

Leasing bajo IFRS y su Implicancia Tributaria¹

Las empresas generalmente poseen activos fijos y los reportan en sus balances generales, pero es el uso de los edificios y del equipo lo que es realmente importante, no su propiedad en sí misma. Una forma de obtener el uso de los activos consiste en comprarlos, pero una alternativa es el arrendarlos.

De acuerdo a los lineamientos técnicos que establecen las normas internacionales de contabilidad, la NIC 17 relacionada con el tratamiento contable y financiero que se le debe dar a los Arrendamientos de acuerdo a esta norma, a continuación veremos algunos conceptos y definiciones.

Definiciones:

Arrendamiento (o alquiler): Es un acuerdo en el que el arrendador conviene con el arrendatario en percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, por cederle el derecho a usar un activo durante un periodo de tiempo determinado.

Arrendamiento financiero, o arrendamiento de capital: Es un tipo de alquiler en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La titularidad del mismo puede o no ser eventualmente transferida.

Plazo del arrendamiento es el periodo no cancelable, por el cual el arrendatario ha contratado el alquiler del activo.

Vida económica es:

(a) El periodo durante el cual se espera sea utilizable económicamente, por parte de la empresa, el activo amortizable; o

(b) A la cantidad de unidades de producción, de servicio o similares que se esperan obtener del activo por parte de uno o más eventuales usuarios.

Clasificación

Según NIC 17, párrafo 5. La clasificación de los arrendamientos adoptada en esta Norma se basa en el grado en que los riesgos y ventajas, que se derivan de la propiedad del activo, afectan al arrendador o al arrendatario. Entre tales riesgos se incluyen la posibilidad de pérdidas por capacidad ociosa y la obsolescencia tecnológica.

¹ Manual de Consulta IFRS “Leasing bajo IFRS y su Implicancia Tributaria”

También se clasificará un arrendamiento como financiero cuando, en el mismo, se transfieran todos los riesgos y ventajas sustanciales inherentes a la propiedad. Por el contrario, se clasificará un arrendamiento como operativo si, en el mismo, no se transfieren los anteriores riesgos y ventajas sustanciales que son inherentes a la propiedad. Puesto que la transacción entre un arrendador y un arrendatario está basada en un acuerdo de arrendamiento convenido entre las dos partes, es necesario que ambos utilicen clasificaciones y tratamientos coherentes entre sí.

Arrendamiento financiero:

Los siguientes ejemplos recogen situaciones donde un alquiler se ha de clasificar como arrendamiento financiero:

- (a) El arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.
- (b) El arrendador posee la opción de comprar el activo a un precio que espera sea notablemente menor que el valor razonable, en el momento que la opción sea ejercitable, siempre que, al inicio del arrendamiento, se prevea con razonable certeza que tal opción será ejercida.
- (c) El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo. Esta circunstancia opera incluso si la propiedad no va a ser transferida al final de la operación.

Contabilización.

Al inicio del arrendamiento financiero, éste debe reconocerse, en el balance de situación general del arrendatario, registrando un activo y un pasivo del mismo importe, igual al valor razonable del bien alquilado, o bien al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, si éste fuera menor.

Las transacciones y demás sucesos han de ser contabilizados y presentados de acuerdo con su significado financiero esencial, y no solamente en consideración a su forma legal.

Cada una de las cuotas del arrendamiento han de ser divididas en dos partes que representan, respectivamente, la carga financiera y la reducción de la deuda. (NIC 17, párrafo 17)

El arrendamiento financiero da lugar tanto a un cargo por depreciación como a un gasto financiero para cada periodo contable.

Arrendamiento Operativo

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos deben ser reconocidas como gastos en el estado de resultados de forma lineal, en el transcurso del plazo del arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto, por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario.

Los requisitos informativos fijados en la NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación e Información a Revelar, los arrendatarios deben revelar, en sus estados financieros, los siguientes extremos referidos a los arrendamientos operativos:

- (a) El total de pagos mínimos del arrendamiento, derivados de contratos de arrendamiento operativo no cancelables, que se van a satisfacer en los siguientes plazos:
 - (i) hasta un año;
 - (ii) entre uno y cinco años, y
 - (iii) a más de cinco años;
- (b) importe total de los pagos mínimos por subarrendamiento que se esperan recibir, en la fecha del balance, por los subarrendamientos operativos no cancelables,

Contabilización.

Los arrendadores deben presentar, en el balance de situación general, los activos dedicados a arrendamientos operativos de acuerdo con la naturaleza de tales bienes.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos deben ser reconocidos como ingresos, en el estado de resultados, de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto, por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de agotamiento de las ganancias derivadas del alquiler en cuestión.

Efectos Tributarios

Las NIIF establecen que los contratos de arrendamiento financiero (con opción de compra) se registran en la Contabilidad como un Activo (NIC 17). Para efectos tributarios esta operación corresponde registrarla como gasto en la medida del pago o endeudamiento de las cuotas de arrendamiento.

Algunos de los ajustes en la determinación de la renta líquida imponible que se derivan del análisis de la NIC 17, son los siguientes:

Ajustes que debe realizar el Arrendatario por un Leasing Financiero.

De acuerdo a la NIC 17, las transacciones se contabilizarán y presentarán de acuerdo con su esencia económica y realidad financiera, y no meramente de acuerdo con su forma legal. Aunque la forma legal de un acuerdo de arrendamiento pueda significar que el arrendatario no adquiera la titularidad jurídica sobre el bien arrendado, en el caso del leasing financiero, la esencia económica y realidad financiera implican que el arrendatario adquiere los beneficios económicos derivados del uso de activo arrendado durante la mayor parte de su vida económica.

Reconocimiento inicial.

Éste se reconocerá, en el balance general del arrendatario, registrando un activo y un pasivo por el mismo monto, igual al valor justo del bien arrendado, o bien, si fuera menor, al valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento, determinados al inicio del arrendamiento. En los casos en que se incurra en ciertos costos directos iniciales al emprender actividades específicas de arrendamiento, tales como, los que surgen al negociar y asegurar los acuerdos y contratos correspondientes. Los costos que se identifiquen como directamente atribuibles a las actividades llevadas a cabo por parte del arrendatario, se suman al monto reconocido como activo.

De lo anterior se puede concluir que:

El reconocimiento inicial del leasing, sólo involucra cuentas de activos y pasivos, por lo que no generan efectos en resultado.

Los costos directos que desde el punto de vista financiero deben ser activados, para efectos tributarios son un gasto, por tanto en la medida que se dé cumplimiento a los requisitos establecidos en el inciso primero del artículo 31 de la Ley de la Renta constituyen una deducción en la determinación de la renta líquida imponible.

NORMATIVA IFRS.CL

Intereses y Depreciación.

En cada período durante el plazo del arrendamiento se asignará el cargo por intereses, de modo que se obtenga una tasa de interés constante, sobre el saldo de la obligación. Además en cada período contable se deberá reconocer un cargo por depreciación, el que se asignará durante los períodos de uso esperado del bien. En caso que exista certeza razonable que el arrendatario obtendrá la propiedad al finalizar el plazo del arrendamiento, el período de uso esperado será la vida útil del activo; en caso contrario, el activo se depreciará a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, según cual sea menor.

Para efectos tributarios, el contrato de leasing financiero, es considerado como un contrato de arrendamiento de bienes, dado que se dan las condiciones estipuladas en los artículos 1915 y 1916 del Código Civil, las cuotas pagadas constituyen un gasto necesario para producir la renta, deducible como tal en la determinación de la base imponible del Impuesto de Primera Categoría que afecte al arrendatario, siempre que se dé cabal cumplimiento a los requisitos establecidos en el inciso primero del artículo 31 de la Ley de la Renta.

De lo anterior se puede concluir que:

El cargo a resultado por la depreciación, se debe agregar en la determinación de la renta líquida imponible.

Para simplificar los ajustes en la determinación de la renta líquida imponible, la amortización de los intereses, se agregarán y las cuotas pagadas, la cual incluye capital e intereses, deben ser deducidas.

Deterioro de Valor.

Por ultimo para determinar si el activo arrendado ha visto deteriorado su valor, la entidad deberá aplicar la NIC 36.

Fuente: Manual de Consultas IFRS “Leasing bajo IFRS y su Implicancia Tributaria” Autor: Fernando A. Torres Cárdenas



[Leasing Bajo NIC/NIIF y su Implicancia Tributaria](http://www.editorialcostabrava.cl) <http://www.editorialcostabrava.cl>