

# Arrendamientos Financieros

## Contabilidad IIC



## Antecedentes normativos

- *Ley 18.061: Entidades financieras (año 1969)*
- *Ley 21.526: Actual Ley de Entidades Financieras (año 1977)*
- *Ley 24.441: Financiamiento de la vivienda - Título II (año 1994)*
- *Ley 25.248: Contratos de leasing (año 2000)*
- *R.T. 18: Capítulo Arrendamientos financieros (año 2000)*
- *Informe 27 del CECYT (Año 2009)*
- *Código Civil y Comercial - Título IV Capítulo 5 (año 2015)*



# NORMATIVA LEGAL ACTUAL



## Código Civil y Comercial de la Nación

*Libro Tercero - Título IV - Capítulo 5. Leasing*

Art. 1227. Concepto

*En el contrato de leasing el dador conviene transferir al tomador la tenencia de un bien cierto y determinado para su uso y goce, contra el pago de un canon y le confiere una opción de compra por un precio.*

Artículo 1228. Objeto

*Pueden ser objeto del contrato cosas muebles e inmuebles, marcas, patentes o modelos industriales y software, de propiedad del dador o sobre los que el dador tenga la facultad de dar en leasing.*

Artículo 1229. Canon

*El monto y la periodicidad de cada canon se determina convencionalmente.*

Artículo 1230. Precio de ejercicio de la opción

*El precio de ejercicio de la opción de compra debe estar fijado en el contrato o ser determinable según procedimientos o pautas pactadas.*



# Código Civil y Comercial de la Nación

*Libro Tercero - Título IV - Capítulo 5. Leasing*

## Artículo 1231. Modalidades en la elección del bien

*El bien objeto del contrato puede:*

- a) comprarse por el dador a persona indicada por el tomador;*
- b) comprarse por el dador según especificaciones del tomador o según catálogos, folletos o descripciones identificadas por éste;*
- c) comprarse por el dador, quien sustituye al tomador, al efecto, en un contrato de compraventa que éste haya celebrado;*
- d) ser de propiedad del dador con anterioridad a su vinculación contractual con el tomador;*
- e) adquirirse por el dador al tomador por el mismo contrato o habérselo adquirido con anterioridad;*
- f) estar a disposición jurídica del dador por título que le permita constituir leasing sobre él.*



# Código Civil y Comercial de la Nación

*Libro Tercero - Título IV - Capítulo 5. Leasing*

## Artículo 1234. Forma e inscripción

*El leasing debe instrumentarse en escritura pública si tiene como objeto inmuebles, buques o aeronaves. En los demás casos puede celebrarse por instrumento público o privado.*

*A los efectos de su oponibilidad frente a terceros, el contrato debe inscribirse en el registro que corresponda según la naturaleza de la cosa que constituye su objeto. La inscripción en el registro puede efectuarse a partir de la celebración del contrato de leasing, y con prescindencia de la fecha en que corresponda hacer entrega de la cosa objeto de la prestación comprometida. Para que produzca efectos contra terceros desde la entrega del bien objeto del leasing, la inscripción debe solicitarse dentro de los cinco días hábiles posteriores. Pasado ese término, produce ese efecto desde que el contrato se presente para su registración. Si se trata de cosas muebles no registrables o de un software, deben inscribirse en el Registro de Créditos Prendarios del lugar donde la cosa se encuentre o, en su caso, donde ésta o el software se deba poner a disposición del tomador. En el caso de inmuebles, la inscripción se mantiene por el plazo de veinte años; en los demás bienes se mantiene por diez años. En ambos casos puede renovarse antes de su vencimiento, por rogación del dador u orden judicial.*

## Artículo 1235. Modalidades de los bienes

*A los efectos de la registración del contrato de leasing son aplicables las normas legales y reglamentarias que correspondan según la naturaleza de los bienes.*

*En el caso de cosas muebles no registrables o software, se aplican las normas registrales de la Ley de Prenda con Registro y las demás que rigen el funcionamiento del Registro de Créditos Prendarios.*

*Cuando el leasing comprenda a cosas muebles situadas en distintas jurisdicciones, se aplica lo dispuesto en la Ley de Prenda con Registro para iguales circunstancias.*

*El registro debe expedir certificados e informes. El certificado que indique que sobre determinados bienes no aparece inscrito ningún contrato de leasing tiene eficacia legal hasta veinticuatro horas de expedido.*



# Código Civil y Comercial de la Nación

*Libro Tercero - Título IV - Capítulo 5. Leasing*

## Artículo 1238. Uso y goce del bien

*El tomador puede usar y gozar del bien objeto del leasing conforme a su destino, pero no puede venderlo, gravarlo ni disponer de él. Los gastos ordinarios y extraordinarios de conservación y uso, incluyendo seguros, impuestos y tasas, que recaigan sobre los bienes y las sanciones ocasionadas por su uso, son a cargo del tomador, excepto convención en contrario.*

*El tomador puede arrendar el bien objeto del leasing, excepto pacto en contrario. En ningún caso el locatario o arrendatario puede pretender derechos sobre el bien que impidan o limiten en modo alguno los derechos del dador.*

## Artículo 1239. Acción reivindicatoria

*La venta o gravamen consentido por el tomador es inoponible al dador.*

*El dador tiene acción reivindicatoria sobre la cosa mueble que se encuentre en poder de cualquier tercero, pudiendo hacer aplicación directa de lo dispuesto en el artículo 1249 inciso a), sin perjuicio de la responsabilidad del tomador.*



# Código Civil y Comercial de la Nación

*Libro Tercero - Título IV - Capítulo 5. Leasing*

## Artículo 1240. Opción de compra. Ejercicio

*La opción de compra puede ejercerse por el tomador una vez que haya pagado tres cuartas partes del canon total estipulado, o antes si así lo convinieron las partes.*

## Artículo 1241. Prórroga del contrato

*El contrato puede prever su prórroga a opción del tomador y las condiciones de su ejercicio.*

## Artículo 1242. Transmisión del dominio

*El derecho del tomador a la transmisión del dominio nace con el ejercicio de la opción de compra y el pago del precio del ejercicio de la opción conforme a lo determinado en el contrato. El dominio se adquiere cumplidos esos requisitos, excepto que la ley exija otros de acuerdo con la naturaleza del bien de que se trate, a cuyo efecto las partes deben otorgar la documentación y efectuar los demás actos necesarios.*



# NORMATIVA PROFESIONAL



## Resolución Técnica N° 18 – F.A.C.P.C.E.

### Punto 4. Arrendamientos

#### 4.1. Definiciones

Los vocablos y expresiones utilizados en esta sección tienen los significados que se indican a continuación:

**Arrendamiento:** es un acuerdo por el cual una persona (el arrendador) cede a otra (el arrendatario) el derecho de uso de un activo durante un tiempo determinado, a cambio de una o más sumas de dinero (cuotas).

**Arrendamiento financiero:** es un tipo de arrendamiento que transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado, cuya titularidad puede ser transferida o no. En contraprestación, el arrendatario se obliga a efectuar uno o más pagos que cubren el valor corriente del activo y las cargas financieras correspondientes.

**Arrendamiento operativo:** es cualquier arrendamiento que no sea financiero.

**Valor corriente:** es la suma de dinero por la cual se puede intercambiar un activo o cancelar una deuda, entre un comprador y un vendedor experimentados, en una transacción libre.

**Vida económica:** es el periodo estimado, contado desde el comienzo del arrendamiento, a lo largo del cual la empresa espera consumir los beneficios económicos incorporados al activo arrendado.

**Tasa de interés implícita en el arrendamiento:** es la tasa de descuento que, al comienzo del arrendamiento, produce la igualdad entre el valor corriente del activo arrendado, y la suma de los valores descontados de las cuotas mínimas por el arrendamiento y el valor residual no garantizado.

**Cuotas mínimas:** son los pagos que el arrendatario está obligado a efectuar con motivo del arrendamiento, excluyendo las cuotas contingentes, los servicios y los impuestos, más:

a) en el caso del arrendatario: todo importe garantizado por él o por alguien relacionado con él;

b) en el caso del arrendador, cualquier valor residual que se le garantice (por el arrendatario, por alguien relacionado con éste, o cualquier tercero independiente);

c) el pago necesario para ejercitar la opción de compra (si el arrendatario posee la opción, a un precio notablemente menor que el valor corriente del bien, al momento en que la opción se vaya a ejercitar).

**Cuotas contingentes:** son aquellas cuyos importes no han sido fijados de antemano y se determinan sobre la base de factores distintos al mero paso del tiempo.

**Valor residual no garantizado:** es la parte del valor residual del activo arrendado, cuya realización no está asegurada o queda garantizada exclusivamente por un tercero relacionado con el arrendador.



# Resolución Técnica N° 18 - F.A.C.P.C.E.

## Punto 4. Arrendamientos

### 4.2. Tipos de arrendamiento

La caracterización de un arrendamiento como financiero u operativo debe basarse más en la sustancia de la transacción que en la forma del contrato.

Estas son algunas situaciones en las que un arrendamiento debería clasificarse como financiero:

- a) el contrato transfiere la propiedad del activo al arrendatario al final del término del arrendamiento;
- b) el arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea lo suficientemente más bajo que el valor corriente esperado a la fecha de ejercicio de la opción, de manera que, al inicio del arrendamiento, sea razonablemente seguro que la opción se ejercerá;
- c) el plazo del arrendamiento cubre la parte principal de la vida económica del activo;
- d) al inicio del arrendamiento el valor descontado de las cuotas mínimas equivale sustancialmente al valor corriente del activo arrendado;
- e) la naturaleza de los activos arrendados hace que sólo el arrendatario pueda utilizarlos sin incorporarles mayores modificaciones;
- f) el arrendatario tiene la posibilidad de resolver el contrato, haciéndose cargo de las pérdidas que tal cancelación motive;
- g) las ganancias y pérdidas motivadas por las fluctuaciones del valor residual razonable del activo, recaen sobre el arrendatario;
- h) el arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con cuotas sustancialmente menores que las del mercado.

El arrendamiento de terrenos se presume operativo, sin admitir prueba en contrario, cuando el contrato no prevé que la titularidad del activo pase al arrendatario durante su vigencia o a su vencimiento.



# Resolución Técnica N° 18 - F.A.C.P.C.E.

## Contratos que equivalen a un arrendamiento financiero:

Locación con duración similar a la vida útil del bien locado	
Locación donde el bien es solamente útil para el locador	
Leasing	
Concesión con plazo similar a la vida útil del bien dado en concesión (excepto terrenos)	



## Resolución Técnica N° 18 - F.A.C.P.C.E.

*Contratos que no equivalen a un arrendamiento financiero:*

Compra venta a plazo (compra-venta)	
Compra venta a plazo con reserva de dominio (compra-venta)	
Mutuo (préstamo)	
Arrendamiento de bienes muebles sin opción de compra (arrendamiento operativo)	



## Resolución Técnica N° 18 - F.A.C.P.C.E.

### *Punto 4. Arrendamientos*

#### *4.3. Arrendamientos financieros*

##### *4.3.1. Contabilidad del arrendatario*

*Los arrendamientos financieros deben ser tratados del mismo modo que una compra financiada, tomando como precio de la transferencia del bien arrendado al importe que sea menor entre:*

- a) el establecido para la compra del bien al contado; y*
- b) la suma de los valores descontados de las cuotas mínimas del arrendamiento (desde el punto de vista del arrendatario).*

*Para el cálculo de los valores descontados se utilizará la tasa de interés implícita del arrendamiento. Si el arrendatario no la pudiese determinar, empleará la tasa de interés que debería pagar por incrementar su pasivo..*



## Resolución Técnica N° 18 - F.A.C.P.C.E.

### *Punto 4. Arrendamientos*

#### *4.3. Arrendamientos financieros*

##### *4.3.2. Contabilidad del arrendador*

##### *4.3.2.1. Caso general*

*Los arrendamientos financieros deben reconocerse como una cuenta por cobrar, por un importe igual al valor descontado de la suma de:*

- a) las cuotas mínimas por el arrendamiento (desde el punto de vista del arrendador); y*
- b) cualquier valor residual no garantizado.*

*Para el cálculo del valor descontado se utilizará la tasa de interés implícita del arrendamiento.*

*La medición del valor residual no garantizado se revisará periódicamente. De producirse su desvalorización permanente, se revisará la distribución de los resultados financieros a lo largo del plazo de arrendamiento y se reconocerá un resultado por cualquier diferencia entre:*

- a) la medición original más los resultados financieros devengados, calculados considerando el valor residual anteriormente determinado; y*
- b) la medición original más los resultados financieros devengados, calculados considerando el nuevo valor residual.*



## Resolución Técnica N° 18 - F.A.C.P.C.E.

### *Punto 4. Arrendamientos*

#### *4.3. Arrendamientos financieros*

##### *4.3.2. Contabilidad del arrendador*

##### *4.3.2.2. Caso en que el arrendador es productor o revendedor*

*El arrendador que es productor o revendedor, reconocerá los resultados derivados de una venta considerando:*

- a) como precio de venta al menor importe entre el valor corriente del activo, y el valor descontado de los pagos mínimos (desde el punto de vista del arrendador), calculados con una tasa que refleje las evaluaciones del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la operación;*
- b) como costo del bien vendido a su medición contable menos el valor descontado de su valor residual no garantizado.*





# Resolución Técnica N° 18 - F.A.C.P.C.E.

## Punto 4. Arrendamientos

### 4.6. Venta acompañada o seguida de arrendamiento

Cuando un ente venda un bien y simultánea o seguidamente contrate con el comprador el arrendamiento del mismo bien, deberá aplicar las normas que siguen.

#### 4.6.1. Arrendamiento financiero

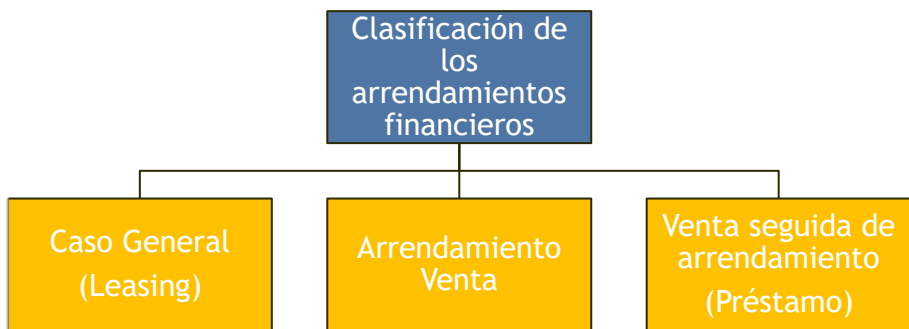
Cuando el arrendamiento sea financiero se presume, sin admitir prueba en contrario, que la operación es un préstamo que el arrendador le realiza al arrendatario, con el activo como garantía. En consecuencia, se mantendrá el activo en la contabilidad del arrendatario y no se reconocerá ningún resultado por la operación de venta.

La diferencia entre el precio de venta y el importe total de las cuotas mínimas se tratará como un costo financiero, de acuerdo con la sección 4.2.7 (Costos financieros) de la segunda parte de la Resolución Técnica 17 (Normas contables profesionales: desarrollo de cuestiones de aplicación general), imputándolo a los periodos correspondientes.

Si el valor corriente del bien al momento de la venta es inferior a su medición contable, no se realizará ajuste alguno, y se analizará si constituye un indicio en los términos de la sección 4.4.3.3 (Bienes de uso e intangibles que se utilizan en la producción o venta de bienes y servicios o que no generan un flujo de fondos propio) de la segunda parte de la Resolución Técnica 17 (Normas contables profesionales: desarrollo de cuestiones de aplicación general).



# Resolución Técnica N° 18 - F.A.C.P.C.E.



## Resolución Técnica N° 18 – F.A.C.P.C.E.

### *Punto 4. Arrendamientos*

#### *4.7. Información a presentar*

*Las partes obligadas por acuerdos de arrendamientos presentarán en la información complementaria, la información requerida a continuación.*

##### *4.7.1. En relación con todos los contratos de arrendamientos*

*Los arrendadores y los arrendatarios presentarán:*

- a) una descripción general de las condiciones de los contratos que sean importantes; en el caso de los arrendatarios deberán cubrir como mínimo:*
  - 1) las bases de determinación de las cuotas contingentes;*
  - 2) las cláusulas que se hubieren establecido en materia de renovación del contrato, opciones de compra y aumentos de precios;*
  - 3) las restricciones impuestas por los contratos firmados, como las referidas a distribución de dividendos, endeudamiento, nuevos contratos de arrendamiento, etc.;*
- b) la desagregación por plazo de vencimiento del total de las cuotas mínimas (desde el punto de vista del arrendatario o del arrendador, según corresponda) y de su valor actual; el arrendador financiero además informará el total de activos por arrendamientos:*
  - 1) hasta un año desde la fecha de los estados contables;*
  - 2) a más de un año y hasta cinco;*
  - 3) a más de cinco años;*
- c) el total imputado a resultados en el periodo en concepto de cuotas contingentes.*

*Los arrendatarios, además, presentarán el importe de las cuotas mínimas a cobrar por contratos de subarrendamientos no susceptibles de cancelación por los subarrendatarios.*



## Resolución Técnica N° 18 – F.A.C.P.C.E.

### *Punto 4. Arrendamientos*

#### *4.7. Información a presentar*

##### *4.7.2. En relación con los contratos de arrendamientos financieros*

*Los arrendatarios presentarán una conciliación entre el total de las cuotas mínimas comprometidas a la fecha de los estados contables y su valor actual.*

*Los arrendadores presentarán:*

- a) una conciliación entre el total de activos por arrendamientos y el valor actual de las cuotas mínimas (desde el punto de vista del arrendador) a la fecha de los estados contables;*
- b) los ingresos financieros no devengados;*
- c) los valores residuales no garantizados;*
- d) la previsión para desvalorización sobre las cuotas mínimas a cobrar.*



# CONTABILIZACIÓN DEL LEASING



## Hechos económicos - Tomador / Arrendador

- ▶ *Firma del contrato*
- ▶ *Recepción del bien*
- ▶ *Devengamiento de intereses*
- ▶ *Pago de cuotas*
- ▶ *Cierre de Ejercicio*
  - *Depreciación*
  - *Ajuste por inflación*
  - *Impuesto diferido*
- ▶ *Ejercicio de la opción de compra al vencimiento o anticipada*
- ▶ *Devolución del bien a la finalización del contrato o cuando no existe opción de compra*
- ▶ *Modificaciones contractuales (prórroga o renovación)*
- ▶ *Mejoras*
- ▶ *Siniestro del bien*



# Hechos económicos - Tomador

- **Firma del contrato:**
  - No merece registración alguna dado que no produce variaciones patrimoniales.
- **Recepción del bien - caso general leasing**
  - Incorporar el bien recibido al menor valor entre el costo de compra de contado y el valor actual de las cuotas mínimas descontadas a la tasa implícita de la operación más los gastos necesarios para poner a disposición el bien.
  - Reconocer la deuda por las cuotas mínimas pactadas y la opción de compra.

Bienes recibidos en leasing	\$ XXXXX,XX	
Intereses cedidos a devengar leasing	\$ XXXXX,XX	
a Acreedores por leasing - canon		\$ XXXXX,XX
a Acreedores por leasing - opción compra		\$ XXXXX,XX



# Hechos económicos - Arrendatario

- **Recepción del bien - sin opción de compra (no leasing)**
  - Incorporar el bien recibido al menor valor entre el costo de compra de contado y el valor actual de las cuotas mínimas descontadas a la tasa implícita de la operación más los gastos necesarios para poner a disposición el bien más el valor residual garantizado, si existiera.
  - Reconocer la deuda por las cuotas mínimas pactadas y el valor residual garantizado, de existir.

Bienes recibidos en arrendamiento financiero	\$ XXXXX,XX	
Intereses cedidos a devengar arrendamiento financiero	\$ XXXXX,XX	
a Acreedores por arrend.financ. - canon		\$ XXXXX,XX
a Acreedores por arrend.financ. - valor residual granatizado		\$ XXXXX,XX



## Hechos económicos - Tomador/Arrendatario

### ► Devengamiento de intereses

- Al final de cada periodo debe reconocerse el costo financiero de la operación

Intereses cedidos leasing	\$ XXXXX,XX	
a Intereses cedidos a devengar leasing		\$ XXXXX,XX

### ► Pago de cuotas

- Debe distinguirse entre el pago de cuotas mínimas y el pago de cuotas contingentes

Acreeedores por leasing - canon	\$ XXXXX,XX	
a Banco c/c		\$ XXXXX,XX



## Hechos económicos - Tomador

### ► Cierre de Ejercicio

#### ▪ Depreciación

Debe realizarse la registración por las depreciaciones del bien. Si se tiene la intención de ejercer la opción de compra, se tomará como plazo la vida útil del bien. En caso contrario, se tomará la duración del contrato.

Depreciaciones Bienes recibidos en leasing	\$ XXXXX,XX	
a Deprec. Acum. Bienes recibidos en leasing		\$ XXXXX,XX

#### ▪ Ajuste por inflación

Debe realizarse la homogeneización de la unidad de medida

#### ▪ Impuesto diferido

Debe realizarse la registración contable correspondiente a las diferencias en las mediciones contables e impositivas.



# Hechos económicos - Tomador

- *Ejercicio de la opción de compra al vencimiento*
  - *Al vencimiento del contrato y, habiendo ejercido la opción de compra, corresponde cancelar el saldo del pasivo respectivo y reclasificar el activo.*

<i>Acreedores por leasing - opción compra</i>	<i>\$ XXXXX,XX</i>	
<i>a Banco c/c</i>		<i>\$ XXXXX,XX</i>
<i>Bienes de Uso</i>	<i>\$ XXXXX,XX</i>	
<i>Deprec. Acum. Bienes recibidos en leasing</i>	<i>\$ XXXXX,XX</i>	
<i>a Bienes recibidos en leasing</i>		<i>\$ XXXXX,XX</i>
<i>a Depreciaciones Acumuladas Bienes de Uso</i>		<i>\$ XXXXX,XX</i>



# Hechos económicos - Tomador

- *Ejercicio de la opción de compra anticipada*
  - *De haberse ejercido la opción de compra anticipada, corresponde cancelar el saldo del pasivo por las cuotas mínimas restantes menos sus intereses aún no devengados, el pasivo por la opción de compra y reclasificar el activo. De existir una tasa de descuento diferencial, se debe reconocer los resultados que ello genere.*

<i>Acreedores por leasing - canon</i>	<i>\$ XXXXX,XX</i>	
<i>Acreedores por leasing - opción compra</i>	<i>\$ XXXXX,XX</i>	
<i>Reultado operaciones de leasing</i>		<i>\$ XXXXX,XX</i>
<i>a Intereses cedidos a devengar leasing</i>		<i>\$ XXXXX,XX</i>
<i>a Banco c/c</i>		<i>\$ XXXXX,XX</i>



# Hechos económicos - Tomador

- *Devolución del bien a la finalización del contrato por no ejercer la opción de compra.*
  - *En caso de no ejercer la opción de compra, se debe dar de baja el pasivo respectivo, el bien en leasing, su depreciación acumulada y registrar como resultado la diferencia que surja. Habitualmente el resultado debería ser negativo, dado que la opción de compra debe ser de un monto menor al valor residual del bien, para incentivar a ejercerla.*

<i>Acreedores por leasing - opción compra</i>	<i>\$ XXXXX,XX</i>	
<i>Deprec. Acum. Bienes recibidos en leasing</i>	<i>\$ XXXXX,XX</i>	
<i>Resultado operaciones de leasing</i>	<i>\$ XXXXX,XX</i>	
<i>a Bienes recibidos en leasing</i>		<i>\$ XXXXX,XX</i>



# Hechos económicos - Arrendatario

- *Devolución del bien a la finalización del contrato cuando no existe opción de compra (No Leasing).*

*Debe darse de baja el bien con sus correspondientes depreciaciones acumuladas, el pasivo por valor residual garantizado (de existir) y todo resultado derivado.*

<i>Deprec. Acum. Bienes recibidos en arrendamiento financiero</i>	<i>\$ XXXXX,XX</i>	
<i>Acreedores por arrendam. financ. - valor residual garantizado</i>	<i>\$ XXXXX,XX</i>	
<i>Diferencia depreciación</i>	<i>\$ XXXXX,XX</i>	
<i>a Bienes recibidos en arrendamiento financiero</i>		<i>\$ XXXXX,XX</i>



# Hechos económicos - Arrendatario

- *Devolución del bien a la finalización del contrato cuando no existe opción de compra (No Leasing)*

*Caso en que existe valor residual garantizado y el valor residual al momento de la devolución es inferior al garantizado.*

<i>Deprec. Acum. Bienes recibidos en arrendamiento financiero</i>	<i>\$ XXXXX,XX</i>	
<i>Acreedores por arrendam. Financ. - valor residual garantizado</i>	<i>\$ XXXXX,XX</i>	
<i>Diferencia depreciación</i>	<i>\$ XXXXX,XX</i>	
<i>Resultado por desvalorización</i>	<i>\$ XXXXX,XX</i>	
<i>a Bienes recibidos en arrendamiento financiero</i>		<i>\$ XXXXX,XX</i>
<i>a Banco c/c</i>		<i>\$ XXXXX,XX</i>



# Hechos económicos - Tomador

- *Modificaciones contractuales*

- *Prórroga*

*Deberá reconocerse la nueva obligación resultante, que será la de pagar nuevas cuotas mínimas pactadas, con sus correspondientes intereses a devengar.*

- *Renovación*

*Esta situación no está contemplada por la ley. Implica constituir un nuevo contrato de leasing, dando de baja en anterior, como consecuencia de no haber ejercido la opción de compra. El nuevo contrato se realizaría por un nuevo bien.*





## Hechos económicos - Tomador

### ► Mejoras

- Las mejoras deben incorporarse al valor del bien y depreciarse de acuerdo a la vida útil restante asignada

### ► Siniestro del bien

- Dado que en los arrendamientos financieros se transmiten los riesgos al arrendatario, por lo general, el arrendador contrata un seguro con el consentimiento del arrendatario, cuyo beneficiario es el arrendador. Producido el siniestro, el seguro debe cubrir la deuda del arrendatario con el arrendador. Una vez cubierta la deuda, la suma remanente es para el arrendatario. En caso de no alcanzar a cubrir la deuda con el arrendador, subsiste en cabeza del arrendatario.



## Hechos económicos - Dador/Arrendador

### ► Firma del contrato

### ► Compra del bien

### ► Entrega del bien

### ► Devengamiento de intereses

### ► Cobro de cuotas

### ► Cierre de Ejercicio

- Valuación Valor Residual No Garantizado (debe reconocerse las pérdidas por desvalorización, recalculando los resultados financieros)
- Ajuste por inflación (Idem Arrendatario)
- Impuesto diferido (Idem Arrendatario)

### ► Ejercicio de la opción de compra al vencimiento o anticipada

### ► Devolución del bien a la finalización del contrato, por no ejercicio de la opción de compra o cuando no existe opción de compra



# Hechos económicos - Dador

## Firma del contrato

- Al igual que en el caso del arrendatario, no merece registración alguna dado que no produce variaciones patrimoniales.

## Compra del bien - caso general de leasing (dador y tomador)

- Incorporar el bien adquirido para entregar en leasing a su valor de compra de contado más todos los gastos necesarios para ponerlo a disposición.

Bienes para entregar en leasing  
a Banco c/c

\$ XXXXX,XX

\$ XXXXX,XX



# Hechos económicos - Dador

## Entrega del bien - caso general de leasing (dador y tomador)

- La entrega del bien perfecciona la operación, por lo que el dador debe dar de baja el activo y reconocer el crédito que incluirá la cuotas mínimas netas de intereses no devengados y la opción de compra neta de intereses no devengados.

Deudores por leasing - canon

Deudores por leasing - opción compra

a Intereses obtenidos a devengar leasing

a Bienes para entregar en leasing

\$ XXXXX,XX

\$ XXXXX,XX

\$ XXXXX,XX

\$ XXXXX,XX



# Hechos económicos - Dador

► Entrega del bien - Arrendamiento venta en leasing

- La entrega del bien perfecciona la operación, por lo que el arrendador debe dar de baja el activo por su costo, que será el menor valor entre el valor de contado y el valor descontado de las cuotas mínimas, reconocer el crédito que incluirá la cuotas mínimas netas de intereses no devengados y la opción de compra, neta de intereses no devengados y la venta del bien.

Deudores por leasing - canon	\$ XXXXX,XX	
Deudores por leasing - opción compra	\$ XXXXX,XX	
a Intereses obtenidos a devengar leasing		\$ XXXXX,XX
a Venta bienes entregados en leasing		\$ XXXXX,XX
Costo de venta bienes entregados en leasing	\$ XXXXX,XX	
a Bienes para la venta		\$ XXXXX,XX



# Hechos económicos - Arrendador

► Entrega del bien - Arrendamiento venta (no leasing)

- La entrega del bien perfecciona la operación, por lo que el arrendador debe dar de baja el activo por su costo y reconocer el crédito por la operación que incluirá las cuotas mínimas (que pueden incluir un valor residual garantizado, de existir), netas de intereses no devengados más el valor residual no garantizado, neto de intereses no devengados.

Deudores por arrendamiento financiero - canon	\$ XXXXX,XX	
a Intereses obtenidos a devengar arrendam.financiero		\$ XXXXX,XX
a Venta bienes en arrendamiento financiero		\$ XXXXX,XX
Costo de venta bienes en arrendamiento financiero	\$ XXXXX,XX	
Bienes en arrendamiento financiero - valor residual no garantizado	\$ XXXXX,XX	
a Intereses obtenidos a devengar v.resid.no garantizado		\$ XXXXX,XX
a Bienes para la venta		\$ XXXXX,XX



# Hechos económicos - Dador

► *Devengamiento de intereses*

- *Al final de cada periodo debe reconocerse los ingresos financiero de la operación*

<i>Intereses obtenidos a devengar leasing</i>	<i>\$ XXXXX,XX</i>	
<i>a Intereses obtenidos leasing</i>		<i>\$ XXXXX,XX</i>

► *Cobro de cuotas*

- *Debe distinguirse entre el cobro de cuotas mínimas y el cobro de cuotas contingentes*

<i>Banco c/c</i>	<i>\$ XXXXX,XX</i>	
<i>a Deudores por leasing - canon</i>		<i>\$ XXXXX,XX</i>



# Hechos económicos - Dador

► *Ejercicio de la opción de compra al vencimiento*

- *Al vencimiento del contrato y, habiendo ejercido la opción de compra, corresponde dar de baja al crédito correspondiente.*

<i>Banco c/c</i>	<i>\$ XXXXX,XX</i>	
<i>a Deudores por leasing - opción compra</i>		<i>\$ XXXXX,XX</i>



# Hechos económicos - Dador

## ▶ Ejercicio de la opción de compra anticipada

- De haberse ejercido la opción de compra anticipada, corresponde dar de baja los créditos por las cuotas mínimas restantes, sus intereses aún no devengados y el crédito por la opción de compra. De existir una tasa de descuento diferencial, se debe reconocer los resultados que ello genere.

Banco c/c	\$ XXXXX,XX	
Intereses obtenidos a devengar leasing	\$ XXXXX,XX	
a Deudores por leasing - canon		\$ XXXXX,XX
a Deudores por leasing - opción compra		\$ XXXXX,XX
a Resultado operaciones de leasing		\$ XXXXX,XX



# Hechos económicos - Dador

## ▶ Devolución del bien a la finalización del contrato por no ejercer la opción de compra.

- En caso de no ejercer la opción de compra, se debe incorporar el bien por su valor corriente, dar de baja el crédito por opción de compra y reconocer, de existir, el resultado que surja por la diferencia entre los dos conceptos anteriores.

Bienes para la venta/uso	\$ XXXXX,XX	
Resultado operaciones de leasing	\$ XXXXX,XX	
a Deudores por leasing - opción compra		\$ XXXXX,XX
ó		
Bienes para la venta/uso	\$ XXXXX,XX	
a Resultado operaciones de leasing		\$ XXXXX,XX
a Deudores por leasing - opción compra		\$ XXXXX,XX



# Hechos económicos - Arrendador

- *Devolución del bien a la finalización del contrato cuando no existe opción de compra (No Leasing).*

*Debe incorporarse el bien por su valor corriente y dar de baja la porción del crédito correspondiente al valor residual garantizado (si existe) y el crédito correspondiente al valor residual no garantizado.*

Bienes para la venta/uso	\$ XXXXX,XX	
a Deudores por arrendamiento financiero - canon		\$ XXXXX,XX
a Bienes en arrendamiento financiero - valor residual no garantizado		\$ XXXXX,XX



# Hechos económicos - Arrendador

- *Devolución del bien a la finalización del contrato cuando no existe opción de compra (No Leasing)*

*Caso en que existe valor residual garantizado y el valor corriente al momento de la devolución es inferior al garantizado.*

Bienes para la venta/uso	\$ XXXXX,XX	
Banco c/c	\$ XXXXX,XX	
Resultado por desvalorización valor residual no garantizado	\$ XXXXX,XX	
a Deudores por arrendamiento financiero - canon		\$ XXXXX,XX
a Bienes en arrendamiento financiero - valor residual no garantizado		\$ XXXXX,XX



# Venta seguida de arrendamiento - Préstamo

- La venta seguida de arrendamiento se considera un préstamo con garantía por lo que la registraci3n contable se reduce una reclasificaci3n del activo dado en arrendamiento con el consecuente reconocimiento de la deuda por el importe recibido por la «venta».

Caja	\$ XXXXX,XX	
Intereses cedidos a devengar leasing	\$ XXXXX,XX	
a Acreedores por leasing - canon		\$ XXXXX,XX
a Acreedores por leasing - opci3n compra		\$ XXXXX,XX
Préstamo		
Rodados en leasing	\$ XXXXX,XX	
Depreciaci3n acumulada rodados	\$ XXXXX,XX	
a Rodados		\$ XXXXX,XX
a Depreciaci3n acumulada Rodados en leasing		\$ XXXXX,XX
Reclasificaci3n activo		

