

TRABAJO EFECTUADO POR:

**EVA ANDRÉS AUCEJO**

*Licenciada en Derecho y Ciencias Económicas.  
Departamento de Derecho Financiero y Tributario  
de la Universidad de Valencia.*

---

## Sumario:

---

- Antecedentes históricos.
- Naturaleza jurídica.
- Contabilidad y fiscalidad.
- El *leasing* en el Plan General de Contabilidad.

Podría decirse casi con unanimidad de criterio entre los comentaristas más afamados del momento, que fue EE.UU., a comienzos de la década de los 50, país e intervalo de gestación del *leasing* como fórmula específica de financiación de los bienes de equipo. La incidencia de esta aparición en la dimensión planetaria no tardó en producirse. En los 60 prácticamente la generalidad de los países industrializados habían -entre expectantes y precavidos- dado acogida a un fenómeno foráneo, de suyo complejo.

Mil novecientos sesenta y cinco descuella en nuestro calendario como año progenitor de las primeras sociedades de *leasing* en España (1). Tanto su instauración, como su desarrollo y evolución posterior, estuvieron en función de una serie de variables -exógenas y endógenas- que actuaron, en condiciones no *ceteris paribus*, de forma positiva en el modelo. Modelo caracterizado por una economía en despegue -vía actividades productivas generadoras de bienes y servicios-, por un mercado de crédito restringido e inaccesible para las pequeñas empresas, por un predominio del progreso técnico que avcina la proximidad de la obsolescencia... .

En este escenario, destaca el papel de un actor principal, el empresario, que -capitalista o no- organiza las actividades productivas, compra y combina *inputs*, para -dada su función de demanda y prevista su capacidad de riesgo, así como las expectativas de beneficio- maximizar el *output*.

Desde el prisma económico, no era difícil emitir un diagnóstico favorable sobre el éxito que -una forma de financiación empresarial a medio y largo plazo que permite a la empresa disponer de elementos de activo sin requerimientos de fondos propios ni ajenos- iba a tener. Empero, el galopante ritmo de avance y la amplia difusión de esta parcela de la actividad financiera, desde los anales de su historia en España hasta nuestros días (2), ha tenido como lastre una regulación jurídica, fiscal y contable sistemáticamente desfasada con su período de vigencia. Repasémosla.

---

(1) Las primeras sociedades de *leasing* creadas fueron Alquiber, S.A. y Alequinsa, S.A.

(2) «Según ÁNGEL DURÁNDEZ, este éxito tan espectacular del *leasing*, es debido a tres causas fundamentales:

1. El precio elevado de muchos bienes.
2. La falta de recursos suficientes para adquirir la propiedad de los bienes.
3. La necesidad, o al menos conveniencia, de sustituir estos bienes por otros más modernos, que satisfagan mejor las necesidades.»

PARRA GUERRERO, FRANCISCA. «Expansión del uso del *leasing*, cuotas de arrendamiento y necesidad de nuevos modelos». *Actualidad Financiera*, núm.3, semana 14-20 enero 1991.

Para su acometido, hemos optado por dar trato conjunto a dichos aspectos -jurídico, fiscal y contable- de las operaciones de arrendamiento financiero, extrayéndolo por riguroso orden cronológico de los textos normativos donde han sido regulados.

El que a mitad de los años 60 el *leasing* fuera una realidad en nuestro país, produjo *de facto*, la disociación práctica-Derecho. Las ramas legislativa y fiscal, tal y como estaban diseñadas, devenían inoperantes para dar juego a una fórmula de financiación de rabiosa actualidad por aquel entonces.

En estas lides, fue la disciplina contable la que, a raíz de un meritorio proceso de desarrollo escuchando las necesidades de usuarios y expertos en la materia, dio acogida en su seno a éste y a otros sectores de la economía desprovistos de regulación jurídica.

Si nos adentramos en la ciencia contable, a nadie escapa, que es 1973, año en que irrumpe el proceso de evolución de las normas contables -vía Decreto 530/1973, de 22 de febrero-, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad.

A modo de introducción, el Plan, sabedor de la necesidad de normas de adaptación, prevé el establecimiento de reglas específicas destinadas a las empresas de los sectores de actividad económica que así lo precisen (3).

El anhelo de hacer válida esta previsión, habida cuenta la ausencia de un estatuto regulador en España del contrato de *leasing*, amén del progresivo desarrollo de esta institución foránea, hicieron que su adaptación no fuere de aguardar y así de la mano de la Comisión Central de Planificación Contable (4), vio la luz, en 1976, la Orden de 3 de junio por la que se adapta el Plan General de Contabilidad a las sociedades dedicadas al arrendamiento financiero.

Este impás de espera fue especialmente acusado por nuestra jurisprudencia, concretamente en sede de amortizaciones imputables a los activos de las sociedades dedicadas al *leasing* y otros aspectos fiscales (5). La orfandad de normas específicas que regularan el peculiar régimen de amortizaciones aplicable a las Sociedades de Arrendamiento Financiero, junto a un descuidado y arbitrario trato de la contabilidad -como a buen seguro convendrán conmigo los que conozcan de las prácticas contables del momento-, limitaban el juzgar de los tribunales en materia fiscal a criterios de legislación tributaria.

---

(3) Apartado 11 de la Introducción.

(4) En la Comisión se presentaron estudios muy cuidadosos elaborados por expertos vinculados a las compañías de *leasing*.

(5) En este sentido puede verse la Resolución del Tribunal Económico-Administrativo Central de 10 de septiembre de 1986 o también la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de febrero de 1993, cuya controversia se originó en 1977 cuando se levantó acta al recurrente por el concepto de Impuesto sobre Sociedades relativo al ejercicio 1972, por haber considerado como deducible una dotación para amortización de bienes, cedidos en arriendo financiero, superior a la resultante de aplicar a sus valores contables los coeficientes establecidos en las tablas de amortización. Esta sentencia ha sido objeto de nuestro comentario de jurisprudencia: «Impuesto sobre Sociedades. Gastos deducibles. Amortizaciones». *Tribuna Fiscal* (en prensa).

Desafortunadamente éstos no contemplaban las características especiales de la actividad de *leasing*.

Veamos, pues, cómo la Orden Ministerial de 1976 acomodó la contabilización específica de las operaciones de *leasing* a los principios y a la técnica que presidían el contexto general de nuestra entonces planificación contable.

Adviértase, que tales normas de adaptación debían observarlas únicamente las empresas dedicadas al *leasing* financiero, esto es, las sociedades cuya actividad exclusiva y predominante consistiere en el *leasing*, tal y como resulta de la noción financiera que contiene la Orden citada, reguladora por primera vez en nuestro Derecho de las operaciones de *leasing*:

«En el plano económico, el "Leasing" es una fórmula de financiación que permite a las empresas (industriales, agrícolas, de servicios, etc.) que necesitan bienes de producción la posibilidad de disponer de ellos durante un período fijo de tiempo, mediante el pago mensual de una determinada cuota. Una vez finalizado dicho período, el arrendatario dispone generalmente de tres opciones:

- a) Devolver los bienes de producción a la sociedad de "Leasing".
- b) Convenir un nuevo contrato de "Leasing" sobre la base de cuotas predeterminadas más reducidas; y
- c) Adquirir los referidos bienes por su valor residual.»

Una de las notas vertebradoras del arriendo financiero se sigue de esta definición: «Titularidad jurídica» ostentada por la propia sociedad de *leasing versus* «uso» cedido al explotador de los bienes de producción (arrendatario).

Llegado el momento de contabilizar el bien objeto de *leasing*, dos son en esencia las alternativas aptas a tal fin: llevar registro del mismo en la contabilidad del arrendador, en cuyo caso se estaría a un fundamento legal, esto es, a un criterio de «propiedad legal» al imputar el bien en el balance de quien es su propietario y, por exclusión, contabilizarlo en los libros del arrendatario, siguiendo así un fundamento económico o criterio de «propiedad económica», en cuyo caso, el usuario recogerá en balance el elemento del activo, teniendo que contabilizar como contrapartida un pasivo igual al importe de las cuotas de *leasing* pendientes de pago. Prima de esta forma el fondo sobre la forma. Se entienda de la imputación contable de un activo en balance de quien no es su propietario, mal necesario para el logro de la imagen fiel del patrimonio de la entidad, de su situación financiera y de sus resultados.

La Comisión Central de Planificación Contable, optó por dar registro al bien objeto de *leasing* en la contabilidad del arrendador, esto es, de quien ostenta su titularidad jurídica. Ello, en definitiva, responde al momento histórico pasado. Dando una mirada retrospectiva observamos el retraso que han sufrido en nuestro país las disciplinas económica y financiera respecto a la ciencia jurídica.

La falta de sensibilidad hacia la contabilidad, la actitud manifiestamente reacia hacia su consideración como ciencia, la lenta adopción de sistemas crediticios y financieros, etc., han ralentizado el desarrollo y evolución de tales disciplinas -al menos hasta los 80- no siendo realmente -salvo los últimos- años de avances vertiginosos.

De fácil constatación es todo ello. Basta hojear escritos de estudiosos y expertos en la materia para observar el giro copernicano habido. De una preocupación constante acerca de la naturaleza jurídica del *leasing*, acerca de la causa y del objeto de contrato, de los derechos y obligaciones de las partes (6), se ha llegado a estudios exhaustivos del arrendamiento financiero desde el punto de vista de su contabilización y fiscalidad, a informes sobre el coste real del *leasing* como alternativa de financiación, etc. Desde el prisma contable, todo ello se traduce en una modificación de su tratamiento, oponiendo al registro del bien por el arrendador la contabilización de la operación como inmovilizado -material o inmaterial- por el arrendatario, a imagen de lo que venía sucediendo en la normativa contable de otros países (7).

Para la contabilización de los bienes objeto del contrato de *leasing* en el inmovilizado material de la empresa arrendadora, la Orden Ministerial de 3 de junio de 1976 habilita la cuenta 22: «Inmovilizado material para *leasing*», dividida en subcuentas que contienen la relación de bienes de inmovilizado material, de forma análoga a la subdivisión que la cuenta 20: «Inmovilizado inmaterial» se lleva a cabo, y con la salvedad de ser esta última una cuenta general, mientras que la 22 es específica para *leasing* (8).

El arrendador, a resultas de inscribir el bien objeto de *leasing* en su activo, computará como gasto la dotación del ejercicio para amortización del inmovilizado material en el subgrupo 68, cargándolo a la cuenta 682: «Amortización del inmovilizado material para *leasing*», con abono a la cuenta 282: «Amortización acumulada del inmovilizado material para *leasing*» (del subgrupo 28).

(6) Entre otros: DE LA CUESTA RUTE, J.M.ª: «Reflexiones en torno al leasing» *Revista de Derecho Mercantil*, 1970. ILLESCAS ORTIZ, R.: «El Leasing: aproximación a los problemas planteados por un nuevo contrato». *Revista de Derecho Mercantil*, núm. 119, enero-marzo 1971. MARTÍN OVIEDO, J.M.ª: «Naturaleza y régimen jurídico de las operaciones de leasing». *Revista DFHP*, núms. 106-107, julio-octubre, 1973.

(7) FAS 13, IAS 17, SSAP 21. El contenido y origen de estas normas, se estudian al final del presente trabajo. No existe, sin embargo, concilio al respecto en el contexto internacional, pues, LEASEUROPE en Europa y el II Congreso Latinoamericano recomiendan la inclusión del bien arrendado en el balance del arrendador.

(8) 22. INMOVILIZADO MATERIAL PARA LEASING.

- 220. Terrenos y bienes naturales.
- 222. Edificios y otras construcciones.
- 223. Maquinaria, instalaciones y utillaje.
  - 2230. En *leasing*, primer período.
  - 2231. En *leasing*, períodos sucesivos.
  - 2232. Equipos recuperados.
- 224. Elementos de transporte.
- 225. Mobiliario y enseres.
- 226. Equipos para procesos de información.
- 229. Instalaciones complejas especializadas.

*Amortización del inmovilizado  
material para leasing (682)*

*a Amortización acumulada del inmo-  
vilizado material para leasing (282)*

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

El montante de los correspondientes cargos y abonos dependerá del método de amortización elegido de entre los dos que habilita la citada Orden. A saber:

- Aplicar a los bienes objeto de *leasing* el criterio de amortización lineal, con cuotas anuales idénticas durante cada uno de los años de duración del contrato.
- Aplicar a dichos bienes el criterio de amortización financiera, determinando la amortización anual por medio del método de «suma de dígitos».

La opción de la sociedad implica -obviamente- la obligación de aplicar el criterio elegido a los bienes objeto de los contratos, salvo que motivos importantes justifiquen alguna excepción.

Las sociedades de arrendamiento financiero deberán amortizar el coste de sus inversiones -deducido el valor residual de las mismas- durante los años de vigencia de los respectivos contratos. El valor residual no forma parte de la base de amortización.

La propia Orden de 1976, consciente de la inadaptación de la normativa fiscal común para regular las inversiones de las sociedades de *leasing*, anunció la publicación próxima de normas que armonizaran las disposiciones del Texto Refundido del Impuesto sobre Sociedades con el contenido en las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las sociedades de arrendamiento financiero. Publicación que no se hizo esperar, ya que el 25 de febrero de 1977 se proclamó el Real Decreto-Ley sobre Medidas Fiscales, Financieras y de Inversión Pública, que atribuyó efectos fiscales a los criterios de amortización regulados en la Orden Ministerial invocada.

Con el Real Decreto-Ley 15/1977, de 25 de febrero, España cuenta ya con una regulación jurídico-fiscal de las operaciones de arrendamiento financiero. Fe de ello da su Título II (arts. 19 a 26), que comienza con una alusión directa al concepto legal del *leasing* para seguir con su regulación jurídico-fiscal. Reza así el artículo 19:

«Constituyen operaciones de arrendamiento financiero aquellas operaciones que, cualquiera que sea su denominación, consistan en el arrendamiento de bienes de equipo, capital productivo y vehículos adquiridos exclusivamente para dicha finalidad por Empresas constituidas en la forma prevista en el artículo 22 y según las especificaciones señaladas por el futuro usuario. Las mencionadas operaciones deberán incluir una opción de compra a favor del usuario al término del contrato».

Obsérvese cómo la ley acota el objeto de las operaciones de arrendamiento financiero, circunscribiéndolo exclusivamente a bienes de equipo, capital productivo y vehículos. Se descartan los bienes inmuebles como objeto del contrato de arrendamiento financiero, exclusión que se subsana tres años más tarde, gracias a la alternativa que deja abierta el artículo 20.2 para que el Gobierno extienda el ámbito de aplicación de esta ley a bienes diferentes de los indicados.

En el marco de tal previsión entró en vigor el Real Decreto 1669/1980, de 31 de julio, que amplió al mercado inmobiliario el ámbito objetivo de las operaciones de *leasing*, siempre que se cumpliera el requisito de que estuvieran dichos bienes inmuebles afectos a la actividad mercantil del usuario. En ningún caso cabría realizar contratos de arrendamiento financiero sobre inmuebles destinados a la vivienda (art. 1.º).

Siguiendo con la normativa jurídica de las empresas de arrendamiento financiero, el Real Decreto-Ley 15/1977, señala las siguientes prescripciones:

- Que los bienes objeto de las operaciones de arrendamiento financiero han de quedar afectados por el usuario exclusivamente a fines agrarios, industriales, comerciales, de servicios o profesionales (art. 20.1).
- Que las entidades que con carácter habitual tengan por objeto la realización de operaciones de arrendamiento financiero han de reunir los siguientes requisitos:
  1. Revestir la forma de Sociedad Anónima, domiciliada en territorio nacional.
  2. Contar con un capital desembolsado de al menos cien millones de pesetas. El desembolso de dicho capital se efectuará precisamente en dinero, sin que sean permitidas aportaciones no dinerarias.
  3. Su objeto se ha de circunscribir exclusivamente al ejercicio de operaciones de arrendamiento financiero.
  4. Figurar en el registro que a tal efecto se llevará por el Ministerio de Hacienda.

Respecto al régimen fiscal, se prevén beneficios fiscales para las sociedades dedicadas al arrendamiento financiero: «Exención del Impuesto sobre las Rentas de Capital» (art. 24.1) (9), y «exención del Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados a las opciones de compra insertas en los contratos de arrendamiento financiero» (art. 26.4).

---

(9) Impuesto que, como sabemos, fue suprimido por la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de 1978.

Las empresas de arrendamiento financiero estaban sujetas al Impuesto sobre el Tráfico de Empresas, tributando por la diferencia entre la cuota anual percibida por el arrendatario y la correspondiente cuota de amortización (art. 26.1). Caso de ejercitarse la opción por el arrendatario, las ventas tributan por este impuesto como ventas de mayoristas, tomando como base el precio fijado en el contrato para el ejercicio de la opción de compra (art. 26.2).

El Real Decreto-Ley 15/1977 respetó, por lo que al ámbito contable y a sus repercusiones fiscales se refiere, la normativa preexistente: «En lo sucesivo, dichas Sociedades deberán adaptar su contabilidad a las normas establecidas en dicha Orden» (art. 25).

En sede de amortizaciones, se podrá estar a cualquiera de los dos criterios establecidos en la Orden Ministerial vistos, debiendo amortizar el coste de sus inversiones -deducido el valor residual de la mismas- en el plazo de duración de los respectivos contratos.

Queda incólume la tesis que atribuye al arrendador la contabilización del bien y su correspondiente amortización. Por su parte, el arrendatario, en tanto que poseedor y no propietario -al menos hasta que ejercite la opción de compra-, se abstendrá de llevar registro del mismo. Contablemente se limitará a computar como gasto del ejercicio las sucesivas cuotas durante el período del contrato, que podrá deducir íntegramente a efectos fiscales: «Para el arrendatario tendrá la consideración de gasto deducible la totalidad de la cuota que debe satisfacer a la Sociedad de arrendamiento en virtud del contrato» (10).

Convenimos necesario hacer un paréntesis, para advertir al lector de la especial trascendencia del artículo transcrito. Con dicha norma se instaura un trato discriminatorio en favor del arrendatario (11). De un extremo, se le permite -caso de darse un período de duración del contrato inferior al de la vida útil del bien- practicar una amortización acelerada con el consiguiente diferimiento de impuesto. Y de otro, puesto que a partir del Real Decreto 1669/1980 se habilita el *leasing* inmobiliario, queda perpetrada la deducibilidad, en su caso, de la parte de cuota correspondiente a bienes no susceptibles de depreciación contable (solares).

Esta disposición ha contado con un extendido apoyo tanto por la Dirección General de Tributos (12), cuanto por la normativa en materia fiscal publicada desde este momento, hasta 1988. Año en el que, el legislador, tomando buena nota de dichos efectos adversos decide paliarlos. ¡Ya veremos cómo!

---

(10) Lógicamente, la entidad de *leasing* registrará como ingreso computable las cantidades percibidas en tal concepto.

(11) Como contrapartida, «los efectos de esta regulación han sido perniciosos para la Hacienda Pública en los casos, los más frecuentes por cierto, en que bajo el contrato de arrendamiento con opción de compra se cobijaba una operación financiera». SANZ GADEA, E.: «Impuesto sobre Sociedades». Tomo I. 2.ª Edición, ed. Estudios Financieros. 1988. «El arrendatario, a su vez, ha compensado este trato fiscal discriminatorio por la vía de aplicar un mayor tipo de interés, lo cual, sin duda, ha conducido a un encarecimiento de esta vía de financiación». VELASCO, J.; ALARCÓN, P. y TUA (1990): «Aspectos fiscales del *leasing*, cap. II en Ernest & Young. Aspectos financieros, fiscales, contables y legales del *leasing*». Madrid, pág. 45.

(12) De entre las Resoluciones de la Dirección General de Tributos, destaca la de 6 de junio de 1979, en la que se cita literalmente: «Tendrán la consideración de gastos deducibles la totalidad de la cuota que deba satisfacerse por el usuario en virtud del contrato suscrito».

En este intervalo de tiempo, dos normas cardinales de fondo fiscal tratan el problema de la deducibilidad de las cuotas de *leasing* desde el ámbito de la imposición directa. A saber:

- La Ley 44/1978, de IRPF, que califica como gasto deducible del arrendatario las cuotas de *leasing*, reincidiendo en ello, el Real Decreto 2334/1981, de 3 de agosto, que aprueba el Reglamento del IRPF (13).
- La Ley 61/1978, del Impuesto sobre Sociedades, cuyo artículo 13 prevé que tendrán la consideración de gastos deducibles «los intereses, alquileres y demás contraprestaciones de la cesión al sujeto pasivo de elementos patrimoniales, cuando no se transmita la propiedad de los mismos y los rendimientos de dichos elementos patrimoniales se computen o sean susceptibles de ser computados en la base imponible del Impuesto». Y en idéntico sentido, el artículo 113 del Reglamento del Impuesto menciona como gastos deducibles «los arrendamientos, cánones, asistencia técnica, alquileres y, en general, toda contraprestación devengada por terceros, cualquiera que sea su denominación, procedente de la cesión a la Empresa de derechos y demás bienes, cuando no se transmita la propiedad de los mismos».

Quede claro, pues, que hasta la Ley 26/1988, de Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, cuya disposición adicional séptima deroga las normas sobre arrendamiento financiero previstas en el Real Decreto-Ley 15/1977, regía el principio de la plena deducibilidad de las cuotas de arrendamiento financiero. Tal disposición adicional séptima mantiene el criterio, pero limita el margen de maniobra mediante las siguientes restricciones:

1. Se establecen por primera vez plazos mínimos de duración de los contratos de arrendamiento financiero, con extensión a dos años para bienes muebles y 10 años para bienes inmuebles (disp. adic. séptima, 2).

Se entiende esta medida, como un mecanismo tendente a evitar el efecto de la amortización acelerada que, recordemos, se producía cuando el período de duración del contrato era menor al período de la vida útil del bien.

---

(13) «Los intereses, alquileres, y demás contraprestaciones de la cesión al sujeto pasivo de elementos patrimoniales, cuando no se transmite la propiedad de los mismos y los rendimientos de dichos elementos patrimoniales se computen o sean susceptibles de ser computados en la base imponible de este impuesto» [art. 19, punto 1.2.º C) de la Ley 44/1978, del IRPF].

«El importe total de las cuotas satisfechas por el sujeto pasivo en concepto de arrendamiento a las sociedades dedicadas a esta actividad de acuerdo con el contrato correspondiente» [art. 73 c) del Reglamento del IRPF].

Dada la brevedad de estos plazos -al menos comparándolos con los lentos ritmos que marca la Orden de 23-2-1965-, en la práctica no se ha logrado evitar la ventaja fiscal que para el arrendatario supone el diferimiento del impuesto. Todo ello sin perjuicio de la autorización prevista en el apartado 2, que faculta al Gobierno para establecer otros plazos mínimos en función de las características de los bienes que pueden constituir su objeto (14).

2. La porción de cuota correspondiente a la recuperación del coste deberá permanecer igual o tener carácter creciente (disp. adic. séptima, 4).

Se trata de una medida complementaria de la anterior, en aras a extinguir el efecto de la amortización acelerada, causada por cuotas de *leasing* decrecientes. Sin embargo, también esta vez puede burlarse el fin pretendido. Como la cuota de arrendamiento se compone de la cuota de recuperación del coste, más la carga financiera (íntegramente deducible ya sea constante, creciente o decreciente) (15), suponiendo una cuota de recuperación del coste lineal y siendo la carga financiera decreciente (un tanto constante sobre el valor pendiente, por ejemplo), el resultado será una cuota global decreciente y por tanto una amortización acelerada.

3. Tendrán la consideración de gasto o partida fiscalmente deducible, las cuotas correspondientes a la recuperación del coste del bien, salvo en el caso de que el contrato tenga por objeto terrenos, solares u otros activos no amortizables. En el caso de que tal condición concurra sólo en una parte del bien objeto de la operación, podrá deducirse únicamente la proporción que corresponda a los elementos susceptibles de amortización, que deberá ser expresada diferenciadamente en el respectivo contrato (disp. adic. séptima, 6).

Con esta previsión se corrige el segundo de los efectos adversos vistos, esto es, la deducibilidad de la parte de cuota correspondiente a solares, terrenos y otros activos amortizables ni contable, ni fiscalmente.

El estatuto jurídico que atribuye la Ley 26/1988 a las empresas dedicadas al arrendamiento financiero (16) queda patente en su artículo 39, al darles trato parejo a las Entidades de Crédito, debiendo, por ende, observar sus normas (solvencia, responsabilidades, etc.).

---

(14) «Lo que puede representar un freno considerable a estas operaciones si no se hace un uso muy prudencial de tales facultades». «Operaciones de Leasing». *Arrendamiento financiero*. Tomo I, Agencia Bancaria OA, 12 de enero.

(15) «Tendrán en todo caso, la consideración de gasto o partida fiscalmente deducible en la imposición personal del usuario de los bienes objeto de un contrato de arrendamiento financiero la carga financiera satisfecha a la entidad arrendadora» disposición adicional séptima, 5, de la Ley 26/1988, de 29 de julio. (El subrayado es nuestro).

(16) La disposición adicional séptima, 10 amplía, con efectos a partir de 1 de enero de 1990, la facultad de ser arrendador. Podrán serlo además de las sociedades de arrendamiento financiero inscritas en el registro especial, también los bancos, oficiales o privados, las Cajas de Ahorros (incluida la CECA y la Caja Postal), así como las cooperativas de crédito.

Su disposición adicional séptima establece una nueva definición legal de lo que debe entenderse por operaciones de arrendamiento financiero, sin modificaciones significativas de la que en su día diera el Real Decreto-Ley 15/1977. Es de saber, que tales operaciones deberán tener como objeto exclusivo la cesión de bienes muebles o inmuebles, adquiridos para dicha finalidad según especificaciones del futuro usuario. Los bienes objeto de cesión habrán de quedar afectos a la realización de actividades empresariales y profesionales. El contrato deberá incluir una opción de compra a favor del arrendatario pudiendo el arrendador cederlo a un nuevo usuario cuando por cualquier causa no llegue a adquirir el bien objeto del contrato (disp. adic. séptima, 1).

La Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre disciplina e intervención de las Entidades de Crédito, a más de introducir meritorios cambios en su régimen fiscal clamados con apremio de antaño, da juego a reglas de naturaleza contable, en ocasiones propiciadas por las propias reformas habidas. Así, por ejemplo, el hecho de que la cuota afecta a la recuperación de coste del bien no depreciable no sea deducible, da opción a llevar su registro contable por cualquiera de los dos métodos que siguen:

- En tanto que el empresario sabe de antemano que se trata de una partida no deducible, puede computar como gasto del ejercicio únicamente la parte correspondiente a la recuperación del coste del bien si es depreciable, evitándose el correspondiente ajuste de la base imponible (17).
- Optar por imputar como gasto de explotación el total de la cuota en la cuenta «Gastos por arrendamientos financieros», llevando a cabo los correspondientes ajustes positivos de la base imponible. En el momento de la enajenación o cuando se ejercite la opción de compra procedería el ajuste extracontable negativo.

Por lo que respecta al registro contable de los contratos de arrendamiento financiero en libros de contabilidad, conviene subrayar que, hasta la publicación del Plan General de Contabilidad que concede nuevo trato contable a *leasing*, las operaciones de arriendo financiero sólo afectaban a la contabilidad del arrendador, quien llevaba registro del bien, así como de su correspondiente amortización (18). Únicamente cuando el arrendatario ejercitaba la opción de compra, procedía a la amortización del mismo mediante la técnica de la amortización de los bienes usados que prevé el artículo 61 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, tal y como se desprende del artículo 63 de dicho texto. Hasta ese momento, el arrendatario se limitaba a inscribir como gasto imputable en la

---

(17) Pensamos con GONZÁLEZ L.A., «Contabilidad fiscal de las operaciones de arrendamiento financiero». Impuestos 1989-I, pág. 1.197, que los pagos no considerados gasto deducible, perfectamente podrían ir a la cuenta de «Inversiones financieras».

(18) «Las entidades arrendadoras deberán amortizar el coste de todos y cada uno de los bienes adquiridos para su arrendamiento financiero, deducido el valor cosignado en cada contrato para el ejercicio de la opción de compra, en el plazo de vigencia estipulado en el respectivo contrato» (disp. adic. séptima, 7 de la Ley 26/1988).

cuenta de «Pérdidas y ganancias» la cuota de arriendo, sin perjuicio de la obligación de reflejar en cuentas de orden el importe total de las inversiones en activo fijo nuevo para poder gozar de la deducción por inversiones a que hace mención el artículo 220 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades (19).

A partir de 1 de enero de 1988 se elimina -vía Ley de PGE para 1988 (20)- la prerrogativa que tenía el arrendatario de acogerse a la deducción por inversiones para los bienes adquiridos en *leasing*. Restricción iterada en las sucesivas Leyes de Presupuestos hasta la Ley 21/1993, de 29 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1994 (BOE de 30-12-1993), en la cual es noticia el acceso a la deducción por inversiones de los bienes adquiridos en arrendamiento financiero, ofertada al arrendatario.

En la actualidad, por tanto, el panorama queda conformado como sigue:

- El arrendador no tiene derecho a la correspondiente deducción por inversiones tal y como establece el artículo 220 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades y como prevé el nuevo artículo 26.5 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.
- El arrendatario podrá acogerse a la deducción por inversiones, sí y sólo si el bien adquirido es un activo fijo material nuevo y posee un coeficiente mayor o igual al 10 por 100 en las tablas de amortización aprobadas por Orden de 12 de marzo de 1993 (21).

El montante de la deducción por inversiones permitida a este último, resultará de multiplicar un coeficiente de deducción -que en ningún caso podrá ser superior al coeficiente general establecido para la deducción por inversiones (22)- por el cociente siguiente:

(19) Éste no es, sin embargo, el único requisito que cita el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades para poderse acoger a la deducción por inversiones. Por el contrario deberá ocurrir (art. 220):

- Que el sujeto pasivo se comprometa ante la Administración a ejercer la opción de compra y ejercitarla efectivamente en su momento.
- Que el bien objeto de compra cumpla los requisitos señalados en el artículo 214 de este reglamento.
- El importe de las inversiones efectuadas en régimen de arrendamiento, a efectos de la deducción, será el precio de adquisición para la empresa arrendadora.
- La deducción por inversiones realizadas en régimen de arrendamiento financiero se efectuará en el período de imposición en que se incorpore dicho elemento, sin perjuicio de la aplicación del apartado 3 del artículo 218 de este reglamento, que prevé que, cuando el plazo transcurrido entre el encargo en firme de los bienes y la recepción efectiva por la sociedad sea superior a dos años, podrá computarse la deducción en los períodos impositivos en que se realicen los pagos de la parte correspondiente.

(20) Artículo 37 de la Ley de Presupuestos Generales para 1988: «Con efectos para los ejercicios que se inicien dentro de 1988... No serán acogibles a la deducción por inversiones en activos fijos materiales nuevos, los bienes adquiridos en arrendamiento financiero».

(21) Ley 21/1993, de 29 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1994 (BOE de 30-12-1993).

(22) El artículo 70 de la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 1994, modifica el artículo 26/1976, de 27 de diciembre, previendo por lo que a nosotros atañe, una deducción general del 5 por 100 del importe de las inversiones que efectivamente se realicen en activos materiales nuevos.

- En el numerador, el plazo que duren las operaciones de arrendamiento computado en meses.
- En el denominador el plazo mínimo, igualmente en meses, en que se podría amortizar fiscalmente el activo.

$$5\% \frac{\text{Período de duración del contrato (en meses)}}{\text{Período mínimo de amortización según tablas (en meses)}}$$

Es de precisar que el Real Decreto-Ley 3/1993, de 26 de febrero (23), establece una amortización más rápida para los activos fijos materiales nuevos cuya puesta a disposición se produzca entre el 3 de marzo de 1993 y el 31 de diciembre de 1994. La amortización máxima es la de tablas multiplicada por 1'5.

Supuesto el acogimiento a dicha amortización acelerada, el denominador (período de amortización resultante de tablas) al ser multiplicado por 1,5 se verá reducido. Resulta obvio pues, que, en estos casos, el arrendatario podrá aplicarse una mayor deducción resultado de la citada operación.

Con todo, repárese en que el trato contable que a las operaciones de *leasing* haya de darse no es cuestión pacífica en la doctrina. Intelectuales, expertos en la materia y organizaciones profesionales -siguiendo la estela de normas contables internacionales- han propiciado el cambio de miras operado en el Plan General de Contabilidad. De hecho, el método enarbolado por la AECA (24) fue inserto en el Proyecto del Plan, aunque -como era de prever- sin éxito en el documento definitivo. ¡Extrañamente hubiera el Consejo de Estado admitido un método sesgado hacia criterios económicos con menoscabo de los propiamente jurídicos!

El Documento 5/1981 de la AECA recomienda la contabilización del bien objeto de *leasing* en el activo fijo del usuario (25). Con ello se da prominencia a los criterios económicos frente a los legales. Si el arrendatario tiene la explotación de un inmovilizado en régimen de arrendamiento financiero que constituye una fuente de ingresos y por contra un pasivo exigible equivalente al importe de las cuotas de *leasing* pendientes de pago y de esta realidad económica no queda constancia en su balance, difícilmente se logrará dar la imagen fiel del patrimonio de la empresa y de sus resultados.

(23) Real Decreto-Ley 3/1993, de 27 de febrero, de medidas urgentes sobre materias presupuestarias, tributarias, financieras y de empleo (BOE de 2-3-1993).

(24) Asociación Española de Contabilidad y Administración de Empresas.

(25) El criterio mantenido por la AECA se ha modificado en el tiempo. El Documento 2/1980 mantenía el fundamento legal de contabilizar el bien objeto de *leasing* en el balance de quien es su propietario (entidad de *leasing*). Un año después, el Documento 5/1981, mantiene la concepción en favor de criterios económicos, al establecer que el activo debía recogerse en la contabilidad del arrendatario.

De ahí, que la redacción del Documento 5 mantenga un criterio contable de valoración basado en los fundamentos económicos de la operación de *leasing*. Serán -asevera dicho texto- contratos de arrendamiento financiero susceptibles de contabilizar por el arrendatario, aquellos en que se presuma la intencionalidad de compra del elemento por parte del arrendatario, al darse cualquiera de los tres requisitos que a continuación se citan:

1. Que el contrato contenga una opción de compra a un precio tal que, al comienzo del mismo, aparente ser significativamente menor que el valor que se estima que tendrá el bien a la fecha en que pueda ejercerse la opción de compra.
2. Que el plazo del contrato sea equivalente a la vida económica estimada del equipo arrendado.
3. Que el valor actualizado de las rentas, utilizando un tipo de interés de mercado, sea similar al valor del equipo menos cualquier ahorro fiscal que se espera que realice el arrendatario. Se entiende que el valor de equipo es el precio de venta normal una vez deducido cualquier posible descuento por cantidad o por pronto pago.

Caso de darse alguno de ellos, se entiende que la opción de compra será ejercitada, a resultas de lo cual el arrendatario deberá registrar contablemente el bien arrendado como un activo material, de conformidad al detalle contable que sigue:

- En el **activo** del balance, quedará constancia del bien objeto de *leasing* en concepto de inmovilizado material por un valor correspondiente al importe capitalizado, constituido por la diferencia ente el valor nominal de la rentas y de los intereses incorporados a las mismas. Caso de no conocerse los intereses se estará al valor actualizado de dichas rentas, teniendo en ambos casos como límite máximo el precio de mercado, ya que si el valor de mercado fuese menor a dichos valores deberá registrarse este último.

El bien así capitalizado será amortizado con el mismo criterio que los restantes activos fijos de su propiedad, debiendo lucir en el balance o en el anexo su afección al régimen de *leasing*.

- Los costes financieros se cargarán a una cuenta de gastos amortizables («Gastos financieros diferidos»), lo que implica que a medida que se sucedan los pagos, se realizarán los correspondientes asientos contables, cargando la cuenta «Gastos financieros», con abono a la cuenta «Gastos financieros diferidos», al tiempo que se llevan como gastos del período, a la cuenta de «Resultados».
- En el **pasivo**, se registrarán los compromisos de pago por la operación de *leasing* en la cuenta: «Acreedores» o «Efectos a pagar» dependiendo, que comprenderá todas las rentas incluida la opción de compra.

- En la cuenta de **Resultados**, se habrán ido imputando:
- Los gastos financieros con independencia del método financiero elegido.
  - La cuota de amortización del bien según criterios económicos, esto es, la amortización contable que resulte de la depreciación sufrida por el bien durante su vida útil.

El diseño contable de asientos para dar registro a estas alternativas de contabilización, utilizando las cuentas del Plan General de Contabilidad es el siguiente:

### 1. Al firmarse el contrato de *leasing*:

*Inmovilizado material en régimen  
de leasing (22)*

*Gastos financieros diferidos (272)*

*a Acreedores por arrendamiento  
financiero a largo plazo (1715)*

*a Acreedores por arrendamiento  
financiero a corto plazo (5215)*

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

### 2. Por el pago periódico de las cuotas de *leasing*:

*Acreedores por cuotas de leasing a  
corto plazo (5215)*

*a Tesorería (57)*

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

### 3. Por el devengo de la carga financiera:

*Gastos financieros (66)*

*a Gastos financieros diferidos (272)*

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

#### 4. Por la amortización periódica del bien arrendado:

*Amortización inmovilizado material  
en leasing (682)*

*a Amortización acumulada del inmo-  
vilizado material en leasing (2826)*

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

#### 5. En el momento de ejercitarse la opción de compra:

*Acreeedores por arrendamiento fi-  
nanciero a corto plazo (5215)*

*a Tesorería (57)*

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

Como mentábamos en líneas previas, estos criterios de contabilización propuestos por la AECA se vieron incluidos en el Proyecto del Plan General de Contabilidad. Aserto de ello da su Norma 3.<sup>a</sup>, relativa a las Normas de Valoración y contabilización de los contratos de arrendamiento financiero, en cuyo apartado e) se lee: «Cuando por las condiciones económicas del arrendamiento financiero se desprenda que se trata de una adquisición deberá registrarse como tal en las partidas correspondientes del inmovilizado *material*».

Como convienen la mayor parte de autores, el proyecto enviado al Consejo de Estado no debió ser de su especial agrado. La cuestión de fondo que en última instancia motivó la negativa de nuestro Consejo, es la conculcación que se produce del derecho de «propiedad legal» al contabilizar el arrendatario-poseedor el bien en su balance, como si propietario fuere. A más de ser este derecho reconocido en nuestro Ordenamiento Jurídico, lo que no ocurre con el derecho de propiedad económica (26).

Así las cosas, fue una sorpresa que el Plan no auspiciase un retorno al pasado, mas, consciente de la importancia crucial de criterios contables de valoración basados en los fundamentos económicos de la operación de *leasing*, insta un mecanismo a caballo entre ambos derechos dicotómicos -jurídico y económico-.

(26) «El Consejo de Estado apreció que en la contabilización de los contratos de arrendamiento financiero, tal como se establecía en la norma 3.<sup>a</sup> e), no se reflejaba debidamente el fundamento jurídico de la operación, ya que en nuestro derecho no está contemplado el derecho de propiedad económica». LÓPEZ IBÁÑEZ, L.: «Tratamiento Contable del Leasing en el nuevo PGC» *Partida Doble*, núm. 17, noviembre 1991, pág. 25.

El arrendatario en tanto que no es titular jurídico del bien, no llevará registro del mismo en su activo material, sino que, en armonía con el derecho de uso y el derecho a la opción de compra que detenta (en virtud del contrato de arriendo financiero), le dará entrada en su contabilidad como inmovilizado inmaterial. De esta forma, se concilia la corriente jurídica (al no duplicar el derecho de propiedad que pertenece a la empresa arrendadora, separándolo de los derechos de uso y opción de compra atribuibles al arrendatario) con la necesidad de establecer criterios económicos de valoración que reflejen la imagen fiel de la situación patrimonial, financiera y de los resultados de la empresa.

Las referencias contenidas en el Plan relativas a los contratos de arrendamiento financiero se ubican en la Cuarta Parte, «Cuentas Anuales», así como en las «Normas de Valoración» que recoge la Quinta Parte.

Por lo que a las Cuentas Anuales confiere, en la Memoria «se precisarán los criterios de contabilización de los contratos de arrendamiento financiero» (núm. 4), información que se completará con las exigencias previstas en el número 6, relativas al inmovilizado inmaterial: «Se informará sobre los bienes utilizados en régimen de arrendamiento financiero, precisando de acuerdo con las condiciones del contrato: coste del bien en origen, distinguiendo el valor de la opción de compra, duración del contrato, años transcurridos, cuotas satisfechas en años anteriores y en el ejercicio, cuotas pendientes y valor de la opción de compra».

Adentrándonos en las Normas de Valoración, los criterios de contabilización de las operaciones de *leasing* desde la vertiente del arrendatario se comprenden en su Norma 5.<sup>a</sup>, apartado f), que reza así:

«Cuando por las condiciones económicas del arrendamiento financiero, no existan dudas razonables de que se va a ejercitar la opción de compra, el arrendatario deberá registrar la operación en los términos establecidos en el párrafo.

Los derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero a que se refiere el párrafo anterior se contabilizarán como activos inmateriales por el valor al contado del bien, debiéndose reflejar en el pasivo la deuda total por las cuotas más el importe de la opción de compra. La diferencia entre ambos importes, constituida por los gastos financieros de la operación, se contabilizará como gastos a distribuir en varios ejercicios. Los derechos registrados como activos inmateriales serán amortizados, en su caso, atendiendo a la vida útil del bien objeto del contrato. Cuando se ejercite la opción de compra, el valor de los derechos registrados y su correspondiente amortización acumulada se dará de baja en cuentas, pasando a formar parte del valor del bien adquirido. Los gastos a distribuir en varios ejercicios se imputarán a resultados de acuerdo con un criterio financiero».

De esta norma, del todo novedosa, que introduce el Plan General de Contabilidad se infiere el tratamiento contable otorgado a las operaciones de *leasing* en lo que al arrendatario confiere. De ahí el desglose partido que a reglón seguido llevamos a cabo.

*Ab initio*, es de matizar la diferencia de trato que el Plan General de Contabilidad prevé atendiendo a si el bien es o no objeto de capitalización. Únicamente si la probabilidad de que se ejercite la opción de compra es alta, habida cuenta la inexistencia de dudas razonables a la vista de las condiciones económicas del contrato de arrendamiento financiero, procederá la capitalización del bien objeto de *leasing* debiendo el arrendatario incluirlo en balance como inmovilizado *inmaterial*, por el derecho de uso que sobre dicho bien detenta.

Por contra, si de las condiciones del contrato se infiere la no ejecución de la opción de compra, deviene inoperante la citada Norma de Valoración.

El arrendatario se limitará a reflejar las cuotas de arrendamiento financiero como gasto del ejercicio, no incluyendo el activo en su contabilidad a menos que al término del contrato, y contra todo pronóstico, ejercite la opción de compra.

¿Cuándo -se preguntará el lector poco versado en la práctica del *leasing*- es de suponer la inexistencia de dudas acerca de que realmente se va a ejercitar la opción de compra?

De forma irresoluta se pronuncia el Plan: «Cuando así se desprenda de las condiciones económicas del arrendamiento financiero». Condiciones que como sabemos son: duración del contrato, valor residual del bien, valor total, etc. (27).

Basta acudir al Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas para salir de dudas. En efecto su Norma 8.<sup>a</sup>, apartado 4.<sup>o</sup>, aplicable según el PGC entre otros al presente caso, dispone:

- Si en el momento de la firma del contrato, el precio de la opción de compra fijada en el mismo resulta ser inferior al valor residual que se estime tendrá el bien a la fecha fijada para el ejercicio de la opción de compra.
- Si el precio fijado para la opción de compra resulta ser simbólico en relación al importe total del contrato de arrendamiento financiero.

Así pues, tanto el que el valor de la opción de compra resulte ser inferior al residual, cuanto si éste es simbólico en relación al importe total del contrato, nos ponen sobre la pista de que el arrendatario tiene la intención de adquirir la propiedad del bien al término del contrato, no existiendo en tal caso, dudas razonables de que la opción de compra se va a ejercitar (28).

(27) «Estamos -afirma LÓPEZ IBÁÑEZ, L.- ante la flexibilidad propia de las normas contables. La contabilización se predica de las operaciones de *leasing* financiero en las que está patente la cesión de uso. Para qué mencionar características objetivas o requisitos contractuales; nadie como el empresario para apreciar las condiciones económicas que conforman su voluntad de comprar o arrendar».

«Tratamiento Contable del Leasing en el nuevo PGC». *Revista Partida Doble*, núm. 17, noviembre 1991, pág. 25.

(28) «De acuerdo con los planteamientos de las autoridades fiscales, esto quedará de manifiesto cuando, por parte del arrendatario, se exprese por escrito la voluntad de ejercitar la opción de compra». CALVE PÉREZ J.I. y LÓPEZ GRACIA J.: «Los planteamientos actuales del *leasing* en España». *Actualidad Financiera*, núm. 10, semana 9-15 de marzo de 1992.

De esta forma, se hace patente un distanciamiento de la normativa contable en España, respecto a las normas contables internacionales partícipes de establecer criterios objetivos en aras a determinar la posible capitalización de un contrato (29).

Veamos por partes el modo en que el actor de la contabilidad debe registrar aquellos contratos de arrendamiento financiero objeto de capitalización [Norma 5.ª, apartado f)]:

**«Los derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero a que se refiere el párrafo anterior se contabilizarán como activos inmateriales por el valor del bien al contado...».**

Importancia capital nos merece el párrafo transcrito. Es aquí donde el Plan General de Contabilidad se pronuncia clara y abiertamente en favor de un modelo de «propiedad económica» sin quebranto del método de «propiedad legal». Y es que y aun sin olvidar uno de los fines últimos de la contabilidad: «Ser la imagen fiel de la empresa», es difícilmente justificable, al menos desde el punto de vista jurídico, que quien no es titular de un derecho de propiedad, lo compute en su activo material como si así lo fuera. Propiedad no hay más que una y no olvidemos que, al paio de nuestra legislación la detenta el arrendador. En puridad el arrendatario -en tanto no ejercite la opción de compra- lo que tiene es un derecho de uso a cambio del pago periódico de unas cuotas.

De ahí la encomiable ruptura que respecto al proceder anterior prevé el Plan General de Contabilidad ordenando la contabilización de ese derecho de uso como inmovilizado inmaterial por el valor del bien al contado. Innovación inspirada como se verá en la norma inglesa SSAP 21.

La cuenta de inmovilizado inmaterial que contiene el referido derecho de uso es la número 217: «Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero», que refleja el valor del derecho de uso y de la opción de compra sobre los bienes adquiridos mediante *leasing* por la empresa arrendataria.

**«...Debiéndose registrar en el pasivo la deuda total por las cuotas más el importe de la opción de compra...».**

La deuda contraída por el arrendatario se reflejará en la cuenta de pasivo: «Acreedores por arrendamientos financieros a largo plazo». Adviértase la división que prevé el Plan General de Contabilidad entre deudas de período superior a un año en cuyo caso se abona por el importe adeudado a más de un año a la cuenta 1715, que refleja el valor residual y la carga financiera diferida, y deudas inferiores al año, que se abonan por la deuda que vence en el ejercicio en la cuenta 5215.

---

(29) «El FAS 13 es más concreto en este sentido, al establecer incluso criterios porcentuales. Sin embargo, la posibilidad de variar mínimamente las condiciones del contrato para evitar el cumplimiento de esos porcentajes y por tanto la capitalización, pueden hacerlos poco operativos. El SSAP 21 establece un criterio porcentual como una presunción refutable y el IAS 17 no presenta ninguna norma de presunción».

Tomamos la cita de VELA RÓDENAS J.J.: «Tratamiento contable del arrendamiento financiero». *Técnica Contable*. 1991.

**«... La diferencia entre ambos importes, constituida por los gastos financieros de la operación, se contabilizará como gastos a distribuir en varios ejercicios...».**

Esto es, la diferencia entre los derechos en régimen de arrendamiento financiero y acreedores por arrendamientos financieros a largo plazo, se refleja en la cuenta: «Gastos por intereses diferidos».

Inicialmente se cargará el íntegro de los intereses de la operación de *leasing*, en la cuenta de «Gastos por intereses diferidos». A medida que vayan produciéndose los sucesivos pagos, los intereses correspondientes de cada ejercicio se cargarán a la cuenta del subgrupo 66: «Gastos financieros», con abono a la referida cuenta de «Gastos por intereses diferidos».

Contablemente, el gasto financiero se llevará a la cuenta de «Pérdidas y ganancias», teniendo a efectos fiscales la consideración de partida deducible, en función del período de duración del contrato, según el criterio de imputación elegido e independientemente de la vida útil del bien y por tanto, de la amortización contable que deba realizarse del mismo.

**«... Los derechos registrados como activos inmateriales, serán amortizados en su caso atendiendo a la vida útil del bien objeto...».**

El Plan General de Contabilidad establece que la amortización del inmovilizado inmaterial debe corresponder a la depreciación efectiva que el bien va teniendo, por lo que deberá estarse a los criterios de amortización contablemente admitidos. Se entiende así que el juego de cuentas sea el común a las amortizaciones de inmovilizado material. Anualmente se cargará a la cuenta 681: «Amortización del inmovilizado inmaterial» con abono a la cuenta 281: «Amortización acumulada del inmovilizado inmaterial».

**«... Cuando se ejercite la opción de compra, el valor de los derechos registrados y su correspondiente amortización acumulada, se dará de baja en cuentas pasando a formar parte del bien adquirido...».**

Caso de que el arrendatario ejercite la opción de compra procederá a dar de baja su cuenta de inmovilizado inmaterial, abonándola con cargo a la correspondiente cuenta de inmovilizado material. Queda así manifiesto registro de la entrega efectiva del bien, que ha pasado a ser de su propiedad.

Análogamente, se realizarán los oportunos asientos para que en su contabilidad figure dada de baja la cuenta de «Amortización acumulada de inmovilizado inmaterial», cargándola con abono a la cuenta de «Amortización acumulada de inmovilizado material».

Demos reflejo de lo expuesto:

### 1. Al producirse la firma del contrato:

*Derechos sobre bienes en régimen  
de arrendamiento financiero (217)*

*Gastos por intereses diferidos (272)*

*IVA soportado diferido (4871)*

*a Acreedores por arrendamiento  
financiero a largo plazo (1715)*

*a Acreedores por arrendamiento  
financiero a corto plazo (5215)*

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

### 2. Al finalizar el primer año de contrato:

#### 2.1. Por el pago periódico de las cuotas de arrendamiento:

*Acreedores por arrendamiento finan-  
ciero a corto plazo (5215)*

*Hacienda Pública, IVA soportado (472)*

*a IVA soportado diferido (4871)*

*a Tesorería (57)*

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

#### 2.2. Por el devengo de los gastos financieros:

*Gastos financieros (66)*

*a Gastos por intereses diferidos (272)*

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

2.3. Por la dotación anual a la amortización:

*Amortización del inmovilizado inmaterial (681)*

*a Amortización acumulada de inmovilizado inmaterial en leasing (2816)*

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

2.4. Por la cuota que deba satisfacerse al ejercicio siguiente:

*Acreeedores por arrendamiento financiero a largo plazo (1715)*

*a Acreeedores por arrendamiento financiero a corto plazo (5215)*

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

Al final de los sucesivos ejercicios que dure el contrato de *leasing* se realizarán idénticos asientos por el mismo importe, excepto el correspondiente a los intereses que dependerá del método financiero aplicado.

**3. En el momento que se ejercite la opción de compra:**

*Acreeedores por arrendamiento financiero a corto plazo (5215)*

*IVA soportado (472)*

*a IVA soportado diferido (4781)*

*a Tesorería (57)*

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

Pagada la última cuota del contrato, se realizarán los asientos de traspaso del bien contabilizado como inmovilizado inmaterial a inmovilizado material, indicando así que el bien ha pasado a ser propiedad del arrendatario.

*Inmovilizado material (22)*

*a Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero (inmovilizado inmaterial) (217)*

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

Análogamente, deberá causar baja la cuenta de «Amortización acumulada de inmovilizado inmaterial», luciendo en su lugar una cuenta de «Amortización acumulada de inmovilizado material»:

*Amortización acumulada de inmovilizado inmaterial (2817)*

*a Amortización acumulada de inmovilizado material (2823)*

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

**NOTA:** en la práctica empresarial, el registro de estos dos últimos asientos suele realizarse directamente, luciendo como inmovilizado material el valor neto contable del activo inmaterial, esto es, el importe que resulte de la diferencia entre el valor del inmovilizado inmaterial, menos la amortización acumulada del inmovilizado inmaterial (VNC = inmovilizado inmaterial – amortización acumulada del inmovilizado inmaterial).

Su registro contable sería el que sigue:

*Inmovilizado material (VNC)*

*Amortización acumulada del inmovilizado inmaterial*

*a Inmovilizado inmaterial*

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

Como habrá observado el lector, en el juego de cuentas detallado aparece la cuenta de «IVA soportado».

Para su perfecta comprensión, hemos creído conveniente llevar a cabo un examen del arrendamiento financiero en el ámbito del Impuesto sobre el Valor Añadido, en armonía con la sistemática seguida hasta el momento en el presente estudio.

Como se recordará, el Real Decreto-Ley 15/1977, de 25 de febrero, sobre Medidas Fiscales, Financieras y de Inversión Pública, sujetaba a las empresas de arrendamiento financiero al Impuesto sobre el Tráfico de Empresas en tanto que sus operaciones participaban del requisito de la habitualidad.

En este sentido, venían obligadas a tributar por la diferencia entre la cuota anual percibida por el arrendatario y la correspondiente cuota de amortización, lo que significa una base imponible equivalente al componente de financiación incluido en cada cuota mensual (30). «El tipo impositivo aplicable era el correspondiente a servicios, ya que las operaciones de arrendamiento financiero estaban calificadas, a estos efectos, como operaciones de arrendamiento en cuanto a las cuotas mensuales a pagar durante el período del contrato» (31).

Con la 6.<sup>a</sup> Directiva de la CEE de 17 de mayo de 1977, se crea para las operaciones de arrendamiento financiero, en el ámbito del IVA un tratamiento fiscal totalmente novedoso. En síntesis, tales operaciones ostentarán una doble condición: «De entrega de bienes si existe compromiso por parte del arrendatario de ejercitar, al término del contrato, el derecho de la opción de compra o de prestación de servicios en caso contrario» (32).

De esta filosofía ha participado nuestro Impuesto sobre el Valor Añadido tanto en su primera regulación de 1985, como en la actual. Las operaciones de arrendamiento se califican, a efectos de este impuesto, ya como entregas de bienes, ya como prestación de servicios.

No es baladí la diferencia de epígrafes, pues ni la base imponible será la misma en uno y otro caso, ni tampoco el momento en que deba entenderse devengado el impuesto.

Veamos cuál ha sido el trato otorgado a las operaciones de arrendamiento financiero, tanto en la anterior como en la vigente legislación reguladora del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Como es obvio, las operaciones realizadas por las empresas de *leasing* en el ámbito espacial del impuesto, a título oneroso, con carácter habitual y ocasional, en el desarrollo de su actividad empresarial, estarán sujetas al IVA. No lo es tanto, sin embargo, el concepto por el cual las mismas deban estarlo, esto es, si por entrega de bienes o por prestación de servicios. De ahí que nuestros esfuerzos pasen por clasificar cuándo una operación se incluirá en una de estas rúbricas, o en la otra.

---

(30) «La base imponible era única y exclusivamente el componente de financiación incluido en cada cuota mensual, y esto resultaba lógico, ya que el coste del bien objeto del arrendamiento incluía el IGTE pagado por la compañía de arrendamiento financiero en el momento de su adquisición».

ALBI IBÁÑEZ, E.; SÁNCHEZ RAMOS E.: «El IVA y el arrendamiento financiero». *Ejecutivos financieros*, mayo-junio, 1989, pág.6.

(31) ALBI IBÁÑEZ, E.; SÁNCHEZ RAMOS, E., *Op. cit.* pág. 7.

(32) Se considera entrega de bienes la «entrega material de un bien en virtud de un contrato que prevea su alquiler durante un cierto período... con la cláusula de que la propiedad se adquirirá, a lo más tardar, con ocasión del pago del último vencimiento» [art. 5.º 4, b)].

Se califica como prestación de servicios «todas las operaciones que no tengan la naturaleza de entrega de bienes conforme al artículo 5.º» (art. 6.º 1).

Comenzando con el concepto de «**entrega de bienes**», ya el artículo 6.º 7 de la Ley 30/1985, del IVA, mencionaba como tales -entre otras-, «las concesiones de bienes en virtud de contratos de ventas a plazos con reserva de dominio y arrendamientos venta». Agregando su reglamento de desarrollo (art. 9.º 2.8.º del RIVA aprobado por R.D. 2028/1985, de 30 de octubre) que: «Tendrán la consideración de entrega de bienes las cesiones de bienes en virtud de contratos de arrendamientos venta y asimilados.

A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior se asimilarán a los arrendamientos venta los arrendamientos con opción de compra desde el momento en que el arrendatario se comprometa a ejercitar dicha opción y en general los arrendamientos de bienes con cláusula de transferencia de la propiedad vinculante para ambas partes».

Ambos artículos han sido compilados en la vigente Ley 37/1992, de 28 de diciembre, reguladora del Impuesto sobre el Valor Añadido. A tenor de los números 4 y 5 del artículo 8.º de dicha ley, tendrán la consideración de «entrega de bienes»:

- Las cesiones de bienes en virtud de contratos de venta con pacto de reserva de dominio o condición suspensiva.
- Las cesiones de bienes en virtud de contratos de arrendamiento-venta y asimilados:
  - Arrendamientos con opción de compra desde el momento en que el arrendatario se comprometa a ejercitar dicha opción (33), y
  - Los arrendamientos de bienes con cláusula de transferencia de la propiedad vinculante para ambas partes.

Obsérvese, que se trata de entregas de bienes o negocios que no producen inmediatamente la transmisión de la propiedad, sino que la misma se produce una vez perfeccionado el contrato (34), lo cual no es óbice para afirmar que, en un arrendamiento con cláusula de transferencia de la propiedad o en el que el arrendatario se comprometa a ejercer la opción de compra, la transmisión del poder de disposición queda más patente que en los contratos con pacto de reserva de dominio o condición suspensiva.

---

(33) El subrayado es nuestro.

(34) En los contratos de arrendamiento-venta y con reserva de dominio afirma CLAVIJO HERNÁNDEZ, F.: «Curso de Derecho Tributario. Parte especial. Sistema Tributario: Los tributos en particular». 8.ª Edición. Revisada y puesta al día. Marcial Pons. Madrid. 1992, pág. 482, «Nos encontramos ante casos contractuales en los cuales la entrega inicial no supone *per se* la transmisión del poder de disposición ni, por supuesto, de la propiedad, sino que confiere únicamente un poder de utilización que se convertirá en derecho de propiedad si se satisface el último canon arrendaticio en el contrato de arrendamiento-venta, o si se llega a satisfacer el último plazo del precio en los supuestos de "venta a plazos"... ».

Por lo que respecta a los arrendamientos con opción de compra, se deberá estar al espíritu de la ley, para su conceptualización como entregas de bienes, que consiste, precisamente, en el compromiso por parte del arrendatario de ejercitar la opción de compra.

Por turno, toca ahora tratar lo que por «prestación de servicios» deba entenderse. A tal fin, la Ley del IVA, tanto en su redacción original como en la versión actual, se sirve de la «definición negativa» o técnica de la exclusión: «Tendrán la consideración de prestación de servicios toda operación no calificada como entrega de bienes» (35).

La concreción que de estas operaciones se llevó a cabo en la Ley de 1985, se ha visto iterada en el artículo 11.2 de la vigente Ley del IVA, que reza así:

«En particular, se considerarán prestaciones de servicios:

(...)

- 2.º Los arrendamientos de bienes, industria o negocio, empresas o establecimientos mercantiles, con o sin opción de compra».

Se trata, qué duda cabe, de una definición muy amplia que comprende contratos de arrendamiento, tanto de bienes muebles como inmuebles, de industria o negocio, etc., si bien todos ellos con el denominador común de no producir efectos traslativos de la propiedad.

Repárese en la redacción literal del citado artículo cuando menciona «los arrendamientos de bienes... con o sin opción de compra». De su lectura conjunta con el artículo 9.º 5 citado, se extrae una conclusión de extrema importancia: la nota esencial determinante de que una operación de arrendamiento financiero sea entrega de bienes o prestación de servicios, la constituye el compromiso del arrendatario de ejercitar o no la opción de compra, respectivamente, y no el que exista o deje de existir el derecho de la opción de compra.

En resumen, toda operación de arrendamiento financiero constituirá *-ab initio-* una «prestación de servicios» aunque se pacte opción de compra. Formalizado el compromiso de ejercitar la opción de compra por el arrendatario, se produce una transformación de la naturaleza de la operación de arrendamiento financiero, que pasa de «prestación de servicios» a «entrega de bienes».

---

(35) Artículo 7.º 1 de la Ley 30/1985, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Artículo 11.1 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (BOE de 29-12-1992).

Es lo que algunos autores convienen en denominar «la naturaleza mixta de las operaciones de arrendamiento financiero a efectos del IVA» (36).

En los supuestos de entrega de bienes el devengo se produce cuando tenga lugar su puesta a disposición del adquirente. No obstante ello, dice el artículo 75.1 de la Ley 37/1992, «en las entregas de bienes efectuadas en virtud de contratos de venta con pacto de reserva de dominio o cualquier otra condición suspensiva, de arrendamiento-venta de bienes o de arrendamiento de bienes con cláusula de transferencia de la propiedad vinculante para ambas partes, se devengará el impuesto cuando los bienes que constituyan su objeto se pongan en posesión del adquirente».

En estos casos, el impuesto se devenga en su totalidad, debiendo repercutirse íntegramente sobre el arrendatario. En asientos contables, éste inscribirá la totalidad del IVA de la operación en la cuenta de «IVA soportado». Como el impuesto se pagará de una sola vez, no aparecerá la cuenta «IVA soportado diferido».

Por contra, si lo que se produce es una prestación de servicios, el devengo del impuesto surge cuando nace la obligación de pago de las cuotas, esto es, cuando resulte exigible la parte del precio que comprenda cada percepción (art. 75.1.7.º de la Ley 37/1992). A medida que se devenguen las sucesivas cuotas se irán repercutiendo sobre el arrendatario.

El diseño contable de esta alternativa se logra a través de la cuenta «IVA soportado diferido», que se abonará inicialmente por el importe global del impuesto. Conforme resulten exigibles las sucesivas cuotas procederá disminuir el montante de esta cuenta, abonándola con cargo a la cuenta «Hacienda Pública, IVA soportado».

En tanto que, como se ha visto, toda operación de arrendamiento financiero constituye inicialmente una prestación de servicios, éste ha sido el sistema del que hemos dejado constancia al realizar los correspondientes asientos contables, registrando inicialmente la cuenta de «IVA soportado diferido», así como las correspondientes periodificaciones en el momento del vencimiento de las cuotas.

Devengadas las cuotas deducibles surgirá el derecho a la deducción por parte del arrendatario, el cual podrá deducirse el IVA soportado bien de una sola vez (entrega de bienes) o en cada pago (prestación de servicios). A salvo, claro está, de las exclusiones que *de iure* existen acerca del derecho a deducir el IVA (art. 96 de la vigente Ley del IVA) (37).

(36) «Puede afirmarse que tales operaciones tienen una naturaleza mixta: son prestaciones de servicios mientras dure el contrato de arrendamiento y son, en su caso, entrega de bienes, cuando, finalizado el mismo, se adquiera la propiedad de aquéllos en ejercicio de la opción de compra incluido en aquél». DURÁN-SINDREU BUXADE, A.: «Fiscalidad de las operaciones de *leasing*: Reflexión en torno a su conveniencia y análisis de posibles controversias». Librería Bosch. Barcelona. 1988, pág. 57.

O también, pero en otros términos: «En los arrendamientos con opción de compra, inicialmente podría entenderse una prestación de servicios, pero desde el momento en que el arrendatario se comprometa a ejercitar dicha opción, la Ley lo considera entrega de bien». GONZÁLEZ SÁNCHEZ, M.: «Impuesto sobre el Valor Añadido. Operaciones sujetas». Editorial Aranzadi. Pamplona. 1993, pág. 126.

(37) Al respecto, puede leerse el interesante Informe de 22 de marzo de 1993, de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, sobre deducción en el IVA de las cuotas soportadas en *leasing* de vehículos.

Intentando no dejarnos nada en el tintero, completando así el conjunto de información, es de analizar el problema suscitado a raíz de las diferencias anuales que, a resultas de la disparidad de trato contable y fiscal, pudieran surgir.

Como es sabido, las correspondientes dotaciones a la amortización en tanto que gasto del ejercicio, deberán lucir en la cuenta de «Pérdidas y ganancias».

Fiscalmente, tendrá la consideración de gasto o partida deducible a efectos del Impuesto sobre Sociedades la cuota de arrendamiento anual que paga el arrendatario. Ello ha venido generando situaciones distorsionantes al ser generalmente el período de duración del contrato inferior a la vida útil del bien, provocando como sabemos amortizaciones aceleradas. Este desfase entre los sistemas fiscal y contable pervive en la actualidad y ello aun a pesar de los intentos de la Ley 26/1988, de 29 de julio, que -como se ha visto- procuró alargar fiscalmente el ritmo de imputación temporal en el proceso de recuperación del coste del bien arrendado, vía:

- Establecimiento de períodos de duración mínima del contrato.
- No deducibilidad de la parte de la cuota correspondiente a la recuperación del coste del bien para los activos no amortizables.
- Carácter constante o creciente de la cuota que corresponda a la recuperación del coste del bien.

En origen, el principal detractor para aceptar como gasto deducible un importe superior al contablemente inscrito, es el propio principio de «inscripción contable en materia de gastos», dispuesto en el artículo 88.9 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, cuya norma primera establece:

«Los gastos no resultarán deducibles fiscalmente en ejercicio anterior a aquel en que se imputen contablemente en la cuenta de resultados».

Principio este corroborado por la disposición adicional séptima, 2 del Real Decreto 1643/1990 que aprueba el Plan General de Contabilidad al mantener la no deducibilidad de los gastos en ejercicio anterior a aquel en que se imputan contablemente en la cuenta de «Pérdidas y ganancias», «salvo que una disposición fiscal establezca lo contrario».

En particular -exceptúa el Plan-, resultará deducible la parte de cuota de arrendamiento representativa de la recuperación del coste del bien, aun cuando no hubiera sido cargada a la cuenta de «Pérdidas y Ganancias».

Con esta exclusión se posibilitan en la práctica situaciones de diferencia entre gasto fiscal y gasto contable, lo que motivará los pertinentes ajustes extracontables de la base imponible en el Impuesto sobre Sociedades. Si la amortización fiscal permitida resulta ser superior a la contable,

resultado de amortizar la cuota de recuperación del coste en el período de duración de contrato y no en función a la vida útil del bien, generalmente de mayor duración, procederán ajustes extracontables negativos de la base imponible durante cada uno de los ejercicios que comprendan el plazo del contrato. Amortizado fiscalmente el bien al término del contrato, y durante los sucesivos ejercicios en que se vayan computando las oportunas dotaciones a la amortización por la depreciación contable que sufre el bien en función a su vida útil, se ajustará la base imponible, ahora de forma positiva, evitando así deducir dos veces el mismo gasto.

Son, pues, estados relevantes:

#### 1. *Período de duración del contrato:*

Si la cantidad deducible fuere mayor que la registrada contablemente, daría como resultado una menor base imponible (por el correspondiente ajuste extracontable negativo), con lo cual el impuesto a pagar también será menor. Este exceso del impuesto devengado contablemente sobre el impuesto a pagar, a tenor de la Norma 16.<sup>a</sup> de Valoración del PGC, se registrará en la cuenta 479: «Impuesto sobre beneficios diferido», cuyo importe será obviamente, no todo el exceso, sino únicamente el 35 por 100 del mismo, esto es, lo que el arrendatario deja de pagar al fisco aprovechando esta ventaja de índole fiscal (diferimiento del impuesto).

El impuesto efectivo a pagar se abonará en la cuenta 4752: «Hacienda Pública acreedora por Impuesto sobre Sociedades». Y ambas cuentas, «Impuesto sobre beneficios diferido» (479), y «Hacienda Pública, acreedora por impuesto sobre beneficios» (4752), se abonarán con cargo a la cuenta «Impuesto sobre beneficios» (630), que refleja el impuesto contablemente devengado.

#### *Impuesto sobre beneficios (630)*

a *Impuesto sobre beneficios diferido (479)*

a *Hacienda Pública acreedora por Impuesto sobre Sociedades (4752)*

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

#### 2. *Término del contrato de leasing:*

Finalizado el contrato de *leasing*, sin estar el bien totalmente amortizado desde el punto de vista contable, el arrendatario continuará anotando la depreciación contable como gasto del período hasta el término de la vida útil del bien objeto de arrendamiento financiero.

En cada ejercicio, contablemente se reflejará como gasto la cuota de recuperación del coste, según la vida útil del mismo. Sin embargo, como fiscalmente el bien ya ha sido amortizado, únicamente procederá deducir la cuota de amortización anual que del valor residual corresponda. Ello motivará periódicamente los pertinentes ajustes extracontables positivos de la base imponible por la diferencia resultante de ambos criterios -contable y fiscal-.

Tales ajustes positivos propiciarán -de forma simétrica a los ajustes negativos vistos- una mayor base imponible que redundará en una mayor cuota a ingresar en el Impuesto sobre Sociedades, registrándose contablemente cargándolo a la cuenta: «Impuesto sobre beneficios diferido» (479).

Como es usual en el quehacer contable, el impuesto devengado contablemente se cargará a la cuenta: «Impuesto sobre beneficios» (630), que como sabemos refleja el impuesto devengado contablemente, abonándose ambas a la cuenta: «Hacienda Pública acreedora por Impuesto sobre Sociedades» (4752).

*Impuesto sobre beneficios (630)*

*a Hacienda Pública acreedora por  
Impuesto sobre Sociedades (4752)*

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

Hasta aquí, la visión otorgada del Plan General de Contabilidad no es sino el detalle pormenorizado de una de la dos caras de la moneda. ¿Y de la otra? Esto es, ¿qué normas de contabilización aplicará actualmente el arrendador para los bienes que ceda en arriendo financiero?

La normativa contable aplicable desde el prisma del arrendador, se prevé en la Norma 26 de la Circular 4/1991, del Banco de España, de 14 de junio, sobre Normas de Contabilidad y Modelos de Estados Financieros de la Entidades de Crédito, a salvo la aplicación subsidiaria del Plan General de Contabilidad.

Recibida por el arrendador la solicitud de cesión en régimen de *leasing* de un bien predeterminado por su virtual usuario, se concatenan una serie de sucesos cuyo motor de arranque será la firma del contrato y no otro.

Suponiendo la no identidad de sujetos proveedor-arrendador, este último adquirirá del primero el bien convenido en documento, llevando el siguiente registro contable en libros:

*Inmovilizado material*

*a Caja*

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

A renglón seguido, el arrendador pondrá a disposición del arrendatario el bien de que se trate, amén de riesgos y rendimientos inherentes al mismo.

Contablemente dará fe de la entrega de conformidad con lo establecido en la Norma 26, apartado 1.º, de la Circular número 4/1991, del BE, que recomienda reflejar en balance el principal de las cuotas pendientes de pago, más el valor residual sobre el que se efectúe la opción de compra, excluidas las cargas financieras y el IVA.

Como el arrendador había adquirido la propiedad del bien que cede al arrendatario, deberá abonar la cuenta de inmovilizado con cargo a las derechos de cobro que ostenta sobre el usuario, tanto por el importe del principal de las cuotas, como por el montante de la opción de compra. Con ello, en su activo el bien arrendado pasará de inmovilizado material a lucir como un «crédito» por la cesión efectuada:

*Créditos por bienes cedidos en arrendamiento financiero, principal*

*Créditos por bienes cedidos en arrendamiento financiero, valor residual (opción de compra)*

*a Inmovilizado material*

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

Los ingresos financieros se llevarán en cuentas aparte, debiendo periodificarlos, con lo cual el arrendador computará como ingreso financiero la carga financiera durante el período de aplazamiento:

*Intereses a corto plazo de créditos por arrendamientos financieros*

*a Ingresos por arrendamiento financiero*

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

El registro contable del IVA dependerá de la naturaleza de la operación de arrendamiento. Inicialmente, toda operación de *leasing* constituye una «prestación de servicios», con lo cual el IVA se devengará conforme se producen los sucesivos vencimientos de las cuotas. La repercusión del impuesto será igualmente fraccionada.

Desde que el arrendatario se compromete a ejercitar la opción de compra, la operación de arrendamiento financiero cobra naturaleza de «entrega de bienes», devengándose el IVA en su totalidad, «siendo la base imponible la suma de las cuotas pendientes de pago incluida la opción de compra que el arrendatario se ha comprometido a ejercitar» (38). El impuesto se repercutirá en estos casos íntegramente.

Producido el devengo de las correspondientes cuotas, nacerá el derecho de cobro de las mismas:

*Caja*

- a Créditos por bienes cedidos en arrendamiento financiero, principal*
- a Intereses a corto plazo de créditos por arrendamiento financiero*
- a Hacienda Pública, IVA repercutido*

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

Por último, al término del contrato pueden darse tres situaciones:

1. Que el arrendatario ejercite la opción de compra.
2. Que el arrendatario no haga uso de su derecho de opción:
  - 2.1. El arrendador incorpora el bien objeto del contrato en su activo registrándolo por su valor residual.
  - 2.2. Arrendador y arrendatario firman un nuevo contrato de *leasing*, siendo el nuevo precio del bien el valor de la opción de compra antigua.

---

(38) ARIAS ÁLVAREZ, A.: «Tratamiento contable de las operaciones de arrendamiento financiero por parte del arrendador». *Actualidad financiera*, núm. 40, semana 2-8, noviembre de 1992.

### 1. Que el arrendatario ejercite la opción de compra.

Éste es el supuesto habitual en aquellos contratos en que se fija un valor simbólico para la opción de compra *ex ante*, con alta probabilidad matemática de que el valor del bien *ex post* sea superior al fijado en la opción.

Ejecutada la opción de compra, el arrendatario pasa a ostentar la condición de titular jurídico del bien.

Contablemente, el arrendatario reflejará dicho traspaso de propiedad en favor del usuario, cancelando la opción de compra inicial con el correspondiente abono de la cuenta: «Deudores por arrendamiento financiero (opción)», con cargo a tesorería.

*Caja*

*a Créditos por bienes cedidos en arrendamiento financiero, valor residual (opción de compra)*

*a Hacienda Pública, IVA repercutido*

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

### 2. Que el arrendatario no haga uso de su derecho de opción.

2.1 «Cuando el arrendatario no haga uso de su derecho de opción, se registrarán por su valor residual, o, en su caso, por el valor menor de la peritación o tasación independiente realizada al efecto» (punto 3, Norma 26 de la Circular 4/1991).

Dos son las situaciones que, al hilo de esta disposición, deben preverse:

Que el valor de la opción de compra resulte ser inferior al valor de tasación, en cuyo caso, lucirá el primero de ellos. Siguiendo las normas de valoración contable de inmovilizado, cabe entender que el valor contable que el arrendador reflejó para la opción de compra (valor de coste), es menor al valor de mercado. No existirá, en estos casos, problema contable alguno.

*Inmovilizado material (por valor de la opción compra)*

*a Créditos por bienes cedidos en arrendamiento financiero, valor residual (opción de compra)*

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

Por contra, si el valor de la opción de compra es mayor al valor de tasación, al arrendador se le produce una pérdida (por la diferencia entre ambos conceptos), de la que dejará constancia mediante el siguiente apunte (39):

*Inmovilizado material (valor de tasación)*

*Pérdidas procedentes de inmovilizado material*

*a Créditos por bienes cedidos en arrendamiento financiero, valor residual (por la opción)*

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

2.2. «En el caso de nueva cesión en arrendamiento financiero, los bienes serán dados de baja del inmovilizado para incorporarlos de nuevo como créditos» (punto 3, Norma 26, de la Circular 4/1991).

En este caso, se firmará un nuevo contrato de *leasing* por el valor de la opción, que consistirá en un proceso iterativo del supuesto inicial, con la salvedad de que el importe del principal ahora se corresponde al que teníamos contabilizado como opción de compra, resultando, en definitiva, un nuevo derecho de cobro.

En los libros de contabilidad, deberá cancelarse la antigua opción de compra, abonándola con cargo a dos nuevas cuentas de «Deudores por arrendamiento financiero», una de ellas por el principal y la otra por la opción de compra.

---

(39) Hemos considerado que se trata de una pérdida irreversible, por lo que procedemos a dejar constancia de la misma. Podría haberse igualmente tratado de una pérdida reversible, en cuyo caso no debería reflejarse como tal, sino que se dotaría una provisión ante el riesgo de que la misma se convierta en irreversible.

*Créditos por bienes cedidos en arrendamiento financiero, principal (nuevas cuotas)*

*Créditos por bienes cedidos en arrendamiento financiero, valor residual (nueva opción de compra)*

*a Créditos por bienes cedidos en arrendamiento financiero, valor residual (antigua opción)*

x

Las sociedades de arrendamiento financiero deberán presentar al Banco de España, en los plazos que se señalan y de acuerdo con los modelos contenidos en el Anexo IV y las normas de esta circular, la siguiente información (Norma 44 de la Circular citada 4/1991):

ESTADO	DENOMINACIÓN	PERIODICIDAD	PLAZO MÁXIMO DE PRESENTACIÓN
M. 0-L	Extracto del balance .....	Mensual	Día 20 mes ss.
M. 1-L	Balance .....	Trimestral	Fin mes ss.
T. 1-L	Cuenta de Pérdidas y ganancias .....	Trimestral	Fin mes ss.
T. 4-L	Movimiento de la cartera valores .....	Anual	Fin febrero
T. 8-L	Clasificación por plazos desde origen .....	Anual	Fin enero
T. 9-L	Clasificación por plazos remanentes .....	Anual	Fin enero
T. 10-L	Activos dudosos y fondos de cobertura .....	Trimestral	Fin mes ss.
T. 13-L	Clasificación por finalidades de los arrendamientos financieros y detalle de activos cedidos en arrendamiento .....	Anual	Fin febrero
S. 2-L	Detalle de operaciones con empresas del grupo .	Semestral	Fin mes ss.
A. 2-L	Información complementaria anual .....	Anual	Fin enero
A. 4-L	Aplicación del resultado neto .....	Anual	Fin febrero

En realidad, no quiero engañar al lector y así le adelanto que esto es sólo una visión cronológica del asunto. Deliberadamente, he ido escogiendo las alternativas de contabilización del *leasing* habidas en nuestro país hasta nuestros días, que son sólo una parte de las practicadas en el mundo.

En síntesis, dos son las corrientes de influencia seguidas en nuestro entorno y que nos definen el carácter excluyente de nuestra elección. Y digo carácter excluyente, porque en definitiva suponen el análisis del motivo desde una doble perspectiva: comprometer al propietario de los bienes para llevar registro del bien objeto de *leasing* en su contabilidad o darle al arrendatario, a cuenta de su virtual titularidad, ese compromiso.

Con todo, estas dos opciones que nos rodean, y de las que a lo largo del estudio algo hemos ido adelantando, son:

1. De un extremo, la escuela occidental europea que preconiza la inclusión del bien en el balance de aquel que ostenta su titularidad jurídica, esto es, del arrendador, debiendo el arrendatario suministrar toda la información necesaria en la Memoria.

En el fondo, subyace el deseo preferencial del fundamento legal frente al estrictamente económico. La forma predomina sobre el fondo, el continente sobre el contenido. Se apuesta por el concepto de propiedad legal que proclama la unidad de dominio: propiedad no hay más que una y ésta sólo puede ser la legalmente detentada. Se atiende así a un criterio legalista de la contabilidad, ya que el arrendatario deberá dar reflejo del contrato de arrendamiento financiero «desplazando la información contable al anexo a los estados financieros» (40).

De entre las teorías que apoyan esta tendencia, despuntan por su peso específico los argumentos de índole jurídico formulados por CARLOS VIDAL (41), que gravitan sobre la idea del derecho de propiedad como un poder unitario, esto es, como un señorío global que comprende un todo, susceptible de ser fraccionado (copropiedad, condominio...), pero nunca duplicado. En coherencia, si la sociedad de *leasing* es la única dueña indiscutible con título legalmente documentado, la empresa usuaria no podrá ser propietaria.

Además podemos citar las posibles incongruencias a que pueda dar lugar la no contabilización de los bienes objeto de *leasing* como patrimonio del arrendador (42):

- En el caso de quiebra o suspensión de pagos del arrendatario, ¿formarán parte de la masa patrimonial los bienes objeto de *leasing* que figuran contabilizados en su activo? Evidentemente, ello no sería posible, puesto que son propiedad del arrendador.

---

(40) LÓPEZ IBÁÑEZ, L.: «El arrendamiento financiero: Tratamiento contable y fiscal». *Partida Doble*, núm.8, enero, 1991.

(41) VIDAL BLANCO, C.: «El Leasing». Instituto de Estudios Fiscales. Madrid. 1977.

(42) Incongruencias puestas de manifiesto por GUTIÉRREZ VIGUERA, M.: «Estudio sobre el Leasing desde la vertiente del arrendatario». *Técnica Contable*, noviembre 1988.

- En la mayoría de los países occidentales, los libros de contabilización son prueba en juicio luego, en el caso de conflicto de las dos partes, si se hace figurar también en el balance del arrendatario, ¿cuál de ambos sería el testimonio eficaz a efectos de la propiedad?
- Por otro lado, en el supuesto de un bien consolidado a dimensión estatal, la contabilidad nacional duplicaría los activos correspondientes a los bienes en régimen de *leasing*.

Como partícipes de esta corriente doctrinal destacamos:

El Plan Contable francés de 1982 que, en línea con la postura mantenida por nuestra Orden Ministerial de 3 de junio de 1976, se inclina por la contabilización del activo arrendado en el balance del arrendador, limitándose el arrendatario -en tanto no ejercite la opción de compra- a llevar a resultados de explotación como gasto las cuotas de *leasing*; al tiempo que deje constancia en el anexo del valor de los activos afectados al *leasing*; del importe de las cuotas del *leasing*; de la dotación a la amortización y las correspondientes acumuladas de ejercicios anteriores; así como del importe de las cuotas pendientes de pago a la fecha de cierre del ejercicio y del valor residual.

Más exacerbada si cabe es la postura defendida por la Federación Europea de Asociaciones de Empresas de Leasing (LEASEUROPE), al no dar cabida a la referida disociación entre propiedad jurídica y propiedad económica (43).

El trato contable que tal Federación preconiza resulta de diferenciar claramente las obligaciones contables registrales a observar por cada una de las partes del contrato. De un lado, el arrendador dará de alta el bien objeto de *leasing* en su activo a la firma del contrato de arrendamiento financiero, y de otro el arrendatario rendirá publicidad de los compromisos financieros dimanantes de tal contrato en un anexo al balance; documento en el que deberán figurar:

- El total de los alquileres pagados durante el período cubierto por el ejercicio contable.
- El montante global de los alquileres que deben pagarse en el curso del contrato, a la fecha de cierre del balance.

Por último, y en concilio con esta línea de influencia, se hallan los resultados aprobados por el II Congreso Latinoamericano de Leasing (44), que reitera la necesidad de incluir el bien arrendado en el activo fijo de la empresa de *leasing*, mientras que el servicio de arrendamiento se contabiliza como un gasto del arrendatario.

---

(43) Al respecto *vid.* DURÁN-SINDREU BUXADE, A.: «Fiscalidad de las operaciones de *leasing*: Reflexión en torno a su conveniencia y análisis de las posibles controversias». Librería Bosch, 1988.

(44) Congreso celebrado en Caracas en 1986.

2. Del otro extremo, se encuentra la opción de contabilización arbolada por la doctrina angloamericana que «propugna la representación de los bienes arrendados en el activo del balance del arrendatario y, en el pasivo del mismo las obligaciones o deudas contraídas (la esencia debe prevalecer sobre la forma» (45).

Queda patente la instauración del criterio de propiedad económica que hace primar el fondo sobre la forma, en atención básicamente, a dos hechos fundamentales:

– La necesidad de lograr la imagen fiel del patrimonio de la empresa legítima que el arrendatario aun sin tener título legal de propiedad, registre en su activo el bien que le ha sido cedido en arriendo financiero, esto es, el bien arrendado con visos de ser adquirido.

Repárese en lo sustancial del supuesto. Si el arrendatario no lleva registro del bien en su activo, dejando de contabilizar un pasivo de importe igual a las cuotas pendientes de pago, la información financiera y los resultados de la empresa no reflejan la verdadera situación económica. Al límite, basta imaginar una empresa que tenga todo su inmovilizado arrendado en *leasing*.

Del análisis contable de la empresa resultarán unos ratios de endeudamiento y de rentabilidad sesgados, que bien pudieran llevar a errores en el proceso interno de la toma de decisiones empresariales (46).

El segundo de los argumentos del que participan gran parte de los expertos contables partidarios del fundamento económico (47) deriva de la condición del propio contrato de arrendamiento financiero. Como contrato irrevocable que es, el arrendatario asume los costes de conservación y mantenimiento, los riesgos técnicos de los equipos arrendados, incluido el riesgo por obsolescencia. De ahí que -argumentan estos autores- el que sea el arrendador titular jurídico del bien arrendado, no obsta para que el arrendatario, que detenta la titularidad económica, deje constancia del mismo en su inmovilizado.

Otras razones que justifican la inclusión del bien arrendado en el balance del arrendatario pudieran ser:

---

(45) VELA RÓDENAS, J.J.: «Tratamiento contable del arrendamiento financiero». *Técnica Contable*, 1991.

(46) Desde el punto de vista del arrendatario, y en relación con el pasivo, se argumenta una serie de razones en contra de la contabilización de los bienes en el activo del arrendatario, que la Doctora SUSANA ANTOLÍNEZ aborda y rebate. ANTOLÍNEZ COLLET, S.: «Problemática contable de las operaciones de Leasing financiero». *Revista Española de Financiación y Contabilidad*, núm. 46, 1985, págs. 116-117.

(47) HERNÁNDEZ LÓPEZ, C.: «Arrendamientos financieros y fiscalidad». *Técnica Contable Tributaria*, núm. 4, 1989, pág. 40.  
LÓPEZ IBÁÑEZ, L.: «El arrendamiento financiero: Tratamiento contable y fiscal». *Partida Doble*, núm. 8, enero 1991, págs. 5 y 6.

– Puesto que se firma un contrato de arrendamiento financiero, se cede al explotador un bien en arriendo con miras a un futuro derecho de propiedad legal sobre el mismo. Ello motiva la necesidad de incluir en los contratos la opción de compra y que, desde el primer momento, se contabilicen las adquisiciones como inversión.

La información obtenida en cuentas de orden o en los anexos no puede sustituir a la obtenida del análisis patrimonial y valorativo de las empresas (48).

Entre los Organismos internacionales que participan de esta alternativa, cabe mentar al Comité Federal de Normalización Contable (FASB: *Financial Accounting Standards Board*) de EE.UU., que emitió en 1976 la pionera Norma FAS 13.

En paralelo, pero seis años más tarde, se pronunció el Comité Internacional de Normas Contables (IASC), dejando constancia de ello en su Norma Contable Internacional número 17 (IAS 17) (49).

Ambos documentos -FAS 13 e IAS 17- prevén en síntesis el registro del bien objeto de arrendamiento financiero en la contabilidad del arrendatario, en concepto de inmovilizado *material*, debiendo el arrendatario recoger un derecho de cobro por importe de su inversión neta en la operación.

El detalle que deberá reflejar el arrendatario en sus libros de contabilidad, ha quedado explicado en páginas anteriores al hacer referencia al método que recomienda la AECA, en su Documento 5/1982. Documento inspirado, precisamente, en las normas de los citados entes.

Siquiera sea someramente, recordemos que el arrendatario lucirá en el inmovilizado material el bien objeto de *leasing*, mientras que en el pasivo, reflejará el total de la deuda generada por las cuotas y la opción de compra.

Serán gastos imputables a la cuenta de resultados, la carga financiera y la correspondiente amortización que anualmente se vaya dotando.

Todo revela que de esta fuente debió beber el Comité Contable de Gran Bretaña (ASC), lo que le llevó a emitir la SSAP 21, en 1984. Esta norma recomienda el mismo trato contable visto, a excepción de un matiz de crucial importancia: la incorporación del bien arrendado en el balance del usuario se hará en concepto de inmovilizado «inmaterial» y no en concepto de activo material, pues en esencia, el arrendatario lo que posee no es un derecho de propiedad del bien, sino un derecho de uso sobre el mismo.

---

(48) Al respecto puede leerse: GONZÁLEZ, A.L.: «Contabilidad fiscal de las operaciones de arrendamiento financiero». *Revista Impuestos*, 1989-I, pág. 1.197.

(49) Sobre esta norma, puede consultarse la traducción del texto inglés realizada por MONTESINOS JULVE, V., publicada junto a su redacción original en inglés, en la revista *Técnica Contable*, 1984, bajo el título: «Normas Contables Internacionales».

Al ser, precisamente, esta norma británica en la que se inspiró nuestro documento definitivo del Plan General de Contabilidad, bástenos remitirnos a páginas anteriores para conocer de sus criterios de contabilización.

El Plan General de Contabilidad de 1990, dando cierre al contencioso, acerca las dos posturas encontradas sobre el tratamiento contable del arrendamiento financiero. De un flanco, palía la principal crítica aducida por los seguidores del criterio de propiedad legal, pues, sin perjuicio de que al arrendatario corresponda el dominio del bien arrendado, resulta incuestionable que, en virtud del contrato firmado, el usuario detenta el derecho de uso sobre el mismo y como tal, se le da registro contable en concepto de inmovilizado inmaterial. Y, de otro flanco, con la inclusión del bien en el inmovilizado inmaterial del arrendatario, se logra la pretendida imagen fiel, de todo punto deseable para reflejar la verdadera situación financiera y patrimonial de la empresa: captar el auténtico resultado obtenido; y suministrar a los diversos usuarios (externos e internos) la información adecuada para la toma de decisiones, objetivos estos, prominentes en la ciencia contable.

Por ello y sumándonos a una expresión dada (50), «el tratamiento establecido en el Plan General de Contabilidad, en aras de no perjudicar el principio de doble propiedad, aporta una solución original, a la vez que sitúa en una posición intermedia entre el viejo orden contable y los planteamientos más radicales, los cuales se muestran a favor de activar el bien como tal, desde el principio de la operación, en el patrimonio de la entidad arrendataria».

Hagamos pues balance global sobre cuáles han sido las principales repercusiones que ha tenido el Plan General de Contabilidad de 1990 en las disposiciones sobre registro contable de las operaciones de arrendamiento financiero contenidas en las normas fiscales y, en particular, las del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

Vaya por delante una idea clara : la Norma de Valoración 5.<sup>a</sup>, f), del Plan General de Contabilidad de 1990, prevé que sea el arrendatario el que lleve la contabilidad de las operaciones de *leasing*, cuando del contrato quepa inferir que la opción de compra será ejercitada.

Como sabemos, se entiende que el ejercicio de la opción de compra se realizará cuando se pacte un precio para la misma inferior al que se presume tendrá el bien al final del contrato (según criterio del ICAC y de la AECA), esto es, inferior al valor residual del bien, y por tanto simbólico.

Firmado un contrato de *leasing* bajo estas circunstancias, será el arrendatario quien, desde ese mismo momento, deberá reflejar el bien (en su inmovilizado inmaterial), así como su correspondiente amortización. Supuesto que ejercite la opción de compra, entonces lo dará de baja en cuentas de inmovilizado inmaterial, llevando detalle contable del mismo en concepto de inmovilizado material, que como tal amortizará.

---

(50) CALVE PÉREZ, J.I. y LÓPEZ GRACIA, J.: «Los planteamientos actuales del *leasing* en España». *Actualidad Financiera*, núm. 10, semana del 9-15 de marzo, 1992.

Repárese en la magnitud del cambio operado por el Plan General de Contabilidad en la contabilización del arrendamiento financiero, lo cual, no deja de tener repercusiones en el ámbito fiscal. Como se recordará, el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades (art. 63) prevé la obligación de que el arrendatario amortice el bien única y exclusivamente cuando ejercite la opción de compra. Hasta ese momento, se entiende lo habrá ido amortizando la empresa arrendadora tal y como establece la disposición adicional séptima, 7 de la Ley 26/1988.

El Plan General de Contabilidad, sabedor de sus profundos cambios en materia contable, incluyó la disposición adicional séptima, que reza así:

«Los sujetos pasivos de los distintos tributos y en particular, los del Impuesto sobre Sociedades, contabilizarán sus operaciones de acuerdo con lo establecido en el Plan General de Contabilidad.

... En consecuencia, quedan derogadas las disposiciones sobre registro contable contenidas en las normas fiscales y en particular las del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades,...., que resulten incompatibles con lo establecido en el Plan General de Contabilidad sin perjuicio de la obligación de cumplimentar los registros fiscales especiales establecidos en las normas citadas».

A la luz de la citada disposición adicional del Plan General de Contabilidad, cabe entender que la Norma 5.ª f) de Valoración del mismo texto, ha vaciado de contenido tanto el artículo 63 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, cuanto la disposición adicional séptima, 7 de la Ley 26/1988 que regulan los criterios de amortización del arrendamiento financiero.

En ambas disposiciones se prevé que durante el período del contrato de *leasing* fuera la empresa arrendadora la que amortizase el bien, del cual llevaba registro contable, trasladándose la práctica de dicha amortización al arrendatario cuando éste deviniese propietario del mismo al ejercitar la opción de compra.

Desde 1990 el panorama ha variado. El Plan General de Contabilidad establece que sea el arrendatario el que lleve el registro del bien y lo amortice no sólo al ejercitar la opción de compra, sino desde el momento de la firma del contrato, si de las condiciones del mismo se presume que la opción de compra será ejercitada.

Como de hecho una de las notas definidoras del «arrendamiento financiero» es que el valor de la opción de compra sea simbólico (generalmente inferior al valor residual del bien) cabe argüir que, a partir del Plan General de Contabilidad de 1990 los contratos de arrendamiento propiamente *financieros*, se registrarán por su Norma 5.ª f) de Valoración.

Únicamente pues, caso de estimarse que la opción de compra no será ejercitada, recobran sentido el artículo 63 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades y la disposición adicional séptima, 7 de la Ley 26/1988.