada en el anexo No. 2 .

El pago de las rentas se efectuará en el domicilio de "La Arrendadora" , o en lugar que esta señala por escrito.

Tercera.- En el caso de falta de pago oportuno por parte de la "Arrendataria" de cualquiera de las exhibiciones pactadas en la Cláusula Segunda del presente contrato, deberá pagar a "La Arrendadora" como pena convencional un 36% - - anual desde el día del vencimiento del pago hasta que haya-

-sido realizado, sin perjuicio de la facultad que tiene "La Arrendadora" para rescindir este contrato, como consecuencia del incumplimiento señalado.

Nota : Los porcentajes señalados en este contrato fueron -
tomados en forma convencional para la realización -
del presente trabajo.

Cuarta.- El plazo del presente contrato será de cuatro años forzosos para ambas partes, contando a partir de la fecha - en que "La Arrendataria" reciba el(los) bien(es) objeto de este arrendamiento y sus efectos no terminarán si no cuando estén totalmente cumplidas las obligaciones que ambas partes asumen en el presente contrato, debiendo hacer constar la entrega mediante la firma de recibido de "La Arrendataria" en carta(s) por separado en la(s) que también se deberá(n) identificar el(los) bien(es) arrendado(s), la(s) que será(n) complemento de este contrato.

Queda entendido que la recepción del(los) bien(es) por parte de "la Arrendataria" no excederá de los noventa días a partir de la fecha de firma de este contrato. En caso contrario se dará por terminado este contrato.

Quinta.- Al vencimiento del plazo forzoso que se menciona - en la cláusula anterior. "La Arrendadora" se obliga a conceder a "La Arrendataria" a elección de ésta última, una de - las siguientes opciones :

- a). La de transferir la propiedad del bien objeto del contrato mediante el pago de un precio de \$500,000.00 (Quinientos Mil Pesos 00/100 M.N.), que deberá ser inferior al valor de mercado del bien en el momento de la opción.

b). La de prorrogarle el contrato por plazo de un año durante el cuál los pagos serán de : \$ 25,000.00 (Veinticinco Mil Pesos 00/100 M.N.), mensuales.

"La Arrendataria" se obliga a señalarle a "La Arrendadora" con un plazo mínimo de 90 (noventa) días de anticipación al término forzoso del contrato, la opción que desea ejercer ; si "La Arrendataria" no señala, ambas partes quedan en el entendido de que "La Arrendataria" optará por la primera -- (a) opción.

c). La de enajenar el bien a un tercero en la cantidad de \$ 1'500,000.00 (Un Millón Quinientos Mil Pesos 00/100 M.N.).

La totalidad de impuestos, derechos, contribuciones o gastos de cualquier naturaleza que se ocasione por cualquiera de las opciones estipuladas, serán exclusivamente a cargo de "La Arrendataria" .

La obligación de "La Arrendadora" en esta Claúsula, queda condicionada a que "La Arrendataria" se encuentre al ----- corriente en el cumplimiento de todas y cada una de las --- obligaciones que el presente contrato impone.

Si "La Arrendataria" no ejerce alguna de estas opciones la Claúsula Vigésima Segunda de este contrato de arrendamiento queda firme en todo su vigor y fuerza legales.

Sexta .- "La Arrendataria" expresa su conformidad en que -- "La Arrendadora" no es responsable por pérdida, daño o gasto de cualquier naturaleza causado directa o indirectamente por el(los) bien(es) arrendado(s) o por la deficiencia que pudiera tener en el uso y operación o por cualquier otra -- causa que pudiera originarse o relacionarse con el(los) -- bien(es) mencionado(s). En el caso de presentarse algún --

-problema derivado de alguno o algunos de los supuestos contenidos en esta Claúsula "La Arrendataria" queda plenamente facultada por "La Arrendadora" para que efectúe las reclamaciones procedentes ante el fabricante, distribuidor o transportista, según corresponda, excluyendo "La Arrendadora" de cualquier responsabilidad al respecto.

Septima.- La marca, capacidad, tipo, calidad, comercialidad- y demás especificaciones del(de los) bien(es) objeto de - - este arrendamiento son a entera satisfacción de "La Arrendataria" quién bajo su riesgo acepta que son los bienes que - requiere de acuerdo con sus intereses, quedando liberada -- por tanto "La Arrendadora" de cualquier responsabilidad en- este sentido.

Octava.- "La Arrendataria" queda obligada a cúbrir los gastos que se originen o pudieran originarse con motivo de la entrega del(de los) bien(es) arrendado(s) tales como transporte, almacenamiento, fletes o de cualquier otro similar.

Son igualmente por cuenta de "La Arrendataria" la totalidad de los gastos derivados de la instalación, funcionamiento, - conservación y mantenimiento del(de los) bien(es) objeto del arrendamiento.

Novena.- A fin de que del(de los) bien(es) motivo del arrendamiento durante la vigencia de este contrato, exclusivamente sufra(n) el deterioro causado por su funcionamiento en - condiciones normales de acuerdo con su naturaleza y destino. "La Arrendataria" se obliga a tomar las providencias necesarias y efectuar los actos que para ello se requieran y en - especial los siguientes:

a) A utilizarlo(s) precisamente conforme a su naturaleza y destino.

- b) A cumplir con las especificaciones de funcionamiento y - buen manejo.
- c) A emplear para su operación exclusivamente trabajadores- calificados contratados y controlados por su cuenta. En caso de que el(los) bien(es) arrendado(s) fuere(n) vehí- culos a que sea(n) manejado(s) exclusivamente por perso- nas responsables y eficientes para ello, las que además- deberán contar con la licencia requerida por el reglame^{nto} de tránsito, de acuerdo con la naturaleza del(de los) -vehículo(s).
- d) A responder durante el plazo del presente contrato, por los daños o perjuicios que se pudieran causar a "La --- Arrendadora" con motivo de la falta de su manejo adecua- do, o por cualquier otra causa, debiendo proceder a su - inmediata reparación en su caso, puesto que queda obliga^{do} a mantener dicho(s) bien(es) siempre aptos para el -- servicio.
- e) A efectuarle(s) por su cuenta todo tipo de servicio de - mantenimiento y reparaciones, así como a dotarlo(s) de- las refacciones que sean necesarias para su debido mante^{nimiento} y eficiencia durante la vigencia del presente - contrato, conservandolo(s) en condiciones óptimas de fun^{cionamiento}.
- f) A emplear exclusivamente refacciones legítimas hechas -- por el fabricante salvo autorización que en cada caso le proporcione por escrito "La Arrendadora" ,

En caso de que el(los) bien(es) arrendado(s) sea(n) vehícu- lo(s) a dotarlo(s) por su cuenta de la gasolina, aceites y llantas que requiere(n) el(los) mencionados vehículo(s), - de acuerdo con su marca, modelo y demás especificaciones - técnicas.

g) A instalarlo(s) y utilizarlo(s) precisamente en el domicilio señalado en el que deberán permanecer durante el tiempo de la duración del presente contrato.

Para poder trasladarlo(s) a algún otro lugar, será necesario una autorización previa que "La Arrendadora" otorgue -- por escrito a "La Arrendataria" . En caso de que el(los) bien(es) arrendado(s) fuere(n) vehículo(s) a utilizarlos -- solamente dentro de los límites de la República Mexicana. - De haberse trasladado el(los) bien(es) a lugar distinto del originalmente pactado, "La Arrendadora" se obliga a dar tam bién aviso en este sentido a la Compañía Aseguradora que -- cubra el(los) bien(es) para que este continúe debidamente - asegurado, como lo estipula la Clausula Décima Quinta de -- este contrato.

Décima.- "La Arrendataria" no podrá subarrendar en todo ni en parte el(los) bien(es) objeto del presente contrato no - pudiendo asimismo venderlo(s) pignorarlo(s) gravarlo(s) o - permitir que sea(n) grabado(s) en forma alguna, ni ceder o negociar en cualquier forma de los derechos que ampara el presente contrato.

Décima Primera.- "La Arrendadora" se obliga a marcar para - fines de identificación, el(los) bien(es) de este contrato - en un lugar visible, señalándose, la propiedad de "La Arren-dat aria" respecto al(los) bien(es) arrendado(s), esta marca física de propiedad deberá permanecer visible durante la vi gencia del presente contrato.

Décima Segunda.- Queda obligada expresamente "La Arrendata-ria" a obtener las licencias, permisos y demás documentos - que se requiera de acuerdo con las leyes, reglamentos o circulares que sean aplicables al respecto, relativas al(los)-bien(es) arrendado(s) así como a su funcionamiento, debien-

-do igualmente pagar por su cuenta los derechos, impuestos, erogaciones en general que por tal concepto deban ser liqui dados a las autoridades que corresponda(n).

Si el(los) bien(es) arrendado(s) fuere un vehículo(s) queda obligada "La Arrendadora" a cumplir con las leyes, reglamentos, circulares y demás disposiciones que afecten la tenencia y uso de(de los) vehículo(s) arrendado(s) debiendo -- igualmente pagar por su cuenta los derechos, impuestos, - - erogaciones en general que por tal concepto deban ser liqui dados a las autoridades correspondientes como son los derechos para la respectiva alta, la obtención de placas y tarjeta de circulación, los derechos del Registro Federal de Automóviles, los impuestos de tenencia y cualesquiera otra.

En caso de incumplimiento a lo dispuesto por el párrafo pre cedente, sin perjuicio de la facultad que tiene "La Arrendadora" para rescindir el presente contrato, podrá pagar las sumas mencionadas por cuenta y orden de "La Arrendataria" - debiendo reintegrarselas en cuanto "La Arrendadora" se lo solicite, cubriéndole además un interés de un 36% anual, so bre las cantidades que esta última haya erogado por ese motivo.

Décima Tercera.- "La Arrendadora" podrá efectuar las inspe cciones que estime adecuadas del(de los) bien(es) arrendado(s) cuando así lo considere necesario, a fin de verificar - que se esté(n) destinados y operando conforme a su naturale za y en el domicilio pactado. Si el(los) bien(es) arrendado(s) fuere(n) vehículo(s), "La Arrendadora" podrá efectuar las mencionadas inspecciones a fin de verificar que se - -- esté(n) usando conforme a su uso normal, "La Arrendataria" se obliga a permitir tales inspecciones en cualquier tiempo y dar todas las facilidades para ello a "La Arrendadora" .

Décima Cuarta.- Serán por cuenta exclusiva de "La Arrendataria" todos los riesgos, pérdidas, robo, destrucción y daños en general que sufra(n) el(los) bien(es) arrendado(s) así -- como los daños y perjuicios que se ocasionen o pudieran -- ocasionarse a terceros en su persona o en sus propiedades.

"La Arrendadora" queda facultada para contratar y pagar por cuenta de "La Arrendataria" los seguros contra riesgos que la primera estime necesarios a su juicio para la debida protección del(de los) bien(es) objeto de éste arrendamiento -- designándose a "La Arrendadora" como beneficiaria en forma irrevocable; así como los seguros que también a su juicio considere convenientes para cubrir los riesgos por daños y perjuicios a terceras personas y a sus propiedades, en favor de "La Arrendadora" o "La Arrendataria" .

Las pólizas de seguros respectivos, deberán quedar en poder de "La Arrendadora" y dichos seguros deberán mantenerse en vigor durante toda la vigencia del presente contrato.

Dichos seguros serán contratados con la inspección o instituciones que "La Arrendadora" señale a su elección.

De estimarlo necesario "La Arrendataria" podrá solicitar -- por escrito a "La Arrendadora" una ampliación de los riesgos de los respectivos seguros. Dicha ampliación será también -- por cuenta de "La Arrendataria" .

Ambas partes convienen en que, de no existir la comunicación de ampliación de riesgos a que se alude el párrafo anterior deberá entenderse que "La Arrendataria" esta conforme con los riesgos cubiertos por los seguros que haya contratado "La Arrendadora" ,

"La Arrendataria" deberá reintegrar a la "Arrendadora" la -- totalidad de gastos que haya efectuado con motivo de los referidos seguros en cuante sea requerida para ello, debiendo cubrir además, en caso de falta de reembolso, oportuno, un - 8% mensual, a partir de la fecha en que "La Arrendadora" le haya solicitado el reintegro.

Décima Quinta.- "La Arrendataria" se obliga a efectuar la totalidad de gestiones, avisos y demás actos que se requieran, a fin de que, en caso de pérdida, robo, destrucción o de --- cualquier daño que sufran el(los) bien(es) arrendado(s) puedan realizarse en forma libre los trámites necesarios ante - la Institución Aseguradora que corresponda, para lograr la - indemnización(es) que proceden debiendo colaborar ilimitadamente con "La Arrendadora" para tal efecto.

Décima Sexta.- En caso de pérdida, destrucción, daño irreparable o de cualquier otra contingencia que constituya una -- pérdida total o parcial que impida en forma absoluta la utilización del(de los) bien(es) arrendado(s) inclusive cuando el impedimento absoluto para utilizar sea el resultado de un acto(s) de alguna autoridad(es), cualquiera que sea su naturaleza si una vez cubierta la indemnización, de existir ésta por la Institución Aseguradora con la que se haya contratado el seguro del(de los) bien(es) arrendado(s), ésta no es suficiente para cubrir íntegramente el importe de las rentas no pagadas, correspondientes al plazo total del presente contrato y de la totalidad de pagos que en el mismo se pacten. "La Arrendataria" queda obligada expresamente a liquidar las diferencias resultantes dándose por terminado el Arrendamiento estipulandose desde ahora que por ningún concepto podrán reducirse en forma alguna las rentas pactadas en este contrato hasta que "La Arrendadora" haya sido cubierta por la Compañía Aseguradora y por "La Arrendataria" en su caso.

Si cualquiera del (de los) bien (es) , arrendado---

(s) es(son) dañado(s) como consecuencia de un evento que no constituya un impedimento en forma absoluta para su utilización, "La Arrendataria" procederá de inmediato a reparar -- dicho bien de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Décima de este contrato, el cual continuará con todo vigor y fuerza legal.

Si los bienes sufren un siniestro total que impida la utilización del(de los) mismo(s), según estipule en el párrafo precedente, "La Arrendadora" ofrece las siguientes opciones a "La Arrendataria" , sujetos a la aprobación de la Primera:

- 1.- "La Arrendataria" podrá substituir, el(los) bien(es) -- que sufrió o sufrieron daño irreparable, por otro(s) -- bien(es) semejante(s) a las características esenciales del primero conviniendo ambas partes, en que el monto de las rentas continuarán como originalmente se pactaron ; firmando un convenio de modificación al contrato que cambia la identificación del(de los) bien(es) que tuvieron pérdida total por el(los) que substituye(n) a éste o a estos último(s).
- 2.- "La Arrendataria" podrá optar también por rescindir parcialmente el contrato por el(los) bien(es) que sufrió o sufrieron pérdida total, comunicándose a "La Arrendadora" dentro de los treinta días siguientes a la fecha del siniestro, ambas partes convienen en que ésta rescisión anticipada del contrato causa una pena convencional que será fijada por "La Arrendadora" firmando un -- convenio de modificación al contrato, cambiando el monto de las rentas y la identificación del(de los) bien(es) .

Décima Séptima.- Durante el plazo de vigencia de este contrato, "La Arrendataria" se obliga a mantener a "La Arrendadora" en forma ilimitada libre de toda responsabilidad, sea cual fuere su naturaleza incluyendo gastos de abogados, así como el de todo tipo de reclamaciones ya sea judiciales o extrajudiciales o de cualquier tipo, por daños que se causen o pudieren causarse a terceras personas o a sus propiedades, con motivo de la fabricación, ensamble instalación, propiedad, tenencia, almacenamiento, uso y funcionamiento - del(de los) bien(es) objeto del presente contrato.

Las obligaciones que en esta Claúsula asuma "La Arrendataria" quedarán vigentes aún con posterioridad al plazo del presente contrato de su vencimiento anticipado, entendiéndose se desde ahora que "La Arrendataria" acepte expresamente -- que es su intención obligarse a pagar íntegramente y por su exclusiva cuenta todas las cantidades que sean reclamadas - por terceros con motivo de daños en su persona o en sus - - bienes, manteniendo libre de toda responsabilidad a "La - - Arrendadora" en cualquier tiempo.

En caso de que "La Arrendadora" estimara conveniente de -- acuerdo a sus intereses efectuar alguna erogación derivada de las situaciones que preve esta Claúsula "La Arrendataria" queda obligada a reintegrar a "La Arrendadora" las cantidades que haya pagado por este contrato, a más tardar al día siguiente a aquél en que le sea solicitado por escrito dicho reintegro por "La Arrendadora" . Si "La Arrendataria" no - cumple en los términos que aquí se estipulan, ésta se obliga, además de reintegrar las cantidades referidas, a pagar a "La Arrendadora" como pena convencional un 84% anual a -- partir de la fecha de incumplimiento y hasta que se haga -- dicho reintegro a "La Arrendadora" .

Décima Octava.- Queda pactado expresamente que "La Arrendadora"

-dora" podrá transferir, afectar o gravar en cualquier forma el(los) bien(es) arrendado(s), así como derechos derivados del presente contrato sin requerir consentimiento alguno por parte de "La Arrendataria" , en tales casos se garantiza desde ahora a "La Arrendataria" el pleno uso y disfrute del(de los) mismo(s), siempre y cuando "La Arrendataria" haya cumplido con todas y cada una de las obligaciones que le impone este contrato.

En virtud de lo estipulado en la presente Cláusula "La ---- Arrendataria" y los terceros que se obliguen a garantizar a "La Arrendadora" el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asume la primera en este contrato, aceptan expresamente que ante el cesionario de "La Arrendadora" subsistirá el arrendamiento en todos sus términos.

Décima Novena.- "La Arrendataria" conviene en pagar la totalidad de gastos, derechos e impuestos en vigor así como los que en el futuro pudieran estipularse por cualquier autoridad respecto a la posesión, tenencia; propiedad, uso y funcionamiento del(de los) bien(es) arrendado(s) o cualquiera otra que cause el presente contrato, sea cual fuere su naturaleza, entendiéndose que "La Arrendadora" no deberá efectuar erogación alguna por ningún concepto.

Si por cualquier causa "La Arrendadora" cubriera alguna cantidad derivada de lo estipulado en los párrafos precedentes "La Arrendataria" deberá reintegrarse en cuanto se lo solicite "La Arrendadora" , y en caso de incumplimiento, sin perjuicio de la cantidad que deba reintegrar causará un 36% anual, desde la fecha del incumplimiento hasta que haga el reintegro.

Por lo que en particular respecta al Impuesto al Valor Agregado, el cual se traslada expresamente a "La Arrendataria",

esta se obliga a depositarlo al momento de recibir la factu ra que ampare la renta, a fin de que "La Arrendadora" lo en tere a las autoridades correspondientes.

En el caso de que existan aumentos a las tarifas aplica--- bles, "La Arrendataria" se obliga a depositar de inmediato- ante "La Arrendadora" la diferencia respectiva.

Vigésima.- De acuerdo con este contrato, lo siguiente cons- tituirá casos de incumplimiento por parte de "La Arrendata- ria" .

- a) Por falta de pago puntual de uno o más de los pagos pac- tados.
- b) Por negarse "La Arrendataria" sin causa justificada a re cibir el(los) bien(es) arrendado(s).
- c) Por no dar al(a los) bien(es) arrendado(s) precisamente- el destino que corresponda a su naturaleza.
- d) Por no efectuar por su cuenta las reparaciones y las do- taciones regulares de refacciones al(a los) bien(es) a-- rrendado(s), de tal forma que siempre se conserven en -- condiciones óptimas de funcionamiento.
- e) Por utilizar sin autorización por escrito de "La Arrenda dora" refacciones que no sean legítimas para el(los) - - bien(es) objeto de arrendamiento.
- f) Por emplear en la operación del(de los) bien(es) arrenda do(s) personas que no se encuentren calificadas para - - ello. Si el(los) bien(es) arrendado(s) fuere(n) vehícu- lo(s), por emplear en su uso y manejo personas que no -- cuenten con la licencia requerida por el Reglamento de- Tránsito, según la naturaleza del(de los) mismo(s).

- g) Por trasladar el(los) bien(es) arrendado(s) sin autorización previa y por escrito de "La Arrendadora" a un lugar distinto al convenido por ambas partes; en caso de que el(los) bien(es) arrendado(s) fuera(n) vehículo(s), por trasladarlo fuera de la República Mexicana.
- h) Por afectar o gravar en cualquier forma el(los) bien(es) arrendado(s).
- i) Por no permitir a "La Arrendadora" efectúe libremente -- las inspecciones que estime adecuadas y en cualquier -- tiempo.
- j) Por no pagar puntualmente alguna de las cantidades que -- en distintas Claúsulas del presente contrato son de su -- cargo.
- K) Por presentarse reclamaciones obreras que afecten al --- buen funcionamiento de su empresa.
- l) Por dejar de pagar cualquier adeudo fiscal de su empresa que proceda o por dejar de enterar las cuotas correspondientes al Instituto Mexicano del Seguro Social.
- m) Por no dar aviso inmediato a "La Arrendadora" de cual--- quier situación que pudiera afectar física, o jurídica--- mente al(los) bien(es) arrendado(s).
- n) Si por actos u omisiones de "La Arrendataria" los bienes son objeto de embargo total o parcial, ya sea este de or--- den civil, fiscal o laboral.
- o) Si "La Arrendataria" es declarada en quiebra o suspen--- ción de pagos.
- p) Por no cumplir con cualquier otra obligación impuesta en

-este contrato.

Si se presentara alguno(s) de los casos de incumplimiento a que se refieren, los incisos precedentes "La Arrendadora" quedará plenamente facultada para optar según le convenga por cualquiera de las siguientes posibilidades :

- 1.- Por continuar con el contrato en todos sus términos mediante el pago de una indemnización que le cubra "La -- Arrendataria" la cual será fijada por "La Arrendadora"- de acuerdo con su individualidad estimación del incum-- plimiento o incumplimientos que se hayan dado "La Arren-- dataria" desde ahora manifiesta que en el caso de que - "La Arrendadora" le hiciera este ofrecimiento queda - - obligada a esta última el pago de la indemnización que le señale y a ponerse al corriente en el cumplimiento - de todas y cada una de las obligaciones que conforme a este contrato son a su cargo, con el objeto de que "La- Arrendadora" estén en la posibilidad de optar por el -- establecido en el presente inciso.
- 2.- Por rescindir el contrato dándose por vencido anticipadamente su plazo, por lo que "La Arrendataria" en este caso se obliga en forma expresa a devolver de inmediato a donde designe "La Arrendadora" el(los) bien(es) arren-- dado(s) y a pagarle como consecuencia del incumplimien-- to una indemnización que será fijada por un periodo - - designado por "La Arrendadora" y costado por "La Arren-- dataria" .

Si "La Arrendadora" tuviera que recurrir a la vía judicial- para la recuperación del(de los) bien(es) arrendado(s) y/o- para el cobro de las cantidades que se le adeuden.

"La Arrendataria" está conforme en obligarse a liberar a --

"La Arrendadora" de cualquier responsabilidad por los daños que se pudieran causar a sus propiedades y/o a propiedades de terceros con motivo de las maniobras y además actos que se requieran para recuperar el(los) bien(es) objeto de este contrato, así como el pago por su cuenta exclusiva de los respectivos gastos y costos del juicio correspondiente.

Vigésima Primera.- En la fecha de vencimiento del presente contrato, o de su prórroga o de su vencimiento anticipado, estos dos últimos si se presentaran "La Arrendataria" deberá devolver a "La Arrendadora" el(los) bien(es) arrendado(s) en las mismas condiciones que lo(s) recibió, con excepción del deterioro causado por su uso normal de acuerdo con su naturaleza. Los gastos necesarios para que efectue la devolución aquí pactada, serán por cuenta exclusiva de "La Arrendataria", quien además se obliga a que, en caso de demora en la devolución, pagará una pena convencional a "La Arrendadora" igual al doble de la renta diaria de la última renta especificada en el Anexo No. 2 por cada día que transcurra hasta la fecha en que haga físicamente la devolución mencionada en el domicilio que le indique "La Arrendadora" con un mínimo de treinta días de anticipación al vencimiento.

Vigésima Segunda.- El presente contrato solo podrá cancelarse o terminarse de acuerdo con lo que expresamente en el mismo estipula al respecto. "La Arrendataria" por ningún motivo o concepto podrá cancelarlo, extinguirlo o terminarlo, ni intentar hacerlo, antes de su vencimiento, precisándose desde ahora que las rentas pactadas y los diversos pagos que son a su cargo deberá liquidarlos a "La Arrendadora" íntegramente y en el tiempo y forma establecidos, incondicionalmente y bajo cualquier circunstancia, no pudiendo hacer retención alguna ni suspender total o parcialmente las

cantidades adecuadas y debiendo cumplir igualmente con todas y cada una de las obligaciones que este contrato le impone durante su vigencia, no obstante cualquier contingencia, que pudiera sobrevenir, incluyendo en caso de que tuviera alguna acción o reclamación en contra de "La Arrendadora" de cualquier tipo y naturaleza.

Las rentas y pagos que efectúe "La Arrendataria" a "La Arrendadora" de acuerdo con el presente contrato serán en forma definitiva no pudiendo la primera intentar por causa alguna la devolución total o parcial de las cantidades enteradas.

Vigésima Tercera.- "La Arrendataria" se obliga a entregar a "La Arrendadora" estados financieros de la primera como a continuación se señala :

Si el costo de adquisición del equipo según Cláusula Veintiseis comprende,	Deberá proporcionar estados Financiero.
--	---

De 1 a 5 millones de pesos	Anuales sin auditar
De 5 a 8 millones de pesos	Anuales auditados.
De 8 o más millones de pesos	Anuales auditados.

Vigésima Cuarta.- Con el fin de responder por la totalidad de las obligaciones contraídas por "La Arrendataria" frente a "La Arrendadora" en el presente contrato, La Comercial, S.A., se constituye(n) solidariamente con la primera, - - - fiador(es) liso(s) y llano(s) pagador(es) a favor de "La Arrendadora" , o de su cesionario en su caso,

El(los) Fiador(es) renuncia(n) a los beneficios de orden y exclusión de división en su caso, contenidos en los artículos 2814, 2815 y 2837 del Código Civil del Distrito y Terri

-torios Federales, aplicables de acuerdo con el artículo -- primero del citado ordenamiento. La fianza subsistirá -- hasta que "La Arrendadora" haya sido cubierta de todo cuanto se le adeudare por concepto de las obligaciones contraídas por "La Arrendataria" en este contrato, y de sus accesorios o consecuencias legales, aún cuando: a) Se conceda -- prórroga o espera a "La Arrendataria" sin consentimiento -- del(de los) fiador(es); b) "La Arrendadora" haga quitar "La Arrendataria" y la obligación principal queda sujeta a nuevos gravámenes o condiciones; c) El(los) fiador(es) no puede(n) subrogarse en los derechos o privilegios de "La Arrendadora" por culpa o negligencia de ésta; d) Volverse exigible la deuda principal el(los) fiador(es) pida(n) a "La Arrendadora" que promueva judicialmente dentro del plazo de un mes siguiente al del cumplimiento de la obligación y "La Arrendadora" no ejercite sus derechos dentro del plazo mencionado, o si ya iniciado el juicio dejará de promover sin causa justificada por más de tres meses. Como consecuencia del pacto de subsistencia a la fianza que antes se contiene, el(los) fiador(es) renuncia(n) al contenido de los artículos 2845, 2846, 2847 y 2849 Código Civil para el Distrito y Territorios Federales.

Asímismo, el(los) fiador(es) se obliga(n) a entregarle a -- "La Arrendadora" Estados Financieros con la misma periodicidad establecida en las cláusula Vigésima Tercera.

Vigésima Quinta.- Si el Arrendamiento Financiero ha sido -- pactado en dólares Americanos, "La Arrendataria" reconoce -- que para poder realizar la operación contenida en este contrato "La Arrendadora" ha obtenido financiamiento de una -- Institución Extranjera, y que de los pagos de los intereses correspondientes a "La Arrendadora" pagaderos a dicha Institución Extranjera, "La Arrendadora" retiene y entera los -- Impuestos Mexicanos correspondientes.

"La Arrendataria" se obliga en este acto a pagar a la Institución Extranjera que otorga en financiamiento a "La Arrendadora" para esta operación una cantidad igual a la suma, que "La Arrendadora" retenga y entere por concepto de Impuestos Mexicanos sobre los pagos de intereses que haga dicha Institución Extranjera en relación con la presente operación --- contra la presentación por la Institución Extranjera a "La Arrendataria" de los recibos correspondientes.

"La Arrendadora" tratará de obtener para "La Arrendataria" - de la Institución Extranjera que financió a "La Arrendadora" el reembolso de los Impuestos Retenidos por su cuenta, hasta por un 26.75% de los intereses que pagará "La Arrendadora".- En el caso de que el importe de tales Impuestos Mexicanos -- reembolsados por la Institución Extranjera a "La Arrendataria" no fueran finalmente recuperados por la Institución -- Extranjera por medio de un crédito compensatorio o de una -- deducción en contra de su Impuesto sobre la Renta computado de acuerdo a la Ley de los Estados Unidos de América, "La -- Arrendataria" a solicitud de "La Arrendadora" pagará inmedia-- tamente a la Institución Extranjera, una suma que después de la deducción de cualquier Impuesto requerido a pagar por las autoridades Hacendarias de los Estados Unidos Mexicanos será igual a la proporción de los Impuestos Retenidos que fueron-- reembolsados a "La Arrendataria" por la Institución Extranje-- ra y que no hayan sido recuperados.

Vigésima Sexta.- Las rentas estipuladas en el Anexo No. 2 -- del presente contrato, se pactan tomando como Base un precio de adquisición de los bienes objeto del Arrendamiento, por -- la cantidad de \$ 9'000,000.00 (NUEVE MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), y se utilizó la tasa del 35% para el primer año. Si " La Arrendadora " optara por continuar con este con

-trato por así convenir a sus intereses "La Arrendataria" - acepta que la primera modificará el importe de las rentas - establecido en la cláusula segunda, ajustándolo proporcio-- nalmente a la diferencia resultante en el precio de los --- bienes arrendados aplicando los mismos porcentajes y cálcu-- los que se utilizaron para pactar las rentas originales.

Vigésima Séptima.- Ambas partes declaran que en el presente contrato no existe error, dolo, mala fé o cualquier vicio - que les haya impedido, manifestar libremente su concienti -- miento.

Vigésima Octava.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a los tribunales - del Primer Partido Judicial del Distrito Federal, cumpliend-- o con las Leyes Mexicanas aplicables al respecto renuncia: do al fuero que por razón de su domicilio pudiera correspon: derles.

Vigésima Novena.- Si el (los) bien(es) amparado(s) por este contrato procede(n) de una operación de compra-venta, arren: damiento posterior (Sale and Back) pactada entre "La Arren: dadora" y "La Arrendataria" el costo del avalúo del(de -- los) bien(es) objeto del contrato correrán por cuenta de - "La Arrendataria"

PERSONALIDAD

El Final, S.A., es una sociedad debidamente constituida de-- acuerdo con las leyes del país, según consta en la escritu-- ra, 23349 otorgada ante el Notario No. 8 del D.F., Lic. - - Carlos Ramírez Pedroza, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México, D.F., ba: jo el No. 248 fojas de la 26 a la 28, Volúmen 12, libro Ter

-cero de fecha 30 de Septiembre de 1978, es una sociedad de de
bidamente constituida de acuerdo con las Leyes del País, se
gún consta en la escritura No. 122373 de fecha 13 de Agosto
 de 1979, otorgada ante el Notario 122 No. 31 de México, D.F.
 Lic. Eugenio Ibarrola Santoyo inscrito en el Registro Públi
 co de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México.

El(los) Sr.(es) Emilio Castro Rosas firma(n) en representa--
 ción de "La Arrendataria" , acreditando su personalidad con
 la Escritura No. 493517 de fecha 27 de Abril de 1980 otorga
 da ante el Notario No. 87 de México, D.F., Lic. Carlos ----
 Muñoz Pérez inscrita en el Registro Público de la Propiedad
 y el Comercio de la Ciudad de México, D.F., quién(es) mani-
 fiesta(n) bajo protesta de decir verdad que hasta el momen-
 to de la celebración del presente contrato no le(s) ha(n) -
 sido revocadas ni limitadas en modo alguno, las facultades-
 que le(s) fueron conferidas por su representada en la Escri
 tura antes dicha.

El(los) Sr.(es) Armando Bonilla Iturbide Firma(n) por su --
 propio derecho, en su caracter de fiador(es), quien(es), --
 manifiesta(n) bajo protesta a decir verdad que es(son) ca--
 paz(capaces) en derecho para contratar y que no tiene(n) --
 impedimento alguno para obligarse.

La Comercial, S.A., es una sociedad debidamente constituída
 de acuerdo con las Leyes del País, según consta en la Escri
 tura No. 152548 de fecha 19 de Febrero de 1972, otorgada --
 ante el Notario No. 14 del D.F., Lic. Ramiro Vargas Castro-
 inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comer-
 cio de la Ciudad de México, D.F.

El(los) Sr.(es) Pedro Marín Camacho firma(n) en representa-
 ción de "La Fama, S.A." , obligándose como fiador(es) quien
 (es) manifiesta(n) bajo protesta a decir verdad, que hasta-

el momento de la celebración del presente contrato, no le(s) ha(n) sido revocadas ni limitadas en modo alguno las facultades que le(s) fueron conferidas por su representado en la Escritura antedicha.

La Fama, S.A. es una sociedad debidamente constituida de -- acuerdo con las Leyes del País, según consta en la escritura No. 231847 de fecha 15 de Marzo de 1975, otorgada ante el Notario No. 47 de México, D.F., Lic. Roberto Lara Cervantes, inscrita en el registro Público de la Propiedad y el comercio de la Ciudad de México, obligandola como fiader, quien(es) manifiesta(n) bajo protesta de decir verdad, que hasta el momento de la celebración del presente contrato, no le(es) ha(n) sido revocada ni limitada en modo alguno -- las facultades que le(s) fueron conferidas por su representada en la escritura antedicha.

Hecho y firmado en la Ciudad de México, D.F., con fecha 3 de Enero de 1986.

"LA ARRENDADORA"

"LA ARRENDATARIA"

La Ilusión, S. A.

El Final, S. A.

FIADOR

FIADOR

La Comercial, S. A.

La Fama, S.A.

ANEXO No. 1

Al Contrato de Arrendamiento No. 326 bien(es) objeto del --
Contrato de Arrendamiento Financiero que celebran la Ilu --
sión, S.A., como "La Arrendadora" y El Final, S.A., como --
"La Arrendataria" con fecha 3 del mes de Enero de 1986.

Esta relación forma parte integrante del referido contrato-
y es complementaria a su Claúsula Primera y Vigésima Sexta.

Datos del bien objeto arrendado :

4 Automóviles Nuevos

Marca Datsun Sedan 2 Puertas

Modelo 1986.

Recibimos los bienes antes descritos
a nuestra entera satisfacción.

"La Arrendataria"

El Final, S. A.

ANEXO No. 2

Al Contrato de Arrendamiento No. 326 la suma por concepto - del arrendamiento del(de los) bien(es) objeto del contrato- de arrendamiento financiero que celebran La Ilusión, S.A. - como "La Arrendadora" y El Final, S.A., como "La Arrendataria" , con fecha 3 del mes de Enero de 1986 se cubrirán en la siguiente forma:

Este anexo forma parte integrante del referido contrato y- es complementario de la Claúsula Segunda.

De una primera renta a la firma del contrato por :	187,500.00
--	------------

Más 47 rentas de \$ 187,500.00

Cada una de ellas con vencimientos- los días 3 de cada mes :	8'812,500.00
--	--------------

A partir de la fecha en que reciba- los bienes el arrendatario de acuer- do con el Anexo No. 1.

Total	9'000,000.00
-------	--------------

En el caso de que sufriera algún aumento o disminución a la tasa de interés que deba cubrir "La Arrendadora" a la Insti- tución Financiera la establezcan o tengan establecida la -- operación de crédito, relativa al financiamiento necesario- destinado a la adquisición del(de los) bien(es) arrendado(s) las partes convienen en forma expresa en que el importe to- tal de las rentas pactadas en la Claúsula Segunda de este - Contrato, se verán incrementadas o disminuídas por tal moti- vo, ajustándose a las rentas correspondientes.

C A P I T U L O 2.

ANTECEDENTES SOBRE SU TRATAMIENTO FISCAL
DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

2.1 .- SIN LEGISLACION ESPECIFICA.

LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Desde el surgimiento en México en 1961, de la primera Arrendadora Profesional de equipo, las autoridades fiscales han tenido distintos criterios de gravámen para este contrato. Han publicado distintos criterios, los han revocado, han -- confirmado su revocación y por último, lo han reglamentado en la Ley del Impuesto Sobre la Renta, cambiando también el sistema a seguir para su gravámen impositivo. Los causantes se regían por oficios, circulares emitidos por la autoridad fiscal y no por el articulado mismo de las Leyes, ya que no se hacía mención alguna de este hecho.

LEY FEDERAL DEL IMPUESTO SOBRE INGRESOS MERCANTILES VIGENTE

HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 1979.

Al igual que la Ley del Impuesto Sobre la Renta la Ley Federal del Impuesto Sobre Ingresos Mercantiles no mencionaba en ninguna parte de su articulado al contrato de Arrendamiento Financiero como tal, por lo que se deducía su gravabilidad del contenido de diversos artículos de la propia -- Ley.

El Artículo 1 LFISIM referente al objeto del Impuesto, -- decía "El Impuesto Sobre Ingresos Mercantiles" grava, en los términos de los artículos siguientes, los ingresos que se -- obtengan :

- I .- POR ENAJENACION DE BIENES :
- II .- POR ARRENDAMIENTO DE BIENES :

- III.- POR PRESTACION DE SERVICIOS ;
- IV .- POR COMISIONES Y MEDIACIONES MERCANTILES ;
- V .- VENTAS CON RESERVA DE DOMINIO.

Asímismo, el artículo 3 LFISIM decía que "El Impuesto se - causa sobre el ingreso total de las operaciones gravadas -- por esta Ley, en el momento en que se realicen, aún cuando sean a plazo o a crédito o con reserva de dominio, incluyendo el sobreprecio, los intereses o cualquier otra presta-- ción que lo aumenta" .

La Ley seguía aclarando los conceptos mencionados en el artículo 1 LFISIM y en el Artículo 5 LFISIM que considera como Arrendamiento la consesión del uso o goce temporal de -- una cosa que produzca un ingreso al Arrendador.

Respecto del sujeto del impuesto, el artículo 10 LFISIM lo reglamentaba en los siguientes términos :

"Es sujeto de este Impuesto, la persona Física o Moral, que habitualmente obtiene el ingreso con motivo de operaciones gravadas por esta Ley, realizadas o que surtan sus efectos en territorio Nacional" .

En otro párrafo, continua el mismo "Artículo" los sujetos -- del Impuesto podrán trasladarlo exprésamente al comprador o usuario del servicio. Cuando lo hagan, consignarán, en las facturas o notas de ventas que expidan, el importe de la -- operación y el monto del impuesto que se calculará exclusi-- vamente sobre dicho importe" .

En el capítulo III Artículo 14 LFISIM se establecían las -- distintas tasas a las que se gravaban los objetos del impues-- to; siendo la tasa general del 4% la que correspondía al -- arrendamiento financiero, por no estar mencionado en ningún

otro inciso o párrafo del artículo correspondiente.

En el artículo 18 LFISIM se mencionaban los ingresos exentos del Impuesto Sobre Ingresos Mercantiles, sin que se hicieran mención a los ingresos de los arrendadores, fueran estos de inmuebles, muebles o financieros.

Como se puede observar la Ley Federal del Impuesto Sobre Ingresos Mercantiles, no reglamentaba expresamente al contrato de Arrendamiento Financiero, sino que en su gravabilidad era el resultado de la interpretación de sus propios artículos. Así, el Artículo 1 LFISIM gravaba el Arrendamiento de bienes; el Artículo 3 LFISIM gravaba la totalidad de los ingresos gravables; el 5 LFISIM explicaba lo que es Arrendamiento para efectos de esta Ley; el artículo 10 LFISIM decía quienes son los sujetos del Impuesto y el 14 LFISIM determinaba las tasas. Se deduce que el Arrendamiento Financiero estaba gravado, por ser precisamente, Arrendamiento de Bienes, y por trasladar el dominio de un bien a otra persona (COMPRA-VENTA), al ser el Arrendamiento Financiero un tipo muy especial de arrendamiento y ser al mismo tiempo, una compra-venta por el simple hecho de trasladar la propiedad de un bien, se conjetura que dicho contrato estaba gravado a la tasa general del 4% y repercutible al arrendatario.

Por otro lado, la compra-venta de inmuebles estaba exceptuada del pago del Impuesto Sobre Ingresos Mercantiles, según se menciona en el artículo 18 fracción XI LFISIM dentro del desconcierto que existía tanto para los contribuyentes como para la propia autoridad nace el criterio número 13.

2.2 .- APLICACION DEL CRITERIO No. 13.

A finales de 1965 y a principio de 1966, la antigua dirección de impuesto sobre la renta había recibido muchas solicitudes formuladas por diversas empresas para efecto de que esa dirección fijara el régimen fiscal a que debía sujetarse dichos contratos, el 30 de Abril de 1966, esa dirección emitió un criterio de carácter general que reguló esta materia; dicho criterio fue conocido con el nombre de "Criterio 13" , y otorgaba al arrendador el régimen fiscal que prácticamente tiene hasta la fecha, publicado bajo el oficio No.- 311 - 22526 del 30 de Abril de 1966 que a la letra dice :

"Se han estado recibiendo en esta Secretaría reiteradas solicitudes formuladas por diversas empresas, en el sentido de que se autorice un porcentaje mayor a efecto de realizar la depreciación de bienes tales como maquinaria, equipo y herramienta para la industria, camiones, automóviles y cualquier otros vehículos destinados al transporte, que son objeto de contratos de arrendamiento con opción de compra o por cuyo acuerdo expreso, al transcurrir el plazo forzoso y las prórrogas acordadas, el arrendatario puede vender los bienes o adquirir la propiedad de los mismos, ya sea por la terminación del contrato o mediante el pago de una cantidad simbólica.

"Teniendo en cuenta las razones que se aducen en las citadas solicitudes y las cláusulas de los contratos aludidos, que por ser esencialmente iguales, plantean un problema de tipo general, esta Dirección ha decidido adoptar también un criterio de carácter general que regule esta materia por lo que, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 10 del Código Fiscal de la Federación, 371 del Código de Comercio y 19 fracción VI inciso g) de la Ley del Impuesto Sobre la

Renta, resuelve que deben aplicarse aludidas, las siguientes reglas :

"I.- A las operaciones de referencia deberá dárseles fiscalmente el trato de ventas en abonos, en virtud de la opción que tienen los Arrendatarios de comprar o enajenar los bienes objeto de los contratos, al terminar los plazos forzosos pactados y en razón a que cumplidas las prórrogas, los Arrendatarios adquieren la propiedad de los bienes ya sea por que se extinga el Arrendamiento o los propios Arrendatarios cubran cantidades simbólicas por los bienes Arrendados" .

"II.-En consecuencia las Empresas que realizan esas operaciones con el caracter de Arrendadoras, podrán optar entre considerar el total del precio que arroje la suma de las prestaciones pactadas, como ingresos del ejercicio, o bien, acumular únicamente las prestaciones que efectivamente les hubieren sido pagadas, con deducción del costo que les corresponda, según el ejercicio en que se hubiera celebrado la operación. Este costo será la cantidad que resulte de aplicar a los abonos por operaciones realizadas durante determinado ejercicio, el porcentaje que en el precio total pactado en las Ventas en Abonos celebrados durante el mismo represente el costo de los bienes enajenados" .

"III-Si recuperasen por incumplimiento de los contratos los bienes objeto de los mismos, los incluirán nuevamente en el inventario al precio original de costo, deduciendo únicamente el demérito real que haya sufrido, o aumentado el valor de mejoras en su caso" .

"En esta hipótesis, esas empresas acumularán como ingreso, las cantidades recibidas de los Arrendadores, deducidas las

que hubieren devuelto por cualquier causa, así como las que ya hubieran acumulado con anterioridad.

"IV .- Si al finalizar los plazos pactados, los arrendatarios enajenaren los bienes arrendados, ambas partes acumularán como ingreso gravable, los importes de las ventas en la proporción que les corresponda según los contratos respectivos" .

"V .- Los arrendatarios, pueden a su vez optar por deducir anualmente, el importe de las rentas y demás prestaciones que paguen durante los plazos forzosos pactados y sólo al finalizar las prórrogas, como valor de los bienes, los importes de las cantidades simbólicas que como saldo cubren a los arrendadores, o considerar los importes totales de los contratos como costo de adquisición y llevar a cabo la depreciación conforme al régimen normal, en estos casos, si no hicieren uso de la opción deberán considerar la diferencia que corresponda" .

Como se puede observar, la autoridad fiscal equipara, en concreto, al arrendamiento financiero con la operación mercantil denominada ventas en abonos, con lo que el fisco federal resultó perjudicado al tener, ambas partes del contrato, fuertes deducciones resultantes del mismo contrato. Posteriormente, el gobierno recapacitó sobre lo que había aprobado en el criterio 13 y emitió su revocación.

A) Revocación de este.

La Revocación del Criterio No. 13 se hizo el 23 de Septiembre de 1969 y fue dirigido a todos los CC. Directores Generales del Impuesto sobre la Renta y de Auditoría Fiscal Federal, por el Lic. Roberto Hoyo, y que a la letra dice:

"Por oficio No. 311-22526 de 20 de Abril de 1966, dio usted a conocer el Criterio No. 13 de la Dirección General del -- Impuesto Sobre la Renta que se refiere al régimen fiscal -- aplicable a las partes, en el caso de un contrato de Arrendamiento de maquinaria y equipo con opción a compra. En dicho criterio, se da el tratamiento de venta en abonos a los ingresos de los arrendadores de maquinaria y equipo con opción de compra, esto es, se les permite deducir el costo -- del bien durante el periodo del contrato, mientras que por otra parte, el arrendatario deduce el importe total de las rentas derivadas del mismo contrato. Esto es que mediante dicho criterio se otorgan diversas consecuencias jurídicas a las partes de un mismo contrato" .

"Después de cambios de impresiones con el Colegio de Contadores y con las Confederaciones Nacionales de Cámara, se ha llegado a la conclusión de que la aplicación constante del citado Criterio 13 contaría el sistema de la depreciación en materia de Impuestos sobre la Renta y afecta el control de una de las deducciones más importantes en el mencionado tributo" .

"Por lo anterior y con fundamento en el artículo 82 del -- Código Fiscal de la Federación, se expide esta circular para dar a conocer el criterio de la autoridad superior en -- cuanto a la aplicación de las normas tributarias correspondientes, para el efecto de que tratándose de contratos de arrendamiento de maquinaria y equipo con opción de compra, procede otorgar al contrato las mismas consecuencias jurídicas para ambas partes; es decir, que el bien es cierto que el arrendatario puede deducir el valor de las rentas pactadas, también es cierto que el arrendador deberá deducir -- únicamente la depreciación de los bienes arrendados que son de su propiedad, en los términos que establece el artículo --

-21 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, no procediendo, - por lo tanto, que se aplique la parte proporcional del costo de los bienes, tal como señalaba el criterio No. 13 que se deja sin efecto" .

Cuando las empresas interesadas conocieron el contenido del oficio anterior, realizaron diversas gestiones para obtener un tratamiento fiscal diferente al señalado en dicho oficio por lo que el Administrador del Impuesto sobre la Renta, - Lic. Roberto Hoyo, emitió la ratificación de la revocación del criterio 13 y la regulación de la opción de compra, con fecha 3 de Junio de 1970 y dirigido a la Confederación de Cámaras Nacionales de Comercio. El contenido textual de esta ratificación, es el siguiente:

B) Ratificación de este.

"El 23 de Septiembre de 1969, mediante oficio circular No.- 537-6194 dirigido al Director General de Impuesto sobre la Renta, se señaló a dicho funcionario que quedaba sin efecto el criterio No. 13 expedido por la Dirección del Impuesto - sobre la Renta del 29 de Abril de 1966 y mediante el cual - se daba el tratamiento de ventas en abonos a los arrendadores de maquinaria y equipo con opción de compra; es decir, se les permitía deducir el costo del bien durante el periodo del contrato, mientras que por otra parte el arrendatario deducía el importe total de las rentas derivadas del - mismo contrato" .

"Por considerar incongruente el tratamiento fiscal otorgado a las partes de un mismo contrato, y considerado que el mencionado criterio 13 era contrario al sistema de depreciación del Impuesto sobre la Renta, en aquella ocasión y con fundamento en el artículo -82 del Código Fiscal de la Federación, se revocó el multicitado criterio 13 para el efecto

de que, tratándose de contratos de arrendamiento de maquina y equipo con opción de compra, se le otorgara al contrato las mismas consecuencia jurídicas para ambas partes, es- decir, que el arrendatario siguiera deduciendo el valor de las rentas pactadas, pero que el arrendador no podría dedu- cir el costo de los bienes dados en arrendamiento, sino - - únicamente su depreciación en los términos que establece el artículo 21 de la Ley del Impuesto sobre la Renta" .

"Al dar a conocer esta resolución a las empresas interesa-- das, éstas acudieron nuevamente a realizar diversas gestio- nes ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Públicotendien- tes a obtener un tratamiento diferente al señalado en el - - oficio circular 537-6194 del 23 de Septiembre de 1969" .

Despues de diversas reuniones que se han tenido con los re- presentantes de las empresas arrendadoras que operan en Mé- xico el llamado Contrato de Arrendamiento Financiero, esta- Secretaría no encuentra justificación alguna para diferir - de su criterio final expresado en el multicitado oficio cir- cular 537-6194 de Septiembre pasado, y por lo tanto, lo con forma en todas y cada una de sus partes con las siguientes- consecuencias :

"1.- Que es obligación del Arrendador Financiero, en tanto- no transfiera la propiedad del bien, calcular el cargo por depreciación anual para hacer la deducción corres- pondiente a su ingreso acumulable en cantidades que no excedan a los porcentajes señalados en el artículo 21- de la Ley del Impuesto sobre la Renta en vigor, los -- cuales no pueden ser modificados sin la previa autori- zación de esta Secretaría" .

"2.- Que además de acuerdo con el artículo 19 del propio -- ordenamiento, entre los ingresos acumulables, se en---

-cuenta comprendida la diferencia entre los precios declarados por el causante y los que fije la Secretaría de Hacienda, cuando aquellos no correspondan a los de mercado, - con base en los de factura o en los corrientes del mercado".

"3.- Por lo que, al aplicar los arrendadores el costo de -- los bienes durante los plazos del contrato y supuestos dichos plazos menores a aquellos que la Ley toma en -- cuenta para fijar los porcentajes de depreciación, - - violan la disposición contenida en el precitado artículo 21 de la Ley mencionada y el vender los bienes de -- su propiedad a precios inferiores a los de mercado o -- de costo, se ubican en el supuesto contenido en la -- fracción VI, inciso c) del artículo 19 de la Ley del Impuesto sobre la Renta" .

"En tal virtud, y de acuerdo con los artículos 19 y 21 de -- la Ley del Impuesto sobre la Renta, en relación con el 82 -- del Código Fiscal de la Federación, procede la ratificación de las declaraciones de las empresas arrendadoras que en -- sus operaciones se ajustaron al criterio No. 13" .

"Sin embargo, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público - en su ánimo de actuar bajo principio de equidad en este pro blema, ofrece que a petición concreta de cada una de las em presas arrendadoras, que han actuado conforme al criterio - 13, revocado por la autoridad administrativa desde el 23 de Septiembre pasado, autorizará durante los próximos 30 días- la prestación de declaraciones espontáneas que rectifiquen las manifestaciones presentadas por ejercicios anteriores, para ajustarse a los términos de la Ley del Impuesto sobre la Renta, en sus artículos 19 fracción VI inciso c) y 21, - corrigiendo la deducción correspondiente a costo por depreciación de los bienes, y acumulando a la fecha del ejerci--

-cio de la opción de compra, la diferencia entre el precio-nominal a que se vendió el bien y su costo original menos - depreciaciones. Las diferencias de impuestos que resulten- por la aplicación de este procedimiento, se cobrará median- te la liberación, en cada caso, de los recargos y de las -- sanciones" .

"Si pasado dicho plazo no se presentan en forma espontánea- las empresas arrendadoras a la Secretaría de Hacienda y Cré- dito Público para rectificar sus declaraciones de años ante- riores, pagando las diferencias de impuestos, sin recargos- ni sanciones, esta Secretaría procederá a la revisión de -- las declaraciones originales, liquidando las diferencias de impuestos que resulten y en este caso aplicando los recar- gos y multas que procedan por no haber acudido al llamado - conciliación de la autoridad fiscal" .

En lo referente a los antecedentes dentro de la Ley del - - Impuesto sobre la Renta, hay dos épocas importantes; Prime- ra: la legislación anterior al 19 de Noviembre de 1974, y Segunda, la marcada por el criterio No. 13 .

La legislación anterior al 19 de Noviembre de 1974 estaba - basada en el oficio circular, No. 537-6194 del 23 de Sep--- tiembre de 1969, en la que los arrendadores de equipo solo- podían considerar como costo la depreciación del equipo - - arrendado, conforme a los porcentajes máximos fijados en el artículo 21 de la propia Ley. En lo que respecta el arrenda- tario, este podía cargar a resultados, según se estableció- en el criterio No. 13 mencionado, la totalidad de las ren- tas pactadas en el contrato. En la Ley del Impuesto sobre - la Renta, no se hacía mención alguna a este hecho, lo ante- rior nos refleja la falta de legislación, esto es, fijar -- bases de tributación y control dentro del cuerpo de la pro- pia Ley existente hasta antes del 19 de Noviembre de 1974.

A partir de esta misma fecha, la Ley del Impuesto sobre la Renta incluyó en su cuerpo la legislación que, en términos generales, rige a la restauración de la mencionada Ley, en 1980, el artículo referente al arrendamiento financiero con tiene los mismos elementos que en las reformas vigentes -* - desde la publicación de las modificaciones del 19 de Noviembre de 1974.

2.3 .- ARTICULOS QUE REGLAMENTAN LA FUNDAMENTACION DEL ----
ARRENDAMIENTO FINANCIERO POR EL EJERCICIO DE 1986.

Las modificaciones a la Ley del Impuesto sobre la Renta que entraron en vigor el 1° de Enero de 1980, contienen cambios sustanciales en lo referente al Arrendamiento Financiero -- que tambien se vieron afectados por las reformas publicadas el 30 de Diciembre de 1980 y que entraron en vigor el 1° de Enero de 1981, A partir de este momento se vieron las modificaciones y reformas que año con año fueron surgiendo, en relación al Arrendamiento Financiero y que actualmente estan incluidas en el cuerpo de la Ley que rige a la fecha.

A) Artículos Vigentes para el Arrendatario.

En relación al tratamiento Fiscal a que debe de sujetarse - el arrendatario, se encuentra estipulado en los artículos - 48, 49 y 50 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, los cuales analizaremos a continuación.

Considerando que el Arrendamiento Financiero para el Arrendatario, significa el uso o goce de un bien a plazos, por - lo que este tendrá que adoptar lo que dicten las normas con tables como fiscales.

El procedimiento Fiscal que debe aplicar el arrendatario -- para determinar el monto original de la inversión se encuen tra estipulada en el Art. 48 LISR que a la letra dice :

a) Tratándose de contratos de arrendamiento Financiero, se considerará como monto original de la inversión, la can tidad que resulte de aplicarle al total de pagos conveni dos para el término forzoso inicial del contrato el por ciento que conforme al cuadro contenido en este artículo corresponda, según el número de años del plazo inicial -

forzoso del contrato y la tasa de interés aplicable al primer año del plazo pactado; cuando varíe la tasa aplicable - el primer año se considerará el promedio de dicho año, se - estará sujeto a los siguientes supuestos :

- Cuando la tasa de interés pactado al primer año sea variable, se aplicará la tasa promedio de dicho año.
- Si el Arrendador es extranjero, la tasa de interés aplicable al primer año será la establecida por operaciones interbancarias que rija en el mercado de londres (LIBOR) al momento de celebrar el contrato.
- Cuando la tasa de interés pactada no coincida con las establecidas, se considerará la tasa de interés más próxima y en caso de tener la misma proximidad a dos tasas de interés, se tomará la tasa de interés más alta.
- Cuando en el plazo inicial forzoso esté comprendida una fracción de año, y esta exceda a seis meses, deberá ser considerado como año completo.

Ejemplo :

La Compañía "El Final , S.A." , (Arrendatario) adquiere --- equipo de transporte por medio de un contrato de arrenda--- miento financiero y se encuentra con el problema de aplicar el tratamiento fiscal correcto de éste, celebrado con la -- Compañía "La Ilusión, S.A." (Arrendadora).

Determinese el tratamiento fiscal que debe aplicar el ---- Arrendatario en base a los datos siguientes:

Datos del Contrato :

- | | |
|---|--------------|
| 1.- Total de pagos convenidos para el plazo inicial forzoso del contrato. | 9'000,000.00 |
| 2.- Plazo Inicial forzoso del ---- Contrato. | 4 AÑOS. |
| 3.- Tasa de Interés aplicable al primer año pactado. | 35 % |
| 4.- Valor de la opción de compra - por unidad. | 500,000.00 |
| 5.- Se adquieren 4 Automóviles - - Marca Datsun. | |

TABLA DEL ARTICULO 48 LISR
TASA DE INTERES
MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION.

Número de años del plazo inicial for- zoso del contrato.	Hasta	10%	15%	20%	25%	30%	35%	40%
		%	%	%	%	%	%	%
1		91	87	83	80	76	74	71
2		87	81	76	72	67	64	61
3		83	76	70	65	60	63	53
4		79	71	65	59	54	50	46
5		76	67	60	54	49	44	41

Solución :

Total de Renta X % de Costo = Monto original de la Inversión
 9'000,000 = X 50% = 4'500,000 Monto de Inversión a deducir.-

Art. 49 LISR Este artículo se refiere a la deducción anual que tienen derecho las empresas por este tipo de inversión- que a la letra dice:

El saldo que se obtenga después de restar el total de pagos convenidos para el plazo inicial forzoso del contrato, la - cantidad que resulte de aplicar a dichos pagos el porcentaje del monto original de la inversión que corresponda conforme al cuadro establecido en el artículo 48 de esta Ley, se deducirá en anualidades iguales durante el plazo inicial del- contrato. Esta decucción se ajustará cuando varíe la tasa- de interés aplicable al primer año de plazo.

Si el contrato concluye antes del plazo pactado, deberá considerarse como partida deducible en el ejercicio la diferencia entre los pagos efectuados y las cantidades deducidas - en los términos del párrafo anterior.

Siguiendo con nuestros datos del ejemplo anterior se determinará la deducción anual a que tiene derecho la empresa -- por esa inversión :

Cantidad a depreciar de acuerdo con la tasa de depreciación para equipo de transporte del 20% Anual conforme al artículo 44 fracción VI de LISR.

$$4'500,000.00 \quad X \quad 20\% \quad = \quad 900,000.00$$

La cantidad que será amortizada durante el plazo inicial -- forzoso, por concepto de intereses se determinará de la -- siguiente manera :

Total de Rentas pactadas, durante el plazo inicial forzoso .	9'000,000.00
--	--------------

M E N O S

Monto Original de la Inversión	<u>4'500,000.00</u>
--------------------------------	---------------------

Monto que se deducirá en anualidades por concepto de financiamiento (determinado conforme al Art. 49 LISR).	4'500,000.00
---	--------------

Monto de la Amortización de Interés	÷	Plazo Inicial	
4'500,000	÷ 4 =	\$ 1'125,000	= Dedución Anual - por Financiamien- to.
Dedución Sobre Inversión	+	Dedución Sobre - Financiamiento.	
900,000 + 1'125,000	=	2'025,000	Dedución total - Anual del Arrenda- tario (Financia-- miento y deduc--- ción de la Inver- sión).

Art. 50 LISR.- Opciones pactadas en arrendamientos financie
ros.

Quando en los Contratos de Arrendamiento Financiero, se -
haga uso de alguna de sus opciones, para la deducción de --
las inversiones relacionadas con dichos contratos, se obser-
vará lo siguiente :

I.- Si se opta por transferir la propiedad del bien objeto
del contrato mediante el pago de una cantidad determi-
nada, o bien, por prorrogar el contrato por un plazo -
cierto, el importe de la opción se considerará comple-
mento del monto original de la inversión, por lo que -
se deducirá en el porcentaje que resulte de dividir el
importe de la opción entre el número de años que fal-
ten para terminar de deducir el monto original de la
inversión.

II.- Si se obtiene participación por la enajenación de los
bienes a terceros, deberá considerarse como deducible-

la diferencia entre los pagos efectuados y las cantidades ya deducidas, menos el ingreso obtenido por la participación en la enajenación a terceros.

Se elige para efectos de nuestro ejemplo la opción de compra, de acuerdo con las disposiciones de este artículo 50 de LISR y conjuntamente con el artículo 15 del C.F.F. - - - (transcrito en el capítulo 2.3 inciso B).

En el contrato existe una opción de compra por \$ 500,000.- por cada unidad de la cual el arrendatario hace uso, dicha cantidad la depreciará a partir del quinto ejercicio de - - acuerdo con la tasa que resulte de dividir el importe de la opción (\$ 500,000 X 4 Unidades = 2'000,000), entre el número de años que falten para depreciar (1 año), lo que se considera como costo de adquisición ;

\$ 2'000,000.-	=	2'000,000.-	Costo por depreciación de la opción de compra por ejercicio fiscal.
<u>1</u>			

EL TRATAMIENTO FISCAL QUE EL ARRENDATARIO APLICARIA :

	Depreciación del Monto - Original de la Inversión	Amortización de Interés	Depreciación de- Opción de Compra	T O T A L
1.- EJERCICIO FISCAL	900,000	1'125,000		2'025,000
2.- EJERCICIO FISCAL	900,000	1'125,000		2'025,000
3.- EJERCICIO FISCAL	900,000	1'125,000		2'025,000
4.- EJERCICIO FISCAL	900,000	1'125,000		2'025,000
5.- EJERCICIO FISCAL	900,000	---*---	2'000,000	2'900,000
	<u>4'500,000</u>	<u>4'500,000</u>	<u>2'000,000</u>	<u>11'000,000</u>

B) Para el Arrendador .-

Las Leyes Fiscales que regulan al Arrendamiento Financiero--
has sufrido una serie de modificaciones, lo que ha hecho ne-
cesario reglamentarlo de una forma más específica dentro de
las mismas.

En éste inciso se mencionará el tratamiento Fiscal que debe-
dar el Arrendador a los Contratos de Arrendamiento Financie-
ro, independientemente de las demás obligaciones que tenga -
ante las autoridades Fiscales.

Tomando lo señalado en el Código Fiscal de la Federación, la
Ley del Impuesto sobre la Renta, así como en la Ley del Im-
puesto al Valor Agregado y reglamentos correspondientes, te-
nemos :

Código Fiscal de la Federación .

Artículo 14.- Se entiende por enajenación de bienes :

Fracción IV .- La que se realiza mediante el Arrendamiento -
Financiero.

Artículo 15.- Concepto de Arrendamiento Financiero.

"Arrendamiento Financiero es el Contrato por el cual se otor-
ga el uso o goce temporal de bienes tangibles, siempre que -
se cumpla con los siguientes requisitos :

I.- Que se establezca un plazo forzoso que sea igual o supe-
rior al mínimo para deducir la inversión en los términos
de las disposiciones Fiscales o cuando el plazo sea me-
nor, se permita a quién recibe el bien, que al término -
del plazo ejerza cualquiera de las siguientes opciones :

- a) Transferir la propiedad del bien objeto del contrato mediante el pago de una cantidad determinada, que deberá ser inferior al valor de mercado del bien al momento de ejercer la opción.
- b) Prorrogar el Contrato por un plazo cierto durante el cual los pagos serán por un monto inferior al que se fijó durante el plazo inicial del Contrato.
- c) Obtener parte del precio por la enajenación a un tercero del bien objeto del Contrato.

II.- Que la contraprestación sea equivalente o superior al valor del bien al monto de otorgar su uso o goce.

III.- Que se establezca a una tasa de intereses aplicables para determinar los pagos y el contrato se celebre por escrito".

Ley del Impuesto sobre la Renta y su Reglamento.

La reglamentación Fiscal del Arrendamiento Financiero ha sufrido varios cambios desde su iniciación en nuestro país en 1961. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, estableció las bases de operación para el mismo en Abril de 1966 através del criterio 13, el cual posteriormente fué derogado en Septiembre de 1969, posteriormente en Noviembre de 1974, entraron en vigor las modificaciones a la Ley en las cuales se define el Tratamiento Fiscal que deberá darse a los Contratos de Arrendamiento Financiero. Más tarde en el Diario-Oficial de Diciembre de 1980 se publicó la nueva estructura de la Ley. Finalmente quedando el Arrendador comprendido en los siguientes artículos, Fracciones e incisos :

CAPITULO I
-----DE LOS INGRESOS

Artículo 16 de la LISR. Enajenación a plazo Contratos de - -
Arrendamiento Financiero.

Los contribuyentes que realicen enajenaciones a plazo en los términos del Código Fiscal de la Federación, o que obtengan ingresos provenientes de contratos de arrendamiento financiero, podrán optar por acumular el total del precio pactado -- como ingreso obtenido en el ejercicio, o bien considerar como ingreso acumulable el que efectivamente les hubiere sido pagado durante el mismo.

Cuando el contribuyente enajena documentos pendientes de cobro provenientes de contratos de arrendamiento financiero o de liquidación o reducción de capital, deberá considerar -- como acumulable en el ejercicio en que esta suceda, la cantiddad pendiente de cobrar.

El contribuyente que desee cambiar su opción deberá presen--tar aviso ante las autoridades fiscales. Tratándose del segundo y posteriores cambios deberán transcurrir cuando menos cinco años desde el último cambio para que éste pueda efec--tuar con la simple presentación de un aviso, cuando el cam--bio se quiera realizar antes de que transcurran los cinco -- años se deberá cumplir con los requisitos y condiciones que establezca el Reglamento de esta Ley.

En el caso de incumplimiento de contratos de Arrendamiento - Financiero o de Contratos de Enajenación de Bienes a plazo , cuando el arrendador o el enajenante. según el caso, recupe-

-ren el bien deberá acumular como ingreso, las cantidades -- recibidas del arrendatario o comprador, deduciendo las que -- le hubiera devuelto conforme al contrato respectivo, así como las que ya hubiera acumulado con anterioridad, excluido -- el costo que les correspondió.

En el caso de contratos de arrendamiento Financiero también -- serán ingresos acumulables los que deriven de cualquiera de -- las opciones a que se refiere el Código Fiscal de la Federa -- ción. Dichos ingresos serán acumulables en el ejercicio en -- que sean exigibles.

Con los datos del ejercicio anterior continuaremos nuestro -- Ejercicio :

La Compañía "La Ilusión S.A." , tiene como principal ingreso de sus operaciones, el arrendamiento financiero, sobre las -- bases de rentar a razón de \$ 46,875.00 mensuales, durante 48 meses su equipo de transporte, quedando dentro del contrato -- la opción de compra por parte del arrendatario al finalizar -- el contrato, mediante el pago de \$ 500,000.00 Extras.

Se determinará el tratamiento fiscal que debe darse a este -- tipo de operaciones, por parte del arrendador; suponiendo que las operaciones realizadas, ascienden a 240 operaciones du -- rante el ejercicio a razón de 20 unidades mensuales.

SOLUCION :

Para nuestro ejercicio se elegirá la opción de acumular los -- ingresos obtenidos en el ejercicio que efectivamente les -- hubieren sido pagados durante el mismo.

Ventas escalonadas de 20 Unidades mensuales, se determinaría un ingreso de :

Determinación del número de Cobros :

Operaciones realizadas en un Año = 240

Por el total de meses en un Año = X12

Total de Cobros en un Año 2'880

1986 : 2880 Cobros de \$ 46,875.- = 135'000,000.-

1987 : 2880 Cobros de \$ 46,875.- = 135'000,000.-

1988 : 2880 Cobros de \$ 46,875.- = 135'000,000.-

1989 : 2880 Cobros de \$ 46,875.- = 135'000,000.-

S U M A 540'000,000.-

Realización de la opción de compra de :

\$ 500,000.- = X 240 Operaciones = 120'000,000.-S U M A 660'000,000.-
=====

SECCION IIDEL COSTO

Artículo 30 de la LISR. Costo de Enajenaciones a plazo. - -
Costo en el Arrendamiento Financie-
ro.

"Los contribuyentes que realizan enajenaciones a plazos o - -
celebran contratos de Arrendamiento Financiero y que opten -
por acumular como ingreso del ejercicio, los pagos efectiva-
mente cobrados durante el mismo, respecto de las mercancías-
que se enajenen a plazos o que se den en Arrendamiento Finan-
ciero, calcularán el costo, conforme a lo siguiente:

I.- Al término del ejercicio fiscal calcularán el por ciento
que represente el costo de los bienes enajenados a pla-
zos o sujetos a contrato de Arrendamiento Financiero, -
durante el mismo, dividiendo dicho costo entre el pre-
cio total de dichas enajenaciones.

II.- Dedución de las cantidades que efectivamente hubieran-
cobrado durante el ejercicio proveniente de enajenacio-
nes a plazos de los contratos de Arrendamiento Financie-
ro, celebrado en dicho ejercicio y en los anteriores, -
el costo que les corresponda, según el ejercicio en que
se hubiera celebrado la enajenación o el contrato de --
Arrendamiento Financiero.

Este costo será la cantidad que resulte de aplicar el por - -
ciento a que se refiere la fracción I de este Artículo a los
pagos que efectivamente hubieran cobrado, por concepto de --
enajenación a plazos o por contrato de Arrendamiento Finan--

-ciero, efectuado en dicho ejercicio.

III.- En caso de que no obtuviera la cantidad total de los - pagos ni la recuperación del bien, se podrán deducir - cuando transcurra el plazo de prescripción o antes si- fuera notoria la imposibilidad práctica de cobro, las cantidades que resulten de aplicar al saldo del deudor el por ciento a que se refiere la fracción I de éste -- artículo correspondiente al ejercicio en que se hubie- ra realizado la enajenación que les dió origen ".

En el caso de incumplimiento de contratos de bienes enajena- dos a plazos cuando el enajenante recupere el bien, lo in- cluirá nuevamente en el inventario al precio original de cos to, deduciendo únicamente el demérito real que haya sufrido- o aumentando al valor las mejoras, en su caso.

Determinación del Costo :

Precio de la Operación	(100%)	\$ 540'000,000.-
Costo de Ventas	(75%)	\$ 405'000,000.-
		<hr/>
Utilidad Bruta	(25%)	\$ 135'000,000.-

Condiciones de Pago :

Año 1	-----	\$ 135'000,000.-
Año 2	-----	\$ 135'000,000.-
Año 3	-----	\$ 135'000,000.-
Año 4	-----	\$ 135'000,000.-

Determinación del ingreso acumulable y del costo de ventas deducible:

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	T O T A L
Ingreso					
Acumulable (100%)	135'000,000	135'000,000	135'000,000	135'000,000	540'000,000
M E N O S :					
Costo de Ventas (75%)	101'250,000	101'250,000	101'250,000	101'250,000	405'000,000
Utilidad Bruta	\$ 33'750,000	33'750,000	33'750,000	33'750,000	135'000,000

REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

CAPITULO I

DE LOS INGRESOS

Artículo 10 del RLISR. Enajenaciones a plazo. Contratos de Arrendamiento Financiero.

"En el caso de que los contribuyentes realicen enajenaciones a plazo o que obtengan ingresos provenientes de contratos de Arrendamiento Financiero deberán sujetarse a lo siguiente:

- I.- Calcularán la proporción que represente el costo de los bienes enajenados a plazo o de los que sean objeto de contratos de Arrendamiento Financiero, respecto del precio total de dichos bienes del monto de la contraprestación, según se trate.
- II.- Consideran como ingresos del ejercicio las cantidades que efectivamente hubieran obtenido durante el mismo, provenientes de las enajenaciones a plazo o de los contratos de Arrendamiento Financiero, celebrados en ese ejercicio y en los anteriores.
- III.-Deducción de dichos ingresos el costo que proporcionalmente les corresponda, conforme a la fracción I de este artículo.
- IV.- En el caso de que no se obtuviera el pago del total del precio del monto de la contraprestación ni la recuperación del bien, se podrá deducir la parte del costo a un no deducida cuando prescriba la acción de cobro o antes

si fuera notoria la imposibilidad práctica para obtener el--
pago!"

LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

CAPITULO II

DE LA ENAJENACION

Artículo 12 de la LIVA. Enajenación a plazo. Arrendamiento Financiero.

"En las enajenaciones a plazo en los términos del Código Fiscal de la Federación se podrá diferir el impuesto de conformidad con el reglamento de esta Ley. Tratándose de Arrendamiento Financiero al impuesto que corresponda a la operación se le aplicará el por ciento que señala la Ley del Impuesto - sobre la Renta para determinar el monto original de la inversión y la diferencia será el impuesto que podrá diferirse en los términos que señale el reglamento de esta Ley" .

REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

CAPITULO II

DE LA ENAJENACION

Artículo 25 del RIVA. Enajenaciones a plazo. Arrendamiento Financiero.

"Para los efectos del artículo 12 de la Ley, en las enajenaciones a plazo en los términos del Código Fiscal de la Federación el impuesto correspondiente al precio pactado excluyendo intereses, se podrá diferir conforme sean efectivamente recibidos los pagos ; el impuesto que corresponda a los intereses se podrá diferir al mes en que estos sean exigibles" .

Tratándose de Arrendamiento Financiero se podrá diferir el impuesto que corresponda conforme sean exigibles los abonos.

Lo dispuesto en éste artículo será aplicable siempre que -- para efectos del Impuesto sobre la Renta el contribuyente -- opte por considerar como ingreso acumulable el que efectivamente le hubiere sido pagado conforme a lo dispuesto por el artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Total de Rentas	X	15%	IVA	=	Impuesto correspondiente a operación.
-----------------	---	-----	-----	---	---------------------------------------

9'000,000	X	15%	=	1'350,000
-----------	---	-----	---	-----------

Impuesto correspondiente X Porcentaje utilizado para la determinación del Monto Original de la Inversión.

1'350,000	X	50%	=	675,000
-----------	---	-----	---	---------

1'350,000	-	675,000	=	675,000	Impuesto Correspondiente a intereses.
-----------	---	---------	---	---------	---------------------------------------

1'350,000	-	675,000	=	675,000	Impuesto Correspondiente al monto original de la Inversión.
-----------	---	---------	---	---------	---

LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO Y ORGANIZACIONES

"ARTICULO 47.- Se requerirá concesión de la Secretaría de -- Hacienda y Crédito Público para el establecimiento de almacenes generales de depósito y Arrendadoras Financieras, o de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros; cuando se trate de uniones de crédito. Estas concesiones podrán ser otorgadas o denegadas por la Secretaría o la Comisión, en su caso, según su apreciación sobre la conveniencia de su establecimiento" .

CAPITULO III

DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS.

"ARTICULO 62.- Las sociedades que disfruten de concesión -- para operar como arrendadoras financieras, sólo podrán realizar las siguientes operaciones :

- I.- Celebrar contratos de Arrendamiento Financiero ;
- II.-Adquirir bienes, para darlos en Arrendamiento Financiero;
- III-Adquirir bienes del futuro arrendatario, con el compromiso de darlos a éste en Arrendamiento Financiero ;
- IV.-Obtener préstamos y créditos de instituciones de crédito y de seguros del país o de entidades financieras del exterior, destinados a la realización de las operaciones - que se autorizan en este capítulo, así como de proveedores, fabricantes o constructores de los bienes que serán objeto de Arrendamiento Financiero.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante reglas de carácter general, podrá autorizar otras fuentes de Financiamiento ;

V .-Obtener préstamos y créditos de instituciones de crédito del país o de entidades financieras del exterior, -- para cubrir necesidades de liquidez, relacionadas con su objeto social ;

VI.- Otorgar créditos refaccionarios e hipotecarios, con base en las reglas de carácter general que emita la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, y del -- Banco de México ;

VII.-Otorgar créditos a corto plazo, que se relacionen con -- contratos de Arrendamiento Financiero, conforme a las reglas de carácter que dicte la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

VIII-Descontar, dar en prenda o negociar los títulos de crédito y afectar los derechos, provenientes de los contratos de Arrendamiento Financiero, o de las operaciones -- autorizadas a las Arrendadoras con las personas de las que reciban Financiamiento ;

IX .-Constituir depósitos, a la vista y a plazo, en Instituciones de Crédito y Banco del Extranjero, así como adquirir valores aprobados para el efecto por la Comisión Nacional de Valores.

X .- Adquirir muebles e inmuebles destinados a sus oficinas,
y

XI.- Las demás operaciones análogas y conexas que, mediante reglas de carácter general, autorice la Secretaría de --

Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y del Banco de México" .

"ARTICULO 63.- Por virtud del contrato de Arrendamiento Financiero, la Arrendadora Financiera se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso, a una persona Física o Moral, obligándose ésta a pagar como contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, según se convenga, una cantidad en dinero determinado o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios, y adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales a que se refiere esta Ley.

Al establecer el plazo forzoso a que hace mención el párrafo anterior deberán tenerse en cuenta las condiciones de liquidez de la Arrendadora Financiera, en función de los plazos de los financiamientos que en su caso haya contratado para adquirir los bienes.

Los contratos de Arrendamiento Financiero deben otorgarse por escrito o ratificarse ante la fe de Notario Público, -- Corredor Público, o cualquier otro fedatario público, y podrán asentarse en el Registro Público de Comercio, sin perjuicio de hacerlo en otros registros que las leyes determinen.

"ARTICULO 64.- La Arrendataria podrá otorgar a la orden de la Arrendadora Financiera, uno o varios pagarés, según se convenga, cuyo importe total corresponda al precio pactado por concepto de renta global, siempre que los vencimientos no sean posteriores al plazo del Arrendamiento Financiero y que se haga constar en tales documentos su procedencia de manera que queden suficientemente identificados. La transmí

-sión de estos títulos implica en todo caso el traspaso de la parte correspondiente de los derechos del contrato de Arrendamiento Financiero y demás derechos accesorios en la proporción que corresponda.

La suscripción y entrega de estos títulos de crédito, no se considerará como pago de la contraprestación, ni de sus parcialidades.

ARTICULO 65.- Al concluir el plazo de vencimiento del contrato una vez que se hayan cumplido las obligaciones, la Arrendataria deberá adoptar alguna de las siguientes opciones terminales :

- I .- La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición, que quedará fijado en el contrato . En caso de que no se haya fijado, el precio debe ser inferior al valor de mercado a la fecha de compra, conforme a las bases que se establezcan en el contrato.
- II.- A prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal pagando una renta inferior a los pagos periódicos que venía haciendo, conforme a las bases que se establezcan en el contrato y
- III.- A participar con la Arrendadora Financiera en el precio de la venta de los bienes a un tercero, en las proporciones y términos que se convengan en el contrato.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante reglas de carácter general, está facultada para autorizar otras opciones terminales.

En el contrato podrá convenirse la obligación de la Arrendataria de adoptar, de antemano, alguna de las opciones antes señaladas, siendo responsable de los daños y perjuicios en-

caso de incumplimiento. La Arrendadora Financiera no podrá oponerse al ejercicio de dicha opción.

Si, en los términos del contrato, queda la arrendataria facultada para adoptar la opción terminal, al finalizar el plazo obligatorio, ésta deberá notificar por escrito, a la Arrendadora Financiera, por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del contrato, cuál de ellas va adoptar, respondiendo de los daños y perjuicios en caso de omisión, con independencia de lo que se convenga en el contrato".

"ARTICULO 66.- En los contratos de Arrendamiento Financiero, podrá establecerse que la entrega material de los bienes sea realizada directamente a la Arrendataria por proveedor, fabricante o constructor, en las fechas previamente convenidas debiendo aquélla entregar constancia del recibo de los bienes a la Arrendadora Financiera. Salvo pacto en contrato, el pago del precio del Arrendamiento Financiero se inicia a partir de la firma del contrato, aunque no se haya hecho la entrega material de los bienes materia de Arrendamiento".

En los casos a que se refiere el párrafo anterior, la Arrendadora Financiera estará obligada a entregar a la Arrendataria los documentos necesarios para que la misma quede legitimada a fin de recibirlos directamente".

"ARTICULO 67.- Salvo pacto en contrario, la Arrendataria queda obligada a conservar los bienes en el estado que permitiera el uso normal que les corresponda, a dar el mantenimiento necesario para ese propósito y, consecuentemente, a hacer por su cuenta las reparaciones que se requieran y a adquirir las refacciones e implementos necesarios, según se convenga en el contrato. Dichas refacciones, implementos y bienes que se adicionan a los que sean materia del Arrendamiento Financiero, se considerarán incorporados a estos y, conse--"

-cuentamente sujetos a los términos del contrato" .

La Arrendataria debe servirse de los bienes solamente para-- el uso convenido, o conforme a la naturaleza y destino de -- éstos, siendo responsable de los daños que los bienes sufran por darles otro uso, o por su culpa o negligencias, o la de sus empleados o terceros" .

"ARTICULO 68.- La Arrendataria deberá seleccionar al provee-- dor, fabricante o constructor y autorizar los términos, con-- diciones y especificaciones que se contentan en el pedido u origen de compra" .

La firma de la Arrendataria en la orden de compra, signifi-- ca entre otros efectos, su conformidad con los términos, con-- diciones descripciones y especificaciones consignadas en la-- misma. En consecuencia, las Arrendadoras Financieras no - - serán responsables de error u omisión en la descripción de - los bienes que se adquirirán y que serán materia del Arrenda-- miento, no en las especificaciones, términos o condiciones - que se contengan en el pedido u orden de compra" .

"ARTICULO 69.- Salvo pacto en contratio, son a riesgo de la-- Arrendataria.

I .- Los vicios o defectos ocultos de los bienes que impi-- dan su uso parcial o total. En ese caso, la Arrendado-- ra Financiera transmitirá a la Arrendataria los dere-- chos que como compradora tenga, para que ésta los ejer-- cite en contra del vendedor, o la legitimará para que la Arrendataria en su representación ejercite dichos - derechos.

II.- La pérdida parcial o total de la cosa, aunque ésta se-- realice por causa de fuerza mayor o caso fortuito, y

III.- En general, todos los riesgos pérdidas, robos, destrucción o daño que sufrieren los bienes dados en Arrendamiento Financiero.

Frente a las eventualidades señaladas, la Arrendataria no -- queda liberada del pago de la contraprestación, debiendo -- cubrirla en la forma que se haya convenido en el contrato" .

"ARTICULO 70.- En caso de despojo, perturbación o cualquier acto de tercero, que afecten el uso o goce de los bienes, la posesión de los mismos o bien la propiedad, la Arrendataria tiene la obligación de realizar las acciones que correspondan para recuperar los bienes o defender el uso o goce de -- los mismos. Igualmente, estará obligada a ejercer las defensas que procedan, cuando medie cualquier acto o resolución -- de autoridad que afecten la posesión o la propiedad de los -- bienes" .

Cuando ocurra alguna de estas eventualidades, la Arrendataria debe notificar a la Arrendadora Financiera, a más tardar al día siguiente hábil, de que tenga conocimiento de esas -- eventualidades, siendo responsable de los daños y perjuicios si hubiese omisión. La Arrendadora Financiera, en caso de -- que no se efectúen o no se ejerciten adecuadamente las acciones o defensas, o por convenir así a sus intereses, podrá -- ejercitar directamente dichas acciones o defensas, sin perjuicio de las que realice la Arrendataria.

La Arrendadora Financiera estará obligada a legítimar a la -- Arrendataria para que en su representación ejercite dichas -- acciones o defensas, cuando sea necesario" .

"ARTICULO 71.- En los contratos de Arrendamiento Financiero -- deberá establecerse la obligación de que se cuente con seguro o garantía que cubra, en los términos que se convengan, --

por lo menos los riesgos de construcción, transportación, re
cepción e instalación, según la naturaleza de los bienes, --
los daños o pérdidas de los propios bienes, con motivo de su
posesión y uso, así como las responsabilidades civiles y pro
fesionales de cualquier naturaleza susceptible de causarse -
en virtud de la explotación o goce de los propios bienes, --
cuando se trate de bienes que puedan causar daños a terceros
en sus personas o en sus propiedades.

En las pólizas deberá señalarse como primer beneficiario, a
la Arrendadora Financiera, a fin de que, en primer lugar, --
con el importe de las indemnizaciones se cubran a ésta los -
saldos pendientes del precio convenido, o las responsabilidade
des a que queda obligada como propiedad de los bienes. Si -
el importe de las indemnizaciones pagadas, no cubren dichos-
saldos o responsabilidades, la Arrendataria queda obligada -
al pago de los faltantes" .

"ARTICULO 72.- Las Arrendadoras Financieras podrán proceder-
a contratar los seguros a que se refiere el artículo ante--
rior, en caso de que habiéndose pactado en el contrato que-
el seguro deba ser contratado por la Arrendataria, ésta no -
se realizara la contratación respectiva dentro de los 3 días
siguientes a la celebración del contrato, sin perjuicio de -
que contractualmente esta omisión se considere como causa de
rescisión.

Las primas y los gastos del seguro serán por cuenta de la --
Arrendataria" .

"ARTICULO 73.- Las operaciones a que se refieren las fraccione
nes IV y V , del artículo 62 que celebren las Arrendadoras--
Financieras, se someterán, en cuanto a sus límites y condicione
s, a las reglas de carácter general, que en caso expida
el Banco de México.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo a la --- Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, señalará cuales - - obligaciones contingentes, distintas a las señaladas en la - fracción VIII del artículo 62, pueden asumir las Arrendado-- ras Financieras" .

"ARTICULO 74 .- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público fijará en cada caso las condiciones, límites, proporciones y requisitos, para que las instituciones del país o del exte-- rior, puedan invertir en acciones de estas sociedades, que-- dando sometidas, en cuanto a dichas inversiones y a la tenen-- cia accionaria, a un régimen especial con respecto a las nor-- mas que en estas materias se aplican a las demás organizacio-- nes auxiliares del crédito. La inversión mexicana en todo - caso tendrá que ser mayoritaria, y deberá mantener la facultad de determinar el manejo de la empresa. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para este fin, tomará en cuenta-- los programas de apoyo financiero necesarios para que la - - Arrendadora Financiera respectiva, realice las operaciones a que se refieren las fracciones II a V, inclusive, del artí-- culo 62" .

"ARTICULO 75.- La Comisión Nacional Bancaria y de Seguros -- estará facultada para señalar las cláusulas básicas obligato-- rias de los contratos de Arrendamiento Financiero, pudiendo-- examinar y, si lo juzga procedente, aprobar o modificar los modelos de contrato que tengan las Arrendadoras Financieras".

"ARTICULO 76.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público,- de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8o. fracción- I, de esta Ley fijará el capital mínimo con el que deban con-- tar las Arrendadoras Financieras y señalará el monto máximo-- de los pasivos directos y contingentes que pueden contraer,- con relación a sus recursos patrimoniales, con vistas a una

adecuada capitalización tomando en cuenta los usos y costumbres bancarias y mercantiles del país y del extranjero.

El importe de capital pagado y reservas de capital, deberá estar invertido en operaciones propias del objeto de estas sociedades, así como en los bienes muebles e inmuebles que están autorizados a adquirir.

No excederá del 40% del capital pagado y reservas de capital el importe de las inversiones en mobiliario y equipo o en inmuebles destinados a sus oficinas, más el importe de la inversión en acciones de sociedades que se organicen exclusivamente para adquirir el dominio y administrar edificios, siempre que en algún edificio propiedad de la sociedad, tenga establecido o establezca su oficina principal o alguna sucursal o agencia la arrendadora financiera accionista. La inversión en acciones y los requisitos que deban satisfacer las sociedades a que se hace referencia se sujetarán a las reglas generales que dicte la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

El importe de los gastos de instalación, no podrá exceder del 10% del capital pagado y reservas de capital. La Comisión Nacional Bancaria y de Seguros podrá aumentar, temporalmente y en casos especiales ese porcentaje".

Artículo 77.- A las Arrendadoras Financieras les está prohibido :

- I .- Operar sobre sus propias acciones ;
- II .- Emitir acciones preferentes o de voto limitado ;
- III.- Celebrar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores de la Arrendadora, los Di-

-rectores Generales o Gerentes Generales, salvo que corresponda a préstamos de carácter laboral, los comisarios propietarios o suplentes, esten o nó en funciones, los auditores - externos de la Arrendadora, o los ascendientes o descendientes en primer grado o conyuges de las personas anteriores.

La violación de esta fracción se sancionará conforme a lo -- dispuesto en el artículo 153 bis de esta Ley.

IV.- Recibir depósitos bancarios de dinero.

V .- Otorgar fianzas o cauciones.

VI.- Adquirir bienes, mobiliario o equipo no destinado a sus oficinas o a celebrar operaciones propias de su objeto. Si por adjudicación o cualquier otra causa adquiriesen bienes, que no deban mantener en sus activos deberán -- proceder a su venta en el plazo de un año si se trata -- de bienes muebles o de dos años, si son inmuebles, - -- pudiendo la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros prorogar el plazo cuando se dificulte la venta. Si al -- término del plazo o de la prórroga no se han vendido la propia Comisión Nacional Bancaria y de Seguros procederá a sacarlos a remate, conforme a los términos del - - artículo 141 de esta Ley.

Cuando se trate de bienes que las Arrendadoras Financieras - hayan recuperado, por incumplimiento de las arrendatarias, - podrán ser dados en Arrendamiento Financiero a terceros, si las circunstancias lo permiten. En caso contrario, se procederá en los términos del párrafo anterior.

VII.-Realizar operaciones de compra-venta de oro, plata y -- divisas. Se exceptúan las operaciones de divisas, rela

-cionadas con financiamientos o contratos que se hayan celebrado en moneda extranjera, y

VIII.-Realizar las demás operaciones que no les estén expresamente autorizadas, por la Ley o por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público" .

"ARTICULO 78.- Sólo las Arrendadoras Financieras, que cuenten con consesión otorgada por la Secretaría de Hacienda y - Crédito Público, conforme al artículo 47 de esta Ley, podrán dedicarse habitualmente a la celebración de los contratos de Arrendamiento Financiero a que se refiere el presente capítulo 10.

Las personas físicas o morales que, sin tener consesión, se dediquen habitualmente a la celebración de los contratos a que se hace alusión en el párrafo anterior, quedarán sujetas a la intervención y a las sanciones que se señalan en el artículo 146 de esta Ley" .

2.4 .- PLANEACION FINANCIERA Y FISCAL CON RELACION AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Actualmente con motivo de las altas tasas impositivas que gravan los ingresos de las personas físicas que llegan hasta el 55% de sus ingresos, con tendencias a ser incrementados - en el futuro, se requiere indispensablemente llevar a cabo - una planeación adecuada, utilizando los lineamientos legales sobre ingresos de los altos ejecutivos de las empresas y de todos aquellos con ingresos elevados generados por el trabajo bajo la dirección y dependencia de un tercero. (empleado)

Las ventajas que ofrece el Arrendamiento Financiero en la -- asignación de prestaciones y beneficios al personal de la -- empresa que, por su elevada tasa tributaria, requiere ingresos adicionales exentos de impuestos. El análisis que a -- continuación se hace está basado 100% en las disposiciones - fiscales vigentes, aplicando estrictamente su contenido y -- sin violar ni infringir el contenido de las Leyes.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 15 del Código - Fiscal de la federación, en donde se define lo que es el - - Arrendamiento Financiero y las características que debe tener el contrato, obtenemos las bases de la planeación buscada. Con el objeto de tener a la mano la terminología fiscal respectiva, se transcribe el mencionado artículo 15.

-Arrendamiento Financiero es, el contrato por el cual se - - otorga el uso o goce temporal de bienes tangibles, siempre - que se cumpla con los siguientes requisitos :

I.- "Que se establezca un plazo forzoso que sea igual o - - superior al mínimo para deducir la inversión en los tér - minos de las disposiciones fiscales o cuando el plazo -

sea menor, se permite a quién recibe el bien, que al término del plazo ejerza cualquiera de las siguientes opciones :

- a) Transferir la propiedad del bien objeto del contrato mediante el pago de una cantidad determinada, QUE DEBERA -- SER INFERIOR AL VALOR DE MERCADO DEL BIEN AL MOMENTO DE -- EJERCER LA OPCION " .
- b) Prorrogar el Contrato por un plazo cierto durante el cual los pagos serán por un monto inferior al que se fijó durante el plazo inicial del contrato.
- c) Obtener parte del precio por la enajenación a un tercero del bien objeto del contrato.

En primer lugar, la fracción I está permitiendo la depreciación acelerada de parte del valor del bien, al autorizar que el plazo del contrato sea menor al periodo fiscal requerido para la depreciación total del bien de acuerdo con las tasas máximas autorizadas de depreciación contenidas en los artículos 44 y 45 de la Ley del Impuesto sobre la Renta. Al tener un plazo del contrato menor que el plazo de depreciación fiscal y al considerar una parte del contrato amortizable durante su vigencia original, es precisamente por esa parte, que obtenemos, a nivel empresa, una depreciación acelerada.

En segunda instancia, el inciso c) de la fracción I autoriza a vender el bien objeto del contrato a un tercero y que el Arrendatario reciba parte del producto. El precio de venta deberá ser inferior al valor comercial del bien, de acuerdo con lo establecido en el inciso a) de la misma fracción, y que en la fracción c) no menciona la cantidad en la que debe ser enajenado. En última instancia, se podrían considerar el valor en libros del bien, pero, fiscalmente es convenient-

-te que sea menor, bajo lo establecido en el inciso a) de la fracción I, se nos autoriza de hecho a enajenar el bien con pérdida, la cual es deducible para efectos del Impuesto sobre la Renta.

Si aplicásemos el Arrendamiento Financiero en la planeación de los ingresos para los ejecutivos de la Empresa y adquiriésemos un automóvil para uso exclusivo del mismo ejecutivo, estaríamos dándole prestaciones adicionales a su sueldo y un ingreso probablemente fuerte al finalizar el contrato, basándonos en las siguientes consideraciones :

1° Los pagos a la Arrendadora por el Arrendamiento del automóvil son 100% deducibles de impuestos, siguiendo la mecánica establecida en el artículo 48 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, con la salvedad de lo expuesto en el artículo 66-A del reglamento de la misma Ley, que dice :

"...para efectos del Arrendamiento se podrá efectuar la deducción de las rentas pagadas en el ejercicio respectivo, -- siempre que se trate de automóviles cuyo precio de venta al público, sin incluir el monto que corresponda a los impuestos federales sobre ventas causadas en la adquisición del -- vehículo, no exceda de la cantidad señalada en la Ley de Ingresos de la Federación..."

"Tratándose de automóviles objeto de los contratos de Arrendamiento Financiero, la cantidad que se considere como costo de adquisición... sólo podrá depreciarse hasta por el monto que señale la Ley de Ingresos de la Federación..."

2° Durante la vigencia del contrato, el ejecutivo dispone de un automóvil sin costo alguno para él, tanto en su adquisición como en su mantenimiento, ya que ambos corren por cuenta de la empresa siendo completamente deducibles para

ésta.

- 3° Al finalizar el plazo inicial forzoso del contrato, la Empresa puede escoger la opción c) de la fracción I del artículo 15 del Código Fiscal de la Federación, y vender al mismo ejecutivo el automóvil que él ha usado, en una cantidad determinada, que puede ser bastante baja.
- 4° A su vez, el ejecutivo puede vender el automóvil a un tercero en el valor comercial real del vehículo con lo que - tendría como consecuencia del sobreprecio, un ingreso - fuerte adicional exento de impuestos según lo establecido en la fracción XVII del artículo 77 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.
- 5° La Ley del Impuesto sobre la Renta en el artículo 46 fracción II determina los requisitos para que las inversiones en automóviles sean 100% deducibles estableciendo que "Cuando se trate de automóviles cuyo factor exceda de 9.0 en los términos del artículo 6° de la Ley del Impuesto sobre Tenencia o Uso de Vehículos, el monto original de la inversión correspondiente sólo podrá deducirse hasta en un 70%.

Complementando lo antes expuesto en la resolución que establece reglas generales y otras disposiciones de carácter fiscal para el año de 1983 publicada en el Diario Oficial del 31 de Marzo de 1983 en el punto 39 determina qué automóviles son los que exceden de factor 9.0 y son todos los que tienen motor de 8 cilindros a excepción de los automóviles marca -- "Fairmont" y "Mustang" .

Concluimos que esto equivale a pensar en un automóvil de tamaño pequeño o medio, o bien optando por aplicar esta modalidad a cualquier tipo de autos sin importar el costo, pudien-

-do deducir la Empresa de su Impuesto sobre la Renta hasta-- el 70% de la Inversión original.

Para los automóviles cuya depreciación es parcialmente deducible y que se hayan adquirido a través de Arrendamiento - - Financiero deberá considerarse lo dispuesto por el artículo- 66-A del RISR.

6° Dadas las características del contrato de Arrendamiento - Financiero, la Empresa no desembolsa fuertes cantidades - al inicio de la operación lo que evita que distraiga re- cursos inmediatos.

Para clarificar lo expuesto anteriormente, supongamos la - siguiente operación :

La Empresa celebra un contrato de Arrendamiento Financiero - de automóviles por un valor total de \$ 2'250,000.00 a cuatro años, para ser asignado a uno de sus altos ejecutivos. La - tasa utilizada por la Arrendadora para este contrato es del 35% . La Arrendataria opta, al final del plazo inicial for- zoso, vender el automóvil a un tercero (el ejecutivo) en - \$ 1'500,000.00 . El valor comercial del automóvil es de - - \$ 3'500,000.00.

I.- REGISTRO FISCAL DE LA OPERACION PARA LA EMPRESA.

-Monto amortizable (50% S/Tabla art.48):		\$	1'125,000.00	
-Monto amortizable			1'125,000.00	
-Gasto anual por los cuatro primeros años:				
1'125,000	÷	4	\$ 281,250.00	(Amortización anual)
1'125,000	X	20%	<u>225,000.00</u>	(Depreciación anual)
			506,250.00	
			=====	

II.- COSTO DEL CONTRATO PARA LA EMPRESA.

-Gasto anual por cuatro años (506,250 X 4)	2'025,000.00
-Participación en el monto de la enajenación (1'500,000 X 50%)	(750,000.00)
GASTO TOTAL EN 4 AÑOS	<u>1'275,000.00</u>
-Menos ISR y PTU (52%)	<u>663,000.00</u>
GASTO DESPUES DE ISR Y PTU EN 4 AÑOS	<u><u>612,000.00</u></u>

III.- BENEFICIOS PARA EL EJECUTIVO.

-Utilización del auto por cuatro años (225,000 X 4)	900,000.00
-Utilidad por la venta del auto al final del cuarto año (3'500,000 - 1'500,000)	<u>2'000,000.00</u>
BENEFICIO EXENTO DE IMPUESTOS	<u><u>2'900,000.00</u></u>

CONCLUSIONES

- 1° La Empresa tiene un cargo a resultados en los cuatro años de \$ 2'025,000.00 absolutamente deducibles de impuestos.
- 2° El costo neto despues de ISR en los cuatro años, es de -- \$ 612,000.00 para la Empresa, es decir, tuvo un ahorro de impuestos de \$ 612,000.00 .
- 3° El beneficio para el ejecutivo, en los cuatro años, es de \$ 2'900,000.00 libres de Impuestos.
- 4° El beneficio otorgado al ejecutivo es mucho "más" que el costo despues de ISR y PTU de la empresa otorgante.

5° De no haber hecho este movimiento, la empresa hubiera tenido que incrementar el sueldo del ejecutivo en los cuatro años, con lo que a este le hubiera costado un alto porcentaje de ISR y el 3.75% de cuotas al IMSS, la empresa, por su parte hubiera tenido que pagar por ese complemento, el 5% de cuotas al INFONAVIT, el 1% de Impuesto sobre remuneraciones pagadas y el 9.375% de cuotas patronales al IMSS (En Julio de 1986 se modifica a 10.50%).

6° La deducción por gastos para la empresa, bajo este contrato, sería de \$ 1'275,000.00 en los cuatro años, contra una prestación otorgada al ejecutivo de \$ 2'900,000.00 .

Bajo este procedimiento, tanto la empresa como sus ejecutivos, pueden tener grandes beneficios. Una, la primera, deducciones mayores sin carga impositiva por los sueldos no entregados como tales, y los ejecutivos, ingresos no acumulables para efecto de impuestos. Es cuestión de planear y plantear un contrato adecuado en donde el manejo de sus datos arroje mejores números tanto para la empresa como para sus ejecutivos.

C A P I T U L O 3.

ASPECTOS CONTABLES Y FISCALES DEL ARRENDAMIENTO.

3.1 .- ARRENDAMIENTO DE ACTIVO FIJO CON OPCION A COMPRA.

Las cuentas contables más importantes del sistema, indicando los conceptos por las cuales se cargan y abonan, así como la interpretación del saldo que representa, teniendo presente - que todas las demás cuentas son comunes a todas las empresas.

Las cuentas indispensables para el funcionamiento del método son las siguientes :

- Bienes para Arrendamiento en Tránsito.
- Clientes por Arrendamiento.
- Ingresos Diferidos por Arrendamiento.
- Bienes de Arrendamiento.
- Depósito en garantía.
- Amortización acumulada por bienes en Arrendamiento.
- Costo de Arrendamientos.

Bienes para Arrendamiento en Tránsito.

SE CARGA

- 1.- Por el importe de la factura del proveedor del bien destinado al Arrendamiento, excluyendo el importe de IVA.
- 2.- Y por el importe de recibos, facturas o documentación--- comprobatoria por concepto de fletes, acarreos, impues-- tos y derechos de importación honorarios legales, étc.

SE ABONA

- 1.- Por el importe total acumulado por concepto de costo de adquisición y otros gastos a la fecha de entrega del --- bien al Arrendatario.

El saldo de esta cuenta es de naturaleza deudora y representa el costo total de los bienes en tránsito destinados al -- Arrendamiento.

Cientes por Arrendamiento.

SE CARGA

- 1.- Por el total de rentas pactadas en el contrato de Arrendamiento, las cuales estarán constituidas por capital e intereses, valuados a renta mínima o en su caso a rentas fijas.
- 2.- A la terminación del contrato, en su plazo inicial forzoso: por el importe de la opción de compra.
- 3.- Por las variaciones de las rentas, de contratos de Arrendamiento pactados a tasas variables.

SE ABONA

- 1.- Por los pagos de las rentas pactadas, efectuados por los clientes.
- 2.- Y por el pago del importe de la opción de compra.

El saldo de esta cuenta es de naturaleza deudora y representa el importe de las rentas y las opciones de compra pendientes de cobro.

NOTA : Con objeto de tener un control adecuado, es recomendable que en el caso de cancelación de contratos y/o de errores en el registro de pagos a clientes, se efectúen los movimientos con cargos o abonos en rojo respectivamente, con el propósito de respetar la naturaleza de la cuenta.

Ingresos Diferidos por Arrendamiento.SE CARGA

- 1.- Por los pagos de las rentas pactadas.

SE ABONA

- 1.- Por el total de rentas pactadas en el contrato de Arrendamiento Financiero, las cuales estarán constituidas por capital e intereses valuadas a renta mínima o en su caso a rentas fijas.
- 2.- Y por las variaciones de las rentas, de contratos de Arrendamiento pactados a tasas variables.

El saldo de esta cuenta es de naturaleza acreedora y representa el importe de los ingresos por realizar, por conceptos de rentas no devengadas.

NOTA : La nota de clientes es aplicable a esta cuenta.

Bienes de ArrendamientoSE CARGA

- 1.- Por el importe del costo total del bien, dado en Arrendamiento, incluyendo otros gastos como: fletes, acarreo, impuestos y derechos de importación, honorarios legales, etc., excluyendo el importe del IVA.

SE ABONA

- 1.- Por el costo total del bien dado en Arrendamiento, al momento de ejercer la opción de compra por parte del Arrendatario, posterior a la terminación del contrato

en su plazo inicial forzoso.

2.- O bien, por el costo total del bien dado en Arrendamiento por cancelación de contrato.

El saldo de esta cuenta es de naturaleza deudora y representa el costo total del bien que está actualmente arrendado y del cual no se ha ejercido el derecho de opción de compra.

NOTA : En relación al costo total, la inclusión o no, de los gastos mencionados, se estará a lo dispuesto a la política contable de la Arrendadora, ya sea que se consideren para efectos del costo, o sean llevados a resultados del ejercicio en el cual ocurran, siendo - - igual la forma de registro en la cuenta contable; - - bienes para Arrendamiento en Tránsito.

Depósito en Garantía.

SE CARGA

1.- Por el importe total del depósito al finalizar el contrato, por devolución o aplicación a la opción de compra.

SE ABONA

1.- Por el importe total de rentas pactadas en el contrato, como depósito en garantía.

El saldo de esta cuenta es de naturaleza acreedora y representa el importe total de los depósitos efectuados por la Arrendataria, y que a la fecha no han sido aplicados al pago de rentas o a la opción de compra.

Amortización Acumulada por Bienes en Arrendamiento.

SE CARGA

- 1.- Por el monto total de la amortización contable del costo del bien, al momento de haber ejercido el Arrendatario - la opción de compra.

SE ABONA

- 1.- Por las amortizaciones del costo en base a los pagos de renta efectuados por el Arrendatario.

El saldo de esta cuenta es de naturaleza acreedora y representa la amortización contable del costo, del bien sujeto al Arrendamiento Financiero.

Costo de Arrendamiento.SE CARGA

- 1.- Por las amortizaciones de costo en base a los pagos de renta efectuados por el Arrendatario.

SE ABONA

- 1.- Por el importe total de la cuenta, por el traspaso a la cuenta de pérdidas y ganancias.

El saldo de esta cuenta es deudora y representa el monto total de las amortizaciones del costo de los bienes sujetos al Arrendamiento Financiero, en función a los pagos de renta -- efectuados por el Arrendatario.

NOTA :Es importante verificar que el saldo de esta cuenta -- sea igual a la de la amortización acumulada por bienes en Arrendamiento, hasta antes de ejercer la opción de compra el Arrendatario, razón por la cual se

sugiere una revisión periódica de los saldos, con el fin de detectar errores u omisiones de registro.

Ingresos por Arrendamientos.

SE GARCA

- 1.- Por el importe total de la cuenta, por traspaso a la --- cuenta de pérdidas y ganancias.

SE ABONA

- 1.- Por el importe total de las rentas devengadas y pagadas, constituidas por capital e intereses, dichas rentas habrán sido ya ajustadas antes de abonarse su importe a -- esta cuenta.
- 2.- Y a la terminación del contrato en su plazo inicial forzoso, por el importe de la opción de compra.

El saldo de esta cuenta es de naturaleza acreedora y representa el importe total de ingresos por concepto de rentas y opciones de compra.

Con base en las cuentas contables analizadas anteriormente, a continuación describimos los registros contables de las -- operaciones que se suscitan al inicio, durante el transcurso y a la terminación de los contratos de Arrendamiento Financiero.

Los registros contables a efectuar en un contrato de Arrendamiento son los siguientes:

- 1) Al momento en que se ha efectuado la aprobación del crédito y se recibe la factura del proveedor o documentación -

comprobatoria por concepto de otros gastos, como en el caso de bienes de importación, se carga a las cuentas "Bienes por Arrendamiento en Tránsito" e "IVA Acreditable" , abonándose a la cuenta de "Proveedores" . Normalmente, el periodo de revisión es a 30 días, variando de acuerdo al monto involucrado o al tipo de bien de que se trate.

- 2) Una vez pagadas las facturas del proveedor y las cuentas de otros gastos, se carga a la cuenta de "Proveedores" y se abona a la cuenta de "Bancos" .
- 3) Al momento de la firma del contrato por parte del Arrendatario, se carga el importe total de las rentas, excluyendo la opción de compra, a la cuenta "Clientes por Arrendamiento" , abonándose a la cuenta "Ingresos Diferidos por Arrendamiento" .

NOTA : Es importante señalar que el importe total de las rentas estarán valuadas a renta fija o renta mínima (excluyendo en ambas la opción de compra), en el supuesto de contratos pactados a tasas variadas teniéndose que ajustar estas cuentas en el periodo fijado.

- 4) En el supuesto de los casos, que la Arrendadora erogue -- ciertos gastos como son las primas de seguros, gastos legales de registro del contrato, etc., que generalmente se repercuten a la Arrendataria, se cargan a la cuenta de -- "Deudores" y se abona a "Bancos", cobrándose en forma separada a las rentas.
- 5) Al entregar el bien al Arrendatario, el importe total acumulado, integrado por el costo de adquisición y otros gastos originados por el bien que se encontraba en tránsito, se carga a "Bienes en Arrendamiento" con abono a "Bienes-

para Arrendamiento en Tránsito" , con el objeto de dejar --- asentado en libros el importe total de los bienes que se encuentran actualmente en Arrendamiento.

- 6) En el caso de contratos pactados a tasas variables y que hayan sido registrados a renta mínima, se ajustarán por las diferentes existentes, únicamente por las rentas que estén comprendidas en el periodo de revisión de tasas de intereses pactados en contrato, originando el cargo a -- "Clientes por Arrendamiento" , con el abono a "Ingresos - Diferidos por Arrendamiento" .

NOTA : En la actualidad, en México las Arrendadoras integran sus tasas de interés de la siguiente manera :

a) Tasa de interés de Londres (Libos)	X
b) Interés del Banco por el otorgamiento del crédito, y	X
c) Porcentaje de utilidad pactado ,(varía para cada operación).	<u>X</u>
TOTAL	XXX% =====

El total será la tasa de interés aplicable al monto de las - rentas comprendidas dentro del periodo de revisión.

- 7) La Arrendadora por política Financiera estipulada en contrato, exige al momento del cobro de la primera renta, el depósito de una o varias rentas, y el pago total de IVA - de adquisición, originando el cargo a "bancos" y abonando a las siguientes cuentas: por el importe total de la primera renta a "Clientes por Arrendamiento" , por el importe del depósito, a "Depósitos en Carantía" y por el impor

-te del IVA de adquisición más el IVA correspondiente a la primera renta a "IVA por Pagar" .

NOTA : Por el importe total de las demás rentas y del valor de la opción de compra, al momento de su pago se correrá el mismo registro (Estando sujeta a lo dispuesto en el punto 6).

Con respecto a los Depósitos en Garantía, pueden ser aplicados al pago de algunas de las rentas o a la opción de compra en ambas opciones se realiza el registro siguiente: cargo a "Depósito en Garantía" y abono a "Clientes por Arrendamiento"

8) Para registrar el ingreso por la primera renta, la arrendadora realiza el siguiente registro :

Carga a "Ingresos Diferidos por Arrendamiento" y Abona a "Ingresos por Arrendamientos" , haciéndolo de igual manera por el monto total de las rentas estipuladas en contrato. (En cuanto a los ingresos no realizados a la fecha, se estará a lo dispuesto en el punto 6).

9) Para registrar el costo de la primera renta, se estará a lo dispuesto a la política contable de la Arrendadora de considerar o no, como costo, el importe total de la primera renta, o de no considerarlo se amortizará la parte proporcional de este pago; de una u otra forma origina el registro siguiente : Cargo a "Costo de Arrendamientos" , con Abono a "Amortización Acumulado por Bienes en Arrendamiento" , haciendo el mismo registro contable por el importe total de las amortizaciones de costo, en base a las rentas pagadas por el Arrendatario.

NOTA : Mensualmente y de acuerdo con una tabla de amortización elaborada en base a la duración del contrato, se

lleva a cabo la amortización contable del costo de adquisición del Bien objeto del Arrendamiento.

10) En el momento en que el Arrendatario ejerce la opción de compra se registran dos asientos, uno por el costo del bien, y otro por el precio de venta de la opción de compra.

Los asientos contables son los siguientes :

- a) Para el registro del costo, se carga a las siguientes - - cuentas; por el importe total de la amortización contable del costo del bien, a la "Amortización Acumulada por Bienes en Arrendamiento" , y por ese mismo importe se abonará a la cuenta de "Bienes en Arrendamiento" , cancelándose de esta forma el derecho a la propiedad, por parte del arrendador.
- b) Por el precio de venta de la opción, se carga el importe total incluyendo el IVA a la cuenta de "Clientes por --- Arrendamiento" , abonándose a las siguientes cuentas: por el importe total de la opción a compra a "Ingresos por -- Arrendamientos" , y por el importe del IVA a "IVA por Pagar" .

Terminando de esta manera los derechos y obligaciones tanto del Arrendador, como del Arrendatario, a que estuvieron sujetos durante la vigencia del contrato de Arrendamiento Financiero.

En relación a la presentación en los Estados Financieros, -- los clientes por Arrendamientos se presentan deducidos por -- los intereses aún no realizados, los cuales se obtienen restando al saldo de la cuenta "Ingresos Diferidos por Arrendamiento" , la "Amortización Acumulada por Bienes en Arrendam--

-miento" , haciendo una separación de la parte recuperable a corto y a largo plazo.

Con respecto a la presentación de la cuenta "Bienes en Arrendamiento" , generalmente se presenta de la siguiente manera:

Bienes en Arrendamiento	\$ X
-------------------------	------

MENOS :

Amortización Acumulada
por Bienes en Arrendamiento

\$ X
<hr/>

Costo no Amortizado

\$ X

MENOS :

Amortización por aplicar sobre ingresos Diferidos por Arrendamientos. (Deducida por el importe total de la opción de compra).

\$ X
<hr/>

VALOR RESIDUAL	\$ XXX
	=====

Otra alternativa de presentar esta cuenta en los Estados Financieros, es por medio de notas, presentando por un lado el valor residual neto y en la nota desglosándolo.

Con esta forma de presentación, como se puede observar, se elimina el problema de un doble registro de activos en el balance general al tener que presentar por una parte el bien propiedad de la Arrendadora y por otra los documentos por --

ccobrar a su favor.

Siguiendo el procedimiento anterior, se presenta claramente la inversión de la Compañía en bienes rentados, ya que por una parte se presentan las rentas y por otra el valor residual del mismo, bastando sumar estas dos cantidades para obtener dicha inversión.

En relación a las cuentas; "Depósitos en Garantía" , "Ingresos por Arrendamientos" y "Costo de Arrendamientos" , la primera se clasifica como una cuenta de crédito diferido y las dos últimas, siendo cuentas de resultados, se les da el tratamiento común de todas las Empresas.

Finalmente, es necesario informar en una nota a los Estados-
Financieros del ritmo de recuperación del costo de los Arrendamientos y de cualquier otro dato importante que pudiera -- interesar a los inversionistas y público en general.

3.2 .- SISTEMA DE VENTAS EN ABONOS

FUNCIONAMIENTO

Este sistema de distribución que tiene como base fundamental el efectuar operaciones a través de la Comisión de Crédito, y por lo tanto permitiendo el uso o posesión inmediata de los bienes, motivo de la operación cubriendo un pago inicial y - financiando la obligación de cubrir el saldo de pagos parciales más o menos cómodos, ha tenido una extensión constante en -- todos los ramos de los negocios.

Las características de permitir la posesión inmediata del -- bien comprado es donde se finca el auge de este sistema de - ventas que como única desventaja para el cliente es el aumen- to que sufre el precio de venta por los intereses que se acu- mulan o en otros aunque no se consigna ningún tipo de intere- ses, éste ya incluye un recargo que permita cubrir los gas-- tos inherentes a la operación, que normalmente son importan- tes en su cuantía, ya que el costo del artículo generalmente antes de lograr ningún cobro, hay que agraparle gastos como- los siguientes : Comisiones sobre Ventas, Costo de la Inves- tigación del Crédito, Costos Administrativos por Recepción - de Solicitudes, Pedidos, Facturación, así como pago de im--- puestos, no importando que se trate de operaciones a crédito.

En este sistema también es muy importante para la fijación - del precio de venta de los artículos, bienes o servicios, en considerar un margen de utilidad suficiente para el elevado- porcentaje de cuentas incobrables, que normalmente se presen- ta en este tipo de operaciones, que desde luego varía en fun- ción directa del grado de buena o mala administración de la- empresa.

Otro elemento que influye negativamente para elevar el precio de venta en este sistema, es el costo de la cobranza de los pagos parciales estipulados, que siendo la base medular del sistema, requiere una atención manifiesta y por lo tanto dicho costo puede elevarse considerablemente.

Existen varias modalidades dentro de este sistema, por lo -- que se refiere a fijar el pago inicial o anticipo o enganche etc., ya que de acuerdo a la política financiera y de operación de cada Empresa se determinará la conveniencia de que -- se aplique, un porcentaje sobre el precio de venta o una can- tidad fija que pueda ser en cierto modo igual al importe de las comisiones sobre venta, o también puede considerarse la necesidad de no pedir pago inicial, ya sea que por incremen-- tar un volumen mayor de venta, o por tratarse de clientes ya conocidos y selectos.

Será también muy importante el ramo, o giro de la empresa, -- ya que de tratarse de bienes inmuebles, o muebles pero de un precio de importancia, se hace indispensable un anticipo o -- pago inicial de consideración, pero respetando lo que marca la Ley del Impuesto sobre la Renta, para considerar una operación como venta en abonos, o a plazos.

En este sistema generalmente las operaciones, son perfeccionadas mediante contratos de compra-venta, con reserva de dominio para el vendedor, en tanto no se le liquiden los pagos pactados, se refuerza normalmente con pagarés a vencimientos sucesivos, que siempre plantea la situación de que el incumplimiento de uno de ellos dará por vencida la operación, y quedando a juicio de la Compañía Vendedora, a aceptar la devolución del bien con el cual se rescinde el contrato, quedando los pagos efectuados como compensación por renta y daños a la misma, es decir toda venta de este tipo se conside-

-ra que tiene el carácter de suspensiva, no adquiriendo la propiedad del bien mientras no liquide totalmente el precio en la forma estipulada, y por lo tanto carece de facultad de vender, arrendar, empeñar o de cualquier otro modo, disponer del indicado objeto o bien.

Siendo muy característico en este sistema que el comprador, por la facilidad de adquirir los bienes, no medite ampliamente la verdadera necesidad del mismo, trae como consecuencia un mayor porcentaje de devoluciones que cuando las operaciones se realizan al contado, por lo tanto es necesario hasta donde sea posible, seleccionar los bienes a distribuir cuando se pretende instalar este tipo de sistema de ventas, buscando los que por su naturaleza soporten, o no se vean muy afectadas por la posible devolución del comprador.

Otra característica del sistema de ventas en abonos, es que el comprador busca siempre pretextos o disculpas para no realizar a tiempo sus pagos parciales, y generalmente trata de encontrarlos en la naturaleza, funcionalidad, utilidad, o duración del bien, materia del contrato, por lo cual es necesario complementar la selección del bien a distribuir con esta otra característica!

Asimismo es necesario tener muy presente, que deberá contarse con un eficiente departamento de servicio, si no los bienes distribuidos y las condiciones de venta, estipulan una garantía de los mismos. Considerando que la base de este sistema, es otorgar créditos a los compradores, se hace indispensable establecer, políticas crediticias, para la aceptación de éstas.

Una vez perfeccionada la operación, empieza realmente la principal función de este sistema, que es lograr la completa

recuperación de los créditos, dicha actividad, puede designarse como departamento de cobranzas y tendrá que ser lo más perfecto posible, ya que en este tipo de operaciones lo que interesa, es el peso cobrado y muy relativamente el peso vendido.

Existen también varias formas de pactar los cobros o pagos parciales, tales como elegir al cliente, los efectúe en las oficinas o lugares específicos que señale la vendedora, pagos por correo, pagos a visita de un empleado de la Compañía o de tipo combinado con beneficios de descuento o cargo por incumplimiento de lo estipulado, también puede convenirse en utilizar los servicios bancarios, al designarsele una cuenta en que deposite sus pagos.

Cualquiera que sea la forma que se convenga, será necesario, un absoluto y estricto control del cumplimiento de los pagos parciales, integrándose una verdadera gerencia de cobros que controle los incumplimientos, así como todo tipo de problemas que puedan presentarse, por fallas originadas por el personal encargado de realizar los cobros, o por inconformidades, o incumplimientos imputables al cliente.

Cuanto más eficaz sea la labor de vigilancia en la recuperación de los créditos, el % de incobrabilidad será menos importante y consecuentemente repercutirá en los buenos resultados de la compañía.

Como en todo sistema de ventas, existen y existirán operaciones que requieran la intervención legal para hacer efectivas las condiciones pactadas; sin embargo en el sistema de ventas en abonos, se hace indispensable el suponer y contar en la organización con un departamento o actividad de cobros -- difíciles y legales, en vista de que conceder crédito supone

haber investigado de acuerdo a la política crediticia de la Compañía, o en cada uno de los clientes siempre surgirán con flictos por incumplimiento de lo pactado.

NECESIDADES COMERCIALES

El sistema de ventas en abonos, conjuntamente con las demás formas de operación a crédito, han fomentado de una manera innegable, el desarrollo económico actual.

El obtener de inmediato el bien deseado, la facilidad para cumplir los requisitos crediticios y la comodidad de los pagos parciales, elevan el número de los potenciales compradores y amplían a toda clase de bienes, los giros de las Compañías, existen empresas de diferentes características, tanto por sus volúmenes de operación, como por los giros o ramos que abarcan.

Existen Empresas que por conveniencia de expansión o por presión de la competencia; de su tradicional política de ventas de contado, han cambiado completándose con operaciones de crédito, aunque no siempre en base al sistema de ventas en abonos, ya que bien puede ser a crédito, a corto plazo o tarjeta de crédito. Por lo tanto podemos considerar que el funcionamiento del sistema de ventas en abonos para los efectos fiscales, es potestativo a las Empresas, ya que estas, considerarán las ventajas y desventajas que les ocasionará el implantar dicho sistema.

El mejor desarrollo del sistema ventas en abonos, se ha presentado en las empresas que han reunido las siguientes condiciones :

I .- UNA CORRECTA PLANEACION FINANCIERA.

II .- ADECUADA SELECCION DEL SISTEMA DE PROMOCION, EN FUN---
 CION DE LAS CARACTERISTICAS DE LOS BIENES A DISTRIBUIR.

III.- CAPACITACION DEL PERSONAL IDONEO AL SISTEMA.

I.- La planeación financiera, deberá soportar todo el finan-
 ciamiento del ciclo natural de ventas, con los múltiples
 riesgos inherentes de la venta a muchos clientes.

II.-La Selección del sistema de promoción, variará en fun---
 ción de las características de los bienes a distribuir.
 Citaré algunos ejemplos prácticos :

- a) Si se trata de casas ó terrenos, puede instalarse una ---
 oficina de ventas en el fraccionamiento, y atender a los-
 compradores, que necesariamente acudirán a dichas ofici-
 nas a conocer las condiciones de ventas y los servicios -
 que podrán disfrutar con la compra, las demostraciones, o
 explicaciones las harán agentes previamente instruídos.
- b) Tratándose de artículos para el hogar o similares, puede-
 optarse por la exhibición y demostración en los locales -
 de la Compañía, complementando con una adecuada publici-
 dad, por los diferentes medios que se conocen y lograr --
 crear imagen en el público, o bien por medio de demostra-
 ciones directas en la casa del cliente, si el volúmen y -
 tamaño del artículo lo permite, o por medio de catálogos-
 que contengan todas las especificaciones, fotografías, --
 dibujos, étc., de los artículos.

Este medio, es el más adecuado para lograr grandes volúmenes
 de ventas, pues al tener contacto directo con el cliente, y-
 en su medio se eliminan frenos a la venta.

III.- Capacitación del personal idóneo al sistema, puede señalarse como el elemento más importante de una organización a su personal, por lo tanto una correcta capacitación garantiza en buen grado el éxito. En este sistema dicha capacitación debe proyectarse, principalmente en aquellas funciones o actividades productivas, -- que por lo general se realizan en la calle, concretamente el personal de ventas, investigadores de crédito y personal de cobranzas, tanto normal como difícil.

ASPECTOS FISCALES

Sociedades Mercantiles.

Ingresos .- Las Empresas que deseen acogerse al tratamiento fiscal de las ventas en abonos deben reunir los requisitos que señala el Artículo 14 del C.F.F., el que a continuación transcribimos.

Artículo 14 C.F.F.

"Se entiende que se efectúan enajenaciones a plazo con pago diferido o en parcialidades, cuando el plazo exceda de doce meses y se difiera más de la mitad del precio para después del sexto mes.

Tratándose de enajenaciones que se efectúen con clientes que sean público en general, bastará que se difiera más del 35% del precio para después del sexto mes para poder considerarlas como enajenaciones a plazo con pago diferido o en parcialidades, siempre que el plazo exceda de doce meses, no se -- considerarán enajenaciones al público en general cuando en la documentación comprobatoria se traslade en forma expresa-

o por separado el Impuesto al Valor Agregado.

Efectuando un análisis de los conceptos que menciona este artículo, diríamos :

- a) Ventas a plazo mayor de doce meses.- Las ventas que se realicen se pacten a un periodo de liquidación mayor de doce meses, los cuales se empezarán a contar a partir de la fecha de emisión de la documentación que ampara la venta -- (Contrato de Compra-Venta, Factura, etc.).
- b) Diferir más del 50% del precio para después del sexto mes, Cumplidos los requisitos del punto anterior, adicionalmente los importes por cobrar que se pacten en los primeros seis meses no deben ser superiores al 50% del precio o del 65% si es cliente de los llamados público en general.
- c) Enajenaciones a público en general,- Se considera público en general aquel cliente que es consumidor final del productor o servicio, por lo tanto, al incluir el I.V.A., -- dentro del precio, no le afecta ya que por ser último consumidor no tendrá que acreditar este impuesto.

Acumulación de Ingresos.

El sistema de acumulación de ingresos producto de ventas que reúnan los requisitos para ser considerados como ventas a -- plazos, lo indica el artículo 16 de la LISR, y que a la letra dice :

Art. 16 LISR.- "los contribuyentes que realicen enajenaciones a plazo en los términos del Código Fiscal de la Federación, o que obtengan ingresos provenientes de contratos de -- Arrendamiento Financiero, podrán optar por acumular el total del precio pactado como ingreso obtenido en el ejercicio, o --

bien considerar como ingreso acumulable el que efectivamente les hubiera sido pagado durante el mismo.

Cuando el contribuyente enajene documentos pendientes de cobro provenientes de contratos de Arrendamiento Financiero o de enajenaciones a plazo o cuando los dé en pagos a los socios con motivo de liquidación o reducción de capital, deberá considerar como ingreso acumulable en el ejercicio en que esto suceda, la cantidad pendiente de cobrar.

El contribuyente que desee cambiar su opción deberá presentar aviso ante las autoridades fiscales. Tratándose del segundo y posteriores cambios deberán transcurrir cuando menos -- cinco años desde el último cambio para que éste se pueda -- efectuar con la simple presentación de un aviso; cuando el cambio se quiera realizar antes de que transcurran los cinco años se deberá cumplir con los requisitos y condiciones que establezca el Reglamento de esta Ley.

En el caso de incumplimiento de contratos de Arrendamiento -- Financiero o de contratos de enajenación de bienes a plazo, -- cuando el Arrendador o el enajenante, según el caso, recuperen el bien deberán acumular como ingreso, las cantidades -- recibidas del Arrendatario o comprador, deduciendo las que -- le hubiere devuelto conforme al contrato respectivo, así como las que hubiera acumulado con anterioridad excluido al -- costo que les correspondió" .

Como podrá observar, el contribuyente que efectúe ventas en abonos, podrá considerar como ingreso acumulable del ejercicio, el total de las ventas realizadas, o bien, lo que efectivamente hubiera percibido producto de estas ventas.

En el caso de que el contribuyente opte por acumular los ingresos que efectivamente perciba, el artículo 10 del RISR -

indica las reglas a que deben sujetarse las cuales a continuación se mencionan :

- I.- Calcularán la proporción que represente el costo de los bienes enajenados a plazo o de los que sean objeto de -- contratos de Arrendamiento Financiero, respecto del precio total de dichos bienes o del monto de la contraprestación, según se trate.
- II.-Considerarán como ingresos del ejercicio las cantidades que efectivamente hubieran obtenido durante el mismo, -- provenientes de las enajenaciones a plazo o de los contratos de Arrendamiento Financiero, celebrados en ese -- ejercicio y en los anteriores.
- III-Deducirán de dichos ingresos el costo que proporcionalmente les corresponda, conforme a la fracción I de este artículo.
- IV.-En el caso de que no se obtuviera el pago del total del precio del monto de la contraprestación ni la recuperación del bien, se podrá deducir la parte del costo aún -- no deducida cuando prescriba la acción de cobro o antes -- si fuera notoria la imposibilidad práctica para obtener -- el pago.

Considerando que el contribuyente reúne los requisitos mencionados anteriormente, para que las ventas que realice puedan tener el tratamiento de ventas en abonos, y que a su vez opta por acumular como ingreso el que efectivamente hubiera percibido, pero anteriormente ha considerado como ingreso -- acumulable las ventas realizadas, para poder efectuar el cambio de opción, deberá presentar el aviso correspondiente -- ante la S.H.C.P., en las formas que al efecto se publiquen -- (HISR-19), ahora bien, considerando que ya efectuó el cambio

de opción, pero nuevamente desea considerar como ingreso acumulable el total de las ventas, y a su vez no han transcurrido más de cinco años de que solicitó la anterior opción, el artículo 11 del RISR señala el procedimiento a seguir para poder cambiar de opción.

"Art. 11 RISR para los efectos de lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16 de la ley, el contribuyente podrá -- cambiar la opción a que se refiere dicho párrafo por una sola vez antes de que transcurran cinco años como mínimo desde el último cambio, siempre que presente aviso y se encuentren en cualquiera de los siguientes supuestos:

I.- Cuando fusione a otra sociedad.

II.- Cuando los socios enajenen acciones o partes sociales -- que representan cuando menos un 25% del capital social -- del contribuyente.

III.- Cuando reuniendo los requisitos de sociedad controlada la controladora ejercite la opción a que se refiere el artículo 57-A de la Ley o bien cuando se incorpore como sociedad controlada en los términos de los artículos -- 57-I y 57-J de dicha Ley".

Costo de Ventas.

Una de las deducciones autorizadas a que tienen derecho las Sociedades Mercantiles, es el costo, según lo señala el artículo 22 fracción II de la LISR.

Por lo que respecta a las Empresas que hayan optado por el sistema de ventas en abonos, la propia LISR, indica en su artículo 30 el procedimiento de aplicación de costo a los ingresos que efectivamente hubiera percibido en el ejercicio.

Con el fin de tener un panorama más amplio, a continuación -
transcribo dicho artículo :

Artículo 30 LISR.

- I.- Al término del ejercicio fiscal calcularán el por ciento que represente el costo de los bienes enajenados a plazos o sujetos a contrato de Arrendamiento Financiero, - durante el mismo, dividiendo dicho costo entre el precio total de dichas enajenaciones.
- II.- Deducirán de las cantidades que efectivamente hubieran cobrado durante el ejercicio proveniente de enajenaciones a plazos o de los contratos de Arrendamiento Financiero, celebrados en dicho ejercicio y en los anteriores, el costo que les corresponda, según el ejercicio - en que se hubiera celebrado la enajenación o el contrato de Arrendamiento Financiero.

Este costo será la cantidad que resulte de aplicar el por ciento a que se refiere la fracción I de éste artículo a los pagos que efectivamente hubiera cobrado, por concepto de enajenación a plazos o por contratos de Arrendamiento Financiero, efectuados en dicho ejercicio.

- III.- En caso de que no se obtuviera la cantidad del total de los pagos ni la recuperación del bien, se podrá deducir cuando transcurra el plazo de prescripción del bien o - antes si fuera notoria la imposibilidad práctica de cobro, las cantidades que resulten de aplicar al saldo -- del deudor el por ciento a que se refiere la fracción I de este artículo, correspondiente al ejercicio en que - se hubiera realizado la enajenación que les dió origen.

En el caso de incumplimiento de contratos de bienes enajenados a plazos cuando el enajenante recupera el bien, lo - - -

incluirlá nuevamente en el inventario al precio original del costo, deduciendo únicamente el demérito real que haya sufrido o aumentando el valor de las mejoras en su caso.

Dentro de los conceptos que menciona este artículo, es importante resaltar, el de imposibilidad práctica de cobro y el de prescripción, mismos que a continuación se definen :

Imposibilidad práctica de cobro.- Se encuadra reglamentado en el artículo 25 del RISR, el cual señala que "Se considera que existe notoria imposibilidad práctica de cobro, entre otros, a los siguientes casos :

- I.- Cuando el deudor no tenga bienes embargables.
- II.- Cuando el deudor haya fallecido o desaparecido sin dejar bienes a su nombre.
- III.- Cuando se trate de crédito cuya suerte principal al día de su vencimiento no exceda del equivalente a 60 veces el salario mínimo general de la zona económica-correspondiente al Distrito Federal y no se hubiera logrado el cobro dentro de los dos años siguientes de su vencimiento.
- IV .- Cuando se compruebe que el deudor ha sido declarado en quiebra, concurso o en suspensión de pagos. En el primer supuesto, debe existir sentencia que declare concluida la quiebra por pago concursal o por falta de activo.

En el caso señalado en la fracción III, la deducción procederá en el ejercicio en el que se cumpla el plazo a que la misma se refiere.

En todos los casos, el saldo de cada cuenta considerada como

crédito incobrable deberá quedar registrado en contabilidad - con "Importe de un peso" , por un plazo mínimo de cinco años y conservarse la documentación que demuestre el origen del - crédito" .

Plazo de prescripción.- Considerando que este precepto se - puede presentar de diferentes maneras, dependiendo de la ma- teria que genere la obligación, únicamente indicando el mar- co legal que lo rige :

- a) Código de Comercio Art. 1038 a 1048 .
- b) Código Civil Art. 1135 a 1180 .
- c) Ley de Títulos y operaciones de crédito Art. 150 a 169.

A su vez la propia LISR en su artículo 24 Fracción XV, indi- ca que sólo serán partidas deducibles, las compras cuyo cos- to de adquisición declarado corresponda al de mercado. Cuan- do exceda del precio de mercado no será deducible al exceden te.

Ahora bien, en el caso de que se derivasen pérdidas en la -- enajenación de bienes cuyo costo de adquisición no correspon- da al de mercado en el momento en que se adquirieron dichos- bienes, esta pérdida que se sufra, se considerará como parti- da no deducible, tal como lo señala el artículo 25 fracción- XII de la LISR.

Asimismo la SHCP podrá determinar presuntivamente el precio- en que los contribuyentes adquieran o enajenen bienes, así - como el monto de la contraprestación en el caso de operacio- nes distintas de enajenación, en los siguientes casos :

- I.- Cuando las operaciones de que se trate se pacten a menos del precio de mercado o el costo de adquisición sea ma--

-yor que dicho precio.

- II .- Cuando la enajenación de los bienes se realice al costo o a menos del costo, salvo que el contribuyente compruebe que la enajenación se hizo al precio de mercado en la fecha de la operación, o que los bienes sufrieron demérito o existieron circunstancias que determinaron la necesidad de efectuar la enajenación en estas condiciones.
- III.- Cuando se trate de operaciones de importación o exportación, o en general se trate de pagos al extranjero.
- IV.- Cuando se trate de operaciones celebradas entre empresas residentes en el país, si una de ellas posee interés en los negocios o bienes de la otra, o bien si existen intereses comunes entre ambas o inclusive cuando una tercera empresa tiene interés en los negocios o bienes de aquellas.

Por lo tanto es importante, tener en consideración estos conceptos, al momento de celebrar alguna operación, ya sea de compra o de venta.

A su vez, la propia LISR nos menciona en su artículo 58, - - como obligaciones de los contribuyentes y que se relacionan con el costo, a las siguientes :

- 1.- Valuar sus inventarios por cualquiera de los siguientes métodos :
- a) Costos identificados,
 - b) Costos promedios,
 - c) Primeras entradas, primeras salidas,
 - d) Ultimas entradas primeras salidas,
 - e) Detallista.

Los contribuyentes que lleven el método de detallistas, la -
podrán cambiar con cualquiera de los otros métodos indicados.

Por lo que respecta a la determinación del costo según el --
procedimiento de control de inventarios que se adapte, el --
art. 36 de la LISR, señala el mecanismo a seguir, esto es :

I .- Cuando lleven el procedimiento de control de inventarios
perpetuos, el costo se obtendrá de los registros conta-
bles, sin necesidad de comparar los inventarios inicial
y final. Lo dispuesto en esta fracción no libera del -
cumplimiento de la obligación establecida en el artícu-
lo 58 fracción VII de esta Ley.

II.- Cuando lleven el procedimiento de control de inventa---
rios pormenorizado o analítico, se considera el costo de.
la mercancía ;

- a) Que formen parte del inventario inicial del ejercicio.
- b) Las que estén en proceso de producción al inicio del ejer-
cicio.
- c) Las adquiridas o producidas durante el ejercicio.
- d) Las que estén en proceso de producción al término del ---
ejercicio.
- e) Las que formen parte del inventario final del ejercicio.

El costo deducible será el que resulte de sumar las canti-
dades que correspondan conforme a los incisos a), b) y -
c) de esta fracción y restándole al resultado las cantida-
des que correspondan conforme a los incisos d) y e) de la
misma.

III.- Cuando empleen el método de detallistas para la valuación de sus inventarios, para calcular el costo deducible procederán de la siguiente forma :

- a) Valuarán las existencias al inicio del ejercicio a precio de enajenación.
- b) Determinarán el importe de las adquisiciones de mercancías en el ejercicio.
- c) Valuarán las existencias a la terminación del ejercicio a precio de enajenación.
- d) Aplicarán a la cantidad obtenida conforme al inciso a) de esta fracción, el por ciento o los por cientos de utilidad bruta con el que opera el contribuyente en el ejercicio.
- e) A la cantidad obtenida en los términos del inciso c) de esta fracción, se aplicará el por ciento o los por cientos de utilidad bruta con el que opera el contribuyente en el ejercicio.

El costo deducible será la cantidad que se obtenga de restar a la suma de los resultados de los incisos a), b) y c) de esta fracción, los correspondientes obtenidos conforme a los incisos c) y d) de la misma.

IV.- Cuando lleven el procedimiento de control de inventarios de mercancías federales podrán dejar de determinar el costo de las mercancías que enajenen y, en este caso deducirán en el ejercicio en que se efectúen, el importe de la compra de mercancías y los gastos correspondientes a las mismas; cuando opten por determinar el costo, deberán hacerlo conforme a la fracción II de es-

-te artículo, practicando recuentos físicos de existencias.

Ahora bien, el artículo 60, de la LISR indica que cuando un contribuyente desee cambiar su método de valuación de inventarios, sólo lo podrá variar si cumple con los requisitos -- del reglamento, los cuales se señalan en el artículo 65 del RISR.

Por lo que respecta a los sistemas de control de inventarios los contribuyentes que hubieran declarado en su última declaración presentada ingresos acumulables que excedan de 100 -- millones de pesos, deberán llevar el sistema de control de -- inventarios perpetuos con excepción de aquellos contribuyentes que utilicen el método de valuación de detallistas. Si el contribuyente declaró ingresos acumulables inferiores a -- 100 millones de pesos, podrá llevar el sistema de control de inventarios permencrizados, a su vez, si sus ingresos declarados fueron hasta 10 millones, podrá llevar el sistema de -- control de inventarios de mercancías generales.

Estos conceptos se encuentran reglamentados en el Art. 61 -- del RISR.

Pagos Provisionales.

Las sociedades mercantiles que adopten el sistema de ventas en abonos efectuarán pagos provisionales a cuenta del impuesto del ejercicio, en el plazo y aplicando el procedimiento -- que indica el Art. 12 de la LISR, para lo cual considerarán -- como ingresos obtenidos, aquellos que efectivamente hubieren percibido producto de las ventas que hayan reunido los requisitos para ser consideradas en abonos, sumando también aquellos ingresos por ventas normales.

"Artículo 12 .- Los contribuyentes efectuarán dos pagos provisionales: cuatrimestrales y un trimestral a cuenta del impuesto del ejercicio, a más tardar el día 15 de los meses 5°, 9°, - 12° de su ejercicio, respectivamente, conforme a las bases - que a continuación se señalan :

I.- Se restará a la utilidad fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior, la deducción adicional establecida en el artículo 51 de esta Ley y los ingresos por -- dividendos o utilidades percibidos durante el mismo periodo, el resultado que se obtenga se dividirá entre la cantidad que resulte de restar a los ingresos totales -- obtenidos, los dividendos o utilidades percibidos, en el citado ejercicio.

Para obtener el factor a que se refiere el párrafo anterior - se considerará la utilidad fiscal del último ejercicio de -- doce meses, salvo que se trate del segundo ejercicio fiscal, en el que se considerará la utilidad fiscal del primero.

II.- Del total de ingresos obtenidos hasta el último día de los meses 4°, 8°, 11°, del ejercicio, se restarán los ingresos por dividendos o utilidades obtenidos durante el mismo periodo, aplicando el factor que se obtenga -- conforme a la fracción anterior.

III.- La cantidad obtenida en los términos de la fracción que antecede se dividirá entre cuatro, ocho u once, según -- se trate del primero, del segundo o del tercer pago provisional y la cantidad así obtenida se multiplicará por doce.

IV.- Se restarán de los ingresos por dividendos a utilidades obtenidas hasta el último día de los meses 4°, 8°, 11°, -

del ejercicio, los dividendos o utilidades que se hubieran pagado en el mismo periodo, excepto los conceptos comprendidos en las fracciones IV, v, VI y VII del artículo 120 de esta Ley; la cantidad obtenida se sumará o se restará según sea el caso, a la que resulte conforme a la fracción anterior y el resultado será la utilidad fiscal o la pérdida fiscal proporcional del ejercicio.

V.- El primer pago provisional será igual a la tercera parte del impuesto que resulte de aplicar la tarifa del artículo 13 de esta Ley, a la utilidad fiscal proporcional del ejercicio a que se refiere la fracción que antecede.

VI.- El segundo pago provisional será igual a las dos terceras partes del impuesto que resulte de aplicar la tarifa del artículo 13 de esta Ley, a la utilidad fiscal proporcional del ejercicio a que se refiere la fracción IV de este artículo, acreditando el importe del primer pago provisional.

VII.- El tercer pago provisional será la cantidad que resulte de aplicar la tarifa del artículo 13 de esta Ley a la utilidad fiscal proporcional del ejercicio a que se refiere la fracción IV de este artículo, acreditando el importe de los dos pagos provisionales anteriores.

En el caso del ejercicio de iniciación de operaciones, excepto en los supuestos a que se refiere el artículo 161 de esta Ley, así como tratándose del ejercicio inmediato siguiente cuando aquél sea irregular, los pagos provisionales establecidos en este artículo serán el 42% de los ingresos por dividendos que se obtengan durante el periodo al cual corresponda el pago provisional de que se trate.

El monto de los pagos provisionales, se podrá disminuir en los casos y cumpliendo los requisitos que señala el Reglamento de esta Ley.

No se harán pagos provisionales en los casos en que la pérdida fiscal ajustada, sin considerar la deducción por dividendos distribuidos correspondiente al ejercicio anterior o --- cuando la pérdida fiscal ajustada, sin considerar la deducción por dividendos distribuidos pendiente de disminuir de ejercicios anteriores, exceda al monto de la utilidad fiscal proporcional del ejercicio a que se refiere la fracción IV de este artículo. Si no excede de dicho monto, la parte correspondiente a la pérdida pendiente de disminuir se restará de la utilidad fiscal proporcional del ejercicio y sobre la diferencia se hará el cálculo de los pagos provisionales.

Los contribuyentes deberán presentar las declaraciones a que se refiere este artículo, aún cuando no haya pago provisional a enterar.

Para calcular los pagos provisionales no se considerarán los ingresos atribuibles a los establecimientos de los contribuyentes ubicados en el extranjero. Tratándose del ejercicio de liquidación, los pagos provisionales se harán conforme a lo dispuesto en el artículo 11 de esta Ley.

Los dividendos o utilidades distribuidos en acciones de la sociedad de que se trate o los que se reinviertan dentro de los 30 días siguientes a su distribución en la suscripción o pago de aumento de capital de dicha sociedad, no deberán incluirse como ingresos o deducciones para fines de las fracciones I, II y IV de este artículo".

CAPITULO MODIFICADO CON MOTIVO DE LAS REFORMAS FISCALES PUBLICADAS EN DIARIO OFICIAL DEL 30 DE ABRIL DE 1986.

Calculo de los pagos provisionales para sociedades mercantiles.

Puede considerarse como una regla general en materia de I.S. R. la obligación de efectuar pagos provisionales a cuenta -- del impuesto anual, por una necesidad de financiamiento al -- erario federal y en cierta forma, como una comodidad para -- algunas empresas, que bajo otras circunstancias no podrán -- afrontar de una sola vez el pago definitivo. Es también una regla general, el buscar que esos pagos provisionales guar-- den una equivalencia con el impuesto que en definitiva habrá de pagarse.

Se aplicables para el cálculo de los pagos provisionales, -- las siguientes disposiciones fiscales :

"ARTICULO 12 DE LISR .- Los contribuyentes efectuarán pagos provisionales mensuales a cuenta del impuesto del ejercicio, a más tardar el día 7 del mes inmediato posterior a aquel -- al que corresponda el pago, conforme a las bases que a conti-- nuación se señalan :

I.- Se calculará el coeficiente de utilidad del último ejer-- cicio de doce meses restando a la utilidad fiscal, la de-- ducción adicional establecido en el artículo 51 de esta Ley y los ingresos por dividendos o utilidades percibi-- dos durante el mismo período y el resultado que se obten-- ga se dividirá entre la cantidad que resulte de restar a los ingresos totales obtenidos los dividendos o utilida-- des percibidos en el citado ejercicio.

Tratándose del segundo ejercicio fiscal, el primer pago pro-- visional comprenderá el primero, el segundo y el tercer mes-- del ejercicio, aún cuando no hubiera sido de doce meses.

II.- Se obtendrá la utilidad fiscal para el pago provisional restando el total de los ingresos obtenidos entre el -- inicio del ejercicio y el último día del mes al que correspondiera el pago, los ingresos por dividendos o utilidades obtenidos durante el mismo periodo y aplicando a la diferencia, el coeficiente de utilidad que resulte -- conforme a la fracción anterior.

Al resultado obtenido conforme al párrafo anterior se les su mará o restará, según sea el caso, la diferencia que se obtenga de restar a los ingresos por dividendos obtenidos entre la fecha del inicio del ejercicio y el último día del -- mes a que correspondiera el pago, los dividendos o utilidades -- que hubiera pagado en el mismo periodo, salvo los conceptos comprendidos en las fracciones IV, V, VI Y VII del artículo- 120 de esta Ley (LISR).

III.- Los pagos provisionales serán las cantidades que resul ten de aplicar el 42% a la utilidad fiscal que se de-- termine en los términos de la fracción que antecede, -- pudiendo acreditarse contra el impuesto a pagar los -- pagos provisionales del mismo ejercicio efectuados con anterioridad.

En el ejercicio de iniciación de operaciones, excepto en los supuestos a que se refiere el artículo 161 de esta Ley, los pagos provisionales establecidos en este artículo serán el -- 42% de los ingresos por dividendos que se obtenga= durante -- el periodo al cual correspondiera el pago provisional de que se trate. En el caso del ejercicio inmediato siguiente al de -- iniciación de operaciones, cuando éste último sea irregular, los pagos provisionales se calcularán en los términos de las fracciones I, II Y III de este artículo y además, conforme a

lo previsto por este párrafo.

Para calcular los pagos provisionales no se considerarán los ingresos atribuibles a los establecimientos de los contribuyentes ubicados en el extranjero. Tratándose del ejercicio de liquidación de una sociedad, los pagos provisionales se harán conforme a lo dispuesto en el artículo 11 de esta Ley (LISR).

Los dividendos o utilidades distribuidos en acciones de la sociedad de que se trate o los que se reinviertan dentro de los treinta días siguientes a su distribución en la suscripción o pagos de aumento de capital de dicha sociedad, no deberán incluirse como ingresos o restarse a fines de este artículo.

Con el propósito de que los pagos provisionales mantengan relación con el impuesto definitivo a pagar, el monto de los mismos se podrá disminuir, cuando proceda, en los casos y -- cumpliendo los requisitos que señale el reglamento de esta -- Ley (RLISR).

Los contribuyentes deberán presentar las declaraciones de -- PAGO PROVISIONAL, aun cuando no haya cantidad a enterar" .

"ARTICULO 12-A- DE LISR.- No se harán pagos provisionales en los términos del artículo anterior, en los siguientes casos:

- I.- Cuando en el ejercicio inmediato anterior se hubiera -- obtenido pérdida fiscal ajustada, sin considerar la deducción por dividendos distribuidos correspondiente al ejercicio anterior.
- II.- Cuando la pérdida fiscal ajustada pendiente de disminu-

-ir de ejercicios anteriores, exceda a la utilidad fiscal -- sobre la cual se debe calcular el pago provisional. En el mes en que la pérdida fiscal ajustada no exceda a la utilidad fiscal señalada, se calculará el pago provisional del mes aplicando el 42% a la parte de la utilidad del periodo que exceda a dicha pérdida fiscal ajustada" .

DISPOSICION TRANSITORIA.

"Artículo IV .- Cuando el mes de Mayo de 1986 sea el 4o. 8o. u llo. mes del ejercicio de los contribuyentes del título II de la Ley del Impuesto sobre la Renta, éstos deberán efectuar el primero, segundo o tercero pago provisional de su ejercicio, según sea el caso, en los términos del artículo 12 de la citada Ley, vigente hasta el 30 de Abril de 1986, y a partir del mes de Junio deberán efectuar pagos provisionales mensuales en los términos del artículo 12 de la citada Ley vigente desde lo. de Mayo de 1986.

En los casos distintos a los señalados en el párrafo anterior, los contribuyentes ya no deberán efectuar los pagos provisionales cuatrimestrales o trimestrales, sino que efectuarán los pagos provisionales mensuales en los términos del artículo 12 o del 12-A de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente a partir del lo. de Mayo de 1986, por todos los meses del ejercicio, a partir de Junio inclusive" .

IMPUESTO ANUAL.

Los contribuyentes calcularán su impuesto anual aplicando al resultado fiscal obteniendo en el ejercicio, la tarifa del art. 13 de la LISR y lo enterarán mediando declaración que deberán presentar ante las oficinas autorizadas dentro de los tres meses siguientes a la fecha en que termine su ejer-

-cicio fiscal. Asimismo el art. 10 de la LISR nos señala -- el procedimiento para determinar los siguientes conceptos.

I.- Utilidad fiscal, Es la que resulta de disminuir a los ingresos acumulables del ejercicio, las deducciones autorizadas, exceptuando la deducción del art. 51 y del art. 22 fracción IX de la LISR.

II.- Pérdida fiscal. Es la diferencia que resulte de restar a los ingresos acumulables del ejercicio, las deducciones autorizadas, exceptuando la deducción del art. 51 y del art. 22 fracción IX de la LISR, cuando el monto de los ingresos es inferior al de las deducciones.

III.-Utilidad fiscal ajustada. Es la que se obtiene de restar a la utilidad fiscal del ejercicio, los ingresos-- por dividendos distribuidos mediante la entrega de acciones o partes de la misma sociedad a los que se reinviertan dentro de los treinta días siguientes a su distribución en la suscripción o pago de aumento de capital en la misma sociedad y las siguientes deducciones:

a) La establecida en la fracción IX del art. 22 de la LISR.

b) La adicional a que se refiere el art. 51 de la LISR.

En el ejercicio en que se decreta el reembolso por reducción de capital o por liquidación de la persona moral de que se trate, se sumará a los ingresos que forman parte de la utilidad fiscal ajustada, el valor del dividendo distribuido en acciones o partes sociales de la misma sociedad o el que se reinvierta dentro de los treinta días siguientes a su distribución en la suscripción o pago de aumento de capital en la misma sociedad.

IV .- Pérdida fiscal ajustada. Es la que resulta de sumar a la utilidad fiscal o de restar a la pérdida fiscal, el valor del dividendo a que se refiere el último párrafo de la fracción I del art. 10 de la LISR, y de restarle a la utilidad fiscal o de sumarle a la pérdida fiscal los ingresos por dividendos distribuidos en acciones o partes sociales de la misma sociedad o los reinvertidos dentro de los treinta días siguientes a su distribución en la suscripción o pago de aumento de capital en la misma sociedad, y las deducciones a que se refieren los art. 22 fracción IX y 51 de la LISR.

V.- Resultado fiscal .- Es el que resulta de disminuir a la utilidad fiscal ajustada, en su caso, las pérdidas fiscales ajustadas de otros ejercicios.

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

A) Disposiciones Generales.

a) Sujetos.

La LIVA en su artículo primero, indica que serán sujetos al pago de este impuesto, las personas físicas, y morales, que en territorio nacional realicen entre otras actividades; la enajenación de bienes .

b) Tasa

La tasa de IVA que se aplicarán sobre los valores que señala la propia Ley dependiendo de los bienes que se enajenen son:

- 1.- 0%
- 2.- 6%
- 3.- 15%
- 4.- 20%

B) ENAJENACIONES

Concepto.

La Ley del IVA considera como enajenación entre otras que se ñala el artículo 14 del CFF a "Toda transmisión de propiedad aún en la que el enajenante se reserva el dominio del bien - enajenado. Asimismo se considera que hay enajenación de bie nes cuando se realicen los supuestos siguientes :

- a) Se envíe el bien al adquirente. A falta de envío, al en--. tregarse materialmente el bien.
- b) Se pague parcial o totalmente el precio.
- c) Se expida el documento que ampare la enajenación.

C) Base

Para efectos de la LIVA, las enajenaciones a plazos se consi- derarán como tales, cuando reúnan los requisitos que señala- el artículo 14 del CFF. Dichos requisitos ya fueron trata-- dos en el título referente a ISR. Por lo tanto la Empresa - que realice ventas en abonos, las cuales reunirán los requi- sitos que indica el CFF, determinarán la base del IVA por lo que se refiere a estas cuentas, en los términos del art. 25 - del RIVA que a la letra dice :

"ARTICULO 25 .- Para los efectos del artículo 12 de la Ley "

en las enajenaciones a plazo en los términos del Código Fiscal de la Federación, el impuesto correspondiente al precio-pactado excluyendo intereses, se podrá diferir conforme sean efectivamente recibidos los pagos, el impuesto que corresponde a los intereses se podrá diferir al mes que estos sean exigibles.

Tratándose de Arrendamiento Financiero, se podrá diferir al impuesto que corresponda conforme sean exigibles los abonos.

Lo dispuesto en éste artículo será aplicable siempre que --- para efectos del Impuesto sobre la Renta el contribuyente --opte por considerar como ingreso acumulable el que efectivamente le hubiere sido pagado conforme a lo dispuesto por el artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre la Renta " .

Como podemos observar para efectos de la acumulación de los ingresos por ventas a plazos que sirven de base para determinar el IVA, se sigue el procedimiento mencionado en la LISR.

En los casos de cancelación, descuentos o bonificaciones --- sobre ventas, el IVA que ya se hubiera cobrado, se deducirá en la siguiente o siguientes declaraciones mensuales del valor de los actos o actividades por lo que deba pagar el impuesto.

Tratamiento Contable,

Actualmente una política importante de las empresas, en el - de aumentar el volúmen de sus ventas, por lo que en muchas- de ellas, se caracterizan por vender a plazos, por lo cual - delinear diferentes planes de ventas con el objeto de moti-- var al comprador a adquirir el producto.

En el sistema de ventas en abonos existen tres tipos de criterios para el registro de las ventas, estos criterios son :

- a) - Que los cobros que se efectúen, primeramente se apliquen a la recuperación del costo del bien, una vez cubierto el costo, los cobros posteriores representan la utilidad obtenida.
- b) - Que primero se realice la utilidad al efectuar los primeros cobros y el resto de los mismos se apliquen a la recuperación del costo del artículo.
- c) - Que por los cobros que se vayan efectuando se apliquen proporcionalmente, tanto a cubrir el costo del producto como a la utilidad realizada, para lo cual se determinará el porcentaje de utilidad bruta que se obtengan en las ventas a plazo en cada ejercicio.

De los criterios mencionados, el que generalmente es aceptado para fines contables es el tercero, el cual también es aprobado por la LISR.

Considerando que la LISR, establece reglas que tienen que cumplir los contribuyentes que se dedican a las ventas en abonos, es conveniente que en la contabilidad se lleven las cuentas correspondientes, con el fin de que se cumplan con estas obligaciones y a su vez contablemente se facilite el registro de estas ventas, y el costo correspondiente a las mismas.

Las cuentas de mayor característica para registrar los elementos de una venta en abonos dentro del catálogo de cuentas son :

A) Clientes por ventas en abonos 198-.

CARGOS :

- 1.- Importe de las facturas, recibos, contratos étc., formulados por ventas efectuadas en este ejercicio.
- 2.- Importe de los intereses por la venta a crédito realizadas en este ejercicio.

ABONOS :

- 1.- Por los cobros efectuados por ventas de este ejercicio.
- 2.- Notas de crédito expedidas por devoluciones, rebajas, -- descuentos y bonificaciones sobre ventas de este ejercicio.
- 3.- Cancelación de intereses por pronto pago.
- 4.- Cancelaciones de saldos que se consideran incobrables.

SALDO :

Su saldo es deudor y representa el importe por cobrar a los clientes por las ventas en abonos efectuados en el ejercicio.

NOTA : Esta cuenta se manejará por cada ejercicio, con objeto de identificar las cuentas por cobrar de ese periodo.

B) Costo de ventas por aplicar 198-

CARGOS :

- 1.- Costo correspondiente a las ventas en abonos efectuados en el ejercicio.

ABONOS :

- 1.- Costo correspondiente a las devoluciones sobre ventas en abonos realizadas en el ejercicio pendientes de cobrar.
- 2.- Traspaso a la cuenta de resultados "Costo de Ventas" del importe proporcional correspondiente al costo sobre los cobros realizados por venta de este ejercicio.

SALDO :

Su saldo es deudor, representa el importe del costo por aplicar de las ventas en abonos realizadas en este ejercicio --- pendiente de cobrar.

NOTA : Esta cuenta se manejará por cada ejercicio, con el -- objeto de identificar el costo aplicable a las ventas realizadas en este periodo.

C) Costo de Ventas.

CARGOS :

- 1.- Costo correspondiente a las ventas al contado realizadas en el ejercicio, o bien de las ventas que no hayan reunido las características para ser consideradas como ventas en abonos.
- 2.- Costo aplicable sobre los cobros efectuados por las ventas en abonos.

ABONOS :

- 1.- Costo correspondiente a las devoluciones sobre las ventas mencionadas en el punto (1) anterior.

2.- Traspase a la cuenta de "Resultado del Ejercicio" al cierre del periodo.

NOTA: Durante el ejercicio el saldo de esta cuenta representará el costo de las ventas efectuadas, hasta el cierre del mismo.

D) Utilidades por realizar.

ABONOS :

1.- Por el importe de la diferencia entre el precio de ventas (sin incluir intereses) y el precio de costo de la mercancía vendida.

2.- Con números rojos, por correcciones a ajustes al costo de la mercancía.

CARGOS :

1.- Del importe de la aplicación mensual o anual con base en el porcentaje correspondiente aplicado a la cobranza efectuada a clientes. Según factores determinados con anterioridad.

2.- Del importe de las utilidades canceladas por bonificaciones concedidas a clientes.

3.- Del importe de las utilidades canceladas por rescisión de contratos (únicamente las que se habían considerado como cobradas hasta el cierre del último ejercicio).

SALDO :

Su saldo es acreedor y representa las utilidades por ventas en abonos que han sido diferidas en virtud de que no se há -

realizado el cobro total de las ventas que las originaron. - El movimiento acreedor de esta cuenta representará el importe neto de las utilidades por realizar obtenidas sobre el -- total de ventas brutas en abonos del ejercicio.

E) Utilidad realizada en Ventas en Abonos.

ABONOS :

1.- Del importe de la utilidad que se considere como ya realizada, en cada ejercicio, con base en la aplicación del factor o porcentaje de utilidad promedio de un determinado ejercicio. A la cobranza del mismo periodo.

CARGOS :

A) De la liquidación que se haga de esta cuenta, al final -- del ejercicio, por la de pérdidas y ganancias.

SALDO :

Antes de efectuarse el cargo "A" , dicha cuenta tendrá invariablemente saldo acreedor y representará el importe de la - utilidad que se consideró como ya realizado en cada ejercicio contable.

Después de efectuarse el cargo "A" , esta cuenta tendrá que quedar, saldada.

F) Intereses por Devengar.

ABONOS :

1.- Del importe de los intereses que se cargan a los clientes.

CARGOS :

- 1.- Del importe de la aplicación mensual o anual, con base en los vencimientos de los intereses correspondientes a las operaciones de ventas en abonos que se van devengando.
- 2.- Del importe de los intereses cancelados por bonificaciones concedidas a clientes.
- 3.- Del importe de los intereses cancelados por rescisión de contratos (únicamente los que se habían considerado como devengados hasta el cierre del último ejercicio).

SALDO :

De naturaleza acreedora representa el total de los intereses por devengar en ventas en abonos.

El movimiento acreedor de esta cuenta representará siempre el importe neto de los intereses por devengar obtenidos sobre el total de las ventas brutas en abonos.

G) Cancelación de Ventas en Abonos.

CARGOS :

- 1.- Del traspaso del importe del saldo que a la fecha de la rescisión tenga el auxiliar de la cuenta de "Clientes -- por Ventas en Abonos periodo (X) " del cliente que en particular rescinde.
- 2.- Del importe del efectivo devuelto al comprador en caso de que en la liquidación respectiva quedara saldo a su favor.

- 3.- Del importe del demérito causado a la mercancía en caso de rescisión dentro del mismo periodo al que se efectuó la operación.
- 4.- Del traspaso que se haga a la cuenta de resultados en -- cancelaciones en caso de haber obtenido utilidad en la rescisión.

ABONOS :

- A) Del importe del precio de venta original en caso de rescisión dentro del mismo periodo a aquel en que se celebró la operación.
- B) Del importe de la utilidad aún pendiente de realizarse en caso de rescisión en ejercicio diferente a aquel en que se celebró la operación.
- C) Del valor de la mercancía, a como se recibe, en caso de rescisión en ejercicio diferente a aquel en que se celebró la operación.
- D) Del importe del efectivo recibido del comprador, en caso de que en la liquidación respectiva quedara saldo a su -- cargo.
- E) Del traspaso que se haga a la cuenta de resultados en --- cancelaciones en caso de haber obtenido pérdida en la -- rescisión.

SALDO :

Antes de efectuarse el cargo " 4 " o el abono " E " , dicha cuenta podrá tener indistintamente saldo deudor o acreedor,-

según que en la rescisión haya habido utilidad o pérdida, -- respectivamente.

Después de haberse efectuado, el cargo " 4 " o el abono " E" según el caso esta cuenta deberá quedar saldada.

H) IVA trasladado por aplicar.

ABONOS :

1.- Importe del IVA trasladado a cliente pendiente de devengar producto de las ventas en abonos.

CARGOS:

1.- Traspaso a la cuenta acreedora IVA trasladado por el importe del IVA que corresponda a los cobros que se realicen de las ventas a plazos.

2.- Cancelación del IVA, ya sea por descuentos, devoluciones o bonificaciones que se efectuen sobre las ventas en --- abonos.

SALDO :

Su saldo es acreedor y representa el importe del IVA trasladado al cliente pendiente de aplicar producto de las ventas en abonos.

3.3 .- SUS DIFERENCIAS

El sistema de ventas en abonos podemos definirlo como el contrato de enajenación de bienes a plazos, mediante el cual el comprador adquiere la propiedad del bien con un pago inicial generalmente de poca cuantía denominado enganche y posteriormente saldrá su cuenta con una serie de pagos periodicos que normalmente son de igual monto para formalizar lo anterior - se hace firmar al comprador un contrato de compra-venta con reserva de dominio, por medio del cual se faculta al vendedor a recoger el bien vendido en caso de que el comprador --deje de liquidar uno o varios de los abonos convenidos.

El contrato de Arrendamiento es un acuerdo bilateral en el - que una parte llamada Arrendador Financiero cede a otra persona el uso y disfrute de una cosa mediante un precio determinado (Renta o Alquiler Financiero). No se exep~~te~~tuará la --transmisión del bien objeto del contrato hasta en tanto no - se haya cubierto la totalidad del precio, el cual se hace en pagos sucesivos durante un cierto tiempo.

Esto es que se permite al Arrendador recuperar con las ren--tas convenidas en un plazo determinado el costo total del --activo arrendado más el interés del capital invertido, de ma--nera que las mensualidades cubran estos dos conceptos.

La diferencia entre ambos contratos estriba principalmente - en que en el Arrendamiento Financiero existen tres alternativas al final del plazo: a) Opción de compra del bien b) Pró--rroga del contrato y c) Enajenación del bien a un tercero, - y en las ventas en abonos necesariamente se realiza una compra a plazos, no existe opción alguna.

En las ventas en abonos el vendedor puede exigir documentos de crédito a los compradores. Esto es, que el comprador - - además de firmar, el contrato de compra-venta con reserva de dominio, firme documentos de crédito, cuando se trata de la venta de ciertos artículos que representan un cierto valor - de importancia.

Comunmente las empresas acostumbran documentos con una serie de pagarés cuyo número e importe se especifican en el -- contrato de compra-venta, y en los cuales a su vez se hace - mención de dicho contrato. Cada uno de los abonos está cu- bierto por un pagaré, cuyo vencimiento es la fecha de cada - plazo.

3.4 .- TRATAMIENTO CONTABLE

A) Para el Arrendatario

La práctica de obtener, a través de la celebración de contratos de Arrendamiento el derecho a utilizar activos fijos, ha venido incrementándose recientemente. En consecuencia, es importante sentar las bases desde el punto de vista del Arrendatario, acerca de la información o tratamiento contable que es aplicable en los casos en que los derechos u obligaciones contenidas en los contratos sean de importancia en relación, con la situación financiera del Arrendatario con relación a sus resultados de operación en que estén dichos contratos en vigor.

En cuanto a los Arrendamientos a cambio del pago de rentas, los Estados Financieros del Arrendatario deben contener la información necesaria, que permita al lector considerar el efecto que los compromisos del Arrendamiento pueden tener sobre la situación Financiera y los resultados de operación, tanto del año actual como de los años futuros, consecuentemente, en las notas a los Estados Financieros se indicarán los montos anuales de las rentas, tipos ó clases de activos-fijos, el periodo del Arrendamiento, así como cualquier otra obligación o garantía en caso de que existiese, u otra información adicional que fuese de importancia.

Por lo que respecta a los Arrendamientos que equivalen a una compra a plazos, los pagos de renta representan un medio para el Financiamiento de dicha compra, siendo la naturaleza de la operación el uso del bien con la obligación de pagar ese uso.

La naturaleza de estos contratos es tal que al activo y el correspondiente pasivo debe encontrarse en el balance general, distinguiendo este tipo de Arrendamiento de los mencionados anteriormente.

Los casos de Arrendamiento que en realidad representan adquisiciones a plazos deben ser registrados como compra. El bien (activo) y la obligación de pagarlo (pasivo) deben registrarse en el balance general. El monto de esta transacción se determinara tomando como base el importe total de las rentas a pagar, excluyendo la parte de las rentas que representen costos de servicio, en caso de que los hubiere y deduciendo también el interés supuesto por el financiamiento de la operación a plazos.

En el balance general el activo dentro del grupo de activo fijo, es un renglón por separado que puede denominarse "Maquinaria adquirida por Arrendamiento" o "derechos sobre propiedad de maquinaria en Arrendamiento" o un título semejante. El pasivo se representará normalmente, separando la porción circulante de la porción a largo plazo, Una nota a los estados financieros puede ser necesaria para informar sobre las cláusulas importantes de la operación, el activo deberá de prestarse con base a su vida útil.

La presentación de los activos fijos arrendados, en el balance del Arrendamiento, no ofrece mayor problema en ninguno de los dos casos expuestos.

El Arrendatario puede registrar los bienes arrendados registrando esos bienes como activos fijos con una denominación que muestre la condición de Arrendamiento. Este registro deberá efectuarse al valor actual de los bienes en función de

los pagos futuros según el convenio de Arrendamiento celebrado, o registrará como gastos las rentas conforme las vaya pagando. Vencido el plazo, si ejerce la opción de compra, deberá registrar como activo el valor que pague por dicha compra y a partir de esa fecha deberá depreciar sobre ese valor de acuerdo con los porcentajes establecidos por la Ley.

Durante el término del Arrendamiento básico las deducciones por pago de renta son mayores, por lo tanto, los Impuestos se reducen a una mayor cantidad de efectivo que se libera. Al finalizar el periodo de Arrendamiento y no existiendo las deducciones por renta, los impuestos subirán pero el ritmo de los pagos por Impuestos pueden haber reaccionado en beneficio del Arrendamiento, si éste ha invertido el exceso de efectivo creado últimamente.

Para los Arrendatarios, cualquiera de los métodos de Arrendamiento Financiero que se adopten no ofrecen mayor problema, ya que si escoge el de registrar los activos Arrendados como bienes propios en el Activo Fijo, en el estado de resultados aparecerán los cargos por depreciación correspondiente en el renglón respectivo a gastos de venta o gastos de Administración según el destino para el cual se haya Arrendado el bien.

Si se adopta el método denominado operacional, el importe pagado por las rentas aparecerá en los gastos correspondientes.

El periodo inicial del Arrendamiento es considerablemente menor que la vida útil del bien, y el Arrendatario tiene la opción de renovar el contrato por el periodo remanente de vida útil del bien, a rentas considerablemente más bajas que las usuales.

El Arrendatario tiene el derecho durante el periodo del contrato o al término del mismo, de adquirir el activo en propiedad mediante un desembolso que a la fecha de la firma del contrato, parece substancialmente más baja que el valor que el activo tendrá al momento en que la opción de compra puede ejercer.

El Arrendatario garantiza las obligaciones del Arrendador -- con respecto al activo arrendado.

El criterio por la identificación de contratos de Arrendamiento que en realidad representan compras a plazos, está -- basado en el hecho de si el Arrendatario va adquiriendo un -- derecho sobre la propiedad del activo.

Un derecho sobre la propiedad del activo no se va adquiriendo en aquellos casos en que el contrato de Arrendamiento puede ser cancelado por cualquiera de las partes, por razones -- que no sean de realización de una contingencia remota, la -- existencia entre otros de cualquiera de las condiciones siguientes generalmente significa que el Arrendatario adquiere sobre la propiedad del activo a medida que efectúa el pago -- de las rentas y consecuentemente con una evidencia, de que -- el Arrendamiento representa en esencia una compra.

El activo fijo fue adquirido por el Arrendador para satisfacer necesidades específicas del Arrendatario y muy probablemente es útil únicamente para ese propósito específico y por el Arrendatario de que se trate.

El periodo del Arrendamiento corresponde al tiempo de vida -- útil del activo y el Arrendatario está obligado a pagar costos como impuestos, seguros, mantenimiento, etc., que generalmente son atribuibles a quien tiene la propiedad, del activo fijo de referencia.

El Arrendatario garantiza las obligaciones del Arrendador -- con respecto al activo fijo arrendado.

La depreciación es un procedimiento de la contabilidad que tiene como fin distribuir de una manera sistemática y razonable el costo de los activos fijos tangibles, menos su valor de deshecho (si lo tiene), entre la vida útil estimada de la unidad, por lo tanto, la depreciación contable es un proceso de distribución y no de valuación.

Esta distribución puede hacerse conforme a dos criterios generales, uno basado en tiempo y otro en unidades producidas.

Dentro de cada uno de los criterios generales, existen varios métodos alternativos y debe adoptarse el que se considere más adecuado, según las políticas de la Empresa y características del bien.

La depreciación debe calcularse sobre bases y métodos consistentes a partir de la fecha en que empiecen a utilizarse los activos fijos y cargarse a costos y/o gastos.

La presentación de la depreciación de los bienes adquiridos-bajo contratos de Arrendamiento deben presentarse por separado en un renglón que podrá denominarse "Depreciación acumulada de activos en Arrendamiento" o un título semejante.

B) Para el Arrendador.

Existen dos métodos para el registro de las operaciones del Arrendador que son :

- Método operacional.
- Método financiero.

El método operacional, que consiste en registrar como ingreso las rentas cobradas durante la vigencia del contrato, puede ser aplicado tanto a las operaciones que se desprenden de la celebración de contratos por Arrendamiento simple o natural, como en las de Arrendamiento con opción a compra.

Los contratos de Arrendamiento simple o natural ceden únicamente el derecho a utilizar activos fijos a cambio de la obligación de quien los utiliza de pagar una contraprestación llamada renta.

En consecuencia por sus características, no existe razón para que el Arrendador tenga que hacer algún movimiento contable que no sea el de controlar sus activos fijos para su uso propio. Por supuesto tendrá que estar pendiente mes a mes o cada que venciere o estuviera por vencer el periodo estipulado en el contrato, para proceder a registrar y cobrar sus rentas oportunamente, así como para registrar también sus depreciaciones, preocuparse por el constante mantenimiento de los bienes en arriendo, para que sus clientes estén satisfechos con el servicio.

El método operacional puede ser aplicado también a las operaciones que se desprendan de un contrato de Arrendamiento con

opción a compra; pues existen empresas en que aún cuando sus contratos de Arrendamiento equivalen a una venta a plazos, - se basan en los siguientes razonamientos para no darles el - tratamiento de ventas en abonos. Piensan los Arrendadores - que legal y contablemente cualquiera que sea el tipo de contrato celebrado, seguirán teniendo todos los derechos sobre la propiedad de sus activos fijos en arriendo, hasta en cuanto no se cumpla alguna de las condiciones legales para traspasar la propiedad y la principal condición, sería celebrar contrato de compraventa con el Arrendatario.

Hasta en ese momento se tendría necesidad de dar de baja al valor en libros que les arrojen estos activos. Se basan en que los contratos de Arrendamiento pueden estipular en algunas de las cláusulas que al terminar la vigencia de éste, el Arrendatario tiene opción de compra, mediante un desembolso final simbólico, adquirir la propiedad del bien Arrendado. - De hecho, el Arrendador se está obligando a transferir la -- propiedad si el Arrendatario así lo prefiere pero para que - éste pueda hacer uso de esta opción necesita cumplir otras - condiciones del contrato.

Entre las más importantes serían : La de utilizar el activo fijo mediante una contraprestación llamada renta, que de no ser cubierta en el tiempo y condiciones estipuladas, sería - motivo de rescindir el contrato, y otra que es inherente a - la anterior o sea que se cumpliera el plazo de vigencia del contrato de Arrendamiento.

Aun cuando los razonamientos que exponen los Arrendadores -- legalmente los consideramos válidos, contablemente este tipo de operaciones equivalen claramente a una venta en abonos y como tal deben operarse el libros.

Funcionamiento : el método operacional consiste en registrar como ingreso las rentas cobradas durante la vigencia -- del contrato, en consecuencia el funcionamiento contable es sencillo, pues no hay más que mes a mes o cada que venciera, el periodo estipulado en el contrato, registrar las rentas--vencidas mediante un asiento, cargado a cuenta por cobrar -- con crédito a ingresos por Arrendamiento.

El método financiero, es el procedimiento contable que consiste en tratar contablemente las operaciones que se desprenden de la celebración de un contrato de Arrendamiento con -- opción de compra o su equivalente como una venta en abonos, -- considerando como precio de venta el total de las prestaciones pactadas en dicho contrato y considerando como ingresos--del ejercicio las prestaciones que efectivamente les hubie--ran sido pagadas deduciendo el costo proporcional que les -- corresponda los citados ingresos.

Dicho costo será la cantidad que resulte de aplicarse a los--ingresos recibidos durante determinado ejercicio, el por --- ciento que en el precio total de venta represente el costo -- de los bienes arrendables enajenados, es decir, este tipo de operaciones se pueden registrar como una venta de inventa---rios pero en abonos, adaptando el procedimiento a los acti---vos fijos arrendables por ser de diferentes características.

Las ventas en abonos son una forma especial de ventas a crédito por las cuales surge un contrato entre el vendedor y el comprador en la que se estipula una serie de pagos en determinados plazos y durante el transcurso de cierto tiempo, --- este procedimiento de adquirir bienes en abonos, generalmente es utilizado por compradores de inferioridad económica y aprovechando también en algunos casos como medio de financia

-miento por persona que prefiere no hacer un desembolso inmediato y aprovechando esos recursos en la expropiación del --negocio.

En la contabilidad, las ventas en abonos que se desprenden - de las operaciones por contratos de Arrendamiento con opción de compra o su equivalente, pueden también tratarse como una venta ordinaria a crédito, es decir, considerar como ingreso del ejercicio el total del precio que arroje la suma de las prestaciones pactadas, deduciendo el costo de los bienes - -arrendables.

Funcionamiento : el funcionamiento del procedimiento contable del método financiero no es otra cosa que el procedimiento de ventas en abonos adaptando a los activos fijos arrendables.

C A P I T U L O 4.

VENTAJAS ECONOMICAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN UNA ----

SOCIEDAD MERCANTIL.

4.1 .- ECONOMICO.

VENTAJAS DE INVERSION

Las Empresas generan sus utilidades del uso de los activos, no de la propiedad de los mismos. El hecho de adquirir equipo puede no ser la mejor inversión para la Empresa, ya que ella generalmente obtiene la recuperación de la inversión -- más una ganancia extra sobre el capital y no así sobre una inversión fija, la cual se va sumando al presupuesto de inversiones en maquinaria y equipo que permita que estos alcancen niveles considerables que afectan el capital de trabajo -- disminuyendo la rentabilidad. A lo cual el Arrendamiento -- Financiero nos ofrece :

A) Libre uso del capital.

Para lograr una inversión más productiva, el Arrendamiento -- Financiero proporciona la ventaja del movimiento de caja para Compañías que pueden disponer de una cantidad mayor de -- capital para lograr diversas alternativas de inversión, ayudando a integrar o adicionar las características necesarias -- para lograr una mejor productividad.

B) Protege contra la inflación.

Si se considera la disminución del valor del dinero a través del tiempo, el pago inicial, o sea la primera renta en efectivo que hace una Compañía es mayor que la serie de rentas -- que se pagarán durante el periodo que dure el Arrendamiento, ya que a medida que pasa el tiempo las rentas disminuirán su valor.

La inflación tiene un efecto negativo en el flujo de fondos cuando el equipo se financía con capital de la Empresa y debido a que la inflación disminuye progresivamente el costo de las rentas, el flujo de fondos mejora si el equipo es --- Arrendado.

C) Disminución de gastos legales.

Debido a las características del contrato de Arrendamiento - Financiero, lo relacionado a gastos legales se reduce a un mínimo, da la simplicidad de la operación ya que la resolución correspondiente se puede ofrecer en un lapso breve, gastos que pueden llegar a ser considerables y dilatados como en el caso de préstamos refaccionarios o con garantía prendaria o hipotecaria.

D) Beneficios al ejercer las opciones finales.

Al término del contrato de Arrendamiento existe la posibilidad de comprar el bien Arrendado, el cual si se encuentra en buenas condiciones de trabajo tiene la opción de comprarse -- por un precio simbólico con lo que la inversión en activos - fijos no será tan elevada y permitiría seguir utilizando la maquinaria a un costo mucho menor. Por otro lado, existe la posibilidad de seguir gozando el bien por rentas mucho menores y que por ser gastos son deducibles fiscalmente, lo que permitirán el uso del bien con la consecuente disminución de costos. Como una opción más se tiene la posibilidad de vender el bien a una tercera persona de lo que, por lo establecido en el contrato se tendría una utilidad en la venta.

VENTAJAS FINANCIERAS

El Arrendamiento es un sistema de financiamiento fundamentalmente que permite a los industriales adquirir activos fijos para ser usados a largo plazo sin necesidad de recurrir a -- las fuentes de crédito normales tanto internas como externas presenta las siguientes ventajas :

A) Liberación de capital .

Toda vez que el Arrendamiento no significa una erogación de dinero por la adquisición de activos, existe la liberación de capital de trabajo, situación que permite al industrial pagar los equipos que necesita con el rendimiento de los mismos. Ventaja que también presenta la compra venta con reserva de dominio si es a largo plazo, ya que produce los mismos efectos, pero el Arrendamiento puede, en los primeros años de uso, incrementar el movimiento de caja que proviene de -- que los pagos por renta del Arrendamiento son deducibles de las utilidades como gastos y al ser mayores los gastos, los impuestos bajan y produce por lo tanto, más efectivo.

B) Financiamiento del 100%.

Es casi imposible encontrar en el mercado de dinero o de capital quien otorgue un crédito completo o total para la compra de un bien, ya que por protección de la Compañía de crédito, ésta sólo proporciona una parte del valor de éste. El Arrendamiento Financiero tiene la ventaja de proporcionar un 100% de financiamiento, debido a que no requiere anticipos, depósitos o garantías colaterales.

C) Expansión Financiera.

Para aquellas Compañías cuyo capital es bastante restringido el Arrendamiento Financiero permite incrementar sus operaciones sin tener que sacrificar el capital debido a que les -- ofrece la oportunidad de utilizar el apalancamiento financiero.

D) Evita costos no financiables.

Los gastos de instalación, fletes, derechos de importación, etc., elevan los costos de adquisición de un bien y al ser -- efectuados causan una distracción del capital de trabajo que no son financiables a través de las líneas comunes de crédito. En tanto que el Arrendamiento Financiero global es posible incluir estos costos no cubiertos por otro tipo de financiamiento por lo que amortizan en el periodo del contrato.

E) Mantiene la posición crediticia.

El contar con un Arrendamiento conserva la capacidad de crédito por parte de la Empresa, debido a que por ser una fuente de financiamiento adicional, las líneas de crédito de la empresa no se ven afectadas y es posible solicitar créditos adicionales para financiar sus operaciones.

Además de ser un financiamiento fuera de balance, no afecta las tendencias y razones financieras de la Empresa que podrá disponer de solvencia para cubrir sus necesidades a corto -- plazo.

VENTAJAS DE CONTROL

El control que deben ejercer las Compañías sobre sus gastos en cuanto a maquinaria y equipo, debe ser una función indispensable, ya que es un factor determinante en el buen funcionamiento de la misma, de ahí la necesidad de controlar los factores de obsolescencia, reposición y eficiencia de los Activos Fijos que permita un mejor desarrollo empresarial.

Las ventajas que ofrece el Arrendamiento Financiero en cuanto a control son :

A) Control de presupuestos.

Aquellas Compañías que operan con un control rígido en sus presupuestos de gastos, encuentran que les es más fácil esta tarea al existir costos fijos mensuales para sus equipos, -- incluso es más fácil delegar la elaboración de estos presupuestos a los supervisores dándoles por consiguiente una mayor responsabilidad.

B) Permite probar la eficiencia de los equipos.

Al ser el Arrendamiento Financiero un contrato por lapsos de mediano plazo permite conocer los bienes arrendados y así -- poder evaluar la calidad, funcionamiento y ventajas de varias marcas de equipo y con base a esto decidir cual es la maquinaria adecuada para posteriormente efectuar sus adquisiciones.

C) Movimiento de caja.

El efectivo o dinero proveniente de ventas en efectivo, cobros de cuentas inversiones y otros ingresos, se incrementan en el Arrendamiento debido a la liberación del capital permitiendo al inversionista en caso de existir exceso de efectivo mayor de los requisitos normales, incluyendo dividendos e impuestos, escoger un nuevo proyecto de inversión ya que las Empresas pueden utilizar una mayor cantidad de capital de -- trabajo.

D) Evita el riesgo de obsolescencia.

La desventaja de ser propietario de un bien, es que éste -- tiende a retardar la modernización del equipo que debido a -- los progresos científicos y tecnológicos es cada día más -- avanzada y los equipos de su propiedad se vuelven obsoletos -- y deteriorados. La obsolescencia es un fenómeno que puede -- originar que la empresa pierda ventaja competitiva o que se -- disminuyan sus utilidades debido a los altos costos de mante -- nimiento. Siendo posible por otra parte, prever en la es -- tructura del Arrendamiento, el ciclo de reemplazo de equipo -- y de esta forma utilizar los avances en tecnología mejorando -- las condiciones de la Empresa.

4.2 .- FISCALES.

La principal consideración que hay que analizar para efectos fiscales en la selección de la fuente de financiamiento más adecuada se refiere al diferimiento de impuestos que dicha fuente genere. El tener cargas financieras adicionales, las utilidades de la Empresa se ven afectadas, lo que genera un pago menor en el Impuesto sobre la Renta y en la Participación de los Trabajadores en las Utilidades de la Empresa, -- provocando con ésto el diferimiento de impuestos, y al mismo tiempo, una posible reducción en el costo del financiamiento.

Diferimiento de Impuestos.- El diferimiento de impuestos significa posponer un pago de impuestos para el futuro en lugar de hacerlo en el momento presente; es decir, como consecuencia de tener cargas adicionales a resultados por los intereses de la operación, por la depreciación, la empresa pagará los primeros años de la operación impuestos menores, compensándose éstos en los últimos años del proyecto respectivo.

Aparentemente, esto no tiene mayor significación, pero si -- consideramos el valor del dinero a través del tiempo, el diferimiento de impuestos puede ser una importante fuente de -- disminución del costo del financiamiento,

Algunas fuentes de financiamiento pueden tener una tasa nominal de costo más alta que otra, con distintos flujos de efectivo anuales, pero, al darle efecto al diferimiento de impuestos y traer a valor presente los flujos anuales del proyecto, bajo las distintas alternativas de financiamiento, el costo de cada fuente de fondos se verá afectado al grado de que la alternativa más cara aparentemente, puede convertirse

en la más adecuada.

Por esta razón principalmente, es que al analizar cualquier proyecto de inversión, así como su fuente de financiamiento, debemos incluir siempre la repercusión fiscal de dicho costo determinar los flujos de efectivo generados por el proyecto específico, traer a valor presente esos flujos y ver, en ese punto, cual es la fuente de financiamiento más adecuada.

DESVENTAJAS ECONOMICAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN UNA -
SOCIEDAD MERCANTIL.

Desventajas de Inversión.

Todo inversionista busca obtener el máximo rendimiento sobre la inversión que realice a través de las funciones de la - - Empresa en que invierta un capital, de tal manera que procurará evitar los fenómenos que le impidan su objetivo y entre los que le pueden presentar lo siguiente :

A) Alto costo.

Cuando se compara el Arrendamiento Financiero con otro tipo de financiamiento o con la compra en efectivo, generalmente se argumenta que aquella es la alternativa más cara.

B) Pérdida del valor residual del equipo.

La existencia de que al finalizar el periodo del contrato de

Arrendamiento Financiero el equipo no tenga un valor residual, no beneficia en nada al inversionista como tampoco lo tendría si al final del contrato el equipo tuviese un valor en el mercado, ya que ese valor es del Arrendador no del Arrendatario.

Esta situación no se presenta en el contrato compra-venta, en donde al finalizar el contrato el comprador adquiere la propiedad del equipo sin pagos adicionales.

DESVENTAJAS FINANCIERAS

El administrador financiero busca que los créditos que le sean otorgados sean los menos costosos posible, en consecuencia estará en disposición de aceptarlos para buscarlos para beneficio de la Empresa.

Si bien el Arrendamiento Financiero presenta una serie de ventajas, también trae consigo algunas desventajas de tipo financiero entre las que se pueden mencionar:

A) Altos intereses.

El Arrendamiento Financiero está catalogado como uno de los tipos de crédito que más altos intereses originan; situación que obliga a realizar un análisis de los beneficios o transtornos que implica el pagar intereses elevados.

B) Establece una obligación fija en contra de la Compañía.

Por la característica que prevalece en el contrato de Arrendamiento Financiero, establece una carga financiera fija de alta cuantía, lo cual hace difícil abatir costos de producción.

DESVENTAJAS DE CONTROL

Al celebrarse un contrato, se establece una relación de dos o más personas que tratan de conciliar sus intereses hacia un objetivo determinado y de la realización de éste surgen una serie de derechos y obligaciones que pueden influir en el control que ejerzan las personas sobre sus intereses, teniendo que aceptar ciertas imposiciones con el fin de alcanzar sus objetivos. Estas imposiciones traen la pérdida de cierto grado de control. Dentro de estas desventajas en la pérdida de control por parte del Arrendatario, tenemos :

A) Posibilidad de que le sea recogido el bien.

Apesar de que la planeación en las operaciones de una Compañía se elabora previendo todos los factores tanto internos como externos, existen circunstancias que en un momento determinado pueden provocar un desequilibrio financiero dentro de la Empresa Arrendataria, factor que repercutiría en la posibilidad de poder hacer frente a sus compromisos efectuando el Arrendador la confiscación del bien Arrendado.

B) Restricciones más severas en cuanto al uso.

Con el fin de que el bien presente un valor de mercado al término del contrato, el Arrendador para asegurarse de tener un beneficio, procura establecer normas en cuanto al uso del bien Arrendado, lo que impide a la parte Arrendataria aprovechar todos los beneficios del objeto Arrendado.

C) No otorga prestigio al Arrendatario.

Para el otorgamiento de créditos, las Compañías Financiando--

-ras analizan la productividad y solvencia de una empresa a través de sus estados financieros; encontrándose que el renglón de activos fijos no existe gran inversión por la existencia de un Arrendamiento Financiero, esto presenta problemas para el otorgamiento de créditos, no desde el punto de vista de que les sean negados sino que por el elevado riesgo tratarían de elevar el pago de intereses,

4.3 .- SU USO EN LA PROYECCION FINANCIERA DE LA EMPRESA

El Arrendamiento Financiero ha sido considerado por el Empresario Mexicano como una interesante alternativa para solucionar sus problemas de expansión, modernización y reducción de costos, entre otras, además se considera como un medio de acceso a obtener recursos crediticios, el contrato de Arrendamiento, por estar fuera de los contratos oficiales al respecto, permite la obtención de financiamientos a plazos sustancialmente más largos que los bancarios o financieros, propiamente dichos.

La requisición es similar a la de los créditos bancarios; -- con la ventaja que el bien Arrendado constituye una garantía plena del crédito concedido, puesto que su propiedad se traslada hasta que el plazo ha vencido y las rentas han sido totalmente pagadas.

Además, reduce la necesidad de capital adicional para inversión en los casos de expansión de operaciones o modernización de la maquinaria, efectivamente el Arrendamiento Financiero ofrece ventajas al no requerir de erogaciones importantes a corto plazo para fines de inversión en maquinaria y equipo, en momentos en que éstos están sujetos a cambios por obsolescencia y baja productividad.

Asimismo, se obtiene liberación de capital de trabajo de las Arrendatarias, ya que para obtener bienes vinculados a su operación que implicarían la inmovilización de parte de su capital o de su pasivo, con este tipo de contrato no necesitan realizar ninguna erogación importante, obteniendo una posición financiera más favorable que les permite mantener -

abiertos sus canales de crédito normales, teniendo acceso a una fuente de financiamiento a plazos largos a través de la intervención de las Arrendadoras profesionales.

Y por lo tanto, tenemos que : conserva y aumenta su capital de trabajo en virtud de estar liberando recursos que de otra manera, estarían invertidos en activos fijos; mejorando por tanto, sus posiciones de caja; reduciendo sus necesidades de financiamiento a corto plazo.

CONCLUSIONES

El Arrendamiento Financiero como fuente de financiamiento -- há logrado contribuir a un desarrollo económico en los sectores Industrial y Comercial por las facilidades que este proporciona en la adquisición de activos fijos. Siendo este -- una opción más para el empresario, quién estudiará y elegirá que forma de financiamiento es más conveniente para su empresa, tomando en cuenta el interés que le cobrarán, el plazo -- que le otorgarán, las garantías que tendrá que dar, etc.

La importancia de la adquisición en activos fijos, radica -- principalmente, en que en las Empresas, ya sea estas industriales o comerciales siempre se tiene una inversión en activos fijos ya que con dichos activos van a producir bienes o servicios, que van a generar ingresos; o en su caso los activos son necesarios para la realización de las ventas y el -- correcto funcionamiento de la Empresa, por ser tan importante esta inversión; hace necesario que las Empresas definan en que forma los van a adquirir para su utilización. Una de -- las formas de adquisición, es la compra-venta de activos fijos, por lo que los empresarios, deben de estudiar si cuentan con el efectivo necesario para adquirir dichos activos -- por compra-venta, o si se vá a tener la suficiente capacidad financiera en un futuro, para hacer pagos mensuales o anuales por la adquisición de dichos activos fijos, en caso de -- compra a crédito, estudiar si al adquirir maquinaria o equipo que tal vez no se vaya a utilizar en un 100% de su capacidad productiva, sería un error ya que no van a generar dichos activos suficiente producción y consecuentemente ingresos, para pagar estos activos fijos, también se debe de to--

CONCLUSIONES

El Arrendamiento Financiero como fuente de financiamiento -- há logrado contribuir a un desarrollo económico en los sectores Industrial y Comercial por las facilidades que este proporciona en la adquisición de activos fijos. Siendo este -- una opción más para el empresario, quién estudiará y elegirá que forma de financiamiento es más conveniente para su empresa, tomando en cuenta el interés que le cobrarán, el plazo -- que le otorgarán, las garantías que tendrá que dar, etc.

La importancia de la adquisición en activos fijos, radica -- principalmente, en que en las Empresas, ya sea estas indus--tiriales o comerciales siempre se tiene una inversión en activos fijos ya que con dichos activos van a producir bienes o servicios, que van a generar ingresos; o en su caso los activos son necesarios para la realización de las ventas y el -- correcto funcionamiento de la Empresa, por ser tan importan--te esta inversión; hace necesario que las Empresas definan en que forma los van a adquirir para su utilización. Una de -- las formas de adquisición, es la compra-venta de activos fi--jos, por lo que los empresarios, deben de estudiar si cuen--tan con el efectivo necesario para adquirir dichos activos -- por compra-venta, o si se vá a tener la suficiente capacidad financiera en un futuro, para hacer pagos mensuales o anua--les por la adquisición de dichos activos fijos, en caso de -- compra a crédito, estudiar si al adquirir maquinaria o equi--po que tal vez no se vaya a utilizar en un 100% de su capacidad productiva, sería un error ya que no van a generar di--chos activos suficiente producción y consecuentemente ingre--sos, para pagar estos activos fijos, también se debe de to--

mar en consideración la obsolescencia de estos, ya que conforme transcurre el tiempo hay avance en los campos de la -- tecnología y ciencia, que hacen que los activos que se adqui rieron en el pasado, en el presente ya no sean competitivos- o no tengan la productividad de los nuevos activos fijos con base en lo anterior el empresario debe de decidir que es lo que más conviene en una situación determinada al decidir por comprar o arrendar un activo fijo, si no se toma en cuenta - la situación financiera y productividad de la empresa, puede tener consecuencias muy graves para la Empresa.

Para las Empresas de nueva creación o en proceso de expan--- sión que no cuenten con recursos suficientes para comprar -- activos fijos y en general para todas aquellas Empresas que- despues de haber realizado sus estudios y llegan a la conclu sión de que les conviene Arrendar en vez de comprar o soli--- citar crédito. El Arrendamiento Financiero es más costoso - que el Arrendamiento simple pero en el caso de Arrendamiento Financiero el Arrendatario va adquiriendo un derecho de pro- piedad y al finalizar el contrato podrá adquirir definitiva- mente el bien, mientras que en el Arrendamiento simple no - tendrá ese derecho.

MODIFICACIONES FISCALES PARA 1987.

En diversos Diarios Oficiales a finales de 1986 se publica-- ron modificaciones a diversas Leyes Fiscales y otras disposi ciones para el año de 1987.

A continuación se presentan las principales modificaciones - que sufrió el Arrendamiento Financiero así como las ventas -

en abonos:

Se limita el sistema de ventas en abonos solamente a quienes vendan al público en general.

Siguiendo con el objetivo recaudatorio de la reforma, se eliminó la posibilidad de ejercer la opción de diferir el pago del impuesto en función a los cobros que se realizaran, a -- quienes no venden al público en general. En lo sucesivo sólo podrán ejercer la opción quienes vendan al público en general en los términos establecidos en el Artículo 14 del -- Código Fiscal de la Federación; es decir, ventas a plazo -- mayor de 12 meses en que se difiera más del 35% del precio -- hasta después del sexto mes y sin trasladar expresamente -- el IVA correspondiente.

La limitación indicada perjudicará a ciertas industrias o -- comercios mayoristas que vendían a largo plazo a otras Empre -- sas no vinculadas.

Art. 7-A

CONCEPTO DE INTERESES

Se considera interés, cualquiera que sea el nombre con el -- que se le designe, a los rendimientos de créditos de cual -- quier clase. Además, se considera interés, entre otros, los rendimientos de la deuda pública, de los bonos u obligacio -- nes, incluyendo descuentos, primas y premios; los premios -- de reporto; el monto de las comisiones que correspondan con motivo de apertura o garantía de créditos; la contrapresta -- ción por la aceptación de un aval y la ganancia en la enaje -- nación de bonos, valores y otros títulos de crédito que se -- coloquen entre el gran público inversionista, conforme a re --

-glas que emita la autoridad.

Otro concepto de que se considera interés es la diferencia - entre el total de pagos del plazo inicial forzoso de los contratos de Arrendamiento Financiero y el monto original de la inversión que resulte en los términos de la tabla específica que contiene la Ley (art. 48 LISR).

Cuando los créditos, deudas, operaciones o el importe de los pagos de los contratos de Arrendamiento Financiero se ajusten mediante la aplicación de índices, factores o de cualquier otra forma, se considerará el ajuste como parte del - interés devengado.

Art. 7-B .- INTERESES Y GANANCIA O PERDIDA INFLACIONARIA.

Las sociedades mercantiles y las personas físicas que realicen actividades empresariales determinarán mensualmente los - intereses y la ganancia o pérdida inflacionaria, acumulables y deducibles.

Se considerarán créditos los siguientes :

Las cuentas y documentos por cobrar, a excepción de las --- siguientes :

Enajenaciones a plazo por los que se ejerza la opción de acumular como ingreso el efectivamente percibido, prevista en - el artículo 16 de esta Ley (ISR), a excepción de las derivadas de los contratos de Arrendamiento Financiero.

Se considerarán deudas, entre otras los anticipos de clientes, las derivadas de contratos de Arrendamiento Financiero - y las aportaciones para futuros aumentos de capital.

Art. 16.- ENAJENACIONES A PLAZO CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO-FINANCIERO.

Los contribuyentes que realicen enajenaciones a plazo en los términos del Código Fiscal de la Federación, o que obtengan ingresos provenientes de contratos de Arrendamiento Financiero, podrán optar por acumular el total del precio pactado -- como ingreso obtenido en el ejercicio, o bien, considerar -- como ingreso acumulable el que efectivamente les hubiera sido pagado durante el mismo. Cuando el contribuyente opte -- por considerar como ingreso acumulable por las enajenaciones a plazo que realice, el que efectivamente les hubiera sido pagado, dicha opción también la podrá ejercer por los intereses que deriven de dichas enajenaciones.

Quando el contribuyente enajene documentos pendientes de -- cobro provenientes de contratos de Arrendamiento Financiero o de enajenaciones a plazo o cuando los dé en pagos a los -- socios con motivo de liquidación o reducción de capital, deberá considerar como ingreso acumulable en el ejercicio en -- que esto suceda, la cantidad pendiente de cobrar.

El contribuyente que desee cambiar su opción deberá presentar aviso ante las autoridades fiscales. Tratándose del segundo y posteriores cambios deberán transcurrir por lo menos cinco años desde el último cambio, para que éste se pueda -- efectuar con la simple presentación de un aviso; cuando el cambio se quiera realizar antes de que transcurran los cinco años se deberá cumplir con los requisitos y condiciones que establezca el reglamento de esta Ley (ISR).

En el caso de incumplimiento de contratos de Arrendamiento -- Financiero o de contratos de enajenaciones de bienes a plazo

en los términos de este artículo, cuando el Arrendador o el enajenante, según sea el caso, recuperen el bien deberán -- acumular como ingreso, las cantidades recibidas del Arrendatario o comprador, deduciendo las que le hubiera devuelto -- conforme al contrato respectivo, así como las que ya hubiera acumulado con anterioridad.

En el caso de contratos de Arrendamiento Financiero, también serán ingresos acumulables los que deriven de cualquiera de las opciones a que se refiere el Código Fiscal de la Federación. Dichos ingresos serán acumulables en el ejercicio en que sean exigibles.

Artículo 30.- COSTO EN EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Los contribuyentes que celebren contratos de Arrendamiento Financiero y que opten por acumular como ingresos en el ejercicio, los pagos efectivamente cobrados durante el mismo, -- calcularán la deducción a que se refiere la fracción II del Artículo 22 de esta Ley (ISR), por cada bien, conforme a lo siguiente :

- I.- Al término de cada ejercicio, el contribuyente calculará el porcentaje que representa el ingreso percibido en dicho ejercicio por el contrato de Arrendamiento Financiero que corresponda, respecto del total de pagos pactados por el plazo inicial forzoso. Tanto el ingreso -- como los pagos pactados, no incluirán los intereses derivados del contrato de Arrendamiento.
- II.- El valor de adquisición de los bienes objeto de los -- contratos, a que se refiere la fracción anterior, se -- ajustará en cada ejercicio multiplicándolo por el fac--

-tor de actualización correspondiente al período comprendido entre el mes en que se adquirieron y el sexto mes del ejercicio en que se acumulen los ingresos derivados de esos contratos.

III.-La deducción a que se refiere la fracción II del artículo 22 de esta Ley (ISR), que se hará en cada ejercicio por los bienes objeto de contratos de Arrendamiento Financiero a que se refiere este artículo, será la que se obtenga de aplicar el por ciento que resulte conforme a la fracción I de este artículo, al valor de adquisición del bien de que se trate, ajustado en los términos de la fracción anterior.

Art. 22.- DEDUCCIONES DE LOS INGRESOS

Los contribuyentes podrán efectuar las deducciones siguientes :

Las compras de mercancías, así como de materias primas, productos semiterminados o terminados que utilice el contribuyente para producir otras mercancías. No se incluirán los activos fijos, los títulos valor excepte aquéllos que representen la propiedad de mercancías, ni los terrenos, salvo -- que tratándose de estos últimos la actividad del contribuyente consista en la enajenación de inmuebles.

Art. 48.- DETERMINACION DEL COSTO EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Se actualiza la tabla para determinar la inversión en contratos de Arrendamiento Financiero.

Debido al constante incremento en las tasas de inflación y de interés, hubo que actualizar la tabla en que de conformidad con la tasa de interés y el número de años del plazo inicial forzoso, se determina el monto original de la inversión de un bien cuando se haya celebrado un contrato de Arrendamiento Financiero. Las tablas que permiten la cuantificación del monto original de la inversión en estos contratos, se adicionen para incluir tasas de interés hasta del 160% anual. Hasta 1986, llegaban al 100% anual.

BIBLIOGRAFIA

- 1.- El Arrendamiento Financiero, sus Repercusiones Fiscales y Financieras.
C.P. Luis Haime Levy.
Ediciones Fiscales ISEF, S.A.
Sexta Edición Julio de 1986.
- 2.- Problemas Fiscales del Arrendamiento Financiero.
C.P. José Ma. Pintado.
Instituto Mexicano de Contadores Públicos A.C.
- 3.- El tratamiento Fiscal de los Contratos.
Lic. Humberto Rodríguez Domínguez.
Lic. Joaquín Rodríguez Domínguez
Editora y Distribuidora Rodom, S.A.
- 4.- Ventas en Abonos, un Análisis Práctico de su Régimen - -
Fiscal y Contable.
C.P. Marco Antonio Espejel Cisneros.
Ediciones Fiscales ISEF, S.A.
Segunda Edición Julio de 1985.
- 5.- Casos Prácticos de Impuesto sobre la Renta 1986.
C.P. Efraín Lechuga Santillán.
Ediciones Fiscales ISEF, S.A.
Cuarta Edición Marzo de 1985.
- 6.- Análisis del Impuesto sobre la Renta 1986.
C.P. Carlos Sellerier Carbajal.
C.P. Carlos Cevallos Esponda.
Editorial Themis.
Sexta Edición Junio de 1986.

- 7.- Estudio Contable de los Impuestos.
C.P. Cesar Calvo Langarica.
Editorial Pac.
Décima Sexta Edición.
- 8.- Estudio de las Características del Arrendamiento - - -
Financiero.
Tesis Profesional.
Jorge Godínez Tellez.
E.S.C.A. 1979.
- 9.- El Arrendamiento Financiero y de Activo Fijo Tratamiento
Contable y Régimen Fiscal.
Tesis Profesional.
José Armando A. Craules Reyes.
E.S.C.A. 1978.
- 10.- Ventajas del Arrendamiento Financiero y Críticas a las-
Mismas.
Tesis Profesional.
Héctor Gutiérrez de Alba.
U.N.A.M. 1971.
- 11.- Arrendamiento Financiero.
Tesis Profesional.
Ramiro Borja de la Paz.
U.N.A.M. 1983.
- 12.- Ley del Impuesto sobre la Renta.
- 13.- Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta.
- 14.- Ley del Impuesto al Valor Agregado.

- 15.- Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.
- 16.- Código Fiscal de la Federación.
- 17.- Código Civil para el Distrito Federal.
- 18.- Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones.