



## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Forma habitual que tienen las empresas de adquirir sus inmovilizados.

Arrendamiento según el PGC-pymes: cualquier acuerdo, con independencias de su instrumentación jurídica, por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un Activo durante un periodo de tiempo determinado con independencia de que el arrendador quede obligado a prestar servicios en relación con la explotación o mantenimiento de ese Activo.

Calificación de los contratos:

- Arrendamiento Financiero.
- Arrendamiento Operativo.

**Arrendamiento Financiero:** Se transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato.

- Arrendamiento de un Activo con opción de compra: se presume que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, cuando no existan dudas razonables de que se va a ejercitar dicha opción.
- También se presumirá, salvo prueba en contrario, esa transferencia, aunque no exista opción de compra en los casos establecidos por la norma y que quedan reflejados en la Página 61 del libro de texto "Contabilidad y Fiscalidad".

Contabilidad del Arrendatario

- Se registra por el mismo importe un Activo (Inmovilizado material o intangible) y un Pasivo financiero.
- El importe será el menor entre el valor razonable del Activo arrendado y el valor actual de los pagos mínimos acordados durante el plazo del arrendamiento, incluido el pago por la opción de compra.
- No se incluye los impuestos repercutible por el arrendador.
- Los gastos directos iniciales inherentes a la operación en los que incurran el arrendatario deberán considerarse como mayor valor del Activo.
- La carga financiera (intereses) se distribuirá a lo largo del arrendamiento y se imputarán a la cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio en el que se devenguen.

**Ejemplo para reflejar los conceptos descritos en los asientos contables:**

1. La empresa Distribuciones Monteagudo, S.A., suscribe el 1 de enero de 20X0 un contrato de arrendamiento (Leasing) para la compra de un elemento de transporte, cuyo valor razonable es de 30.000 € con el Banco Casual. La opción de compra se estima en 5.000 € y la empresa no tiene dudas de que la va a ejercitar. La vida del bien es de cinco años. El tipo de interés es del 5%. La opción de compra se ejercerá el 1 de enero de 20X2. La entidad financiera le adjunta el correspondiente cuadro de amortización financiera.

**Arrendamiento Operativo:** Acuerdo mediante el cual el arrendador conviene con el arrendatario el derecho a usar un Activo durante un periodo de tiempo determinado, a cambio de percibir un importe único o una serie de pagos o cuotas, sin que se trate de un

arrendamiento de carácter financiero. Los ingresos y gastos correspondientes al arrendador y al arrendatario derivados del acuerdo de arrendamiento operativo serán considerados, respectivamente como ingreso y gasto del ejercicio en el que los mismos se devenguen, y se imputarán a la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

**Ejemplo para reflejar los conceptos descritos en los asientos contables:**

1. La empresa Hermanos Illescas, S.A., firma el 1 de enero de 20X0 un contrato de arrendamiento con el concesionario Alquicar, S.A.. El precio al contado del vehículo es de 40.000 €, la duración del contrato es de 3 años y la vida útil del vehículo siete años. Acuerdan el pago de tres cuotas prepagable de 11.000 €. Alquicar, S.A., asume los costes de mantenimiento y reparación del vehículo, incluido el pago del seguro. El IVA es del 21%.