



# UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE CONTADURIA Y ADMINISTRACION

## TRATAMIENTO FISCAL - CONTABLE DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

### SEMINARIO DE INVESTIGACION CONTABLE

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:  
LICENCIADO EN CONTADURIA  
P R E S E N T A

**RAMIRO BORJA DE LA PAZ**

DIRECTORA DEL SEMINARIO: C.P. GILDA ESCOBEDO TOLEDO

MEXICO, D. F.

1983



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 esta 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

INTRODUCCION.....	I
ABREVIATURAS UTILIZADAS.....	IV
CAPITULO I. GENERALIDADES.....	2
1.1 Antecedentes.....	2
1.2 Contrato de Arrendamiento Financiero.....	5
1.2.1 Concepto.....	5
1.2.2. Clasificación.....	14
1.2.3 Costo.....	17
1.3 La Arrendadora Financiera.	20
1.4 Ventajas y Desventajas del Arrendamiento Financiero..	27
1.4.1 Para el Arrendador.	27
1.4.1.1 Ventajas..	27
1.4.1.2 Desventa- jas.....	29
1.4.2 Para el Arrendata- rio.....	30
1.4.2.1 Ventajas..	30
1.4.2.2 Desventa- jas.....	32
CAPITULO II. TRATAMIENTO CONTABLE DE LOS CON- TRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIE RO.....	34

2.1	Registro y Presentación en los Estados Financieros del Arrendador.....	34
2.2	Registro y Presentación en los Estados Financieros del Arrendatario.....	52
CAPITULO III. REGIMEN FISCAL DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.....		61
3.1	Antecedentes Fiscales del Contrato de Arrendamiento Financiero.....	61
3.2	Régimen Fiscal.....	91
3.2.1	Ley del Impuesto sobre la Renta.....	91
3.2.2	Ley del Impuesto al Valor Agregado.....	115
3.2.3	Código Fiscal de la Federación.....	122
CAPITULO IV. CASO PRACTICO.....		125
4.1	Desde el Punto de Vista del Arrendador.....	129
4.2	Desde el Punto de Vista del Arrendatario.....	143
RECOMENDACIONES Y SUGERENCIAS.....		159
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.....		162

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

Mi interés por investigar este tema, surgió al momento de haber indagado y no haber encontrado información actualizada sobre las normas contables y disposiciones fiscales que regulan al contrato de arrendamiento financiero.

Teniendo presente que es necesario que el contador público conozca del tratamiento contable-fiscal en que incurre dicho contrato, que en la actualidad la industria en México se enfrenta a una crisis financiera, que se manifiesta en la forma de no contar con los recursos necesarios suficientes y que se ven obligados a recurrir a fuentes de financiamiento que les permitan subsistir y adquirir activos sin correr el riesgo de descapitalizarse. Por lo que considero, al arrendamiento financiero, como una posible solución a este tipo de problemas, ya que es una importante alternativa de financiamiento.

Por medio de mi investigación comprobé que los organismos oficiales de la contaduría pública mexicana no han establecido a la fecha ningún procedimiento contable que regule a dicha operación, desde el punto de vista del arrendador, por lo que tuve que recurrir a principios de contabilidad generalmente aceptados del "The American Institute of Certified Public Accountants".

Además confirmé que las disposiciones fiscales que regulan a dichos contratos se encuentran dispersos en diferentes arrendamien-

tos legislativos.

Creí conveniente iniciar mi trabajo con un capítulo denominado generalidades, a través del cual describo los antecedentes, definición, clasificación y costo de esta importante fuente de financiamiento, el cual es proporcionado por el tipo de empresa denominada arrendadora financiera, sobre la que realizó un breve comentario en función a la ley que las regula. Para terminar este capítulo, señalo las ventajas y desventajas en que se ve involucrado este tipo de contratos.

Posteriormente, en el capítulo II, explico las interpretaciones que obtuve del boletín número 7 de "The American Institute of Certified Public Accountants" y del boletín C-6 de la Comisión de Principios de Contabilidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, para lo cual sugerí las cuentas contables más representativas para cada caso; señalando el procedimiento específico a seguir, para el registro y presentación en los estados financieros del arrendador y del arrendatario.

Continuando con el capítulo III, defino y establezco el criterio de las autoridades hacendarias, al que están sujetas las arrendadoras y las arrendatarias, en relación al tratamiento fiscal que deben aplicar en cada operación de arrendamiento financiero.

Complementando a las interpretaciones que hago de dichos ordenamientos fiscales; presento algunos ejemplos ilustrativos, en ciertos aspectos que son poco accesibles de entender, para quie-

nes no están dedicados íntegramente al estudio de las leyes fiscales.

Finalmente en el capítulo IV, presento un caso práctico, con el fin de facilitar la comprensión de la mecánica de contabilización y aplicación de las disposiciones fiscales, en que incurre el arrendamiento financiero, tanto desde el punto de vista del arrendador como del arrendatario y pueda ser aplicado correctamente en los diferentes casos específicos que se pudieran presentar en la práctica de un profesional de la contaduría pública.

El estudio que aquí presento, lo llevé a cabo consultando interpretaciones que sobre la materia hacen diversos autores y profesionistas del área, así como de empresas que viven este problema en la vida real y que bajo la acertada dirección de mi asesora de seminario, la C. P. Gilda Escobedo Toledo, quien con su experiencia y su alto grado de ética profesional, me dedicó horas de su valioso tiempo, dándome importantes comentarios y consejos, con los que contribuyó en gran medida a la realización de este trabajo.

E l A u t o r

RAMIRO BORJA DE LA PAZ.

## A B R E V I A T U R A S U T I L I Z A D A S

En el desarrollo del trabajo, empleé algunas abreviaturas con el fin de evitar distracciones al lector.

De esta forma consideré las siguientes:

C.C.D.yT.F.	Código Civil del Distrito y Territorio Federal.
C.O.A.	Cuenta de Orden Acreedora.
C.O.D.	Cuenta de Orden Deudora.
I.M.C.P.	Instituto Mexicano de Contadores Públicos.
L.G.I.C. y O.A	Ley General de Instituciones de Crédito y Organismos Auxiliares.
L.I.S.R.	Ley del Impuesto sobre la Renta.
S.H.C.P.	Secretaría de Hacienda y Crédito Público.



## CAPITULO I. GENERALIDADES

- 1.1 Antecedentes.
- 1.2 Contrato de Arrendamiento Financiero.
  - 1.2.1. Concepto.
  - 1.2.2. Clasificación.
  - 1.2.3. Costo.
- 1.3 La Arrendadora Financiera.
- 1.4 Ventajas y Desventajas del Arrendamiento Financiero.
  - 1.4.1 Para el Arrendador.
    - 1.4.1.1 Ventajas.
    - 1.4.1.2 Desventajas.
  - 1.4.2. Para el Arrendatario.
    - 1.4.2.1 Ventajas.
    - 1.4.2.2 Desventajas.

## I. Generalidades.

### 1.1 Antecedentes.

En investigación realizada por Rosa María Cecilia Sevilla R., nos menciona que para conocer los antecedentes del arrendamiento tenemos que remontarnos a épocas muy antiguas, de las cuales se tiene conocimiento de la práctica del arrendamiento; la era en que los navieros romanos arrendaban sus flotas para el comercio en el mediterráneo, en el siglo VII se introduce en Europa el arrendamiento de bienes; al aplicarse a las tierras de los particulares la relación jurídica que en un principio sólo se había usado a propósito de las tierras públicas que el Estado no podía explotar directamente; para la edad media, el arrendamiento de inmuebles era común en Inglaterra, así como en diversos países de Europa, hasta llegar a la época en que el hombre inventa las máquinas y las renta a otros a cambio de un servicio o de una prestación.

Con base en las investigaciones llevadas a cabo por varios autores, en las cuales nos señalan que en el año de 1952, Estados Unidos de Norteamérica le da otra alternativa al arrendamiento tradicional debido al acelerado desarrollo económico que sobrevino después de la segunda guerra mundial, las empresas norteamericanas con una escasez de capital y ante la creciente demanda de productos por parte de los mercados; ya que no se contaba con maquinaria adecuada y la que existía requería de constantes reparaciones, haciendo la producción lenta y costosa, teniendo que ren-

tar equipos por un período determinado, con el inconveniente de que las rentas eran altas y al terminar el contrato tendrían que devolver el equipo, corriéndose el riesgo de paralizar a la industria. Pero ése no era todo el problema, por otro lado existían empresas que tenían una cuantiosa inversión en activos fijos teniendo la necesidad de obtener fondos para su operación; así la empresa norteamericana se ve obligada a buscar nuevas fuentes de financiamiento que les permitieran sobrevivir, en este mismo año y con una gran visión, un ciudadano norteamericano modificó el contrato de arrendamiento tradicional, adicionándole una cláusula en donde se manifestaba que el arrendatario podía ejercer una opción de compra, dejando a este tipo de contrato con el nombre de Arrendamiento con Opción a Compra, solucionándose gran parte del problema existente para las empresas, este señor, llamado y con mucha razón "Padre del Arrendamiento Financiero" fué Enrique Schoenfeld, quién con un grupo de inversionistas creó la United States Leasing Corporation, dando nacimiento al actual contrato de arrendamiento financiero.

Después de la creación de la primera arrendadora vino el surgimiento de otras, como la "Bell Telephone Company", "International Business Machines", la compañía "Pulman", "Remington Rand", etc.

La primera arrendadora que empezó a operar en México, fué la compañía "Interamericana de Arrendamientos, S. A.",

creada en 1961; la cual dió la pauta al nacimiento de nuevas arrendadoras, que hoy en día rentan una gran cantidad de bienes, predominando el arrendamiento de automóviles.

El arrendamiento financiero ha llegado a convertirse en una importante fuente de financiamiento de la industria mexicana, ya que actualmente contamos con varias arrendadoras profesionales operando en el país, las cuales forman grupo, generalmente con los bancos, tal es el caso de: "Arrendadora Banamex", "Arrendadora del Atlántico", "Arrendadora Bancreser", "Arrendadora Internacional", etc., habiendo otras que forman parte de grupos financieros importantes del país.

## 1.2 Contrato de Arrendamiento Financiero.

### 1.2.1 Concepto.

Para tener una idea más clara y más firme de lo que significa el contrato de arrendamiento financiero vamos a dividirlo en tres conceptos para su explicación, las cuales son:

- a) Contrato.
- b) Arrendamiento.
- c) Financiero.

#### a) Contrato.

Lo podemos definir como el "Convenio 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, modificar 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". (1).

Basándonos en lo expuesto por los hermanos Rodríguez Domínguez, con respecto a los caracteres legales de

(1) Haime Levy Luis. "El Arrendamiento Financiero"

Edic. Fiscales ISFF, S. A. 1982, Pag. 17.

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.

Conmutativos. 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 este tipo de contratos se deben de hacer constar por escrito.

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

b) Arrendamiento.

Nuestra legislación lo define de la siguiente manera: "Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto". (Artículo 2398 C.C.D. y T.F.).

De acuerdo a la definición anterior, describiremos sus elementos con los artículos del código civil que regulan a este tipo de contrato.

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 2412 al 2424 del C.C.D. y T. F.

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.D. y T. F.

El Consentimiento. Es el acuerdo de las partes que intervienen para llevar a efecto el contrato, en donde se señala el bien sujeto al arrendamiento, la duración del contrato (artículo 2398 y 2478 del C.C.D. y T. F.) y el precio o renta que el arrendatario va a pagar, sin el consentimiento no se puede perfeccionar el 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.D. y T.F.); 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 (Artículos 768 y 770 C.C.D. y T.F.); los primeros pueden ser objeto de concesiones y los segundos podrán arrendarse siempre y cuando se les desafecte del servicio público a que se hallan destinados.

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



Artículo 2399. 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.

Artículos 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 indeterminado. 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 fué arrendada.
- II. Por convenio expreso.
- III. Por nulidad.
- IV. Por rescisión.
- V. Por confusión.
- VI. Por pérdida o 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 refuta actos de comercio: I.- Todas las adquisiciones, enajenaciones y alquileres y verificados con propósito de especulación comercial, de mantenimiento, artículos, muebles o mercaderías, sea en estado natural, sea después de trabajados o laborados.

En relación al otro tipo de contrato que se asemeja al de arrendamiento financiero, es el de compra-venta en donde por medio de este contrato se transfiere no solamente la posesión de la cosa vendida, sino también la propiedad; en cambio, en el arrendamiento, se tienen solamente facultades de uso y goce temporal, pero sin llegar al extremo de poder disponer del bien arrendado.

## c) Financiero.

Tomando como base que el arrendamiento financiero es una fuente de financiamiento, este concepto es una manera de financiar este tipo de operación.

En la revista de investigación fiscal N°48 publicada en diciembre de 1969, la Secretaría de Hacienda

y Crédito Público define al arrendamiento financiero de una manera aceptable, estando de acuerdo a lo anteriormente expuesto, describiéndolo 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 de arrendamiento y el de compra-venta. En él, se obliga una de las partes a entregar una cosa, mueble o inmueble, durante un plazo previamente pactado, al final del cual deberá trasladar su dominio a la otra parte a cambio de un precio simbólico establecido en el propio contrato, o bien, 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 significativa.

La otra parte se obliga a pagar las cantidades estipuladas como rentas, las cuales se documentan con títulos de crédito a favor de la arrendadora, y en el caso de ejercer su opción de compra, el precio previamente pactado, que es, como antes se dijo, simbólico; o sea menor al de mercado". (2).

- (2) Administración General de Impuestos al Ingreso S.H.C.P., Investigación Fiscal N°48, Dirección General de Publicaciones, Diciembre de 1969, México, D. F., Pag. 33.

### 1.2.2 Clasificación.

Dentro de todos los tipos de arrendamiento financiero que nos presentan; la clasificación que consideramos más completa, por ser la más apegada a la realidad y factibilidad, es la clasificación que nos expone el Sr. F. I. Zilli en donde clasifica al arrendamiento de la siguiente manera:

#### ARRENDAMIENTO NETO.

Esta modalidad es la más aceptada en México, la cual consiste en que el arrendatario cubre todos los gastos generados por el aprovechamiento y utilización del bien objeto del contrato. Dentro de los gastos principales aquí considerados, están los gastos de instalación, impuestos y derechos de importación, seguro de daños, mantenimiento o reparación, etc..., como ejemplo clásico en México tenemos el arrendamiento de automóviles.

#### ARRENDAMIENTO GLOBAL.

Es un contrato inverso al anterior, es decir, los gastos de mantenimiento, seguros, impuestos, etc., los cubre el arrendador y los repercute en el monto de las rentas periódicas; ejemplos comunes de esta modalidad es el arrendamiento de equipo computacional y de televisores.

#### ARRENDAMIENTO TOTAL.

Este tipo de contrato es el que permite al arrendador recuperar el costo total del activo arrendado, adicionado por el interés del capital invertido, a través de las rentas pactadas durante el plazo inicial forzoso del contrato. Esta característica es fundamental, ya que las arrendadoras elaboran sus planes de arrendamiento y cotizaciones al cliente de tal manera, que estos dos conceptos sean cubiertos a través de las mensualidades pactadas.

#### COMPRA - VENTA Y ARRENDAMIENTO POSTERIOR.

También conocido con el nombre de venta y arrendamiento ficticio (sale and lease back; su equivalente en inglés), esta modalidad es de suma importancia, porque es una de las modalidades que dieron origen al arrendamiento financiero, además de que es una operación inversa al arrendamiento financiero clásico o general. A través de esta modalidad, una empresa vende un activo de su propiedad a una arrendadora, misma que arrienda el mismo activo a la empresa que se lo vendió inicialmente.

De esta forma la empresa arrendataria no necesita adquirir activos fijos, ya los tiene, pero necesita de fondos adicionales para operar, por lo que vende y arrienda el equipo al mismo tiempo, con lo que no pierde la posesión del bien y obtiene capital de trabajo adicional, depen-

diendo de las condiciones del contrato, puede obtener además, beneficios fiscales por la depreciación acelerada del equipo, que más adelante analizaremos, ejemplo: Lo encontramos en el arrendamiento de maquinaria pesada de gran costo.

#### ARRENDAMIENTO PARCIAL.

Que aún cuando no constituye una modalidad del arrendamiento financiero, se incluye porque contribuye a aclarar algunos de los conceptos anteriores. En este contrato el monto de las rentas no permite, dentro del plazo pactado, la recuperación del costo incurrido y encontramos este tipo de arrendamiento en bienes que por el avance de la tecnología pueden llegar a tener un alto grado de obsolescencia. El caso más típico de este tipo de bienes lo encontramos en las computadoras.

Después de haber visto la clasificación de los diversos tipos de contratos, en donde el arrendamiento neto y global están clasificados atendiendo a los gastos inherentes al aprovechamiento y uso del bien arrendado y que los arrendamientos de compra-venta, total y parcial, están clasificados atendiendo a la recuperación del costo de adquisición de los bienes arrendados mediante las rentas pactadas en dichos contratos, procederemos a analizar en forma breve la integración del costo de estos contratos.



### 1.2.3 Costo

De acuerdo al estudio hecho por el C. P. Luis Haime Levy, y a investigaciones personales por parte nuestra, hemos llegado a la conclusión de que un punto de suma importancia en el contrato de arrendamiento financiero, es conocer la composición del monto incurrido en el contrato, con el objeto de poder determinar, con mayor seguridad, los diversos costos que van implícitos en esta fuente de financiamiento. Para tal efecto, analizaremos cada una de las partes constituidas del costo, iniciando en el orden de importancia respectivo:

Costo del Equipo: Este concepto está constituido de la siguiente manera, por el valor físico del equipo, es decir, el precio del mercado del bien objeto del contrato, los impuestos y derechos de importación, en el caso de que el bien arrendado sea de importancia, se considerará este costo, además de todo gasto importante que vaya implícito en el costo del equipo, tales como, fletes y acarreos, almacenaje, etc., hasta estar en posibilidad de uso, por parte del arrendatario.

Costo del Financiamiento. Para este concepto, se considera un porcentaje o tasa de interés que de una manera general, es similar al interés bancario referente al tipo de operación y de empresas de que se trate. Y en casos en que el bien objeto de arrendamiento implique

una cuantiosa inversión, el arrendador recurre a financiamientos externos, provenientes del grupo financiero al que pertenece, para financiar el contrato en cuestión, en este caso, la tasa que aplica en relación a este punto son: las tasas internacionales para préstamos al extranjero, como son la prima rate o libor.

Costo de Operación. Este viene siendo un porcentaje proporcional, similar a la tasa de interés, es decir, se considera un factor determinado actualmente, con el propósito de asimilar parte de los costos administrativos de cada contrato, de otra forma, que por cada peso financiado, corresponden determinados centavos del costo administrativo de la empresa.

Porcentaje de Utilidad. Este porcentaje se determina a criterio de la arrendadora claro está, que debe ser razonable y justo, y así en este caso se encargará un factor predeterminado, que será el que, de una manera teórica, nos muestre la utilidad de la arrendadora dentro del total de todos sus contratos de arrendamiento.

Debido al alto riesgo en que se involucran las arrendadoras profesionales en México, se ven obligadas a la realización de estudios actuariales, para determinar los cálculos antes mencionados, lo más certeros y oportunos posibles, con el propósito de obtener un rendimiento aceptable por el servicio prestado, y así seguir siendo

una fuente de financiamiento importante para la empresa mexicana.

### 1.3 La Arrendadora Financiera.

La arrendadora financiera en México, es una organización muy especial, debido a las reglamentaciones a que está sometida, las cuales pueden ser de tipo constitucionales, legales y fiscales.

En el diario oficial de la federación, del 30 de diciembre de 1981, fué cuando por primera vez se incluyó en la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, la terminología, conceptos y reglamentación del contrato de arrendamiento financiero, tanto para las arrendadoras profesionales de equipo como para las arrendatarias.

Toda arrendadora financiera está considerada como una de las organizaciones auxiliares de crédito; al estar considerada de esta forma jurídica, para poder operar, deberá estar registrada ante la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, quedando sujetas a su vigilancia. (Artículo 3º, fracción II, L.G.I.C. y O.A.). Además, sin perjuicio de lo anterior, se requerirá concesión especial por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (Artículo 47 L.G.I.C. y O.A.).

Estando legalmente constituida la arrendadora profesional, sólo podrá realizar las siguientes operaciones:

- a) Celebrar contratos de arrendamiento financiero.
- b) Adquirir bienes del futuro arrendatario, como del fa-

bricante para darlos en arrendamiento financiero.

- c) Obtención de préstamos y créditos de instituciones de crédito del país o de entidades financieras del exterior y sólo la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, podrá autorizar otras fuentes de financiamiento.
- d) Podrá otorgar créditos refaccionarios e hipotecarios con base en reglas establecidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en coordinación con la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y del Banco de México.
- e) Y operaciones secundarias como, constituir depósitos a la vista y a plazo, descontar, dar en prenda o negociar los títulos de crédito y todo tipo de operaciones análogas y conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

En forma general, son las funciones establecidas en el Artículo 62 de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.

La obligación de la arrendadora a celebrar contratos de arrendamiento a plazo forzoso por escrito, ratificarse ante la fé de notario público, asentarlos en el Registro Público de Comercio, documentarlos por títulos de crédito y adoptar al vencimiento del contrato las opciones terminales a que se refiere la ley (Artículo 63 y 64 L.G.I.C. y O. A.).

Dependiendo del tipo de contrato de arrendamiento financiero concertado, se establecerán las reglas relativas a la adquisición, recepción, condiciones de uso y pérdida del bien, estando sujeto a lo dispuesto en el contrato y avalado por la ley en sus artículos 66, 67, 68, 69 y 70 de la L.G.I.C. y O.A.).

Un punto muy importante y común en los contratos de arrendamiento financiero, es la contratación del seguro, del bien contra todos los riesgos, estando supeditado a lo estipulado en el contrato, ya que se establece como obligación para ambas partes (arrendador y arrendatario) (Artículo 71 L.G.I.C. y O.A.), debiendo quedar como beneficiaria la arrendadora financiera y, en el supuesto de ser la arrendataria la encargada de realizar la contratación del seguro, no haciéndolo dentro de los tres primeros días de haber celebrado el contrato, se puede presentar una de las causales de rescisión del contrato, corriendo todos los gastos por cuenta de la arrendataria (Artículo 72 L.G.I.C. y O.A.).

Cualquier actividad u operación derivada de los contratos de arrendamiento financiero tales como: condiciones, límites de crédito, proporciones, requisitos, aprobación y modificación de contratos, estará regulado por medio de reglas generales expedidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en opinión de la Comisión Nacional Banca-

ria y de Seguros y del Banco de México (Artículos 73, 74 y 75 de la L.G.I.C. y O.A.).

Al vencimiento de un contrato a su plazo inicial forzoso, el arrendatario deberá adoptar algunas de las opciones terminales siguientes:

- 1) La compra de los bienes a un precio inferior al valor de adquisición que quedará fijado en el contrato.
- 2) Al prorrogar el plazo de uso o goce temporal, pagando una renta inferior a los pagos periódicos que se establecen en el contrato.
- 3) Al participar con la arrendadora financiera en el precio de la venta de los bienes a un tercero en los términos del contrato.

Estas opciones son las alternativas que la arrendadora presenta al arrendatario, siendo estipuladas en el artículo 65 de la L.G.I.C. y O.A., ya que al no ejercer ninguna de las opciones no se estará cumpliendo jurídicamente a lo establecido en el contrato.

- 4) En relación a la situación financiera de las arrendadoras de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público fija las reglas siguientes:
  - a) Fijará el capital mínimo en el que deban contar las arrendadoras financieras.

- b) Señalará el monto máximo de los pasivos directos y contingentes que puedan contraer.
- c) El importe de capital pagado y reservas de capital deberán estar invertidos en operaciones propias del objeto de estas sociedades, así como en los bienes muebles e inmuebles que sean autorizadas para su adquisición.
- d) No excederse del 40% del capital pagado y reservas de capital, por concepto de 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 sólo para adquirir el dominio y administrar edificios.
- e) El importe de los gastos de instalación no podrá exceder del 10% del capital pagado y reservas de capital.

En casos muy especiales sólo podrá aumentarse este porcentaje por autorización de la Comisión Nacional Bancaria.

Cualquier modificación en la situación financiera de la arrendadora se sujetarán a las reglas generales que para el efecto expida la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, (Artículo 76 L.G.I.C. y O.A.), acorde con las reglas anteriores las arrendadoras tienen pro-



hibido:

- a) Operar sobre sus propias acciones.
  - b) Emitir acciones preferentes o de voto limitado.
  - c) Celebrar operaciones donde resulten deudores, directores o gerentes generales, otras terceras personas, salvo que correspondan a préstamos de carácter laboral.
  - d) Recibir depósitos bancarios de dinero.
  - e) Otorgar fianzas o cauciones.
  - f) Adquirir bienes, mobiliario y equipo no destinados a sus oficinas o celebrar operaciones que no sean propias de su objeto, en el caso de suscitarse la adquisición de bienes se procederá a sacarlos en remanente conforme a los términos del artículo 141 de la L.G.I.C. y O.A.
  - g) Realizar operaciones de compra-venta de oro, plata y divisas.
  - h) A realizar las operaciones que no les estén expresamente autorizadas por la ley o por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, siendo éstas las reglamentaciones a que está sujeta la arrendadora (Artículo 77 L.G.I.C. y O.A.).
- 5) En el caso de que personas físicas o morales que sin tener concesión se dediquen a celebrar contratos de arrendamiento quedarán sujetas a la intervención admi-

ministrativa de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y a las sanciones señaladas en el artículo 146 de la L.G.I.C. y O.A. (Artículo 78 L.G.I.C. y O.A.).

- 6) De una manera general, visualizamos los artículos más importantes de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares que regulan a las arrendadoras, confirmando lo mencionado inicialmente respecto a que sólo son organizaciones de fomento económico y por lo tanto reciben un tratamiento especial para su funcionamiento, contribuyendo de esta manera en el objetivo principal del arrendamiento financiero, estando de acuerdo con la siguiente definición: "La creación de una nueva fuente de crédito que coadyuve en forma básica al desarrollo de la industria y el comercio en un mercado en el que se carece del efectivo necesario, ya que otra forma de crear o fomentar el desarrollo industrial del país, es por medio de la colocación pública de valores, pero en un mercado donde escasea el efectivo, sólo se logra esta colocación de valores a precios deprimidos, situación negativa para una empresa, ya sea de reciente creación o ya establecida" (3).

(3) Sevilla Ramos Rosa María. "Generalidades sobre el Arrendamiento Financiero y su Registro Contable", Universidad Iberoamericana; 1973, Pag. 18.

## 1.4 Ventajas y Desventajas del Arrendamiento Financiero.

De acuerdo a la investigación llevada a cabo por Rosa Ma. Cecilia Sevilla R., analicemos brevemente algunas de las ventajas y desventajas que nos ofrece el arrendamiento financiero tanto para el arrendador como para el arrendatario, partes sobresalientes de esta importante fuente de financiamiento.

### 1.4.1 Para el Arrendador.

#### 1.4.1.1 Ventajas.

Las compañías arrendadoras operan con las siguientes ventajas:

- a) La conservación de la propiedad del activo mientras dura el contrato.
- b) Una segunda ventaja muy importante con la que operan las arrendadoras se constituye por su estructura de capital muy flexible, que facilita aún más un alto rendimiento.

La práctica en las arrendadoras mexicanas es financiarse con una proporción de pasivo de un 80% a un 85%; frente a un 15% a 20% de capital propio.

- c) Los arrendamientos incluyen por lo general equipos de capital que por su naturaleza productiva son autoliquidables, no pesando en la capacidad de endeudamiento de la empresa, sino por el contrario, incrementando su flujo de caja y dándole mayor liquidez, razón suficiente para que el empresario elija al arrendamiento financiero frente a otros tipos de financiamiento.
- d) En el arrendamiento, el destino final de los recursos está perfectamente definido, puesto que se pacta el tipo de activo que ha de rentarse, esto difiere de los créditos refaccionarios o hipotecarios industriales, en los cuales existe una posible dispersión de los recursos a pesar de que, teóricamente se vigila su destino.
- e) El equipo arrendado puede representar un activo susceptible de venderse al finalizar el contrato, si el arrendatario no ejerce su opción de compra, esta ventaja puede representar una ganancia considerable a favor del a-

rendador si el equipo tiene un alto valor residual.

#### 1.4.1.2 Desventajas.

- a) La avanzada tecnología, puede desplazar ciertos activos en el mercado, perdiendo el arrendador cualquier valor residual del bien arrendado, corriendo el riesgo de la obsolescencia, deberá contar con una situación financiera muy favorable para no sucumbir ante las pérdidas ocurridas por un equipo obsoleto.
- b) Salvo que se concerte una cláusula transfiriendo dicha carga al arrendatario, el costo del arrendamiento no estará sujeto a fluctuaciones inesperadas en cuanto a mantenimiento y mano de obra, de tal manera que no desequilibren las utilidades de la arrendadora.
- c) El arrendador de un capital de trabajo cuantioso, que le permita enfrentarse a pérdidas por equipo obsoleto y ante arrendatarios morosos.

- d) El arrendador siempre estará en la necesidad de obtener préstamos considerablemente altos o contar con una reserva de capital propio que le permitan solventar el costo del equipo que va a arrendar.

#### 1.4.2 Para el Arrendatario:

Ahora veámoslo desde el punto de vista del arrendatario.

El empresario que se enfrenta a la necesidad de adquirir activo fijo debe considerar la compra o renta del mismo, de acuerdo con la posición financiera del negocio.

El empresario mexicano ha considerado al arrendamiento financiero como una interesante alternativa para solucionar sus problemas de expansión, modernización y reducción de costos entre otras.

##### 1.4.2.1 Ventajas.

- a) Mejorar la rentabilidad del capital propio en virtud de que, siempre que el rendimiento interno de la inversión total sea superior al costo implícito del arrendamiento, puede ace-

lerar su expansión con rendimientos marginales, gracias al apalancamiento de su capital propio.

- b) Tiene acceso a una fuente de financiamiento a plazos largos, a través de la intervención de las arrendadoras profesionales.
- c) Conserva y aumenta su capital de trabajo en virtud de estar liberando recursos que de otra manera estarían invertidos en activos fijos, mejorando por lo tanto sus posiciones de caja, y reduciendo sus necesidades de financiamiento a corto plazo.
- d) El capital de trabajo de la arrendadora le permite negociar pagos de contado que significan mejores condiciones y en el caso de equipo de importación, se financian los gastos de importación, fletes, seguros, etc.
- e) La negociación del arrendamiento es ágil, flexible y rápida, aún en el caso de fuertes cantidades.
- f) El financiamiento se hace sobre el 100% del equipo.

#### 1.4.2.2 Desventajas.

- a) El arrendamiento financiero resulta más costoso que la adquisición en efectivo del bien.
- b) Los bienes arrendados son más difíciles de sustituirlos por otro que los bienes adquiridos en propiedad, ya que éstos pueden venderse en cualquier tiempo, mientras que aquellos están sujetos al plazo inicial forzoso del contrato, no teniendo otra alternativa que seguir con la posesión de los bienes.

A la fecha de terminación del contrato financiero de ciertas propiedades, que dejan de ser útiles al arrendatario y teniendo un alto valor de venta, se ve obligado a poseer el título de propiedad, con el propósito de obtener alguna ganancia.



CAPITULO II. TRATAMIENTO CONTABLE DE LOS CONTRA-  
TOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

2.1 Registro y Presentación en los  
Estados Financieros del Arren-  
dador.

2.2 Registro y Presentación en los  
Estados Financieros del Arren-  
datario.

## II. Tratamiento Contable de los Contratos de Arrendamiento Financiero.

### 2.1 Registro y Presentación en los Estados Financieros del Arrendador.

En nuestro país los organismos oficiales de la contaduría pública no se han pronunciado por un procedimiento contable específico para el registro y presentación en los estados financieros del arrendador, tanto de los contratos de arrendamiento puro o simple, como de los de arrendamiento financiero.

En la actualidad se encuentra en estudio el boletín D-2 de la Comisión de Principios de Contabilidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C., motivos por los cuales, se han adoptado en nuestro país los lineamientos contenidos en el boletín número 7 de; "The American Institute of Certified Public Accountants".

Dicho boletín distingue dos métodos principales para registrar este tipo de contratos, siendo los siguientes:

- a) Método Operacional.
- b) Método Financiero.

- a) El método llamado operacional, se utiliza en los casos en que el arrendatario no adquiere ningún derecho de propiedad sobre el bien, como es el caso del arrendamiento simple y documentado, llamado en Estados Unidos de Norteamérica como arrendamiento "verdadero".
- b) El método llamado financiero, es el aplicable en el caso de contratos de arrendamiento, en que el arrendatario va adquiriendo un derecho sobre la propiedad del bien conforme va pagando las rentas.

Existiendo similitud entre este método y el tratamiento contable de las ventas en abonos sugerido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en cuanto a su mecánica general, las arrendadoras financieras practican una combinación de ambos tratamientos contables, apoyándose más en el método financiero, a causa de que en muchos de los casos tienen que presentar estados financieros basados en principios americanos ante organizaciones de crédito del extranjero (básicamente de Estados Unidos de Norteamérica), ya sea por motivos de solicitud de préstamos o de rendir información a socios accionistas, razón por la que analizaremos este método en el arrendamiento financiero.

Para una mejor comprensión del método financiero propuesto por el boletín N°7, de; "The American Institute of Certified Public Accountants", comencemos por analizar 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.
- Depósitos 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, impuestos y derechos de importación, honorarios legales, etc.

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, valuadas 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 arrendamientos 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 estado 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 Arrendamiento:

Se carga:

1. Por el importe del costo total del bien, dado en arrendamiento, incluyendo otros gastos como: fletes, acarreos, 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 finali-



zar 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 acree-

dora 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 sugerimos una revisión periódica de los saldos, con el fin de detectar erro-

res u omisiones de registro.

Ingresos por Arrendamientos:

Se carga:

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 describiremos 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 período 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 pac-

tados a tasas variables teniéndose que ajustar estas cuentas en el período fijado.

- 4) En el supuesto de los casos, que la arrendadora croge 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", cobrándosele 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 diferencias existentes, únicamente por las rentas que estén comprendidas en el período de revisión de tasas de intereses pactadas 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 (Libor)	X
b) Interés del Banco por el otorgamiento del crédito, y	X
c) Porcentaje de utilidad pactado (varía para cada operación).	X
	—
T O T A L	XXX %
	===

El total será la tasa de interés aplicable al monto de las rentas comprendidas dentro del período 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 del 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 Garantía" y por el importe 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 sujeto a lo dispuesto en el punto 6), mencionado anteriormente.

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 "Depósitos 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 Acumulada 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", y por ese mismo importe se abonará a la cuenta de "Bienes en Arrendamientos", 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 Arrendamiento", 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 cobrar 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.

## 2.2 Registro y Presentación en los Estados Financieros del Arrendatario.

El boletín C-6, "Inmuebles, Maquinaria y Equipo" elaborado por la Comisión de Principios de Contabilidad y aprobado por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C., nos expresa su opinión acerca del registro y presentación en los estados financieros del arrendatario, de los bienes sujetos a un contrato de arrendamiento financiero.

También nos indica que un criterio para determinar si un contrato representa en realidad una compra a plazos, nos tendremos que basar en el hecho de si el arrendatario va adquiriendo o no, un derecho sobre la propiedad del activo. Para poder determinar lo anterior, señala varias condiciones, que de presentarse en los casos de contratos que no están sujetos a cancelación a menos que se realice una contingencia remota, generalmente significa que el arrendatario va adquiriendo, a medida que paga las rentas, un derecho sobre la propiedad del bien. Dos son las condiciones principales que determinan lo antes citado:

1. "El período inicial del arrendamiento es considerablemente menor que la vida útil del bien, y el arrendatario tiene la opción de renovar el contrato por el período permanente de vida útil del bien, a rentas

considerablemente más bajas que las originalmente pactadas.

2. El arrendatario tiene el derecho durante el período 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 sustancialmente más bajo que el valor que el activo tendrá al momento en que la opción de compra pueda ejercerse".  
(4).

Las cuentas contables sugeridas para el registro de los contratos de arrendamiento financiero son las siguientes:

- Equipo Arrendado.
- Depreciación Acumulada del  
Equipo Arrendado.
- Intereses Pagados por Anti-  
cipado.
- Rentas por Pagar sobre Equi-  
po Arrendado.

- (4) Comisión de Principios de Contabilidad I.M.C.P., Boletín C-6 "Inmuebles Maquinaria y Equipo", México, D. F. octubre de 1973. pp. 10 y 11.

Al analizar las cuentas contables anteriormente mencionadas, indicaremos los conceptos por las cuales se cargan y abonan, así como la interpretación del saldo que representan.

Equipo Arrendado:

Se carga:

1. Por el importe total de rentas puras (incluyendo valor de compra) pactadas en el contrato, excluyendo los costos por servicio, impuestos y otros costos de operación.

Se abona:

1. Por el importe total de rentas puras, (incluyendo la opción de compra), al momento de darse de baja, o por la venta del mismo.

El saldo de esta cuenta es de naturaleza deudora y representa el importe total a rentas puras, más valor de opción de compra, de los bienes adquiridos por arrendamiento.

Depreciación Acumulada del Equipo Arrendado:

Se carga:

1. Por el importe acumulado al darse de baja el bien o por la venta del mismo.

Se abona:

1. Por el importe de las amortizaciones del costo, valuado a renta pura, más el valor de la opción de compra dividido en períodos convencionales, con base en la vida útil del bien.

El saldo de esta cuenta es de naturaleza acreedora y representa la amortización del costo, (incluyendo valor de opción de compra) durante la vida útil del bien arrendado.

Intereses Pagados por Anticipado:

Se carga:

1. Por el importe total de los intereses, integrados en el total de las rentas por pagar, los cuales serán amortizables en base a los pagos efectuados. (Durante la vigencia del contrato).

Se abona:

1. Por el importe total de los intereses devengados, en base a los pagos efectuados al arrendador.

El saldo de esta cuenta es de naturaleza deudora y representa el importe total de intereses no devengados.

Rentas por Pagar por Equipo Arrendado:

Se carga:

1. Por el importe total de las rentas (incluyendo valor de opción de compra), donde dichas rentas están integradas por capital e intereses, pactados en el contrato.

Se abona:

1. Por el importe total de los pagos efectuados al arrendador.

El saldo de esta cuenta es de naturaleza acreedora y representa el importe total de rentas por pagar (incluyendo valor de opción de compra) al arrendador, que aún no han sido vencidas.

Los registros contables representativos, de la interpretación del boletín C-6 "Inmuebles, Maquinaria y Equipo", respecto al tratamiento contable del contrato de arrendamiento financiero, son los siguientes:

- a) La celebración del contrato de arrendamiento financiero origina el siguiente asiento contable:

Equipo Arrendado (Por el importe de rentas puras, incluyendo valor de opción de compra pac-



tadas en el contrato). X

Intereses Pagados por Anticipado

(Por el importe total de intereses pactados en el contrato). X

Rentas por Pagar por Equipo

Arrendado. (Importe total de rentas incluyendo valor de opción de compra, en donde estas rentas estarán integradas por capital e intereses). X

- b) El pago de las rentas a su vencimiento, origina el asiento contable siguiente:

Rentas por Pagar por Equipo Arren-

dado. (Importe total de las rentas incluyendo valor de opción de compra, en donde estas rentas estarán integradas por capital e intereses). X

Bancos. (Por el desembolso efectuado). X

- c) El pago de las rentas implica intereses devengados, motivo por el cual deben cancelarse, originando el asiento contable siguiente:

Gastos Financieros.

## Intereses

(Por el importe total de intereses que van incluidos en el pago total de las rentas).

X

Intereses Pagados por Anticipado. (Por el importe total de intereses devengados, en base a los pagos efectuados por concepto de rentas).

X

- d) El cálculo de la depreciación del bien adquirido por arrendamiento origina el asiento contable siguiente:

Gastos de Operación.

## Depreciación

(Importe amortizado del costo del bien, más valor de opción de compra; de acuerdo a la vida útil del bien).

X

Depreciación Acumulada del Equipo Arrendado. (Por el importe del costo, incluyendo valor de opción de compra amortizable, en base a la vida útil del bien).

X

Con respecto a la presentación en los estados financieros, el boletín de referencia, señala que la cuenta "Equipo Arrendado" se clasificará en el activo fijo, después del activo circulante, deducidos por la "Depreciación Acumulada", la integración puede presentarse en el balance o bien por nota a los estados financieros.

La cuenta "Intereses Pagados por Anticipado", debe clasificarse en cargos diferidos, después del activo fijo, en tanto que las "Rentas por Pagar por Equipo Arrendado", deberá hacerse la separación de la porción circulante, de la porción a largo plazo.

También nos dice, que debemos divulgar en notas a los estados financieros aspectos importantes de la operación, como la fecha de vencimiento, clase de bienes arrendados, opciones de compra, método y tasas de depreciación al que está sujeto el bien arrendado.

CAPITULO III. REGIMEN FISCAL DE LOS CONTRATOS DE  
ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

3.1 Antecedentes Fiscales del Contrato de Arrendamiento Financiero.

3.2 Régimen Fiscal.

3.2.1 Ley del Impuesto sobre la Renta.

3.2.2 Ley del Impuesto al Valor Agregado.

3.2.3 Código Fiscal de la Federación.

### III. Régimen Fiscal de los Contratos de Arrendamiento Financiero.

#### 3.1 Antecedentes Fiscales del Contrato de Arrendamiento Financiero.

En base a la investigación realizada por Manuel Moguel; nos dice, que al momento de aparecer el arrendamiento financiero en México (1961), estaba en vigor la Ley del Impuesto sobre la Renta que aplicaba el sistema cedular, la cual constaba de 7 cédulas, que agrupaban los diferentes ingresos objeto de la ley. Siendo la cédula I dedicada al comercio y la cédula VI dedicada a imposición de capitales, las que en una forma general eran aplicables al arrendamiento financiero, y decimos en forma general, porque en realidad no existía una ley específica para tratar los ingresos percibidos por este concepto.

Dentro de la cédula I, como ya se dijo estaba dedicada al comercio, mencionando en su artículo 24 lo siguiente: "Mediante esta cédula, se gravarán los ingresos derivados de arrendamiento de inmuebles cuando el arrendador se refute comerciante en los términos de las leyes respectivas y los perciba en relación con su actividad mercantil".

Y en relación a la cédula VI que estaba dedicada a

imposición de capitales, en la fracción XIV del artículo 125 nos señalaba que "tendrán obligación de contribuir en esta cédula quienes perciban habitual o accidentalmente ingresos provenientes de rentas, premios, regalías y retribuciones de todas clases, que reciban en su carácter de propietarios o poseedores de bienes muebles, de las personas a quienes concedan el uso o explotación de éstos sin transmitir la propiedad".

La misma ley nos indicaba que cuando los sujetos, que perciban estos ingresos fueran sociedades mexicanas civiles o mercantiles, o sociedades extranjeras que se establecieran en México o tuvieran alguna agencia o sucursal aquí, causarían el impuesto conforme a la cédula I.

De lo anterior concluimos que los ingresos percibidos por operaciones de arrendamiento financiero estaban gravados únicamente por las disposiciones de la cédula I, ya que esta actividad sólo la puede desarrollar una sociedad mercantil.

Todo lo anterior era respecto al tratamiento fiscal que debían darle las arrendadoras a sus ingresos, ya que por otra parte, el arrendatario tenía derecho a deducir las rentas pagadas considerándolas como un gasto normal del ejercicio en que se realizaba.

La Ley del Impuesto sobre la Renta publicada en diciembre de 1964, que entró en vigor en 1965, cambió totalmente la estructura de la ley anterior, las arrendadoras se convirtieron en causantes del impuesto al ingreso global de las empresas, ya que el arrendamiento financiero sólo lo practicaban las sociedades mercantiles, por lo tanto, les correspondía acumular el ingreso obtenido por las rentas percibidas además del ingreso obtenido por el valor de la opción de compra, pudiéndose deducir para efectos del impuesto, la depreciación de los bienes arrendados, que eran de su propiedad, en los términos que señalaba el artículo 21 de la propia ley; por otra parte, también deducirían la diferencia entre el precio nominal a que se vendiera el activo y su costo original menos su depreciación acumulada, llamando en términos contables; valor neto en libros.

Por su parte, la arrendataria tenía derecho a deducir el importe de las rentas que pagara, obteniendo así un beneficio fiscal derivado de una depreciación acelerada, basándose en el hecho de la adquisición de los bienes suscribiendo contrato a plazos menores a los de la vida útil de los mismos, cargando a sus costos y/o gastos el valor de estos activos.

Para el siguiente año, la autoridad administrativa, en materia fiscal, concedió un beneficio a ambas

partes contratantes, al expedir su oficio número 311-22526 del 30 de abril de 1966, conocido como "Criterio 13" de la Dirección General de Impuesto sobre la Renta, dirigido al Colegio de Contadores Públicos de México, A. C., cuyo texto es el siguiente:

"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 herramientas para la industria, camiones, automóviles y cualesquiera 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 pactado 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 ge-



neral 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 a las peticiones 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 porque se extinga el arrendamiento o los propios arrendatarios cubran cantidades simbólicas por los bienes arrendados.
- II. En consecuencia, las empresas que realicen esas operaciones con el carácter 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 hubiere celebrado la operación. Este costo

será la cantidad que resulte de aplicar a los abonos por operaciones realizadas durante determinado ejercicio, el por ciento que en el precio total pactado en las ventas en abonos celebradas durante el mismo, represente el costo de los bienes enajenados.

- III. Si recuperaren 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 aumentando el valor de las mejoras en su caso.

En esta hipótesis, esas empresas acumularán como ingreso, las cantidades recibidas de los arrendatarios, deducidas las que hubieren devuelto por cualquier causa, así como las que ya hubieren acumulado con anterioridad.

- IV. Si al finalizar los plazos forzosos 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 de-

ducir anualmente, el importe de las rentas y demás prestaciones que paguen durante los plazos forzosos pactados y sólo considerar al finalizar las prórrogas acordadas, como valor de los bienes, los importes de las cantidades simbólicas, que por adelantado cubran 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 como pérdida la diferencia que corresponda".

Resumiendo los puntos importantes de lo antes expuesto, podemos decir: que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público autorizó a los arrendatarios a optar por:

- a) Deducir anualmente las rentas y prestaciones que se paguen y registrar el valor simbólico a que se compran los bienes al finalizar el contrato, o bien,
- b) Registrar el costo de adquisición de los bienes y depreciarlos.

Siendo el punto a) el más conveniente para fines fis-

cales, dado que normalmente las rentas son mayores a la depreciación y ésto origina una recuperación de la inversión más rápida mediante el efecto de impuestos, pero desde un punto de vista contable el más adecuado es el punto b), por estar de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados, pues en esencia y forma el bien será propiedad del arrendatario, al final del término del contrato de arrendamiento.

Y por otra parte, las arrendadoras deberían de darle el tratamiento de ventas en abonos, con base en ese tratamiento dichos arrendadores podían optar por:

- a) Considerar en un sólo ejercicio el ingreso por el total de la utilidad derivada del contrato, con el costo respectivo; o bien,
- b) Acumular únicamente los ingresos percibidos determinados en base a lo cobrado, considerando como deducción la parte proporcional de costo respectivo.

De esta manera el fisco estaba autorizando de hecho un diferimiento de impuestos a ambas partes, ya que el arrendador podía reconocer su utilidad y absorber todo el costo del bien en el plazo del contrato, y el arrendatario podía deducir el total de las rentas pagadas en cada uno de los ejercicios, considerando

que los plazos de los contratos eran generalmente menores a la vida útil del bien, ésto daba como resultado que los contribuyentes pudieran deducir cantidades mayores a las establecidas para la depreciación normal.

Motivos por los cuales las autoridades hacendarias descubrieron el perjuicio para el fisco implícito en la diferición del impuesto, buscando solución por el problema originado por el criterio 13, realizó una encuesta sobre el arrendamiento financiero obteniéndose interesantes orientaciones de Francia, Alemania, Japón, Canadá y Estados Unidos. Finalmente, la solución dada al problema ha sido de carácter práctico.

Formulándose el oficio circular 537-6194 el 23 de septiembre de 1969, dirigido al director general de impuesto sobre la renta y al de auditoría fiscal federal, dejando sin efecto al criterio 13, revocándolo de la siguiente manera:

"Por oficio N° 311-22526 de 29 de abril de 1966 dió usted a conocer el criterio N° 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 de compra. En dicho criterio se dá el tratamiento de venta en abonos a los arrendadores de

maquinaria y equipo con opción de compra, esto es, se les permite deducir el costo del bien durante el período 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 Cofederaciones Nacionales de Cámaras, se ha llegado a la conclusión de que la aplicación constante del citado criterio 13 contrataría el sistema de la depreciación en materia de Impuesto sobre la Renta y afecta al 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 el contrato las mismas consecuencias jurídicas para ambas partes, es decir, que si bien es cierto que el arrendatario puede deducir el valor de las

rentas pactadas, también es cierto que el arrendador deberá deducir la depreciación de los bienes arrendados que son 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 N° 13 que se deja sin efecto.

Ruego a ustedes tomar nota del contenido de este oficio y dictar sus disposiciones sobre el particular".

De lo anterior concluimos que la forma de proceder de los arrendatarios se mantuvo invariable, con respecto a las arrendadoras, únicamente podrán deducir para fines fiscales el importe de la depreciación de los bienes de su propiedad dados en arrendamiento, sujetándose a las normas de depreciación contenidas en el artículo 21 de la propia ley, en lugar de aplicar a resultados la parte proporcional del costo de los bienes sujetos a arrendamiento ocasionando un anticipo del impuesto que al ejercer la opción de compra, nos resulte una pérdida fiscal que puede ser considerable y que no es más que el efecto del impuesto anticipado.

Posteriormente, y en virtud de las diversas gestiones que hicieron las empresas interesadas ante la

Secretaría de Hacienda y Crédito Público para lograr obtener un tratamiento diferente al del oficio citado anteriormente, fue expedido un segundo oficio de fecha 3 de junio de 1970, con el número 537-9032 dirigido a la Confederación de Cámaras Nacionales de Comercio, confirmándose la revocación de dicho oficio, de la manera siguiente:

"El 23 de septiembre de 1969, mediante oficio circular N° 537-6194 dirigido al Director General del Impuesto sobre la Renta, se señaló a dicho funcionario que quedaba sin efecto el criterio N° 13 expedido por la Dirección del Impuesto sobre la Renta el 29 de abril de 1966, y mediante el cual se daba el tratamiento de venta 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 período 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 dos partes de un mismo contrato, y considerando 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 N° 13 para el efecto de que, tratándose de



contratos de arrendamiento de maquinaria y equipo con opción de compra, se le otorgara al contrato las mismas consecuencias jurídicas para ambas partes, es decir, que el arrendatario siguiera deduciendo el valor de las rentas pactadas, pero que el arrendador no podría deducir 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 interesadas, éstas acudieron nuevamente a realizar diversas gestiones ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público tendientes a obtener un tratamiento diferente al señalado en el oficio circular 537-6194 de 23 de septiembre de 1969.

Después de diversas reuniones que se han tenido con los representantes de las empresas arrendadoras que operan en México sobre el llamado contrato de arrendamiento financiero, esta Secretaría no encuentra justificación alguna para diferir de su criterio final expresado en el multicitado oficio circular 537-6194 de septiembre pasado, y por lo tanto lo confirma 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 correspondiente 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 autorización de esta Secretaría.

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

puesto 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 rectificación de las declaraciones de las empresas arrendadoras que en sus operaciones se ajustaron al criterio N° 13.

Sin embargo, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en su ánimo de actuar bajo principios de equidad en este problema, ofrece que a petición concreta de cada una de las empresas arrendadoras, que han actuado conforme al criterio 13, revocado por la autoridad administrativa desde el 13 de septiembre pasado, autorizará durante los próximos 30 días la presentación 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 ejercicio de la opción de compra, la diferencia entre el precio nominal a que se vendió el bien y su costo original menos depreciación. Las diferencias de impuestos que resulten por la aplicación de este procedimiento se cobrarán mediante 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 Crédito Público para rectificar sus declaraciones de años anteriores, 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 recargos y multas que procedan por no haber acudido al llamado conciliatorio de la autoridad fiscal".

Haciendo un breve análisis del contenido de los últimos dos oficios anteriores, se observan algunos conceptos que han sido duramente criticados tanto por los contribuyentes, como por diversos profesionales especializados en el área, ya que sufren de ciertas irregularidades de tipo fiscal y su mismo contenido presenta algunos problemas para las empresas.

Con respecto al oficio del 23 de septiembre de 1969, que revoca el contenido del criterio 13, cabe mencionarse que no se apega a lo que establece el artículo 82 del Código Fiscal de la Federación, el cual dice lo siguiente:

"Los funcionarios fiscales facultados debidamente, podrán expedir circulares para dar a conocer a las diversas dependencias el criterio de la autoridad superior que deberán seguir en cuanto a la aplicación de las normas tributarias; de dichas circulares no nacen obligaciones ni derechos para los particulares". Ahora bien, dicho oficio señala que "procede la rectificación de las declaraciones de las empresas arrendadoras que en sus operaciones se ajustaron al criterio 13", concepto que acarrea un problema de tomarse muy en cuenta, ya que implica darle al citado criterio un efecto retroactivo.

No obstante lo anterior, las compañías interesadas acataron las disposiciones fiscales de la revocación del criterio N°13 modificado, es decir, lo estipulado en el oficio circular 537-6194 del 23 de septiembre de 1969.

A partir del 19 de noviembre de 1974, entraron en vigor las modificaciones a la Ley del Impuesto sobre la Renta que definieron el tratamiento fiscal que se debe dar a los contratos de arrendamiento financiero, estableciendo en forma equitativa el manejo fiscal que deben observar tanto arrendadores como arrendatarios, poniendo así término a una confusa situación entre estas empresas que afectaban los intereses fiscales.

Así, en el artículo 19, fracción VI, inciso h), se establecía:

"Son ingresos acumulables los provenientes de contratos escritos en los que se conceda el uso o goce de bienes y se estipule desde su formulación lo siguiente:

1. Que las partes se sujetan a un plazo inicial forzoso.
2. Que la persona que recibe el bien para su uso y goce, queda obligada a efectuar pagos que considerados en su totalidad, excedan del precio en el que se adquirió el bien por quien concede su uso o goce.
3. Que la persona que conceda el uso y goce del bien se obliga, una vez cumplido el pago de las cantidades convenidas durante el plazo inicial forzoso y a elección de quien recibe el bien, a la realización de una de las siguientes opciones:
  - a) La de transferirle 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 la operación.

- b) La de participarle en el importe de la enajenación a un tercero del bien objeto del contrato.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, previa solicitud justificada del causante, podrá autorizar que se estipule una opción distinta a las señaladas", (actualmente esta disposición se encuentra en el artículo 15 del Código Fiscal de la Federación), en cuanto a los ingresos que obtenga el arrendador, derivados de los contratos de arrendamiento financiero, puede tratarse según el sistema de "Ventas en Abonos", consistente en considerar las rentas como ingreso grabable, cuando éstas hayan sido cobradas, y deducir de ese ingreso la parte proporcional del costo del bien arrendado.

También se puede, a elección del arrendador, acumular el total de rentas y deducir el total del costo, en el ejercicio en que se firmó el contrato.

Además, los ingresos que se deriven de la realización de cualquiera de las opciones mencionadas, serán acumulables en el ejercicio en que sean exigibles y no estarán sujetos a deducción alguna, pues el costo del equipo quedó aplicado contra los ingresos provenientes del arrendamiento durante el plazo inicial forzoso.

La reforma fiscal que entró en vigor el 1° de enero de 1976, nos dice que cuando el causante enajene la cartera proveniente de ventas en abonos, deberá considerar como ingresos acumulables las utilidades pendientes de realizar.

Por su parte el arrendatario deberá apegarse al régimen que señala el artículo 21 en su fracción XII de la misma ley, el cual nos dice: "Las erogaciones que se deriven de un contrato que reúna las características de arrendamiento financiero, se sujetarán a lo siguiente:

- a) Del total de pagos convenidos para el término forzoso inicial del contrato, el 70% se considerará como costo de adquisición de los bienes, por lo que la cantidad que resulte de aplicar dicho porcentaje será la base sobre la cual se calculará la depreciación establecida, la cual no excederá de los porcentos anuales aprobados, sobre el monto de la inversión respectiva, porcentos que serán fijos, constantes y obligatorios, y que podrán ser diferentes para fines contables y fiscales siempre y cuando para efecto del impuesto, las deducciones correspondan a las autorizadas. La depreciación se calculará a partir de la fecha en que se inicie la utili-



zación de los bienes. Y el 30% restante, se amortizará en anualidades iguales durante el plazo inicial forzoso del contrato.

- b) Si el contrato concluyere antes del plazo pactado, se deberá considerar como partida deducible la diferencia entre los pagos efectuados y las cantidades deducidas en los términos del inciso anterior.
- c) En caso de que se haga uso de alguna de las opciones ya establecidas, se observará lo siguiente:
  - 1) Si se trata de transferirle a la arrendataria la propiedad del bien mediante el pago de una cantidad simbólica, o bien de prorrogarle el contrato por un plazo cierto, el monto de la opción se considerará complemento del equivalente del costo de adquisición de los bienes, por lo que quedará sujeto a depreciación a la tasa que resulte de dividir el importe de la opción entre el número de años que falten para depreciar dicho costo de adquisición.
  - 2) Si se obtiene participación por la venta 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 venta a terceros".

Para el 20 de diciembre de 1974, se publicó en el Diario Oficial el acuerdo general número 102-4079, el cual sólo fué transitorio, pues pocos días después de haber sido dado a conocer, su texto fué incorporado a la ley casi en su totalidad, siendo el párrafo II del artículo 21, fracción XII inciso a), de la Ley del Impuesto sobre la Renta, el que contiene esta disposición vigente a partir del 1° de enero de 1975.

Mediante este acuerdo, se autoriza la depreciación acelerada sobre los bienes objeto de contratos de arrendamiento financiero con vigencia superior a 3 años. Dicha depreciación acelerada se aplicará bajo el método de línea recta sobre el por ciento máximo del valor total del activo, para lo cual el arrendatario, deberá dividir el total de pagos convenidos para el término inicial forzoso del contrato en las siguientes dos partes:

Porcentaje de los Pagos  
Totales del Plazo Inicial  
Forzoso a Considerar

como:

Plazo Inicial Forzoso	Costo de Adquisición del Activo	Carga Financiera
Hasta 3 años	70%	30%
Más de 3 años hasta 5	60%	40%
Más de 5 años	50%	50%

Donde la parte considerada como costo de adquisición del activo deberá depreciarse en los términos del artículo 21 de la ley y la carga financiera se amortizará durante el plazo inicial forzoso, llevándose a resultados.

Haciendo la aclaración que los bienes de activo fijo no sujetos a depreciación acelerada son los comprendidos en los incisos a, b y c, de la fracción I del artículo 21, entre los cuales figuran los edificios, mobiliario y equipo de oficina, automóviles y equipo de cómputo electrónico.

A partir de 1980, se introdujo una tabla en la ley para otorgar a los arrendatarios un sistema más realista de depreciación en función al número de años

del plazo inicial forzoso del contrato y a la tasa de interés pactada en el mismo.

Para 1981, se abroga la ley de 1965 en una forma total; distribuyendo la ley en 162 artículos de los 99 existentes, variando los artículos que trataban al arrendamiento financiero, asignándole los que actualmente tratan sobre éllo, no modificando la esencia de su tratamiento fiscal, hasta 1982 que los aspectos generales pasa a formar parte del nuevo Código Fiscal de la Federación, con vigencia a partir del 1° de octubre de 1982, dentro de los cuales formaba parte el concepto de arrendamiento financiero.

En las modificaciones publicadas en el Diario Oficial del 31 de diciembre de 1982, en el artículo 48 de la L.I.S.R., para regir en 1983, nos expresa que cuando varíe la tasa de interés aplicable al primer año, se considerará el promedio, también se aumentó la tabla de capitalización de un 40% de interés hasta un 100%.

Resumiendo los antecedentes de la L.I.S.R., en relación a las operaciones de arrendamiento, tendremos que:

1961. No existía control sobre el tratamiento fiscal de los contratos de arrendamiento financiero, rigiéndose por el sistema cedular de

la Ley del Impuesto sobre la Renta.

1964. Se publicó la Nueva Ley del Impuesto sobre la Renta, incorporando a las arrendadoras al régimen del Impuesto al Ingreso Global de las Empresas, establecido por esta ley.
1966. Se expidió el oficio N° 311-22526, conocido como "Criterio 13", el cual establece el tratamiento fiscal correspondiente para ambas partes.
1969. Se publicó el oficio N° 537-6194, revocando y dejando sin efecto al "Criterio 13".
1970. Se confirmó la revocación del "Criterio 13", por medio del oficio 537-9032.
1974. Se modificaron los artículos 19 y 21 de la L.I.S.R., estableciéndose un régimen equitativo tanto para el arrendador como para el arrendatario.
1980. Se abrogó la ley de I.S.R. publicada en 1964, distribuyéndose la nueva ley; en 162 artículos de los 99 existentes, variando los artículos que tratan al arrendamiento financiero.
1982. Se modificó la tabla contenida en el artículo 48 de la L.I.S.R., aumentándose la tasa de in-

terés para el primer año de un 40% hasta un 100%; en este mismo año los aspectos generales del arrendamiento financiero pasaron a formar parte del Código Fiscal de la Federación.

Por todo lo anteriormente descrito, concluimos que la base del tratamiento fiscal del arrendamiento financiero, por parte del arrendador como del arrendatario, son las modificaciones emitidas el 19 de noviembre de 1974, las cuales han sido modificadas con el propósito de ser más realistas y justas para ambas partes, manteniendo siempre la esencia general en su tratamiento fiscal, establecido en dichas modificaciones, que en opinión de especialistas en materia, el tratamiento fiscal establecido en la ley, para ambas partes, tiene el objeto de unir los vínculos dispersos de la contabilidad financiera y de la contabilidad fiscal.

Otra ley federal que su objeto era gravar el ingreso proveniente del arrendamiento y que durante su vigencia afectó al contrato de arrendamiento financiero fué la Ley del Impuesto sobre Ingresos Mercantiles, que en su artículo 1º nos decía lo siguiente:

"El Impuesto sobre Ingresos Mercantiles grava, en los términos de los artículos siguientes, los ingre-

sos que se obtengan:

- I. Por Enajenación de Bienes .
- II. Por Arrendamiento de Bienes.
- III. Por Prestación de Servicios.
- IV. Por Comisiones y Mediaciones Mercantiles.

De lo anterior, deducimos que al momento del pago de las rentas, se causaba el impuesto que esta ley establecía, que era del 4% sobre el ingreso obtenido, por lo cual se encontraba en la situación señalada en la fracción II, mencionada anteriormente.

Y en relación a la opción de compra, con la cual el arrendatario adquiría legalmente el bien, al momento de su pago, caía en el supuesto señalado por la ley de este mismo artículo, en su fracción I, realizándose de esta forma la enajenación del bien, por parte del arrendador.

Confirmando lo antes dicho, describiremos el artículo 3º, el cual nos decía:

"El impuesto se causa sobre el ingreso total de las operaciones gravadas por esta ley, en el momento en que se realicen, aún cuando sea a plazo o a crédito o con reserva de dominio, incluyendo el sobreprecio, los intereses o cualquier otra prestación que lo

aumente".

Al momento de abrogarse la Ley del Impuesto sobre Ingresos Mercantiles surtió efecto una importante modificación que sirvió de enlace entre la Ley del Impuesto al Valor Agregado, la cual fué, publicada el 28 de agosto de 1980, según oficio N° 361-1-B-34943, girado por el Departamento de Consultas Varias de la Subdirección de Consultas de la Dirección de Servicios al Contribuyente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público dirigido a los arrendadores, mediante el cual se confirma que pueden gozar del crédito del 50% del Impuesto sobre Ingresos Mercantiles causado en la adquisición durante el año de 1979 de bienes objeto de contratos de arrendamiento financiero, cuyo texto es el siguiente:

"Mediante escrito de 26 de junio anterior, manifiestan ser sociedades dedicadas a llevar a cabo operaciones de arrendamiento financiero. Agregan que conforme al artículo 5° transitorio de la Ley del Impuesto al Valor Agregado se faculta a los contribuyentes que a partir del 1° de enero de 1979, adquirieron bienes destinados a formar parte de su activo fijo, a acreditar el 50% del impuesto federal sobre ingresos mercantiles causados en el momento en que dichos bienes les fueron enajenados, contra



el impuesto que deben causar en los términos de dicha ley.

Sigue diciendo que los bienes adquiridos por las empresas promoventes que son objeto de contratos de arrendamiento financiero, constituyen bienes que forman parte de su activo fijo, por lo que solicitan se confirme que los bienes que adquirieron en 1979 y que son objeto de contrato de arrendamiento financiero gozan del crédito del 50% del impuesto federal sobre ingresos mercantiles.

En relación a su solicitud es pertinente aclarar que para efectos del acreditamiento que solicitan, es irrelevante que los bienes de que se trata están sujetos a arrendamiento financiero, ya que para efectos del impuesto sobre ingresos mercantiles, tal arrendamiento se regula como puro.

En atención a lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1º, fracción II y 5º de la Ley del Impuesto sobre Ingresos Mercantiles y 5º transitorio de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, como lo solicitan, se confirma que podrán gozar del crédito del 50% del impuesto sobre ingresos mercantiles causado en la adquisición de los bienes que nos ocupan".

La Ley del Impuesto sobre Ingresos Mercantiles estuvo vigente hasta el 31 de diciembre de 1979, substituyéndose por la Nueva Ley del Impuesto al Valor Agregado, la cual comento en el punto 3.2.2. página 115 de este trabajo.

Con respecto a la Ley General del Timbre, afectaba a los contratos de arrendamiento financiero con opción de compra, únicamente en los casos en que se tratara de bienes inmuebles, ya que siendo una ley para actos y contratos civiles éste era el único caso en que gravaba un acto o contrato mercantil.

## 3.2 Régimen Fiscal.

### 3.2.1 Ley del Impuesto sobre la Renta.

La legislación actual que rige al contrato de arrendamiento financiero, es más clara y comprensible, que el régimen fiscal a que estaba sometido en tiempos pasados.

Para efectos de nuestro estudio, analizaremos la ley, tanto desde el punto de vista del arrendador como del arrendatario, en función a las afectaciones fiscales a que se encuentran sometidos.

El criterio fiscal impositivo para el arrendador, se encuentra estipulado en los artículos 16, 30 y 24 fracción XIX, los cuales mencionaremos en el desarrollo de nuestro estudio.

En investigación realizada por Marco Antonio Espejel Cisneros, nos menciona que existen tres tipos de criterios para el registro de los ingresos del arrendador, los cuales son:

- a) Que los cobros que se efectúan, primeramente se apliquen a la recuperación del costo del bien, y una vez cubierto el cos-

to, los cobros posteriores representen la utilidad obtenida, o bien,

- b) Que primero se realice la utilidad al efectuar los primeros cobros, y el resto de los mismos se aplique a la recuperación del costo del bien, y el tercero,
- c) Que los cobros que se vayan efectuando se apliquen proporcionalmente, tanto a cubrir el costo del bien, como a la utilidad realizada, para lo cual se determinará el porcentaje de utilidad bruta que se obtenga en la venta diferida por cada contrato.

De lo anterior concluimos, que de los dos primeros criterios descritos no son aceptables para fines contables, ni mucho menos para fines fiscales, ya que por un lado, viola principios de contabilidad y por otro, trae problemas e implicaciones de tipo financiero que viene a repercutir en el pago de las obligaciones tributarias. El tercer criterio es el más justo y realista, por lo que es aceptado tanto para fines contables como fiscales, ratificando lo anteriormente dicho, transcribiremos el artículo 16 de esta ley, cuyo texto es el siguiente:

"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. Tratándose de obras de construcción de inmuebles provenientes de contratos celebrados con la federación, el Distrito Federal, los Estados o los Municipios, también se podrá ejercer la opción a que se refiere este párrafo.

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 ésto 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 des-

de 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 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 Federación, dichos ingresos serán acumulables en el ejercicio en que sean exigibles".

Otro punto importante de comentarse de este artículo, en relación a los ingresos acumulables, es el que nos señala en su último párra-

fo, el cual nos dice que serán ingresos acumulables en el ejercicio en que sean exigibles, las siguientes opciones:

- 1) El importe total de la opción de compra, pagada por el arrendatario.
- 2) El importe de las rentas pagadas, por las cuales se prorroga el contrato a un plazo determinado, y
- 3) Por el importe total que le corresponda; por la venta del bien a una tercera persona.

En relación del costo que debe deducir a los ingresos el arrendador, estará sujeto a la opción ejercida con respecto a sus ingresos, es decir si el arrendador opta por acumular el total de ingresos por rentas, incluyendo la opción de compra, en el ejercicio en que se celebre el contrato de arrendamiento financiero tiene derecho a deducir en el mismo ejercicio el costo total de adquisición del bien objeto del arrendamiento, aunque en el artículo 3º, no se menciona cómo se debe de determinar el costo aplicable a esta opción, en mi opinión se debe aplicar la disposición general de

costo, utilizada para las ventas directas, la cual se encuentra estipulada en el artículo 29, 1º párrafo, cuyo texto es el siguiente:

"El costo de las mercancías o de los productos enajenados, se determinará conforme a lo que denomina la técnica contable sistema de valuación de costeo absorbente, con base en costos históricos".

En el caso de ejercerse la opción de acumular como ingresos del ejercicio, las rentas y opciones de compra que efectivamente se hubieran cobrado, comprendidas en el ejercicio fiscal establecido por el arrendador, calcularán el costo (Art. 30 de la L.I.S.R.), en la forma siguiente:

- a) Primeramente, determinarán al término del ejercicio fiscal, el porcentaje del costo correspondiente al total de rentas (incluyendo la opción de compra) establecidas en el contrato de arrendamiento financiero. Por medio de fórmula quedaría de la siguiente manera:

$$\% \text{ de costo} = \frac{\text{Costo de Adquisición del Bien}}{(\text{Total de Rentas} + \text{Opción Compra})} \times 100$$



Para ilustrar lo enunciado a continuación presentamos un ejemplo en el que se supone que la empresa "X", S. A., enajena un bien a través de arrendamiento financiero, contando con los siguientes datos:

Costo de Adquisición           \$ 500,000.00

Total de Rentas a Pagar       \$ 900,000.00

(36 rentas de \$ 25,000.00  
cada una)

Valor de la Opción de Com-   \$ 50,000.00  
pra.

Aplicación de la Fórmula:

$$\% = \frac{500,000.00}{(900,000.00 + 50,000.00)} \times 100$$

$$\% = \frac{500,000.00}{950,000.00} \times 100$$

$$\% = 0.5263 \times 100$$

$$\% = 52.63 \%$$

- b) Posteriormente, determinará el costo que le corresponda a las rentas y opciones de compra, que efectivamente se hubieran cobrado en el ejercicio, procediendo de la siguiente manera: multiplicará el porcen-

taje determinado, conforme al inciso anterior, por el total de rentas y opciones de compra cobradas en el ejercicio, obteniéndose como resultado el costo proporcional del bien sujeto al arrendamiento financiero, en función a los ingresos realizados.

Continuando con el mismo ejemplo, procedamos a determinar el ingreso acumulable y su costo correspondiente por los ejercicios fiscales comprendidos en el plazo inicial forzoso del contrato.

Datos necesarios:

Plazo inicial forzoso:	3 años
Renta mensual	\$ 25,000.00
Opción de compra	\$ 50,000.00
Porcentaje de costo	53%

Quedando de la siguiente manera:

	INGRESOS	C O S T O	UTILIDAD
	ACUMULABLES	PROPORCIONAL	(A) BRUTA

Primer Ejercicio Fiscal	300,000.00	157,895.00	142,105.00
(25,000.00 x 12 meses)			

Segundo Ejercicio Fiscal	300,000.00	157,895.00	142,105.00
(25,000.00 x 12 meses)			

Tercer Ejercicio Fiscal	350,000.00	184,210.00	165,790.00
Total Rentas	300,000.00		
Opción Compra	50,000.00		

T O T A L	950,000.00	500,000.00	450,000.00
-----------	------------	------------	------------

NOTA (A): El porcentaje de costo (52.63%), se multiplica por el ingreso acumulable del ejercicio.

También se nos menciona (artículo 30, fracción III), que en el supuesto de los casos que no se finiquite totalmente la operación de arrendamiento financiero y tampoco se recupere el bien, se deducirán las cantidades que resulten de aplicar al saldo del deudor, el porcentaje del costo de adquisición del bien enajenado, al momento que se cumpla el plazo de prescripción o antes si fuera notoria la imposibilidad práctica de su cobro.

En la situación en que se recupere el bien, se tendrá que incluir en el inventario al precio original de costo de adquisición, deduciéndose o incrementándose su valor, en caso de su demérito real o por el importe de las mejoras realizadas en el bien.

Otra disposición fiscal que debe adoptar el arrendador, es la contenida en el artículo 24 fracción XIX de esta misma ley, la cual nos dice que, al momento de erogar un gasto por concepto de comisiones por los cobros realizados por terceras personas, se deduzcan en el ejercicio en que dichos ingresos se realicen, cumpliendo con una norma tanto contable como fiscal, la cual indica que todo gas-

to o costo debe de identificarse con el ingreso que los originó.

Es importante mencionar que el tratamiento contable descrito en el capítulo II, denominado "Método Financiero" emitido por las autoridades de la contaduría pública norteamericana, cumple con todos los requisitos en cuanto al tratamiento fiscal que debe dar el arrendador a este tipo de operaciones. Que a diferencia del sistema de contabilidad de ventas en abonos, sugerido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, es la utilización de otras cuentas diferentes para tratar a los ingresos acumulables, pero sin dejar de tener el mismo efecto tanto financiero como fiscal.

En relación al tratamiento fiscal a que debe de sujetarse el arrendatario, se encuentra estipulado en los artículos 48, 49 y 50 de la L.I.S.R., los cuales analizaremos a continuación:

Considerando que el arrendamiento financiero para el arrendatario, significa la adquisición de un bien a plazos diferidos, por lo que éste, tendrá que adoptar lo que dicten las normas contables como fiscales, las cuales en cuanto

a la mecánica general de su tratamiento son similares, existiendo la diferencia en la determinación de las bases de capitalización como la amortización de gastos ocasionados por la celebración del contrato.

El procedimiento fiscal que debe aplicar el arrendatario para determinar el monto original de la inversión, será el siguiente:

a) Primero tendrá que determinar la tasa de interés pactada y el número de años, comprendido en el término forzoso inicial del contrato, para la obtención de lo anterior, se estará sujeto a los siguientes supuestos:

- Cuando la tasa de interés pactada 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, este comprendida una fracción de año, y ésta exceda a seis meses, deberá ser considerado como año completo.

b) Posteriormente, se aplicará la tasa de interés y el número de años a la siguiente tabla:

TABLA DEL ARTICULO 48 L.I.S.R.  
T A S A D E I N T E R E S

104

M O N T O O R I G I N A L D E L A I N V E R S I O N

Número de años del Plazo Inicial Forzoso del Contrato	Hasta	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
1		91	87	83	80	76	74	71	69	67	65	62	61	59	57	56	54	53	51	50
2		87	81	76	72	67	64	61	58	56	53	51	49	47	45	43	42	40	39	38
3		83	76	70	65	60	63	53	48	47	44	42	40	38	36	35	33	32	30	29
4		79	71	65	59	54	50	46	43	40	38	35	33	31	30	28	27	26	24	23
5		76	67	60	54	49	44	41	38	35	32	30	28	27	25	24	22	21	20	19
6		73	63	55	49	44	40	36	33	30	28	26	24	23	21	20	19	18	17	16
7		70	59	52	45	39	36	32	29	27	25	23	21	20	19	18	17	16	15	14
8		67	56	48	42	36	32	29	26	24	22	20	19	18	16	15	15	14	13	12
9		64	53	45	38	33	30	26	24	22	20	18	17	16	15	14	13	12	12	11
10		62	50	42	36	31	27	24	22	20	18	17	15	14	13	12	12	11	11	10
11		59	48	39	33	28	25	22	20	18	16	15	14	13	12	11	11	10	10	9
12		57	45	37	31	26	23	21	18	17	15	14	13	12	11	10	10	9	9	8
13		55	43	35	29	25	22	19	17	15	14	13	12	11	10	10	9	8	8	8
14		53	41	33	27	23	20	18	16	14	13	12	11	10	10	9	8	8	8	7
15		51	39	32	26	22	19	17	15	13	12	11	10	10	9	8	8	7	7	7
16		49	37	30	24	20	18	16	14	12	11	10	10	9	8	8	7	7	7	6
17		47	36	28	23	19	17	15	13	12	11	10	9	8	8	7	7	7	6	6
18		46	34	27	22	18	16	14	12	11	10	9	9	8	7	7	7	6	6	6
19		44	33	25	21	17	15	13	12	11	10	9	8	8	7	7	6	6	6	5
20		43	31	24	20	16	14	13	11	10	9	8	8	7	7	6	6	6	5	5
21 a 25		39	28	22	17	14	12	11	10	9	8	7	7	6	6	5	5	5	5	4
26 a 30		33	23	18	14	12	10	9	8	7	6	6	5	5	5	4	4	3	3	3
Más de 30		28	19	14	11	10	8	7	6	6	5	5	4	4	4	4	3	3	3	3



Dando un resultado un porcentaje, que multiplicado por el total de rentas pactadas durante el plazo inicial, nos reflejará el monto de capitalización, el cual podremos depreciar conforme al porcentaje establecido en los artículos 44 y 45 de la L.I.S.R., dicho porcentaje variará de acuerdo al tipo de bien de que se trate (artículo 48 de la L.I.S.R.).

- c) Al total de rentas pactadas en el plazo inicial forzoso, se le restará el monto capitalizado (monto original de la inversión), el cual fué determinado conforme a lo explicado en el punto anterior, la cantidad que nos resulte como diferencia, será la que se amortice por partes iguales en los ejercicios fiscales comprendidos dentro del plazo inicial del contrato; es importante mencionar que esta cantidad es la constituida por los intereses que por concepto del costo de financiamiento, costo de operación y utilidad estimada, determina el arrendador al celebrarse el contrato de arrendamiento financiero.

Si el contrato se rescindiera antes del

plazo pactado, se procedería a deducir en el ejercicio la diferencia entre los pagos efectuados y las cantidades deducidas a la fecha de la rescisión del contrato. (artículo 49 de la L.I.S.R.).

Finalmente, al concluir el plazo inicial forzoso del contrato, y cumplido con el pago total de las rentas pactadas, el arrendatario puede ejercer las tres opciones establecidas por el Código Fiscal de la Federación en su artículo 15 y darles el tratamiento fiscal siguiente:

- 1) En el caso de optar por el pago de la opción de compra, suscitándose el hecho jurídico de adquirir la propiedad del bien, se considerará la cantidad pagada como complemento del monto capitalizable (monto original de la inversión) depreciándose en el porcentaje que resulte de dividir el importe total de la opción de compra entre el número de años que falten para terminar de depreciar el monto capitalizado inicialmente. Este mismo tratamiento fiscal se aplicará en el caso de ejercer la opción de prorrogar el contrato por un plazo cierto, durante el cual, las rentas

serán por un monto inferior a las fijadas inicialmente.

- 2) En el supuesto de no haber ejercido las dos opciones anteriores, habiéndose decidido por vender los bienes a una tercera persona, el arrendatario tiene derecho a deducir la diferencia, entre el total de rentas pactadas en el plazo inicial forzoso y las cantidades deducidas por concepto de depreciación y amortización de intereses, menos el ingreso obtenido por la parte correspondiente al arrendatario por la venta del bien. La parte del ingreso respectivo para ambas partes, deberá estar pactada en dicho contrato.

De acuerdo al ejemplo presentado en el tratamiento fiscal del arrendador, apliquemos al mismo contrato de arrendamiento el tratamiento fiscal que le correspondería al arrendatario.

Con el objeto de simplificar nuestros ejemplos, aclararemos situaciones donde la ley no es muy explícita y que por lo tanto se podría malinterpretar en perjuicio del propio contribuyente.

## Problema N° 1.

La compañía "Y", S. A., se encuentra con el problema de aplicar el tratamiento fiscal correcto al contrato de arrendamiento financiero celebrado con la compañía "X", S. A., determinese el tratamiento fiscal que debe aplicar el arrendatario, en base a los datos siguientes:

Datos del Contrato:

Plazo inicial forzoso:	3 años
Renta mensual:	\$ 25,000.00
Valor de la opción de compra:	\$ 50,000.00
Tasa de interés:	47%

Solución:

Para determinar el costo de adquisición o llamado también "Monto Original de la Inversión", el cual será depreciado, aplicaremos el plazo inicial forzoso y la tasa de interés a la tabla contenida en el artículo 48 de la L.I.S.R., multiplicando el porcentaje resultante por el total de rentas pactadas en el plazo inicial forzoso.

Total Rentas x % de costo	= Monto capita-
(sg. Art. 48 L.I.S.R.).	lizable.

\$ 950,000.00 x 48% = \$ 456,000.00

Cantidad a depreciar de acuerdo con la tasa de depreciación para maquinaria y equipo (25% anual), conforme al artículo 45 de la L.I.S.R.

\$ 456,000.00 x 25% = \$ 114,000.00 Importe que será cargado a gastos y/o costos para cada ejercicio fiscal, durante 4 años.

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:	\$ 900,000.00	100%
--	---------------	------

M E N O S:

Monte capitalizado (monto original de la inversión)	\$ 456,000.00	48%
---	---------------	-----

	<u>\$ 444,000.00</u>	<u>52%</u>
	=====	==

Monto Amortizable de  
Interés ÷ Plazo Ini-  
cial Forzoso. =

$$\$ 444,000.00 \div 3 = \$ 148,000.00$$

=====

Importe que se-  
rá cargado a gas-  
tos financieros,  
por cada ejerci-  
cio fiscal com-  
prendido dentro  
del plazo inicial  
forzoso.

Al momento de ejercerse la opción de compra,  
el importe total será depreciado por el impor-  
te que resulte, de dividir el valor de la op-  
ción de compra, entre el número de años por  
depreciar el monto capitalizado inicialmente.

Importe total de la op-  
ción de compra.

----- =  
# de años por depreciar  
el monto original.

Importe total carga-  
do a gastos y/o cos-  
tos por depreciación  
de la opción de com-  
pra por ejercicio  
fiscal.

Substituyendo:

$$\begin{array}{r} \$ \underline{50,000.00} \\ 1 \end{array} = \$ 50,000.00 \\ \text{=====}$$

El tratamiento fiscal que el arrendatario aplicaría al contrato de arrendamiento financiero quedaría de la siguiente manera:

	DEPRECIACION DEL MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION	AMORTIZACION DE INTERESES	DEPRECIACION DE OPCION DE COMPRA	T O T A L
1° Ejercicio Fiscal	\$ 114,000.00	\$ 148,000.00		\$ 262,000.00
2° Ejercicio Fiscal	114,000.00	148,000.00		262,000.00
3° Ejercicio Fiscal	114,000.00	148,000.00		262,000.00
4° Ejercicio Fiscal	114,000.00		\$ 50,000.00	164,000.00
	-----	-----	-----	-----
T O T A L	\$ 456,000.00	\$ 444,000.00	\$ 50,000.00	\$ 950,000.00
	=====	=====	=====	=====



## Problema N° 2.

Suponiendo para efectos del ejemplo anterior, que el contrato concluyera a los dos años, la diferencia que se consideraría como deducible sería:

Total de rentas pagadas en	
2 años.	\$ 600,000.00

## M E N O S:

Cantidades deducidas por 2	
años:	\$ 524,000.00

Depreciación	\$ 228,000.00
--------------	---------------

Amortización	\$ 296,000.00
--------------	---------------

PARTIDA DEDUCIBLE	\$ 76 000.00
	=====

## Problema N° 3.

Continuando con el ejemplo del problema N° 2, supongamos que el arrendatario no ejerce ni la opción de compra, ni la prórroga del contrato, decidiendo vender el bien a una tercera persona, obteniendo por la parte que le corresponde, un ingreso de \$ 100,000.00. ¿Cómo determinaría la partida deducible el arrendatario?

Importe total de rentas pagadas por los 3 años del plazo inicial forzo- so:	\$ 900,000.00
--	---------------

## M E N O S:

Cantidades deducidas por los 3 años:	\$ 786,000.00
---	---------------

Depreciación	\$ 342,000.00
--------------	---------------

Amortización	\$ 444,000.00
--------------	---------------

---

## M E N O S:

Ingresos por la venta del bien:	\$ 100,000.00
------------------------------------	---------------

---

PARTIDA DEDUCIBLE	\$ 14,000.00
-------------------	--------------

---

### 3.2.2 Ley del Impuesto al Valor Agregado.

La ley publicada el 29 de diciembre de 1978, establecía inicialmente para efectos de este impuesto una tasa del 10%, la reforma del 31 de diciembre de 1982, que entró en vigor a partir del 1° de enero de 1983, modificó fundamentalmente las tasas que para efectos de este impuesto impone esta ley, quedando el artículo 1° de la siguiente manera:

"Están obligadas al pago del impuesto al valor agregado, establecido en esta ley, las personas físicas y las morales que en territorio nacional realicen los actos o actividades siguientes:

- I. Enajenen bienes.
- II. Preste servicios independientes.
- III. Otorguen el uso o goce temporal de bienes.
- IV. Importen bienes o servicios.

El impuesto se calculará aplicando a los valores que señala esta ley, la tasa del 15%, El impuesto al valor agregado en ningún caso se considerará que forma parte de dichos valores".

Por este mismo artículo, el arrendador queda obligado a trasladar dicho impuesto, en forma expresa y por separado, entendiéndose por traslado el im-

puesto cargado o cobrado al arrendatario, teniendo presente que este impuesto no será violatorio de precios oficiales o tarifas, por lo que ambas partes tendrán derecho al acreditamiento del impuesto, el arrendador enterará este impuesto ante las oficinas autorizadas, determinado por la diferencia del impuesto a su cargo y el que hubiese pagado por conceptos deducibles, conforme a la L.I.S.R., haciéndolo de igual manera el arrendatario.

La Ley del Impuesto al Valor Agregado, ya más específica respecto al tratamiento que deban darse a las operaciones de arrendamiento financiero, en su artículo 12 nos dice; que debemos aplicar el mismo porcentaje señalado por la Ley del Impuesto sobre la Renta que determina el monto original de la inversión, al importe total de rentas pactadas, resultándonos el valor sobre el cual será aplicada la tasa de impuesto (15%) y que será pagado al inicio del arrendamiento financiero, en relación a la otra parte del total de rentas, se calculará el impuesto de igual forma, el cual podrá ser diferido conforme a lo establecido en el artículo 25, párrafo 3º, cuyo texto es el siguiente:

"El impuesto diferido se pagará mensualmente en el monto que resulte de dividirlo entre el número de

meses pactados, inclusive cuando se efectúen pagos por anticipado, los intereses dejados de pagar con motivo de dichos pagos, se deducirán en la siguiente o siguientes declaraciones mensuales del valor de los actos o actividades por los que se deba pagar el impuesto y se considerarán como descuentos o bonificaciones".

Con el fin de ilustrar el procedimiento mencionado, en relación al tratamiento fiscal que impone la Ley del Impuesto al Valor Agregado, a los contratos de arrendamiento financiero, presentamos el siguiente ejemplo desde el punto de vista del arrendador.

Datos del Contrato de Arrendamiento Financiero.

Plazo inicial forzoso:	3 años.
Renta mensual:	\$ 20,000.00
Depósitos en Garantía:	1 renta.
Opción de compra:	\$ 50,000.00
Tasa de interés:	24%

Paso 1:

Primero establezcamos el porcentaje señalado por la L.I.S.R. que determina el monto original de la inversión, sobre el cual aplicaremos la tasa del 15% y conocer el impuesto al valor agregado que corresponde al importe total de adquisición.

Porcentaje del monto original de  
la inversión (conforme al Art. 48  
L.I.S.R.).

65%

Total de rentas pactadas

(20,000.00 x 36 meses) = \$ 720,000.00

Importe total de la operación x = Monto original  
% de capitalización. de la inversión.

\$ 720,000.00 x 65% = \$ 468,000.00

Monto original de la inversión x = Iva de adquisi-  
tasa de iva. ción.

\$ 468,000.00 x 15% = \$ 70,200.00\*

Paso 2:

Determinación del Impuesto Diferido.

Importe total de la operación \$ 720,000.00

M E N O S:

Monto original de la inversión \$ 468,000.00

Base para el iva por diferir \$ 252,000.00

=====

\*El iva de adquisición será liquidado al inicio del  
contrato de arrendamiento financiero, conjuntamen-  
te con la primera renta y el depósito (1 renta).

$252,000.00 \times 15\% = \$ 37,800.00$  Iva diferido

$\$ 37,800.00 \div 36 \text{ meses} = \$ 1,050.00$  Impuesto mensual aplicable del iva diferido.

Iva por diferir  $\div$  meses pactados = Impuesto a enterar mensualmente.

De lo anterior, inferimos que la situación del arrendador quedaría de la siguiente manera:

	IMPORTE TOTAL DE LA OPERACION	IVA DE ADQUISICION	I V A DIFERIDO	IVA DE LA OPCION DE COMPRA	T O T A L
1° Ejercicio Fiscal	\$ 240,000.00	\$ 70,200.00	\$ 12,600.00		\$ 82,800.00
2° Ejercicio Fiscal	240,000.00		12,600.00		12,600.00
3° Ejercicio Fiscal	240,000.00		12,600.00		12,600.00
4° Ejercicio Fiscal	50,000.00			\$ 7,500.00	7,500.00
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	\$ 770,000.00	\$ 70,200.00	\$ 37,800.00	\$ 7,500.00	\$ 115,500.00
	=====	=====	=====	=====	=====



que multiplicando;

$$\$ 770,000.00 \times 15\% = \$ 115,500.00$$

=====

nos daría el total de impuesto al valor agregado del contrato de arrendamiento financiero.

### 3.2.3 Código Fiscal de la Federación.

En relación al Código Fiscal de la Federación podemos decir que fué en el Diario Oficial de la Federación publicado el 31 de diciembre de 1981, donde se reformó íntegramente.

Y dentro de estas reformas está la del artículo 15, en el cual se reglamenta al arrendamiento financiero, estableciendo los requisitos indispensables del contrato, en lugar de hacerlo en la Ley del Impuesto sobre la Renta, como se había hecho hasta el 31 de diciembre de 1980.

El artículo 15 del mencionado Código, nos dice lo siguiente:

"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:

1. Que se establezca un plazo forzoso que sea igual o superior al mínimo para deducir la inversión en los términos de las disposiciones fiscales o cuando el plazo sea menor, se permita a quien 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.
2. Que la contraprestación sea equivalente o superior al valor del bien al momento de otorgar su uso o goce.
  3. Que se establezca una tasa de interés aplicable para determinar los pagos y el contrato se celebre por escrito.

## CAPITULO IV. CASO PRACTICO.

4.1 Desde el Punto de Vista del  
Arrendador.

4.2 Desde el Punto de Vista del  
Arrendatario.

#### IV. Caso Práctico.

Para efectos de nuestro caso práctico contabilizaremos el mismo contrato de arrendamiento financiero, tanto desde el punto de vista del arrendador como del arrendatario, asimismo, presentaremos los estados financieros; Balance General y Estado de Resultados, con las respectivas notas referidas a dichos estados.

Del contrato de arrendamiento que presentamos a continuación, sólo haremos mención de las cláusulas necesarias e indispensables que rigen a esta transacción, dicho contrato es el siguiente:

Contrato de arrendamiento financiero que celebran por una parte, la compañía "Alquiló Barato", S. A., en carácter de arrendador y por la otra, la compañía "Todo Pago", S. A. en carácter de arrendatario.

Este contrato se regirá por las siguientes:

#### C L A U S U L A S

1. Bien arrendado, máquina troqueladora modelo XB, con motor de 5 caballos de fuerza, serie AZB.
2. El plazo de vigencia del contrato será de 23 meses forzados a partir del 1º de enero de 198\_.

3. La tasa de interés pactada para el primer año del contrato será del 38%.
4. Las rentas mínimas que pagará el arrendatario serán de \$ 15,500.00 (QUINCE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M. N.),  
- - - - - variando conforme a la tasa de mercado (libor), ajustándose trimestralmente.
5. El importe total de la opción de compra será de - - - \$ 30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100 M. N.).
6. La arrendadora recibirá como depósito en garantía el mismo importe de la primera renta.
7. El arrendatario deberá realizar su pago inicial de la forma siguiente:

Primera renta	\$ 16,263.62
Depósito en garantía	\$ 16,263.62
Iva de adquisición	\$ 34,785.79
Iva de la primera renta	\$ 2,439.54
T O T A L	\$ 69,752.57

---

"Alquiló Barato", S. A.  
Arrendador

---

"Todo Pago", S. A.  
Arrendatario

Información Adicional:

Con el propósito de complementar los datos mencionados anteriormente, y presentar una situación más realista, a continuación presentaremos una tabla de amortización, calculada a base de interés compuesto, proporcionada por una compañía arrendadora, dicha tabla es la siguiente:

## T A B L A D E A M O R T I Z A C I O N

MESES	TASA DE INTERES	PORCION DE INTERES	PORCION DE CAPITAL	AMORTIZACION ACUMULADA	SALDO INSOLUTO
1	- - - - -	- - - - -	16,263.62	16,263.62	264,730.02
2	2.7399982	7,385.95	8,877.66	25,141.28	255,852.56
3	2.7399982	7,138.28	9,125.34	34,266.62	246,727.02
4	2.9780199	7,347.58	9,202.67	43,469.29	237,524.35
5	2.9780199	7,073.52	9,476.73	52,946.02	228,047.62
6	2.9780199	6,791.31	9,758.94	62,704.96	218,288.68
7	3.0765153	6,715.69	9,966.21	72,671.17	208,322.47
8	3.0765153	6,409.07	10,272.83	82,944.00	198,049.64
9	3.0765153	6,093.03	10,588.87	93,532.87	187,460.77
10	3.3789826	6,334.27	10,692.59	104,225.46	176,768.18
11	3.3789826	5,972.97	11,053.89	115,279.35	165,714.29
12	3.3789826	5,599.46	11,427.40	126,706.75	154,286.89
13	3.5688307	5,506.24	11,698.34	138,405.09	142,588.55
14	3.5688307	5,088.75	12,115.83	150,520.92	130,472.72
15	3.5688307	4,656.35	12,548.23	163,069.15	117,924.49
16	3.8793184	4,574.67	12,853.23	175,922.38	105,071.26
17	3.8793184	4,076.05	13,351.85	189,274.23	91,719.41
18	3.8793184	3,558.09	13,869.81	203,144.04	77,849.60
19	6.3886644	4,973.55	13,703.51	216,847.55	64,146.09
20	6.3886644	4,098.08	14,578.98	231,426.53	49,567.11
21	6.3886644	3,156.68	15,510.38	246,936.91	34,056.73
22	4.4484711	1,515.01	16,657.83	263,594.74	17,398.90
23	4.4484711	772.92	17,398.90	280,993.64	0.00
		114,837.52	280,993.64		
		=====	=====		



## 4.1 Desde el Punto de Vista del Arrendador.

A S I E N T O S   C O N T A B L E S  
( D I A R I O )

---

1

Bienes para Arrendamiento en Tránsito	280,993.64	
Iva por Acreditar	42,149.05	
Proveedores		323,142.69
Registro de la factura a revisión del proveedor.		

---

2

Proveedores	323,142.69	
Bancos		323,142.69
Pago de la factura al proveedor.		

---

3

Clientes por Arrendamiento	356,500.00	
Ingresos Diferidos por Arrendamiento		356,500.00
Registro inicial del contrato		

a renta mínima (15,500.00 x  
23 meses).

---

4

---

Bienes en Arrendamiento 280,993.64

Bienes por Arrendamiento  
en Tránsito

280,993.64

Por la entrega del bien al  
arrendatario.

---

5

---

Cientes por Arrendamiento 763.62

Ingresos Diferidos por A-  
rrendamientos.

763.62

Por el ajuste de la primera  
renta a pagar, ya que se había  
registrado a renta mínima  
(16,263.62 - 15,500.00).

---

6

---

Bancos 69,752.57

Cientes por Arrendamiento.

16,263.62

Depósitos en Garantía

16,263.62

Iva por Pagar

37,225.33

Registro del pago inicial, por la primera renta, el depósito en garantía y el iva de adquisición.

---

 7
 

---

Ingresos Diferidos por Arrendamientos	16,263.62
---------------------------------------	-----------

Ingresos por Arrendamientos	16,263.62
-----------------------------	-----------

Registro del ingreso de la primera renta.

---

 8
 

---

Costo de Arrendamientos	16,263.62
-------------------------	-----------

Amortización Acumulada por Bienes en Arrendamiento.	16,263.62
---	-----------

Registro del costo de la primera renta.

---

 9
 

---

Cientes por Arrendamientos	38,567.54
----------------------------	-----------

Ingresos Diferidos por Arrendamientos	38,567.54
---------------------------------------	-----------

Por el ajuste de las 22 rentas restantes, ya que se encontraban valuadas a renta mínima.

$[(114,837.52 + 264,730.02) - (15,500.00 \times 22)]$

---

 10
 

---

Bancos	401,716.88
Clientes por Arrendamientos	379,567.54
Iva por Pagar	22,149.34

Por el pago de las 22 rentas restantes  $(114,837.52 + 264,730.02)$  y el iva diferido  $(59,374.67 - 37,225.33)$ .

---

 11
 

---

Ingresos Diferidos por Arrendamientos	379,567.54
Ingresos por Arrendamientos	379,567.54

Registro del ingreso de las 22 rentas restantes.

---

 12
 

---

Costo de Arrendamientos	264,730.02
-------------------------	------------

Amortización Acumulada por  
Bienes en Arrendamientos.

264,730.02

Registro del costo de las 22  
rentas restantes (280,993.64 -  
16,263.62).

---

 13
 

---

Amortización Acumulada por Bie-  
nes en Arrendamiento  
Clientes por Arrendamiento

280,993.64

30,000.00

Bienes en Arrendamiento

280,993.64

Ingresos por Arrendamientos

30,000.00

Por la opción de compra ejerci-  
da por el arrendatario.

---

 14
 

---

Bancos

18,236.38

Depósitos en Garantía

16,263.62

Clientes por Arrendamiento

30,000.00

Iva por Pagar

4,500.00

Pago de la opción de compra y  
aplicación del depósito en ga-  
rantía.

## A S I E N T O S   E N   M A Y O R

Bienes p/Arrendamiento  
en Tránsito

1) 280,993.64	280,993.64 (4
<u>280,993.64</u>	<u>280,993.64</u>
=====	=====

## Iva por Acreditar

1) 42,140.05	
<u>s) 42,149.05</u>	

## B a n c o s

6) 69,752.57	323,142.69 (2
10) 386,216.88	
14) 18,236.38	
<u>474,205.83</u>	<u>323,142.69</u>
s) 151,063.14	

Clientes por  
Arrendamiento

3) 356,500.00	16,263.62 (6
5) 763.62	379,567.54 (10
9) 38,567.54	30,000.00 (14
13) 30,000.00	
<u>425,831.16</u>	<u>425,831.16</u>
=====	=====

## Proveedores

2) 323,142.69	323,142.69 (1
<u>323,142.69</u>	<u>323,142.69</u>
=====	=====

Ingresos Diferidos  
por Arrendamientos

7) 16,263.62	356,500.00 (3
11) 379,567.54	763.62 (5
	38,567.54 (9
<u>395,831.16</u>	<u>395,831.16</u>
=====	=====

Bienes en Arrendamiento

4)	280,993.64	280,993.64	(13)
<hr/>			
	280,993.64	280,993.64	
	= = = = =	= = = = =	

Iva por Pagar

	37,225.33	(6)
	22,149.34	(10)
	4,500.00	(14)
<hr/>		
	63,874.67	(s)

Depósitos en Garantía

14)	16,263.62	16,263.62	(6)
<hr/>			
	16,263.62	16,263.62	
	= = = = =	= = = = =	

Ingresos por Arrendamientos

	16,263.62	(7)
	379,567.54	(11)
	30,000.00	(13)
<hr/>		
	425,831.16	(s)

Costo de Arrendamientos

8)	16,263.62	
12)	264,730.02	
<hr/>		
s)	280,993.64	
	= = = = =	= = = = =

Amortización Acumulada por Bienes en Arrendamientos

13)	280,993.64	16,263.62	(8)
		264,730.02	(12)
<hr/>			
	280,993.64	280,993.64	
	= = = = =	= = = = =	

## "ALQUILO BARATO", S. A.

(NOTA 1)

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 198\_.

## A C T I V O

## CIRCULANTE:

Efectivo e Inversiones en Valores Negociables	X	
Bienes para Arrendamiento en Tránsito	X	
Cientes por Arrendamientos Netos (Nota 2)	X	
Valores de Opción de Compra Netos (Nota 3)	X	X
	<u>          </u>	

## NO CIRCULANTE:

Cientes por Arrendamientos (Nota 4)	X	
Edificio	X	
Depreciación Acumulada de Edificio	(X)	
Equipo de Oficina	X	
Depreciación Acumulada de Eq. de Oficina	(X)	
Equipo de Transporte	X	
Depreciación Acumulada de Eq. de Transporte	(X)	X
	<u>          </u>	

## DIFERIDO:

Gastos de Instalación	X	
Amortización Acumulada de Gtos. Instalación	(X)	
Gastos Pagados por Anticipado	X	X
	<u>          </u>	<u>          </u>

Suma Total Activo	X	X
	<u>          </u>	<u>          </u>

## P A S I V O

## CIRCULANTE:

Acreedores Diversos	X	
Documentos por Pagar	X	
Intereses por Pagar	X	
Impuestos por Pagar	X	X
	<u>          </u>	

## A LARGO PLAZO:

Documentos por Pagar	X	X
	<u>          </u>	

## DIFERIDO:

Depósitos en Garantía	X	X
	<u>          </u>	<u>          </u>
Suma Pasivo		X

## CAPITAL CONTABLE:

Capital Social	X	
Reserva Legal	X	
Utilidades de Ejercicios Anteriores	X	
Utilidad del Ejercicio (Neto)	X	X
	<u>          </u>	<u>          </u>
Suma Total Pasivo y Capital		X
		<u>          </u>

Las 5 notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.



"ALQUILO BARATO", S. A.  
 ESTADO DE RESULTADOS  
 DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 198\_\_.

Ingresos por Arrendamientos	X
M E N O S:	
Costo de Arrendamientos (Nota 5)	X
	<hr/>
UTILIDAD BRUTA	X
	<hr/>
GASTOS DE OPERACION:	
Gastos de Administración	X
Gastos Generales	X
Gastos Financieros	X
Otros Gastos y Productos	X
	<hr/>
SUMA	X
	<hr/>
Utilidad antes de I.S.R. y P. T. U.	X
	<hr/>
I. S. R.	X
P. T. U.	X
	<hr/>
SUMA	X
	<hr/>
UTILIDAD NETA	X
	=====

Las 5 notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

"ALQUILO BARATO", S. A.

NOTAS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL  
31 DE DICIEMBRE DE 198\_.

NOTA 1. RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS:

La principal actividad de la compañía es el arrendamiento financiero. Los estados financieros que se acompañan se han preparado sobre la base de costo histórico. A continuación se resumen las políticas de contabilidad más importantes:

- a) Los contratos de arrendamiento financiero causan intereses a una tasa trimestral variable, motivo por el cual se ajusta el importe total de las rentas respectivas, en el caso de existir variaciones en las tasas de intereses.
- b) La amortización del costo del equipo arrendado y los ingresos derivados de los contratos de arrendamiento se calculan y registran de acuerdo con tablas de amortización específicas para cada contrato, calculadas a base de interés compuesto.
- c) En clientes por arrendamientos se expresa el importe total del costo proporcional aún no

recuperado, de los bienes objeto de arrendamiento financiero, complementando de esta forma la inversión neta (c + d) por conceptos de arrendamientos financieros.

- d) Valores de opción de compra netos, se expresa al precio las opciones de compra, pactadas en los contratos de arrendamiento celebrados con los clientes.
- e) Depósitos en garantía se expresa por el importe total de una o varias rentas, los cuales son aplicados contra el pago de las últimas rentas o contra el importe total de la opción de compra, y en última instancia devolverse al arrendatario.
- f) .....
- g) .....

NOTA 2. CLIENTES POR ARRENDAMIENTOS NETOS:

Se integra de la siguiente forma:

Clientes por Arrendamientos X

M E N O S:

Intereses por Devengar X

---

Total Neto

X  
=====NOTA 3. VALORES DE OPCION DE COMPRA NETOS:

Se integra de la siguiente forma:

Bienes en Arrendamiento

X

M E N O S:

Amortización Acumulada por Bienes  
en Arrendamiento

X

Costo no Amortizado

X

M E N O S:

Amortización por aplicar sobre in-  
gresos diferidos por arrendamientos  
(deducida por el importe total de  
las opciones de compra).

X

Valor de Opción de Compra Netos

X  
=====NOTA 4. RENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO:

La compañía tiene celebrados con sus clientes, con-  
tratos de arrendamiento financiero a largo plazo,  
por los que percibirá las siguientes rentas anua-  
les:

<u>AÑO</u>	<u>TOTAL ANUAL</u> <u>Ps.</u>
198_	X
198_	X
198_	X
198_	X
198_	X
Total	X =====

NOTA 5. RITMO DE RECUPERACION DEL COSTO DE LOS ARRENDAMIENTOS.

La compañía recuperará el costo por montos anuales de la siguiente manera:

<u>AÑO</u>	<u>AMORTIZACION</u> <u>POR APLICAR</u>
198_	X
198_	X
198_	X
198_	X
198_	X
Costo de Recuperar	X =====

NOTA 6 .....

NOTA 7 .....

NOTA 8 .....

## 4.2 Desde el Punto de Vista del Arrendatario.

A S I E N T O C O N T A B L E  
(D I A R I O)

---

1

Equipo Arrendado	310,993.64	
Intereses Pagados por Anticipado	114,837.52	
Rentas por Pagar por Equipo Arrendado		425,831.16

Registro inicial del contrato, de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados.  
(280,993.64 + 30,000.00)

---

2

Rentas por Pagar por Equipo Arrendado.	16,263.62	
Iva Acreditable	37,225.33	
Depósitos en Garantía	16,263.62	
Bancos		69,752.57

Registro del pago inicial por la primera renta, el depósito en garantía y el iva de adquisición.

---

 3
 

---

Rentas por Pagar por Equipo Arrendado	379,567.54	
Iva Acreditable	22,149.34	
Bancos		401,716.88

Por el pago de las 22 rentas restantes, y el iva diferido.

---

 4
 

---

Gastos Financieros	114,837.52	
Intereses		
Intereses Pagados por Anticipado.		114,837.52

Por el registro de la amortización de intereses pactados (57,418.76 x 2) durante el plazo inicial forzoso.

---

 5
 

---

Gastos de Operación	124,397.45	
Depreciación.		
Depreciación Acumulada por Equipo Arrendado		124,397.45

Por el registro de la depreciación



(20%) en el transcurso de los 2 años del plazo inicial forzoso, de acuerdo a la vida útil del bien arrendado (62,198.73 x 2).

---

 6
 

---

C.O.D. Depreciación Fiscal del Equipo Arrendado 241,457.00

C.O.A. Depreciación Fiscal del Equipo Arrendado 241,457.00

Por el registro de depreciación del bien (25% anual de 241,457.00), conforme al artículo 44 y 45 de la L.I. S.R. (60,364.25 x 4), en base a la vida útil del bien estimado por la S.H.C.P.

---

 7
 

---

C.O.D. Amortización Fiscal de Intereses. 154,374.16

C.O.A. Amortización Fiscal de Intereses 154,374.26

Por el registro de las 2 anualidades iguales, conforme al artículo

49 de la L.I.S.R. (77,187.08 x 2)

8

Rentas por Pagar por Equipo Arrendado.	30,000.00	
Iva Acreditable	4,500.00	
Bancos		18,236.38
Depósitos en Garantía		16,263.62

Por el pago del importe total de la opción de compra, más el importe del iva causado.

9

Gastos de Operación	186,596.19	
Depreciación.		
Depreciación Acumulada por Equipo Arrendado		186,596.19

Por el registro de la depreciación restante (20%) en el transcurso de los 3 años, en base a la vida útil del bien arrendado (62,198.73 x 3)

10

C.O.D. Depreciación Fiscal del Equi-

por Arrendado

30,000.00

C.O.A. Depreciación Fiscal

del Equipo Arrendado

30,000.00

Por el registro de depreciación del bien (50% sobre 30,000.00, conforme al artículo 50, fracción I, del importe de la opción de compra; (15,000.00 x 2).

NOTA: Este registro se controlará al momento de pagarse la opción de compra, y será deducible para efectos fiscales, posterior al segundo año de depreciación fiscal del bien antes mencionado (según artículo 50, fracción I, de la L.I.S.R.).

## A S I E N T O S E N M A Y O R

## Equipo Arrendado

1) 310,993.64	
<hr/>	
s) 310,993.64	

Intereses Pagados  
Por Anticipado

1) 114,837.52	114,837.52 (4
<hr/>	
114,837.52	114,837.52
=====	=====

Rentas por Pagar  
por Equipo Arrendado

2) 16,263.62	425,831.16 (1
3) 379,567,54	
8) 30,000.00	
<hr/>	
425,831.16	425,831.16
=====	=====

## Iva Acreditable

2) 37,225.33	
3) 22,149.34	
8) 4,500.00	
<hr/>	
s) 63,874.67	

## Depósitos en Garantía

2) 16,263.62	16,263.62 (8
<hr/>	
16,263.62	16,263.62
=====	=====

## Gastos Financieros

4) 114,837.52	
<hr/>	
s) 114,837.52	

## B a n c o s

	69,752.57 (2
	401,716.88 (3
	18,236.38 (8
<hr/>	
	118,970.57 (s

## Gstos de Operación

5) 124,397.45	
9) 186,596.19	
<hr/>	
s) 310,993.64	

Depreciación Acumulada  
por Equipo Arrendado

	124,397.45 (5
	186,596.19 (9
	310,993.64 (s

C.O.D. Depreciación  
Fiscal de Equipo  
Arrendado

6) 241,457.00	
10) 30,000.00	
s) 271,457.00	

C.O.A. Depreciación  
Fiscal de Equipo  
Arrendado

	241,457.00 (6
	30,000.00 (10
	271,457.00 (s

C.O.D. Amortización  
Fiscal de Intereses

7) 154,374.16	
s) 154,374.16	

C.O.A. Amortización  
Fiscal de Intereses

	154,374.16 (7
	154,374.16 (s

La empresa arrendataria, para efectos de determinar su resultado fiscal por cada ejercicio, deberá presentar en la conciliación entre la utilidad fiscal y contable la siguiente información, en relación a las operaciones de arrendamiento financiero, y conforme al artículo 13 de la L.I.S.

R. determinar el monto a pagar de impuesto respectivo.

Utilidad Contable		X
MAS:		
Partidas no Deducibles:		
Gastos de Operación.		
Depreciación	X	
Gastos Financieros	X	
Intereses	<u>X</u>	X
MENOS:		
Partidas Deducibles		
Depreciación Fiscal del		
Equipo Arrendado	X	
Amortización Fiscal de		
Intereses	<u>X</u>	<u>X</u>
UTILIDAD FISCAL AJUSTADA		X ===

## "TODO PAGO", S. A.

(NOTA 1)

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 198\_.

## A C T I V O

## P A S I V O

## CIRCULANTE

Caja y Bancos	X	
Inversiones a Corto Plazo	X	
Inventarios	X	
Clientes	X	
Deudores Diversos	X	X

## A CORTO PLAZO:

Proveedores	X	
Acreeedores Diversos	X	
Documentos por Pagar	X	
Impuestos por Pagar	X	
Rentas por Pagar por Equipo Arrendado	X	X

## NO CIRCULANTE:

Edificio	X	
Depreciación Acumulada de Edificio	(X)	
Maquinaria y Equipo	X	
Depreciación Acumulada de Maq. y Equipo	(X)	
Equipo de Transporte	X	
Depreciación Acumulada de Eq. de Transporte	(X)	
Equipo Arrendado (Nota 2)	X	
Depreciación Acumulada de Eq. Arrendado	(X)	
Depósitos en Garantía	X	X

## A LARGO PLAZO:

Documentos por Pagar	X	
Rentas por Pagar por Eq. Arrendado (Nota 3)	X	X
Suma el Pasivo		X

## CAPITAL CONTABLE:

Capital Social	X	
Reserva Legal	X	
Utilidades por Repartir	X	
Utilidad del Ejercicio (Neto)	X	X

## DIFERIDO:

Gastos de Instalación	X	
Amortización Acumulada de Gtos. Instalación	(X)	
Intereses Pagados por Anticipado	X	X

Suma el Activo	X	X
	===	===

Suma el Pasivo y el Capital	X	X
	===	===

## C U E N T A S D E O R D E N

Depreciación Fiscal del Equipo Arrendado (Nota 4)	X
Amortización Fiscal de Intereses (Nota 5)	X

Las 6 notas adjuntas forman parte de estos estados financieros.

## "TODO PAGO", S. A.

## ESTADO DE RESULTADOS

DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 198\_.

Ventas Netas	X
M E N O S:	
Costo de Ventas	X
UTILIDAD BRUTA	<u>X</u>
GASTOS DE OPERACION:	
Gastos de Administración	X
Gastos de Venta	X
Gastos Financieros	X
Otros Gastos y Productos	X
SUMA	<u>X</u>
Utilidad antes de I.S.R. y P.T.U.	<u>X</u>
I. S. R.	X
P. T. U.	X
SUMA	<u>X</u>
UTILIDAD NETA	<u><u>X</u></u>

Las 6 notas adjuntas forman parte de estos estados financieros.



## "TODO PAGO", S. A.

NOTAS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL  
31 DE DICIEMBRE DE 198\_.NOTA 1. RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS:

La principal actividad de la compañía es la molienda de trigo y la fabricación y venta de galletas, pastas y harinas.

Los estados financieros que se acompañan se han preparado sobre la base de costo histórico. A continuación se resumen las políticas de contabilidad más importantes:

- a) La depreciación del activo fijo se calcula por el método de línea recta, con base en las vidas útiles estimadas de los activos, dicha depreciación se realiza sobre la base de costo de adquisición, y las tasas utilizadas son las que mencionamos a continuación:

Edificio	3%
Maquinaria y Equipo	10%
Equipo de Transporte	12%
Equipo Arrendado	20%

La depreciación del ejercicio importó \$ x,xxx.xx la cual no es deducible para efectos del impuesto sobre la renta, ya que la depreciación fiscal

(tasas máximas autorizadas según artículo 45 de la L.I.S.R.) de los activos, es controlada por cuentas de orden, ambos importes son considerados para determinar la utilidad fiscal ajustada en la conciliación entre la utilidad contable y la utilidad fiscal.

- b) El importe total de intereses pagados por anticipado (por concepto de financiamiento del equipo adquirido por medio de arrendamiento financiero), es amortizado en base a la duración de dicho contrato; para efectos fiscales estos intereses son controlados por cuentas de orden, y ambos importes son considerados para la determinación de la utilidad fiscal ajustada en la conciliación entre la utilidad contable y la utilidad fiscal.

c) .....

d) .....

e) .....

NOTA 2. EQUIPO ARRENDADO.

La compañía adquirió maquinaria a través de arrendamiento financiero, dicho importe se integró de la siguiente forma:

Importe total de rentas puras	X
(Costo de Adquisición real)	

MAS:

Importe total de la opción de compra.	X
	---
Monte Capitalizado	X
	===

Dicho importe esta siendo depreciado conforme a lo mencionado en la nota 1. El contrato de arrendamiento fué pactado a una tasa de interés del 38% para el primer año, durante un plazo inicial forzoso de 2 años.

NOTA 3. RENTAS POR PAGAR A CORTO Y LARGO PLAZO:

La compañía tiene celebrado el contrato de arrendamiento financiero con "Alquiló Barato", S. A. al que liquidará las rentas anuales y el importe de la opción de compra, de la manera siguiente:

<u>AÑO</u>	<u>IMPORTE</u>
198_.	X
198_.	X
198_.	X
	---
Total a Pagar	X
	===

NOTA 4. DEPRECIACION FISCAL DEL EQUIPO ARRENDADO:

El importe de \$ x,xxx.xx fué determinado conforme a lo establecido por el artículo 48 de la L.I.S.R., cual es depreciado por el método de línea recta a la tasa del 25% anual (artículo 45 L.I.S.R.).

Montos a deducir en anualidades iguales:

<u>AÑO</u>	<u>IMPORTE</u>
198_.	X
198_.	X
198_.	X
198_.	X
	<hr/>
Total	X ===

NOTA 5. AMORTIZACION FISCAL DE INTERESES.

El importe de \$ x,xxx.xx, fué determinado conforme a lo establecido por el artículo 48 de la L.I.S.R., el cual será amortizado durante el plazo inicial forzoso (artículo 49 de la L.I.S.R.), de la siguiente manera:

<u>AÑO</u>	<u>IMPORTE</u>
198_.	X
198_.	X
	<hr/>
Total	X ===

NOTA 6. ....

NOTA 7. ....

## RECOMENDACIONES Y SUGERENCIAS

Del Estudio e Investigación que llevé a cabo mediante este trabajo, me permito hacer las siguientes:

## RECOMENDACIONES Y SUGERENCIAS

### CONTABLES:

Debido a la falta de capital de trabajo de las empresas, se ha presentado un creciente surgimiento y desarrollo de organizaciones dedicadas a proporcionar financiamiento a través del arrendamiento financiero; por lo que representa un problema para el contador público al no contar con normas contables que establezcan el tratamiento que deban aplicar estas empresas, a este tipo de operaciones.

Por lo que considero que manera importante, que a la mayor brevedad posible, la Comisión de Principios de Contabilidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, promulgue y publique una disposición normativa de carácter general, que regule contablemente al arrendamiento financiero; desde el punto de vista del arrendador, con el propósito de uniformar los criterios, (actualmente dispersos) de la contaduría pública mexicana.

### FISCALES:

En la actualidad muchas empresas manejan al arrendamiento financieros, conforme a las disposiciones fiscales establecidas en la ley del impuesto sobre la renta, ocasionando la aplicación de

diversos criterios en cuanto al tratamiento fiscal que se debe dar a este tipo de operaciones, desde el punto de vista del arrendatario, ya que otras empresas lo manejan de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y que para efectos de liquidar el impuesto sobre la renta respectivo calculan y manejan el monto deducible a través de la conciliación entre la utilidad contable y la fiscal, procedimiento al que considero el más correcto y adecuado a las necesidades de las empresas arrendatarias.

Por lo cual sugiero que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público dicte y publique alguna circular donde explique el procedimiento fiscal a seguir por parte de las arrendatarias, con el propósito de uniformar los criterios y asimismo contribuir de una manera importante al correcto cumplimiento de las obligaciones tributarias de estas empresas.



## REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

## REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

AGUILAR CARBAJAL L. Contratos Civiles. 2a. Edición, Edit. Porrúa, S. A., México, D. F., 1977 pp. 152 a 159.

ARTICULO 15. Código Fiscal de la Federación.

ARTICULOS 62 a 77. Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.

ARTICULO 25, PARRAFO II. Ley del Impuesto al Valor Agregado.

ARTICULOS 48 a 50. Ley del Impuesto sobre la Renta.

CALVO LANGARICA CESAR. Estudio Contable de los Impuestos. 13a. Edición, Publicaciones Administrativas y Contables, S. A. México, D. F. 1983. pp. 16 a 16.12.

COMISION DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD. Boletín 17, Contabilización de los Arrendamientos, México, D. F. pp. 15 a 19.

COMISION DE PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD DEL I.M.C.P. Boletín C-6 Inmuebles, Maquinaria y Equipo, México, D. F., 1973. pp 9 a 11.

DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS AL INGRESO (S.H.C.P.). Investigación Fiscal N°48. Dirección General de Publicaciones, S. A. México, Dic. 1969. pp 33 a 45.

DOMINGUEZ OROZCO JAIME. Régimen y Aplicación Práctica de la Ley del Impuesto al Valor Agregado. 3a. Edición. Ediciones Fiscales I.S.E.F., S. A. México, D. F. 1983. pp 137.

- IBID. pp 152 y 153.

- IBID. pp 157 a 161.

HAIME LEVY LUIS. El Arrendamiento Financiero, 3a. Edición, Ediciones Fiscales I.S.E.F., S. A., México, D. F. 1983. pp 17 a 51.

- IBID. pp 56 a 61

- IBID. pp 83 a 86.

MOGUEL MANUEL. Aspecto Fiscal y Contable del Arrendamiento Financiero. Tesis Profesional F. C. A. - U. N. A. M. México, 1971, pp 1 y 4.

RAMIREZ GARCIA R. El Arrendamiento Financiero desde el Punto de Vista Contable. Tesis Profesional F. C. A. - U. N. A. M., México, D. F., 1975 pp. 1 a 15.

RAMIREZ PEREZ L. A. El Contador Público ante el Contrato de Arrendamiento con Opción a Compra. Tesis Profesional F. C. A. - U. N. A. M. México, 1969, pp. 16 y 19.

- IBID. pp 70 a 77.

- IBID. pp 101 a 113.

RODRIGUEZ DOMINGUEZ HUMBERTO Y JOAQUIN. Tratamiento Fiscal de los Contratos de Arrendamiento, Regalias, Promesa y Comodato. Dofiscal Editores, S. A. México, D. F., 1980. pp. 15 y 16.

- IBID. pp. 20 y 21

- IBID. pp. 39 a 44.

SEVILLA RAMOS R.M.C. Generalidades sobre el Arrendamiento Financiero y su Registro Contable. Tesis Profesional. Universidad Iberoamericana, México, D. F., 1973. pp. 12 a 27.

VAZQUEZ DOMINGUEZ MA. G. Algunos Aspectos Importantes del Arrendamiento Financiero. Tesis Profesional F. C. A. - U. N. A. M. México, 1976. pp 1 a 71.