

Aldana, A. (1983). El leasing financiero, un enfoque sobre su naturaleza y su tratamiento contable en Colombia. *Contaduría Universidad de Antioquia*, 2, 31-44.

EL LEASING FINANCIERO UN ENFOQUE SOBRE SU NATURALEZA Y SU TRATAMIENTO CONTABLE EN COLOMBIA

Alvaro Aldana Castiblanco

Contador Público de la Universidad de Antioquia
Actualmente Asistente Asesor Externo de Cadenalco S. A.

El pasado mes de noviembre de 1982 el Contador Público Alvaro Aldana Castiblanco fue invitado por la Asociación de Egresados de Contaduría de la U. de A. —ACUDA— para que dictara una conferencia sobre los aspectos jurídicos y contables del arrendamiento financiero en Colombia.

Por considerar que los puntos por él expuestos en esa ocasión son un valioso aporte para hacer claridad sobre un tema de tanta actualidad, la Revista "Contaduría - Universidad de Antioquia" — le pidió un resumen de dicha conferencia para su publicación, el cual gustoso les presentamos a continuación.

INTRODUCCION

Trataremos de reunir en este documento algunos conceptos que consideramos básicos en la formalización de un marco de referencia sobre la naturaleza y el tratamiento contable de las operaciones de Leasing en nuestro medio, y en especial de las operaciones de Leasing Financiero.

Es evidente que un enfoque del tema con el objetivo descrito no solo debe incluir el aspecto contable, sino que debe estar complementado por consideraciones de tipo económico y fiscal que le son pertinentes. En este sentido es oportuno aclarar que, no obstante el hecho de que la modalidad de contratos de Leasing fue adoptada en otros países, principalmente en Estados Unidos y en Europa, desde varias

décadas atrás; en nuestro medio este sistema es de reciente introducción; y, tal vez por esta razón, solamente hasta el 3 de diciembre de 1982 tuvimos un *pronunciamiento oficial* sobre el tratamiento contable y la presentación en los estados financieros de dichas operaciones, el cual está contenido en la Circular Externa N^o D-007 de la Superintendencia de Sociedades. Sin embargo, y como se podrá concluir de este estudio, el pronunciamento de la Superintendencia está totalmente *enmarcado en las disposiciones de la legislación tributaria colombiana* que únicamente regulan las transacciones de arrendamiento operativo y no consideran los negocios de arrendamiento capitalizable; apartándose, por consiguiente, de los principios de contabilidad de aceptación general emitidos por los organismos de la profesión contable en los Estados Unidos y que aplican allí y en los demás países industrializados en donde se trabaja con Leasing.

CONCEPTOS QUE DEFINEN LA NATURALEZA DEL LEASING

1. *Concepto general de Leasing.*

El término Leasing se define simplemente como arrendamiento; y se entiende como tal un contrato por medio del cual una persona natural o jurídica, llamada *arrendador*, confiere a otra, llamada *arrendatario*, el derecho a utilizar un bien por un *período de tiempo* determinado y mediante el *pago de una compensación*.

Esta es un concepto genérico que agrupa una serie amplia de modalidades diferentes que tienen en común el hecho de que cada una de ellas se materializa en un contrato de arrendamiento.

2. *Substancia económica y forma legal.*

Como principio básico contable se ha establecido que en aquellas situaciones en que se presentan diferencias entre la forma legal de una transacción y su esencia económica, *la contabilidad debe dar énfasis y reconocer a la esencia o substancia económica de la transacción sobre la forma legal de la misma*; y en el caso concreto de los contratos de arrendamiento es indispensable distinguir entre la esencia y la forma cuando la transacción transfiere substancialmente todos los beneficios y riesgos del derecho de propiedad del bien arrendado del arrendador hacia el arrendatario.

3. *Criterios para calificar la substancia económica en los contratos de arrendamiento.*

La norma 13 del FASB, emitida en noviembre de 1976 por el comité de Normas de Contabilidad Financiera de los Estados Unidos, que es el principio contable de referencia universal para el tratamiento de las operaciones de Leasing; estableció los siguientes criterios para determinar si un contrato de arrendamiento incluye una transferencia substancial de todos los beneficios y riesgos relativos a la propiedad del bien:

Si a la fecha del contrato, un arrendamiento tiene una o más de las características siguientes, debe clasificarse como una transacción que transfiere el derecho de propiedad:

- a. Al término del contrato de arrendamiento se transfiere al arrendatario el derecho de propiedad sobre el activo arrendado.
- b. El contrato de arrendamiento incluye una cláusula de opción de compra al final del contrato por un valor significativamente inferior al valor de mercado del activo en ese momento.
- c. El término de duración del contrato de arrendamiento es substancialmente (75% o más) igual a la vida útil estimada de la propiedad arrendada.
- d. A la fecha del contrato, el valor presente de las cuotas de arrendamiento estipuladas en el contrato es igual al 90% o más del valor razonable de la propiedad arrendada.

4. *Clasificación de las operaciones de arrendamiento.*

Como nuestro objetivo es el Leasing Financiero adoptaremos un tipo de clasificación resumida que nos permita, conocer los conceptos principales, sin apartarnos de nuestro objetivo.

a. *Punto de vista del arrendatario.*

Se clasifica el arrendamiento en dos tipos básicos

- De capital y
- operativo.

El arrendamiento de capital es un convenio que transfiere substancialmente al arrendatario todos los beneficios y los riesgos inheren-

tes al derecho de dominio sobre la propiedad. Se le puede calificar como un *Arrendamiento de Compra*; y por lo tanto el arrendatario contabiliza el convenio como una *adquisición de un activo* y registra además el *pasivo correspondiente*.

El *arrendamiento operativo* es el tipo tradicional de arrendamiento, en el cual el arrendatario registra con *cargo a gastos* los pagos efectuados durante el término de duración del contrato.

b. *Punto de vista del arrendador*

Desde el punto de vista del arrendador los arrendamientos se pueden clasificar en tres tipos básicos:

- Arrendamiento-Venta
- Arrendamiento-Financiero
- Arrendamiento-Operativo.

El *Arrendamiento-Venta*. Modalidad utilizada por algunas empresas fabricantes, o distribuidoras para dar salida, de una manera segura y eficaz, a sus productos. Generalmente el arrendador es el mismo fabricante o distribuidor de los activos y no un intermediario financiero. En el contrato de arrendamiento-venta *el arrendador obtiene una utilidad o incurre en una pérdida* con las características de las utilidades o pérdidas que obtienen los fabricantes y comerciantes de ese mismo tipo de activo, porque el valor razonable de la propiedad arrendada a la fecha del contrato difiere del costo o valor en libros. *Este contrato transfiere substancialmente al arrendatario todos los beneficios y riesgos inherentes a la propiedad sobre el activo arrendado.*

Arrendamiento Financiero. Se considera como la forma más representativa del Leasing; y es una *forma alternativa de financiamiento* por medio del cual el arrendador, que es un intermediario financiero o Sociedad de Leasing, adquiere determinado bien de capital según indicación específica de un cliente, el arrendatario, *cediéndole a éste su uso en forma irrevocable* durante un período de tiempo muy cercano a la vida útil del bien.

El contrato de arrendamiento financiero *no causa* al arrendador *utilidades o pérdidas* características de las que obtienen los fabricantes o distribuidores de esa misma clase de bienes, porque a la fecha del contrato el valor razonable del activo es igual a su costo o valor en libros; y *transfiere substancialmente al arrendatario* todos los be-

neficios y los *gastos* de mantenimiento y reparación del activo así como los *demás riesgos* asociados a la existencia y utilización del mismo.

El contrato de arrendamiento financiero incluye una cláusula en la cual se pacta que al término de duración del convenio el arrendatario o cliente puede renovar las condiciones del contrato, puede adquirir el activo a un precio preestablecido o puede devolverlo a la sociedad de Leasing.

Se considera al arrendamiento financiero como una actividad financiera porque en lugar de entregar dinero a su cliente le entrega directamente los bienes de capital; que para adquirirlos de otra manera hubiera tenido que conseguir crédito, materializándose así la colocación de los fondos por parte de la compañía de Leasing a través de la adquisición y arrendamiento de los bienes de capital.

En el *arrendamiento operativo* el arrendador clasifica el activo arrendado como propiedad planta y equipo y lo deprecia de acuerdo con la política normal de depreciación. Su estado de resultados muestra los ingresos por arrendamientos recibidos e incluye los gastos de la propiedad arrendada como la depreciación, el mantenimiento, los impuestos, los seguros y otras partidas relacionadas con el arrendamiento.

c. *Otros tipos de contratos de arrendamiento.*

Retroarriendo. Ocurre cuando el propietario de un activo lo vende y luego lo vuelve a tomar en arrendamiento.

Si el arrendamiento reúne las condiciones necesarias para su capitalización, el comprador-arrendador registra la adquisición de la propiedad como una compra y contabiliza el arrendamiento como un arrendamiento financiero. Si el arrendamiento no reúne las condiciones para su capitalización, la adquisición de la propiedad se registra como una compra y el arrendamiento se contabiliza como un arrendamiento operativo (Lease Back).

Apalancado. Su versión más simple envuelve tres partes: un prestamista, un arrendador y un arrendatario.

Ejemplo: A (arrendador) adquirirá una propiedad para arrendársela a B (arrendatario). A recurre a C (prestamista) para que entre ambos adquieran la propiedad objeto del contrato. C aporta una cantidad significativa de dinero para la adquisición y A se convierte en su deudor y además se convierte en acreedor de B por efecto del contrato de alquiler (Leveraged lease).

5. Terminología adicional.

Valor razonable. El precio a que la propiedad arrendada podría venderse en una transacción comercial entre dos partes independientes.

Para el fabricante o distribuidor es el precio normal de venta menos los descuentos comerciales y por volumen. En el arrendamiento financiero es el costo.

Riesgo de propiedad. Mantenimiento, seguros, impuestos, obsolescencia técnica, reparaciones y otros costos usuales necesarios para la tenencia de la propiedad arrendada.

Valor nominal del contrato. Valor de todas las cuotas convenidas en el contrato más el monto de la opción de compra.

Valor presente del contrato. El valor descontado de las cuotas periódicas y de la opción de compra a la tasa de interés que se considere apropiada en las circunstancias.

Utilidad o pérdida bruta en venta. Diferencia entre el valor presente del contrato y el valor razonable del activo.

Tasa Marginal. Tasa de interés que el arrendatario debería pagar para préstamos a largo plazo en condiciones similares al de Leasing.

TRATAMIENTO CONTABLE DE LAS OPERACIONES DE LEASING

1. Contabilidad y presentación por parte del arrendatario.

Cuando el arrendatario realiza una operación de arrendamiento-compra debe registrar un activo y un pasivo correspondiente.

El valor inicial registrado es el valor razonable de la propiedad arrendada o, si es menor, el valor presente de los pagos establecidos en el contrato.

Para obtener el valor presente de los pagos estipulados en el contrato el arrendatario utiliza la tasa marginal de préstamos, a menos que conozca la tasa de interés utilizada (implícita) por el arrendador en el contrato.

Si la tasa de interés implícita es más baja que la tasa marginal, el arrendatario la utilizará como tasa de descuento.

Amortización. El activo registrado en un arrendamiento-compra debe amortizarse de acuerdo con las políticas de depreciación que el arrendatario aplica a otros activos similares.

El período de amortización puede ser igual a la vida económica útil del activo o puede ser igual al término de duración del contrato de arrendamiento, dependiendo del criterio utilizado para clasificar el contrato. Si el criterio fue que el derecho de propiedad se transpasa al arrendatario al final del período de arrendamiento, o el contrato incluye una opción de compra al final del contrato, por un valor por debajo del valor esperado de mercado del bien al final del contrato, el activo se amortiza sobre la vida económica útil estimada. En los demás casos el activo se amortiza durante el término de duración del contrato de arrendamiento.

Ejemplo.

La compañía A arrienda un vehículo por \$ 8.000 anuales, en un contrato a 5 años no cancelable; con una opción de compra por valor de \$ 5.000 al final del contrato de arrendamiento y una tasa implícita de interés del 12%.

Valor nominal del contrato $\$ 8.000 \times 5 + \$ 5.000 + \underline{\underline{\$ 45.000}}$.

Valor presente de los pagos de \$ 8.000 X 5 años =	\$	28.838.
Valor presente la opción de compra \$ 5.000 =	\$	<u>2.837.</u>
Valor presente de los pagos estipulados	\$	<u><u>31.675.</u></u>

CUADRO DE AMORTIZACION

Capital Insoluto Inicial	Cuota de Amortización			Capital Insoluto Final
	Arrendamiento	Interés	Capital	
31.675	8.000	3.801	4.199	27.476
27.476	8.000	3.297	4.703	22.773
22.773	8.000	2.733	5.267	17.506
17.506	8.000	2.101	5.899	11.607
11.607	8.000	1.393	6.607	5.000
5.000	O.C	5.000	5.000	—
	<u>45.000</u>	<u>13.325</u>	<u>31.675</u>	

Registros Contables Sugeridos.

Vehículos bajo contrato de arrendamiento	31.675	
Obligación bajo contrato de arrendamiento		31.675
Para contabilizar el contrato al momento de la firma, al valor presente o razonable de los pagos establecidos en el contrato.		
Obligaciones bajo contrato de arrendamiento	4.199	
Gasto Interés	3.801	
Efectivo		8.000

Para contabilizar el pago de cada una de las cuotas establecidas en el contrato.

Presentación en los Estados Financieros.

Balance General	31 de diciembre	
	19X1	19X0
<i>Activo</i>		
Propiedad Arrendada		
Arrendamiento - Compra, menos depreciación acumulada (nota)	XXXX	XXXX
<i>Pasivo</i>		
Corriente		
Obligaciones bajo contrato de Arrendamiento - compra (Nota)	XXXX	XXXX
No corriente		
Obligaciones bajo contrato de Arrendamiento compra (Nota)	XXXX	XXXX

El balance general debe llevar notas explicativas sobre la composición del activo arrendado y su depreciación acumulada y sobre los pagos futuros de la obligación por arrendamientos clasificados por años de vencimiento y con indicación del valor nominal, del interés imputable y del valor presente de los mismos.

2. *Contabilidad y presentación por parte del arrendador.*

Existen dos pasos a seguir, ya sea que se trate de arrendamiento tipo de venta o de arrendamiento financiero.

En el primer paso se calcula la inversión bruta en el arrendamiento y es idéntico para los dos tipos de arrendamiento. El segundo paso se considera por separado para cada clase.

Paso N° 1. La inversión bruta es igual al valor nominal de los pagos convenidos más el valor de la opción de compra pactada.

Paso N° 2 Arrendamiento tipo venta

- Se calcula el valor presente de la inversión bruta y ese es el precio de venta.
- Se calcula la diferencia entre el valor presente menos el costo o valor en los libros del activo (es la utilidad o la pérdida en la operación de comercialización).
- Se calcula la diferencia entre la inversión bruta y el precio de venta. Es un ingreso no devengado que se amortizará durante el término de duración del contrato. Este ingreso no devengado se presenta en el balance general como una deducción de la inversión bruta correspondiente.

Paso N° 2- Arrendamiento Financiero

Se calcula la diferencia entre el valor bruto de la inversión y el costo del activo y se registra como un ingreso no devengado, que se amortizará durante el término de duración del contrato de arrendamiento. Este ingreso no devengado se presenta en el balance general como una deducción de la cuenta por cobrar bruta correspondiente, lo cual resulta en una inversión neta en arrendamiento.

La inversión neta o cuenta por cobrar neta resultante, tanto en los arrendamientos tipo venta como en los arrendamientos financieros, al igual que otros activos se clasifica en el balance general en sus porciones de corriente y no corriente.

CARACTERISTICAS BASICAS DE LOS CONTRATOS DE LEASING UTILIZADOS EN COLOMBIA

Hemos visto en la primera parte el resumen y la justificación del tratamiento contable de las operaciones de Leasing, de acuerdo con principios de contabilidad de aceptación general en los Estados Unidos y los países industrializados que utilizan el Leasing. En esta segunda parte determinaremos el enfoque bajo el cual se trata al Leasing en Colombia y la justificación de ese tratamiento. En primer lugar detallaremos algunos de los aspectos y cláusulas más comunes que generalmente se incluyen en la mayoría de los contratos de Leasing que se negocian en Colombia; con el propósito de hacer comparaciones y obtener conclusiones sobre la substancia y la forma de los contratos y sobre el cumplimiento de los criterios para calificar la substancia económica de los mismos:

1. El equipo es adquirido por la Compañía *siguiendo las instrucciones del arrendatario.*

Cláusula X-1. En razón de que el equipo fue escogido por la Arrendataria y ésta recibe la garantía del fabricante, la Arrendadora no asume responsabilidad alguna sobre la idoneidad del equipo...

2. *El valor actual del contrato al comienzo del término de duración del contrato de arrendamiento es igual al 100% del valor de mercado del equipo en ese momento.*
3. El valor de la opción de compra, equivalente al 5% del costo de adquisición del equipo, es tan baja respecto al valor esperado de mercado del equipo, que al finalizar el contrato el ejercicio de esa opción de compra por parte del arrendatario, aparece como razonablemente seguro.
4. *El término de duración del contrato es de tres años y es equivalente al 100% de la vida útil fiscal mínima, que surge de aplicar el sistema de depreciación flexible que establece el artículo 1º del D. R. 1649/76.*
5. *El control de los riesgos de propiedad son asumidos por el Arrendatario:*

Clausula X-2. La Arrendataria pagará por su cuenta todos los gastos por concepto de reparaciones, instalación, montaje, puesta en marcha, mantenimiento, impuestos, bodegajes y demás que se hagan necesarios para que el equipo arrendado quede debidamente instalado en el lugar y condiciones donde la Arrendataria utilizará el equipo arrendado...

Cláusula X-3. El precio del arrendamiento no podrá sufrir modificación alegando deterioro gradual del equipo que afecte su funcionamiento, *deterioro que asume la Arrendataria* sin que por ello se alteren sus obligaciones frente a la Arrendadora.

Cláusula X-4. *La Arrendataria se obliga a prestar toda la atención técnica que requiera el equipo* mientras se encuentre en su poder o bajo su responsabilidad y será responsable, a más de lo señalado en la cláusula anterior, de todo daño que el equipo sufra, siendo de su cargo los de retiro, reparación y de reinstalación que aquél comporte, así como la pérdida, robo, destrucción parcial o total o daño irreparable que afecte total o parcialmente su correcto funcionamiento durante el tiempo que se encuentre en su poder o bajo su responsabilidad.

Cláusula X-5. Seguro del equipo arrendado. *La Arrendataria celebrará a todo costo, y a favor de la Arrendadora, con una compañía de seguros establecida legalmente en Colombia y aceptada por la arrendadora los contratos de seguros que se discriminan en el anexo N° Y.*

CONSIDERACIONES FISCALES QUE DEFINEN EL TRATAMIENTO CONTABLE

No obstante el tratamiento establecido por los principios de contabilidad de aceptación general referidos atrás, la práctica contable en nuestro medio ha adoptado como política obligada el tratamiento tradicional de registrar y presentar el Leasing Financiero como si fuera un Leasing Operativo, tomando como soporte a esta posición el aspecto jurídico formal del contrato y el respaldo de la Legislación Tributaria que le es pertinente, según los siguientes fundamentos:

1. *Propiedad del Equipo arrendado*

En todos los contratos de arrendamiento utilizados por las compañías de Leasing, se establece la siguiente cláusula "*el equipo arrendado es en todo caso propiedad de la arrendadora*". Por lo tanto, *éste que es el aspecto jurídico formal de la transacción, conlleva a que el equipo cedido en Leasing quede formando parte del activo fijo de la arrendadora.*

2. *Beneficiarios de la depreciación.*

D.L. 2053/74. Artículo 59, numeral 8°. “El contribuyente *beneficiario de la deducción por depreciación es el propietario o usufructuario del bien*, salvo que se trate de venta con pacto de reserva de dominio, en cuyo caso el beneficiario es el comprador. El Arrendatario no puede deducir suma alguna por concepto de depreciación del bien arrendado...”

3. *Deducción de los pagos por arrendamiento.*

A la luz de lo establecido en el artículo 45 del decreto ley 2053 de 1974, los pagos efectuados a título de arrendamiento son deducibles en su totalidad de la renta bruta del arrendatario, por tratarse de expensas realizadas durante el año o período gravable en el desarrollo de actividades productoras de renta, siempre que sean necesarios y proporcionados de acuerdo con el ingreso.

DISPOSICIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

El 3 de diciembre de 1982, la Superintendencia de Sociedades, en su Circular Externa N° D-007, fijó la posición oficial de esa entidad sobre el tratamiento contable que se debe dar a las operaciones de Leasing. Como lo señalamos en la introducción y como claramente se concluye de los temas tratados en los dos puntos precedentes, la disposición de la Superintendencia de Sociedades simplemente reconoce y describe el tratamiento contable a que forzan los reglamentos fiscales vigentes; los cuales, como ha sido la práctica en nuestro país, limitan la razonable aplicación de los principios de contabilidad de aceptación general. En consecuencia, el pronunciamiento de la Superintendencia de Sociedades, el cual transcribimos textualmente a continuación, no reconoce el Leasing de capital y el tratamiento que discutimos en la primera parte de este documento; sino que regula como si todas las operaciones de Leasing que se efectúan en Colombia fueran del tipo operativo.

Superintendencia de Sociedades
Circular Externa N° D-007
3 de diciembre de 1982

“Las Sociedades que realicen operaciones de Leasing, deben ajustarse a las siguientes instrucciones en materia contable:

1. Las compañías de Leasing deberán identificar en los estados financieros los bienes dados en arrendamiento. Para tal efecto se diligenciará un anexo similar al contenido en el formulario oficial, para movimientos de inventarios, propiedades, planta y equipo e intangibles (anexo 10), discriminando la clase de bienes objeto del contrato en inmuebles, maquinaria y equipo, muebles y enseres y vehículos según sea el caso.
2. Las Sociedades de Leasing contabilizarán los bienes objeto del contrato dentro de sus activos y se abstendrán de registrar como cuentas por cobrar el valor de los cánones que no se hayan causado.
3. Las compañías de Leasing deberán presentar en cuentas de orden el valor total a recaudarse de los contratos, clasificados como porción corriente la parte correspondiente al ejercicio siguiente y como no corriente la diferencia.
4. Las obligaciones que contraigan las Sociedades de Leasing para compra de bienes objeto de estos contratos, ya sea en moneda nacional o extranjera, las presentará en una cuenta separada de las demás obligaciones, clasificándolas en parte corriente y no corriente.
5. La depreciación de los bienes objeto de este tipo de contratos se establecerá conforme a lo señalado en el artículo 59 del Decreto 2053 de 1974.
6. En caso de optar por el sistema de depreciación establecido en el artículo 1º del Decreto Reglamentario 1649 de 1976, la sociedad deberá ceñirse a la Circular D-004 del 15 de febrero de 1980, emitida por este Despacho.

La vida útil de los bienes depreciables se debe determinar de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 59 numeral 6º del Decreto Ley 2053 de 1974 en concordancia con el artículo 5º del Decreto Reglamentario 1649 de 1976. Cuando la Sociedad considere la vida útil probable de los bienes, diferentes a las indicadas en los decretos ya mencionados, deberán acompañar a los estados financieros, tanto a los comerciales como a los remitidos a este despacho en formulario oficial, copia auténtica de la autorización del Director General de Impuestos Nacionales, conforme a lo señalado por el numeral 6º del artículo 59 del Decreto Ley 2053 de 1974.

7. Las compañías de Leasing deberán identificar por separado la depreciación de los bienes dados en Leasing; para tal efecto se diligenciará un anexo similar al contenido en el formulario oficial, para movimiento de depreciación, agotamientos y amortizaciones acu-

muladas (anexo 11), discriminando la clase de los bienes objeto de la depreciación en inmuebles, maquinaria y equipo, muebles y enseres y vehículos según sea el caso.

8. Los ingresos percibidos por arrendamiento, producto de las operaciones propias del negocio, deben registrarse como ingresos operacionales en su totalidad.

9. Las compañías que celebren contratos de Leasing en calidad de usuarias deberán presentar los respectivos cánones por pagar (no causados) en cuentas de orden, discriminados como porción corriente la parte correspondiente al ejercicio siguiente y como no corriente la diferencia”.

BIBLIOGRAFIA

- Normas de Contabilidad Financiera FASB Nos. 13, 17, 22, 23, 26, 27, 28, 29.
- Interpretaciones del FASB Nos. 19, 23, 24, 26, 27.
- Leasing o Arrendamiento Financiero, Asociación Bancaria de Colombia, Departamento Jurídico.
- Guía de PCGA 1982. Martin A. Miller.