

Rubén PÉREZ BAILE
Abogado

• **ENUNCIADO:**

La mercantil X acordó en reunión alquilar los vehículos de sus empleados, al objeto de ejercitar una opción de compra sobre dichos vehículos, una vez finalizado el contrato. La empresa encargó dicha tarea a uno de sus empleados de administración. Dicho empleado expuso a la dirección de la empresa la posibilidad de elegir entre un contrato de leasing o un contrato de renting. La empresa decide consultar a un profesional, al objeto de que le asesore sobre qué contrato le conviene.

• **CUESTIONES PLANTEADAS:**

- 1.^a ¿Qué es un contrato de *leasing*?
- 2.^a ¿Qué es un contrato de *renting*?
- 3.^a Diferencias existentes entre el contrato de *leasing* y el contrato de *renting*.
- 4.^a Si la empresa desea ejercitar una opción de compra sobre los vehículos, ¿qué contrato le conviene?

• **SOLUCIÓN:**

1.^a Cuestión.

De conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional séptima de la Ley 26/1988, tendrán la consideración de operaciones de arrendamiento financiero (*leasing*) aquellos contratos que tengan por objeto exclusivo la cesión de uso de bienes muebles e inmuebles, adquiridos para dicha finalidad según las especificaciones del futuro usuario, a cambio de una contraprestación consistente en el abono periódico de las cuotas. Los bienes objeto de cesión habrán de quedar afectados por el usuario únicamente a sus explotaciones agrícolas, pesqueras, industriales, comerciales, artesanales, de servicios o profesionales. El contrato de arrendamiento financiero incluirá necesariamente una opción de compra a su término a favor del usuario.

Una de las partes adquiere el bien para sí misma, aunque sea en interés del cliente, al cual cede su uso durante un tiempo determinado y a cambio de un precio determinado. Pasado dicho tiempo, existe la posibilidad de devolver dicho bien o ejercitar una opción de compra por el valor residual del bien, en este caso de los vehículos.

En el contrato de *leasing*, las cuotas periódicas constituyen esencialmente una amortización del precio del bien. No obstante, los gastos relacionados con el mantenimiento del vehículo, en este caso, los seguros y tributación serán por cuenta del arrendatario.

2.ª Cuestión.

El contrato de *renting* es un contrato de naturaleza mercantil, bilateral, por el que una de las partes se obliga a ceder a la otra el uso de un bien (generalmente vehículos o bienes de equipo) por un plazo determinado de tiempo y a cambio de un precio determinado, siendo por cuenta del dueño o propietario de dicho bien la conservación y mantenimiento de dicho bien. Estaríamos ante un contrato de alquiler, por el que el arrendador (propietario del bien) asume todos los gastos del vehículo, es decir, impuesto de matriculación, seguro, mantenimiento, etc. a cambio del pago de una renta por el arrendatario. Evidentemente dichos servicios deberán pactarse previamente, de lo cual se deduce que cuantos más servicios estén incluidos, más alta será la renta a pagar por dichos vehículos.

En nuestro ordenamiento, apenas existen normas que citen el contrato de *renting*, por lo cual dicho contrato se guía especialmente por lo pactado entre las partes en base a lo dispuesto en los artículos 1.091, 1.255 y normas generales en materia de arrendamiento de bienes y servicios del Código Civil, así como las normas generales en materia de contratación mercantil contenidas en el Código de Comercio, dependiendo de lo que hayan acordado las partes.

Transcurrido el plazo acordado, el cliente puede bien devolver el vehículo/s o solicitar la prórroga del contrato a la empresa arrendadora. También cabe la posibilidad de pactar la compra de dicho vehículo, pero a precio de mercado.

3.ª Cuestión.

Aunque ambos contratos suelen confundirse con facilidad, ciertamente guardan algunas diferencias:

- Contrato de *leasing*:

Una de las partes adquiere un bien mueble o inmueble en interés de su cliente, al objeto de cederle su uso durante cierto tiempo a cambio del pago periódico de una cantidad determinada y el cual transcurrido dicho tiempo podrá optar entre devolver el bien o ejercitar una opción de compra por el valor residual del bien.

El arrendatario debe ser un empresario en el sentido más amplio.

Las cuotas que se abonan constituyen una amortización del precio del bien.

Mantenimiento, gastos, etc. del bien son por cuenta del arrendatario.

- Contrato de *renting*:

Una de las partes se obliga a ceder a la otra el uso de un bien (generalmente vehículos o bienes de equipo) por un tiempo determinado y a cambio de un precio determinado, siendo por cuenta del propietario el mantenimiento y conservación del bien arrendado.

El arrendatario puede ser una empresa o una persona física.

Las cuotas que se abonan únicamente se destinan al uso del bien.

Mantenimiento, gastos, etc. del bien son por cuenta del arrendador.

La renta del alquiler es un gasto fiscalmente deducible al 100 por 100 y los impuestos que gravan la adquisición y/o el uso del bien arrendado son abonados por el arrendador.

4.ª Cuestión.

En el caso de que la empresa desee ejercitar una opción de compra de los vehículos objeto de debate, debería optar por un contrato de *leasing*, puesto que con dicho contrato se produce una amortización del precio del bien, y el posterior ejercicio de una opción de compra por un precio residual, en la mayoría de los casos por un precio simbólico.

En el contrato de *renting* también puede estipularse una opción de compra de dichos vehículos, aunque la misma deberá hacer referencia al valor de mercado del bien, puesto que en este caso el precio no estaría anticipado en las cuotas periódicas que debe abonar el arrendatario. No debemos de olvidar que en el contrato de *leasing* se retribuye no solamente la cesión del uso del bien, sino también la financiación de su futura adquisición cuando se ejercite la opción de compra. Sin embargo, en el caso del *renting* no hay precio financiero, no hay interés, ni causa de financiación.

• SENTENCIAS, AUTOS Y DISPOSICIONES CONSULTADAS:

- Código Civil, arts. 1.091, 1.255, 1.445 y 1.542.
- Código de Comercio, arts. 50, 244 a 280, 311 a 324.
- Ley 26/1988 (Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito), disp. adic. séptima.
- Ley 3/1994 (Entidades de Crédito).
- Ley 28/1998 (Venta a plazo de bienes muebles).
- Ley 43/1995 (Impuesto de Sociedades), art. 128.