



# INSTITUTO POLITÉCNICO NACIONAL

ESCUELA SUPERIOR DE COMERCIO Y ADMINISTRACIÓN

UNIDAD SANTO TOMÁS

SEMINARIO: ALTERNATIVAS PARA CUMPLIR  
ESTRICTAMENTE CON LAS OBLIGACIONES FISCALES

“BENEFICIOS FISCALES  
DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO”

## **TRABAJO FINAL**

Que para obtener el Título de:

**CONTADOR PÚBLICO**

Presentan:

KARINA FUENTES PÉREZ  
NATAN TONATHIU LÓPEZ CAMACHO  
MAYRA ANTONIA LÓPEZ FRANCISCO  
CLAUDIA LÓPEZ MARTIN  
ROSAURA VARGAS SERAPIO



CONDUCTOR: C.P. y M. en I. JOSE LUIS CASTRO PERALTA  
MÉXICO, D.F. OCTUBRE 2011

# INSTITUTO POLITÉCNICO NACIONAL

## CARTA DE CESIÓN DE DERECHOS

En la Ciudad de México, D.F., el día 26 del mes de octubre del año 2011 los que suscriben:

Rosaura Vargas Serapio

Mayra Antonia López Francisco

Karina Fuentes Pérez

Claudia López Martin

Natan Tonathiu López Camacho

Pasantes de la Licenciatura:

Contador Público

Manifiestan ser autores intelectuales del presente trabajo final, bajo la dirección del C.P. y M. en I. José Luis Castro Peralta y **ceden los derechos totales del trabajo final “Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero”**, al Instituto Politécnico Nacional para su difusión con fines académicos y de investigación para ser consultado en texto completo en la Biblioteca Digital y en formato impreso en el Catalogo Colectivo del Sistema Institucional de Bibliotecas y Servicios de Información del IPN.

Los usuarios de la información no deben reproducir el contenido textual, graficas o datos del trabajo sin el permiso del autor y/o director del trabajo. Este puede ser obtenido escribiendo a las siguientes direcciones electrónicas: natan.lopez@mx.ey.com, layaya\_2812@hotmail.com, dubry\_55@hotmail.com, mayra-alf@hotmail.com y valkyria\_05@hotmail.com. Si el permiso se otorga, el usuario deberá dar el agradecimiento correspondiente y citar la fuente del mismo.

Nombre y Firma de Autores

  
Mayra Antonia López Francisco

  
Natan Tonathiu López Camacho

  
Karina Fuentes Pérez

  
Claudia López Martin

  
Rosaura Vargas Serapio

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

Quiero agradecer a **Dios** por darme la oportunidad de culminar con uno de los sueños más grandes en mi formación profesional y por llenarme de bendiciones poniéndome en el camino de personas tan maravillosas como lo son:

### *Mis Padres:*

*Virginia y Antonio* que me dieron la oportunidad de haber nacido, por siempre confiar en mí, deseando que desde el cielo se encuentren festejando este logro se que también era un sueño para ustedes.

### *Mi Madre:*

*Bertha*, a la cual le debo mucho de lo que ahora soy gracias por dejarme formar parte de su vida, por su apoyo, su amor incondicional, su confianza, por ser el regalo más hermoso que puede haber recibido, por motivarme día a día y por creer en mí.

### *Mis Amigos:*

Con los cuales he compartido este largo camino lleno de alegrías, tristezas, enojos, fiestas y logros gracias por su inmenso cariño, por estar en mi vida, por soñar conmigo, por creer en mí, por estar a mi lado en todo momento y por su amistad incondicional.

### *Mis compañeros de Tesis:*

Gracias por su paciencia, su tiempo, por permitirme conocerlos, por darme la oportunidad de escribir esta historia juntos y permitirme cerrar este capítulo con ustedes.

### *Mis Profesores:*

Por ser personas tan valiosas, entregadas he importantes en lo que hacen y que día a día transmiten con entusiasmo y cariño lo que saben con el deseo de formar grandes profesionales.

*“Sabiedo que no existirá una forma de agradecer una vida de sacrificio y esfuerzo, quiero que sientan que el objetivo logrado también es de ustedes y que la fuerza que me ayudo a conseguirlo fue su apoyo.”*

## CON CARIÑO Y ADMIRACIÓN

Mayra Antonia López Francisco

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

*Gracias a cada una de las personas que han estado apoyándome en mi vida;*

*En primer lugar quiero darte las gracias a ti Carmen, por ser un ejemplo en mi vida, de constancia, paciencia y cariño, tú sabes cuánto te admiro y te quiero, estoy eternamente agradecido.*

*A ti Claudia, sabes bien que mi camino no hubiera sido igual sin ti y que desde el momento en que te conocí, aprendí lo que es al amor, respeto y admiración hacia una persona, me has dado mucho más lecciones de vida de las que tú piensas y espero que te des cuenta del potencial e inteligencia que tienes, este fragmento de canción siempre me hace pensar en ti.*

*“hay lugares que recordare toda mi vida, todos estos lugares tuvieron sus momentos con amantes y amigos que aún recuerdo, pero de todos aquellos amigos y amantes, no hay nadie que pueda compararse contigo, en mi vida te amare más que a nadie.” Jhon Lennon y Paul McCartney*

*A Xochitl y Andrés por ser el soporte de la familia en los momentos más difíciles, a sus hijos Milton e Irving las alegrías del hogar, a mis hermanos Hugo, Omar y mi primo Nicolás las personas con las que convivo día a día desde hace 27 años, gracias por toda su paciencia.*

*A la familia López Martin por abrirme las puertas de su casa y hacerme sentir como si estuviera en un lugar no ajeno, a los señores Lucia y Ricardo sus hijos Alejandro y Ricardo, ah y a mi amiga Brenda gracias.*

*Por supuesto también a las chicas del equipo Rosaura, Mayra y Karina gracias por soportarme y apoyarme durante el seminario, para lograr este trabajo final, mucha suerte.*

*A mis profesores y jefes gracias por compartir sus experiencias. En especial a los profesores Peralta, Cuesta, Alday y Gricel.*

*Quizás las palabras no alcanzan para expresar todo el gran agradecimiento para todos ustedes y sin duda alguna habrá quien falte en esta lista, pero en verdad muchas gracias.*

*Natan Tonathiu López Camacho*

*México D.F. 14 de octubre de 2011*

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

*Con esfuerzo, constancia y actitud se pueden lograr los objetivos, pero si cuentas con el apoyo de los seres que más a amas el camino se convierte en una aventura llena de amor gratitud y esperanza.*

*El presente trabajo se lo dedico a mis padres Ricardo y Lucia a los cuales amo profundamente y le agradezco a Dios por darme la oportunidad de que en mi vida estuvieran ellos cuidándome, apoyándome y amándome, no hay cosa material en el mundo que alcance a pagar todo lo que me han dado y esto es solo un homenaje a ellos que con amor y paciencia han formado la persona que hoy en día soy.*

*A mi abuelita Úrsula que ha sido mi mayor amiga y mi mejor consejera.*

*Tonathiu que a lo largo de la carrera ha sido mi apoyo en todo momento y me ha dado mucha felicidad poder compartir estos momentos contigo.*

*A mis hermanos Ricardo Alejandro y Brenda que me han dado mucha alegría y a los cuales quiero mucho.*

*Quiero agradecer a mi institución quien me acogió desde la vocacional y por supuesto a mi alma mater E.S.C.A Santo Tomas que me ha formado en mi carrera y me permitió conocer maravillosas personas en el camino, entre ellas a mi equipo de tesis con quien viví esta aventura tan maravillosa y compartí momentos que atesorare en mi corazón.*

*Con amor:*

*Claudia López Martin.*

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

*En este paso de mi vida donde concluyo una etapa más la cual no hubiera podido lograr sin la ayuda de esas personas que han estado a mi lado para darme esa palmada para levantarme y encaminarme a un mejor futuro.*

*A mis padres Mará Luisa y Ernesto Jorge que sin ellos no hubiera podido llegar a donde me encuentro ahorita, que con su dedicación, sus palabras de aliento, todo el esfuerzo y amor que pusieron en darme la oportunidad de brindarme una educación soy lo que soy ya que me inculcan a aspirar más en la vida y que me han heredado en vida este tesoro, mi educación por lo cual estaré eternamente agradecida.*

*A mis hermanos, Hugo y Daniela que con su paciencia, compañía, amor y sus risas que me han brindado siempre me he sentido apoyada, motivándome a ser mejor persona.*

*A mis amigos los cuales han estado incondicionalmente y han hecho cada uno de mis etapas diferente, divertida y de gran ayuda que me brindan palabras de apoyo y cariño invaluable.*

*A la Institución por brindarme la oportunidad de estudiar esta carrera y a mis profesores que con sus enseñanzas y experiencia forjan nuestros conocimientos haciéndonos capaces de enfrentar este mundo laboral tan competitivo.*

*Karina Fuentes Pérez*

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

*Se concluye una etapa más, y hoy es momento de agradecer a quienes han sido cómplices de este proceso en mi vida:*

*En primer lugar están mis padres, que con su humildad y sencillez humana me han guiado por este difícil mundo, puedo asegurar que son mi más grande motor y mi mayor orgullo, espero llenar esas expectativas que idealizaron en mi cuando me vieron por primera vez entre sus brazos, hoy soy el resultado de esa difícil labor de ser padres, por que pese a mi rebeldía nunca dudaron de mi lucha y me han acompañado siempre, doy gracias a la vida por aun poder abrazarlos y decirles cuanto los amo.*

*A mis hermanas y hermano, con los que compartí tantas cosas, momentos difíciles y divertidos, por esa complicidad y travesuras.*

*A mi familia, por esas cosas que nos permitimos vivir juntos, porque cada regaño y consejo han sido parte de la esencia que hoy me mantiene.*

*A cada uno de mis amigos, que en los momentos duros estuvieron incondicionalmente a mi lado, han sido un pilar importante que me sostuvo para concluir esta etapa.*

*A mis compañeros de clase y profesores, que con sus experiencias y conocimientos enriquecieron mi saber, y me han permitido aportar un poco de mi a su persona.*

*A mis HHH amigos, que son mi otra gran familia, a los que han sido leales a mi amistad y compartieron conmigo momentos memorables, imborrables, únicos, gran parte de este proceso lo viví aquí con ustedes, siempre con un apoyo y cariño incondicional. Aprendí de cada uno y los tengo presentes siempre, son lecciones de vida, y símbolo de lucha y entrega, gracias por permitirme compartir más que una casa, un hogar, una etapa importante de mi vida.*

*A Tona, May, Kary y Clau, gracias por todo, por permitirme conocerlos, por sus conocimientos, paciencia, sonrisas, consejos, por la lucha que juntos forjamos, mucho éxito a cada uno de ustedes.*

*A cada una de las personas que me han aportado, para bien o para mal, aquí estoy agradeciendo su apoyo para concluir esta etapa de mi carrera profesional con éxito.*

*Con cariño*

*Rosaura Vargas Serapio*

## Beneficios fiscales del arrendamiento financiero

Índice	
Introducción	Pág.

### **CAPÍTULO I Antecedentes del Arrendamiento Financiero.**

I.I.	Internacional.....	4
I.II.	A nivel Nacional.....	5

### **CAPÍTULO II Marco Teórico**

II.I	Concepto de Arrendamiento.....	8
II.II	Clasificación del Arrendamiento.....	9
II.II.I	Contable.....	9
II.II.II	Financiero.....	10
II.II.III	Fiscal.....	11

### **CAPITULO III Marco Contable.**

III.I	Antecedentes.....	13
III.II	Normatividad Vigente.....	13

### **CAPITULO IV Marco Jurídico y Fiscal**

IV.I	Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.....	25
IV.II	Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.....	30
IV.III	Código Civil Federal.....	36
IV.IV	Código Fiscal de la Federación (CFF).....	47
IV.V	Impuesto Sobre la Renta (LISR).....	48
IV.V.I	Tratamiento Fiscal Para el Arrendador.....	48
IV.V.II	Tratamiento Fiscal Para el Arrendatario.....	53
IV.VI	Impuesto al Valor Agregado (IVA).....	58
IV.VII	Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU).....	60

### **CAPITULO V Estrategia Fiscal.**

V.I	Planteamiento.....	71
V.II	Estrategia.....	72
V.III	Conclusiones.....	85

Bibliografía.

### **Introducción.**

El desarrollo por el que México atraviesa exige elevar sus márgenes de producción y mejorar la calidad de sus productos y servicios trayendo como consecuencia la modernización del activo fijo con nuevas posibilidades de financiamiento que se adapten a las necesidades y objetivos de la empresa.

Dentro de estas nuevas formas encontramos el Arrendamiento Financiero (AF) el cual tiene por naturaleza el proporcionar recursos para la ampliación de activos fijos a los plazos que estas lo requieran, además de adaptarse a las necesidades específicas de cada empresa.

El Arrendamiento Financiero es una fuente de financiamiento externo para las sociedades mercantiles, debido a sus ventajas fiscales y financieras sobre otra clase de crédito. El Arrendamiento Financiero ofrece rápida resolución del financiamiento, deducibilidad del 100% de los gastos incurridos, tasas de interés competitivas y protección del capital del trabajo.

El trabajo tiene como objetivo, el demostrar que bajo el tratamiento del arrendamiento financiero las inversiones en automóviles tienen mejor aprovechamiento fiscal para el arrendatario ya que se puede deducir un monto mayor al establecido en ley.

Lo anterior se lograra realizando un estudio análisis y evaluación fiscal de esta fuente de financiamiento; daremos una alternativa que beneficie en el flujo de efectivo de la empresa con la aplicación creativa y efectiva de los conocimientos fiscales, permitiendo salvaguardar el patrimonio de la sociedad.

# CAPÍTULO I

## ANTECEDENTES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

### I. Antecedentes históricos del Arrendamiento financiero.

#### I.II Internacional

Los antecedentes del Arrendamiento Financiero como es conocido actualmente bajo la palabra "leasing", son tan antiguos como la historia misma. En efecto, sus primeras referencias se consiguen en el Imperio Romano, cuando la Ley Agraria propuesta por Tiberio Graco aprobaba la expropiación de los grandes latifundios, siéndoles entregadas en pequeñas parcelas a los ciudadanos pobres, en arriendo hereditario sin derecho. Otro ejemplo sería, las grandes edificaciones que se efectuaron en el Imperio, donde ciertos equipos eran dados en calidad de renta y sus propietarios eran grandes comerciantes de esa época.

No obstante lo anterior, paralelamente a éstos acontecimientos ya el pueblo fenicio había desarrollado la técnica de arrendar ó cobrar impuestos por factorías que instalaron a lo largo del Mediterráneo, logrando en la mayoría de los casos rescatar su inversión en poco tiempo y venderlas de acuerdo a las circunstancias del demandante. Cabe señalar, que cuando no se cumplía lo anteriormente dicho, se abandonaban dichas factorías. Siguiendo la estela de éstos inicios, el arrendamiento pasa por toda la Edad Antigua, Medieval y Renacimiento hasta llegar a la primera y segunda revolución industrial, reflejándose en los Estados Unidos, desde 1872 hasta 1893, en las mineras donde ciertos capitalistas arrendaban por períodos eventuales ó temporales equipos para la explotación de los minerales, en general.

Habiéndose pasado por todo éste proceso histórico, llegamos al año crucial donde el "leasing" toma el aspecto financiero como lo conocemos hoy en día. En 1950, nace de un industrial zapatero norteamericano la idea de poner en práctica ésta nueva fórmula financiera. En efecto, debido a que dicho zapatero deseaba incrementar su capacidad productiva y los bancos no le ofrecían más crédito, propuso a uno de sus banqueros, vender su equipo en funcionamiento para la obtención de un préstamo por dos años, de manera que, al término de dicho período el banco pudiera recuperar su dinero, más los intereses respectivos, y el zapatero aumentar su capacidad productiva y recuperar

nuevamente el equipo. De ésta operación, nace la U. S. LEASING CORPORATION. Que sigue siendo una de las arrendadoras de importancia en los Estados Unidos. Hay, además, la arrendadora del Citigroup en New York y el BANKAMERILEASE, filial del Bank of América, San Francisco, California, Estados Unidos.

### **I.III A nivel Nacional**

Es en la década de los sesenta, cuando el arrendamiento financiero se da por primera vez en los países latinoamericanos, son considerados pioneros en este ramo Brasil, Venezuela y México; en otros países del área se emplea poco dicha alternativa.

Como se menciona, fue en los años sesentas cuando se empieza a manejar en nuestro país la figura del arrendamiento financiero, las primeras arrendadoras tuvieron una importante aceptación por parte del público al que brindaban sus servicios, esto se debió a las ventajas que ofrecían; una de estas consistía en que cada arrendadora tenía el respaldo de una institución financiera extranjera a empresas pequeñas, medianas o grandes, otras circunstancias la concepción de este tipo de crédito hubiese sido difícil sobre todo para las dos primeras, aunado a esto, bajo un punto de vista fiscal, las rentas que cubrían las empresas a las arrendadoras por sus servicios prestados eran deducibles en su totalidad.

Las arrendadoras crecieron durante cerca de dos décadas en forma moderada, aunque sin un reconocimiento oficial, pues se les consideraba entidades de tipo mercantil; la disminución que se dio paulatinamente a los beneficios fiscales, tanto para el arrendador como para el arrendatario, a partir de 1969 y la crisis económica de 1982, ocasionaron que el volumen de operaciones se derrumbara.

Los años posteriores a 1982, fueron extremadamente difíciles para la generalidad de las arrendadoras que operaban en ese entonces, las crisis cambiaria que incremento en más de un 700% el valor del dólar en un lapso cercano a tres años (de \$26.22 a fines de 1981 a \$209.97 a fines de 1984) provoco que el sector arrendador que tenía una deuda cercana a los 700 millones de dólares con sus socios foráneos (misma que había

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

servido para cerca del 90% de sus operaciones), tuviera serias dificultades para cubrir sus pasivos; el índice de su cartera vencida creció a más del 30% de la inversión neta en el citado lapso, esto se presentó debido a que la mayoría de sus clientes también resistieron la situación, además de que los recursos que generaba era de moneda nacional.

Al nacionalizar la banca y cerrarse la concesión de créditos provenientes del exterior las arrendadoras debieron negociar con más de 30 bancos extranjeros la restructuración de sus pasivos y aún cuando se dio a conocer que el control de las entidades que integraban los portafolios de inversión de la banca retornaría a los accionistas privado de los banco (lo cual ocurrió después de más de dos años de negociaciones con las compañías de seguros y fianzas, las casas de bolsa, entre otras) el ex accionista bancario no se interesaba en recobrar su arrendadora, a causa de la mala situación financiera en la que se encontraba, por otro lado, la institución financiera extranjera consideraba más conveniente a sus intereses continuar en Sociedad Nacional de Crédito a fin de incrementar sus posibilidades de recuperar sus activos.

Durante 1982 y 1983, se dieron a conocer una serie de leyes de control, entre las cuales destaca la que obligaba a las arrendadoras a fondearse únicamente por medio del crédito bancario; se permitía también obtener recursos en el extranjero, pero debido a las circunstancias dicha opción era nula.

Para 1984, las aportaciones de recursos frescos fueron importantes, pero no lo suficiente para consolidar a las arrendadoras es hasta 1987 que estas entidades empiezan a tomar fuerza, se puede decir que el crecimiento y desarrollo sano de las empresas de arrendamiento se ha dado desde 1988 a la fecha.

A causa de la limitación de créditos por parte de la banca nacional y falta de capital, los empresarios han acogido con beneplácito las opciones ofrecidas por las arrendadoras financieras, pudiéndose adquirir mediante estas: vehículos, computadoras, maquinaria y equipo, etc.

# CAPÍTULO II

## MARCO TEÓRICO

### II. Marco teórico.

#### II.I Concepto de Arrendamiento.

El arrendamiento financiero (A.F.) es una operación por medio de la cual una persona denominada arrendador, otorga el uso o goce de un bien tangible a otra persona denominada arrendatario, esta se compromete mediante la firma de un contrato a realizar pagos periódicos que se integran de los intereses y la amortización de capital , en otras palabras, el arrendatario adquiere el derecho a utilizar el inmueble, maquinaria o equipo, en su beneficio y la renta que cubre sirve para pagar el costo del activo fijo, el costo del capital, los gastos de operación y el margen de utilidad que deberá obtener el arrendador.

Al final del plazo pactado por medio de un pago simbólico, el arrendatario se convierte en dueño del bien, ya que hasta antes de ese momento el propietario legal del activo es el arrendador, en caso de no desear adquirir el bien objeto del contrato el arrendatario podrá optar por alguna de las otras alternativas inscritas en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC).

Cabe destacar que aun cuando el bien es propietario de la arrendadora y que es esta quien cubre el monto de la inversión al inicio de la operación, el que realiza la negociación con el proveedor, en cuanto a las características del activo fijo, condiciones técnicas, precios, descuentos, etc., es el arrendatario.

Los conceptos específicos bajo los enfoques contables y fiscales, se analizaran detalladamente en los capítulos tercero y cuarto respectivamente

### II.II Clasificación de Arrendamientos.

Se manejan diversas clasificaciones del arrendamiento, estas obedecen a los principios, normas y características que en materia contable, fiscal y financiera coexisten en nuestro medio.

#### II.II.I Contable

Contablemente el arrendamiento se clasifica como:

- a) **Operativo.** Es aquel en donde los riesgos y beneficios que conlleva la propiedad del activo materia del arrendamiento, recaen en el arrendador.

Las rentas que se descubren por el derecho a utilizar el bien, se llevan a resultados conforme devengan.

- b) **Capitalizable.** Es aquel en donde los riesgos y beneficios que conlleva la propiedad materia del arrendamiento, son transferidos al arrendatario; por lo general en este caso, los convenios no son revocables y aseguran al arrendador la recuperación de su inversión y una utilidad.

Las rentas cubiertas que integran los intereses y amortizaciones; los primeros que llevan directamente a resultados y las segundas disminuyen el pasivo registrado en el balance, que se contabiliza al iniciar la operación.

En el arrendamiento capitalizable, el arrendatario contabiliza el valor del bien dentro de su activo fijo y tiene el derecho a depreciarlo.

### II.II.II Financiero

Financieramente el arrendamiento se clasifica como:

- a) **Normal.** Es aquel donde el arrendatario cubre por medio del pago de las rentas hechas al arrendador, el costo del bien objeto del contrato y el costo de financiamiento de la adquisición (costo capital, costos de operación y margen de utilidad). Los accesorios tales como los gastos de seguros instalación mantenimiento son a cargo del arrendatario.
  
- b) **Ficticio.** Es aquel financiamiento de bienes que son ya propiedad de la empresa, a esta modalidad se le denomina también como “sale and lease back”.

La operación se lleva a cabo en tres pasos:

1. La empresa dueña del bien ante un requerimiento de recursos frescos, decide “vender” un activo fijo de adquisición reciente a una empresa arrendadora.
  
2. La arrendadora “compra” el bien y lo pone al servicio de la empresa que lo cedió mediante un contrato de arrendamiento financiero.
  
3. Al final del plazo pactado para el término del contrato, la arrendataria mediante el pago de la opción de compra, vuelve a ser la propietaria del bien.

El objetivo de esta clase de transacciones es por lo general satisfacer los requerimientos de capital de trabajo.

### **II.II.III Fiscal**

Como ya se menciona anteriormente existen diferentes clasificaciones de Arrendamiento, asimilando el Arrendamiento Capitalizable y el Normal al Arrendamiento Financiero en materia Fiscal.

En realidad, el concepto de arrendamiento financiero para efectos fiscales no difiere mucho del establecido en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC), ya que también en el ámbito tributario se define como un contrato celebrado por escrito, por medio del cual una persona se obliga a otorgar a otra el uso o goce temporal de bienes tangibles a plazo forzoso, obligándose esta última a liquidar, en pagos parciales como contraprestación, una cantidad en dinero determinada o determinable que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios y a adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales establecidas en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC). En el mismo contrato deberá consignarse expresamente el valor del bien objeto de la operación y la tasa de interés pactada o la mecánica para determinarla.

# CAPÍTULO III

## MARCO CONTABLE

### **III. Marco Contable.**

#### **III.I Antecedentes.**

México es un país de larga tradición normativa, ya que por más de 30 años se han desarrollado normas orientadas a la búsqueda de uniformidad en la aplicación de tratamientos contables basados, por lo general, en la práctica más habitual del momento y en la aceptación generalizada de todos los interesados en la información financiera mediante procesos formales de auscultación.

En un principio el compendio de normas recibía el nombre de “Principio de Contabilidad Generalmente aceptados” (PCGA); sin embargo, a partir de 2006 dicho nombre se sustituye por el de Normas de Información Financiera (NIF), denominación establecida por el Consejo Mexicano para la investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera (CINIF).

Es a partir del 1 de junio de 2004 que el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera (CINIF). Asume la función y la responsabilidad de la emisión de la normatividad contable en México.

Pero es hasta el primero de enero de 2006 que entran en vigor las Normas de Información Financiera (NIF).

#### **III.II Normatividad Vigente.**

Las Normas de Información Financiera (NIF), en su boletín D-5 define y clasifica los atributos de los contratos de arrendamiento y establece las reglas de valuación, reconocimiento, presentación, y revelación en los estados financieros de cada una de las clases de arrendamiento, sin embargo para los fines de este trabajo hablaremos de lo que concierne al Arrendamiento Financiero.

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

El boletín D-5 hace dos grupos de arrendamiento; los capitalizables y los operativos; entrando el Arrendamiento Financiero en el grupo de los capitalizables. Definiéndolo de la siguiente manera:

**Arrendamiento Capitalizable.-** Un arrendamiento que transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo, independientemente de que se transfiera la propiedad o no.

Un ejemplo de ello sería el arrendamiento de una maquinaria. El arrendatario al entregarle al arrendador el activo fijo; imaginemos una retroexcavadora queda claro que el beneficio será para el arrendatario ya que usará la retroexcavadora en la operación de la empresa, pero además adquirirá y cubrirá los gastos y los riesgos que el tener una retroexcavadora conlleva; por ejemplo un seguro para la maquinaria y la persona que opere dicha maquinaria pesada.

Es importante tener presente las siguientes definiciones:

**Arrendamiento.-** Convenio que otorga el derecho de usar bienes muebles e inmuebles, planta y/o equipo, a cambio de una renta.

**Arrendamiento Capitalizable.-** Un arrendamiento que transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo, independientemente de que se transfiera la propiedad o no.

**Arrendamiento Operativo.-** Todo aquel arrendamiento que no se clasifica como arrendamiento capitalizable.

**Costos de Operación.-** Costos tales como seguros, mantenimiento, predial, ya sea que los pague el arrendatario o el arrendador.

**Costos Directos Iniciales.-** Costos incurridos por el arrendador, directamente asociados con la negociación y consumación del arrendamiento (comisiones, honorarios legales, etcétera).

**Fecha de Inicio del Arrendamiento.-** La fecha del contrato o la fecha en que se haya firmado el compromiso preliminar, si ésta es anterior. Si alguna de las condiciones principales del arrendamiento aún está pendiente de negociar, dicho compromiso preliminar no califica para efectos de esta definición.

**Ingresos Financieros por Devengar.-** El diferencial entre la inversión bruta y su valor presente.

**Inversión Bruta para el Arrendador.-** A la fecha de inicio del arrendamiento, el importe nominal de los pagos mínimos, más el valor residual no garantizado.

**Inversión Neta para el Arrendador.-** A la fecha de inicio del arrendamiento, la inversión bruta para el arrendador menos los ingresos financieros por devengar.

**Acción de Compra a Precio Reducido.-** Acuerdo que permite al arrendatario, a su elección, comprar la propiedad rentada por un precio significativamente bajo en relación al valor de mercado en el momento que la opción pueda ser ejercida. Esta situación permite suponer que dicha opción será ejercida.

### **Pagos Mínimos:**

- a) *Para el arrendatario.-* Los pagos que está obligado a hacer o que puede ser requerido a hacer en relación a la propiedad rentada.
- b) *Para el arrendador. -* Los pagos descritos en el párrafo anterior más la garantía de un tercero no relacionado con el arrendador, del valor residual o de pagos de rentas más allá del término del contrato de arrendamiento.

**Periodo del Arrendamiento.-** El periodo fijo no cancelable del contrato de arrendamiento más cualquier otro periodo contractual por el cual, a la fecha de inicio del arrendamiento, exista una seguridad razonable de que será ejercido por el arrendatario.

**Rentas Variables.-** Los aumentos o disminuciones a los pagos por arrendamientos posteriores a la fecha de inicio del arrendamiento, originados por cambios en los factores que determinan el importe de las rentas a pagar; por ejemplo: cambios en Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), al Costo Promedio Porcentual (CPP), en ingresos del arrendatario, etcétera.

**Tasa de Interés Implícita.-** La tasa de descuento que aplicada a los pagos mínimos más el valor residual no garantizado, hace que su valor presente agregado se iguale con el valor de mercado del activo rentado a la fecha de inicio del arrendamiento.

**Tasa de Interés Incremental.-** Para el arrendatario, es la tasa de interés que tendría que pagar en un arrendamiento similar o, si no puede determinarse, es la tasa en la que incurriría si pidiera un préstamo, con plazo y garantías similares, para comprar el activo en la fecha del inicio del arrendamiento.

**Valor de Mercado.-** El precio por el cual una propiedad puede ser vendida, en una transacción libre de influencias ajenas a las partes.

**Valor Residual.-** El costo neto de reposición de la propiedad rentada, estimado al final del contrato.

**Valor Residual no Garantizado.-** El valor residual de la propiedad arrendada menos la porción garantizada por el arrendatario o un tercero no relacionado con el arrendador.

**Vida Útil Remanente.-** El tiempo remanente estimado que la propiedad rentada seguirá en uso económicamente, con el mantenimiento normal y sin limitación del periodo del arrendamiento.

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

Las situaciones que se listan a continuación son indicadores que por sí solos o en forma conjunta conllevan a clasificar un arrendamiento como capitalizable:

- a) El contrato de arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento;
- b) El arrendatario tiene la opción de compra del activo a un precio que se espera sea suficientemente inferior a su valor razonable en el momento en que la opción se pueda ejercer, previendo asimismo, con razonable certeza, que tal opción será ejercida;
- c) El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo arrendado (independientemente de que la propiedad del activo vaya a ser transferida o no al final del contrato);
- d) Al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento asciende, por lo menos, a sustancialmente todo el valor razonable del activo objeto del arrendamiento;
- e) Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que sólo el arrendatario tiene la posibilidad de usarlos sin realizar en ellos modificaciones importantes;
- f) El arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación serán asumidas por el arrendatario;
- g) Las pérdidas o ganancias derivadas de las fluctuaciones en el valor razonable del valor residual del activo recaen sobre el arrendatario (por ejemplo, en la forma de un reembolso o descuento de las rentas por importe similar al valor de venta del activo al final del contrato); y

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

- h) El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con pagos por arrendamiento que son sustancialmente inferiores a los de mercado.

Para que el arrendador pueda clasificar un arrendamiento como capitalizable, deberá cumplir además con las dos siguientes condiciones:

- a) El cobro de los pagos mínimos está asegurado razonablemente.
- b) No existen contingencias importantes respecto a los pagos no reembolsables en que incurrirá el arrendador. Una garantía más amplia de lo normal, en cuanto al desempeño u obsolescencia del bien arrendado, puede ser una contingencia importante.

Tratándose de arrendamientos de bienes raíces, existen criterios adicionales para que el arrendador pueda clasificarlos como arrendamientos capitalizables.

### ***Contabilización para el arrendador***

La suma de los pagos mínimos, más el valor residual no garantizado que se acumule en beneficio del arrendador, debe ser registrada como la inversión bruta en el arrendamiento, lo que equivale a una cuenta por cobrar. La diferencia entre la inversión bruta y el valor presente de sus componentes deberá registrarse como ingreso financiero por devengar.

La tasa de descuento que debe utilizar el arrendador para determinar el valor presente debe ser la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento capitalizable. Cuando el arrendador sea fabricante o distribuidor comercial del activo arrendado, el valor presente de los pagos mínimos debe reconocerse como el precio de venta.

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

El ingreso financiero por devengar deberá aplicarse a resultados de manera que se produzca una tasa de rendimiento sobre saldos insolutos. A mayor plazo del arrendamiento, mayor es el riesgo y la incertidumbre en la operación, por lo que estos factores deberán tomarse en cuenta para evaluar la necesidad de modificar el patrón de reconocimiento de ingresos financieros durante el periodo del arrendamiento.

El costo de la propiedad rentada o el valor de registro, si éste es diferente, menos el valor presente del valor residual no garantizado que se acumule en beneficio del arrendador, más cualquier costo directo inicial, debe ser cargado al costo de ventas en el mismo periodo en que se reconoce el ingreso.

En el caso de arrendadoras que no son fabricantes ni distribuidores comerciales del activo arrendado, no se registrará ingreso ni costo por tratarse de una operación eminentemente financiera y por no haber diferencia sustancial entre el valor presente de los pagos mínimos y el valor de mercado del activo arrendado.

En este caso, los costos directos iniciales deberán cargarse a la inversión bruta y aplicarse a resultados conforme se reconozcan los ingresos financieros por devengar.

El valor residual estimado debe ser revisado por lo menos una vez al año. Si de dicha revisión resulta un valor residual permanentemente menor, se debe registrar la baja con cargo a los resultados del ejercicio en que se determine. Si de la estimación resulta un valor residual mayor, no deberá hacerse ningún ajuste.

Los cambios en las condiciones originales del contrato de arrendamiento los contabilizará el arrendador de la manera siguiente:

1. Si las nuevas condiciones del arrendamiento cambian el importe de los pagos mínimos y el cambio no da lugar a un contrato nuevo, el saldo de los pagos mínimos a recibir y el valor residual estimado deberán ser ajustados afectando los ingresos financieros por devengar.

2. Si el cambio en las condiciones de arrendamiento origina que el mismo se clasifique como operativo, el saldo de la inversión neta deberá ser eliminado y deberá incorporarse el activo arrendado al valor neto contable a esa fecha, el cual no deberá exceder el precio de mercado y el efecto neto de estos ajustes deberá ser cargado a los resultados del periodo.

### ***Contabilización para el arrendatario***

El arrendatario deberá registrar un arrendamiento capitalizable como un activo y una obligación correlativa, a un valor equivalente al menor entre el valor presente de los pagos mínimos y el valor de mercado del activo arrendado, a la fecha de inicio del arrendamiento. La diferencia entre el valor nominal de los pagos mínimos y la obligación registrada representa el costo financiero a aplicar a los resultados durante el periodo del arrendamiento.

Para el cálculo del valor presente de los pagos mínimos, el arrendatario debe utilizar la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento, siempre que sea práctico determinarla; de lo contrario, debe utilizar la tasa de interés incremental. Cualquier costo directo inicial del arrendatario debe incluirse como parte del costo del activo arrendado.

Los costos de operación del activo arrendado, a pagar por el arrendador, incluidos en el monto de la renta, deberán excluirse por el arrendatario al calcular el valor presente de los pagos mínimos. Si no se conocen los costos de operación, deberá hacerse una estimación.

El arrendatario deberá depreciar el activo registrado de la misma manera que sus otros activos en propiedad. Sin embargo, si no existe certeza razonable de que al término del contrato se transferirá la propiedad del activo rentado, el activo registrado se depreciará durante la duración del contrato.

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

Las rentas devengadas deberán ser prorrateadas a pago de intereses y a disminución de la obligación registrada, de manera tal que se produzca una tasa de interés constante sobre el saldo insoluto de la obligación registrada.

Los cambios en las condiciones originales del contrato de arrendamiento deberán contabilizarse por el arrendatario de la siguiente manera:

1. Cuando se acuerden cambios en las condiciones originales del contrato de arrendamiento, que no afecten su clasificación como arrendamiento capitalizable, deberá calcularse el valor presente de los nuevos pagos mínimos, a la tasa de interés original, ajustándose el activo y la obligación por la diferencia entre el valor presente de los nuevos pagos mínimos y el pasivo neto remanente. Cuando los cambios originen que un arrendamiento capitalizable se clasifique como operativo deberán removerse del balance los saldos del activo y del pasivo neto, afectando resultados del periodo por la diferencia.
2. La renovación o extensión de un arrendamiento deberá contabilizarse de la siguiente manera:
  - a) Si la renovación o extensión se clasifica como arrendamiento capitalizable, deberá contabilizarse de acuerdo a lo descrito en el punto 1. inmediato anterior.
  - b) Si la renovación o extensión se clasifica como un arrendamiento operativo, el arrendamiento existente se seguirá contabilizando como arrendamiento capitalizable hasta su extinción y la renovación o extensión se contabilizará como cualquier otro arrendamiento operativo.
3. La cancelación de un arrendamiento capitalizable deberá contabilizarse cancelando el activo neto y la obligación neta correspondiente, afectando los resultados del periodo por la diferencia.

### ***Presentación en los estados financieros del arrendador***

El ingreso financiero por devengar se presentará deduciendo la inversión bruta en el arrendamiento. La inversión neta en el arrendamiento debe sujetarse a las mismas consideraciones que los demás activos, por lo que respecta a su clasificación como activo circulante o activo no circulante.

### **Presentación en los estados financieros del arrendatario**

El activo registrado y su depreciación acumulada deberá clasificarlos el arrendatario de una manera consistente con la clasificación de activos similares.

El pasivo neto debe sujetarse a las mismas consideraciones que los demás pasivos, por lo que respecta a su clasificación como pasivo a corto o a largo plazo.

### ***Revelación***

La información respecto de los arrendamientos capitalizables que debe ser revelada en los estados financieros del arrendador es la siguiente:

- a) Para cada tipo de activo en arrendamiento capitalizable, el importe neto en libros al final del periodo sobre el que se informa;
- b) La conciliación entre la inversión bruta en el arrendamiento y el valor presente de los pagos mínimos a recibir, al final del periodo sobre el que se informa. Además, la entidad revelará los importes de ambos conceptos, para cada uno de los siguientes periodos:
  - i. Hasta un año
  - ii. Entre uno y cinco años;
  - iii. Más de cinco años;
- c) las rentas variables reconocidas como gastos en el periodo;

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

- d) el importe total de los pagos mínimos futuros por subarriendo que se espera recibir al final del periodo sobre el que se informa, por los subarrendos no cancelables;
- e) una descripción general de los contratos de arrendamiento considerados como importantes incluyendo, sin limitarse a ellos, los datos siguientes:
  - i. Las bases para la determinación de cualquier renta de carácter variable que se haya pactado;
  - ii. La existencia y, en su caso, los plazos de renovación o las opciones de compra y las cláusulas de escalonamiento; y
  - iii. las restricciones impuestas a la entidad en virtud de los contratos de arrendamiento, tales como las que se refieran a la distribución de dividendos, al endeudamiento adicional o a nuevos contratos de arrendamiento.

# CAPÍTULO IV

## MARCO JURIDICO Y FISCAL

### IV Marco Jurídico Fiscal

#### IV.I Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito

Dentro del marco jurídico y reglamentario bajo el cual deberán de operar las arrendadoras financieras consideramos lo que nos establece la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito que en su Artículo 4o. fracción “II. Menciona que se consideran actividades auxiliares del crédito: La realización habitual y profesional de operaciones de crédito, arrendamiento financiero o factoraje financiero.”

Dentro de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito en su Capítulo II que en específico habla de las Arrendadoras Financieras y el cual se deroga por DOF 18-07-2006 y que seguirá vigente hasta el 18 de julio de 2013, podemos encontrar parte de lo que respecta a la legislación del Arrendamiento Financiero, sin embargo en este mismo decreto se establece adicionar a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito el Capítulo VI que habla así también de las arrendadoras financieras, y de acuerdo al primer párrafo del artículo tercero transitorio de este mismo Decreto, nos dice que entrara en vigor a los siete años de la publicación del mismo en el Diario Oficial de la Federación, es decir el 18 de Julio de 2013.

Así se hablara de cada uno de estos capítulos, haciendo el análisis en primer lugar, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y posterior a esto se analizara también lo que la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito nos menciona acerca del arrendamiento financiero.

A continuación se cita a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito Capítulo VI, Del arrendamiento financiero.

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

En su Artículo 408 nos menciona que en este contrato la arrendadora se obliga a adquirir determinados bienes y conceder su uso en un plazo determinado a una persona física o moral, quien deberá de pagar a la arrendadora una cantidad en dinero, en la forma que lo determine el contrato por el bien arrendado además de las cargas financieras y accesorios, y por ultimo podrá ejercer alguna de las opciones que se establecen en el artículo 27 de esta ley también nos especifica que este tipo de contratos deben de constar por escrito e inscribirse en el registro público de comercio, sin perjuicio de hacerlo en otros registros que las leyes determinen.

En este artículo también se menciona que con previa estipulación en el contrato en donde se especifique la entrega de anticipos, si el arrendador otorga a los proveedores del bien objeto del arrendamiento, los anticipos por el precio del producto cuando este aun no se haya entregado, el arrendatario, solo estará obligado a hacer pagos por el importe de los intereses y accesorios de estos anticipos hasta que el bien le sea entregado.

Los pagares que el arrendatario entregue a el arrendador a orden suyo, por el importe pactado producto del arrendamiento, no podrá ser superior en plazo de vencimiento a la fecha establecida en el contrato de este mismo, según el artículo 409 de esta misma ley, en donde nos menciona también que *“la transmisión de esos títulos, implica en todo caso el traspaso de la parte correspondiente de los derechos derivados del contrato de arrendamiento financiero y demás derechos accesorios en la proporción que correspondan.”*

En el último párrafo de este articulo apunta que *“La suscripción y entrega de estos títulos de crédito, no se considerarán como pago de la contraprestación ni de sus parcialidades”*, si no representa solo el derecho sobre este mismo contrato, manejándose como una garantía del mismo para el arrendador.

Las opciones que se presentan para el arrendatario al término del contrato las estipula esta ley en su artículo 410, en el cual nos menciona diversas alternativas, dentro de las que encontramos:

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

*“La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición, que quedará fijado en el contrato.”* Según la fracción I de este mismo artículo, el cual menciona también que en caso de no estipular el precio, este deberá ser siempre inferior al valor de mercado a la fecha de compra.

La fracción II de este artículo nos menciona que otra de las alternativas es *“Prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal, pagando una renta inferior a los pagos periódicos que venía haciendo, conforme a las bases que se establezcan en el contrato”*

Como última alternativa, esta ley nos dice que el arrendatario podrá ser participe con el arrendador en el precio de venta del bien a un tercero, con proporciones estipuladas previamente en el contrato, esto según la fracción III del ya citado artículo.

Según el penúltimo y último párrafo de este artículo 410, se resume que si en el contrato se estipula alguna de estas opciones de adopción para el arrendatario, este deberá de avisar al arrendador por lo menos con un mes de anticipación el término del contrato, y será totalmente responsable de daños y perjuicios en caso de no cumplir, en tanto que el arrendador no podrá negarse a el derecho del arrendatario de ejercer la opción establecida en contrato.

Si en caso de que el bien objeto del arrendamiento sea entregado directamente al arrendatario por parte del proveedor, este quede obligado a entregar constancia de lo recibido al arrendador. Esto en base a lo que el artículo 411 de esta misma ley establece en su primer párrafo, el cual concluye mencionando que, *“Salvo pacto en contrario, la obligación de pago del precio del arrendamiento financiero se inicia a partir de la firma del contrato, aunque no se haya hecho la entrega material de los bienes objeto del arrendamiento.”*

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

Es importante en un contrato de arrendamiento hacer mención de quien será el responsable de conservar en estado servible el bien arrendado, y la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito lo regula en el artículo 412 que literalmente menciona en su primer párrafo lo siguiente, *“Salvo pacto en contrario, el arrendatario queda obligado a conservar los bienes en el estado que permita el uso normal que les corresponda, a dar el mantenimiento necesario para este propósito y, consecuentemente, a hacer por su cuenta las reparaciones que se requieran, así como a adquirir las refacciones e implementos necesarios, según se convenga en el contrato. Dichas refacciones, implementos y bienes que se adicionen a los que sean objeto del arrendamiento financiero, se considerarán incorporados a éstos y, consecuentemente, sujetos a los términos del contrato.”*

Ahora encontramos en el artículo 413, la mención de que será el arrendatario quien seleccione al proveedor y asigne las características y especificaciones en el pedido de compra del bien a arrendar, identificando y describiendo el o los bienes que se adquieran al momento de la compra, dejando así, sin responsabilidad al arrendador sobre las omisiones o errores que el arrendatario cometa durante este proceso.

El artículo 414 de esta misma ley establece algunos de los riesgos que como arrendador se tiene, salvo que se pacte lo contrario en el contrato de arrendamiento, y aquí se desglosan conforme las fracciones de este mismo artículo:

*“I. Los vicios o defectos ocultos de los bienes que impidan su uso parcial o total. En este caso, el arrendador transmitirá al arrendatario los derechos que como comprador tenga, para que éste los ejercite en contra del vendedor, o lo legitimará para que el arrendatario en su representación ejercite dichos derechos;*

*II. La pérdida parcial o total de los bienes, aunque ésta se realice por causa de fuerza mayor o caso fortuito; y*

*III. En general, todos los riesgos, pérdidas, robos, destrucción o daños que sufrieren los bienes dados en arrendamiento financiero.”*

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

Este artículo también menciona en su último párrafo, que este tipo de eventualidades, no deslinda al arrendatario del pago de la prestación conforme a lo establecido en el contrato.

*“En casos de despojo, perturbación o cualquier acto de terceros, que afecten el uso o goce de los bienes, la posesión de los mismos o bien la propiedad, el arrendatario tiene la obligación de realizar las acciones que correspondan para recuperar los bienes o defender el uso o goce de los mismos. Igualmente, estará obligado a ejercer las defensas que procedan, cuando medie cualquier acto o resolución de autoridad que afecten la posesión o la propiedad de los bienes.”*

Así lo describe de forma literal el artículo 415 de esta ley, el cual también resume en su segundo párrafo que será obligación de arrendatario notificar al arrendador en un plazo de 3 días hábiles, este último podrá ejercer a bien de sus intereses la defensa de los mismos sin perjuicio de lo que realice el arrendatario por su cuenta

También se hace mención que el arrendador legitimara al arrendatario, para que realice las acciones o defensas en su nombre, en caso de caer en este supuesto.

En caso de que se dé un incumplimiento del contrato de arrendamiento por parte del arrendatario, el arrendador podrá ejercer acto legal en contra de este primero y deberá de presentar el contrato ratificado ante fedatario público, como parte de la prueba contra el arrendatario. Después de que se decrete la posesión el arrendador se adjudicará el poder sobre el bien para poder arrendarlo o disponer del mismo, según el artículo 416 de esta ley.

En caso de que se establezca en contrato que algún seguro o garantía respaldara el bien arrendado, este deberá de cubrir según la naturaleza del bien los daños y pérdidas que se generen sobre este, con motivo de su posesión o uso, así mismo las responsabilidades profesionales y civiles de cualquier naturaleza del mismo, cuando se trate de bienes que puedan causar daños a terceros en sus personas o bienes.

Esta especificación, la encontramos en el artículo 417 que igual menciona en su segundo y último párrafo que el primer beneficiario será el arrendador, esto a razón nos dice lo siguiente: *“a fin de que, en primer lugar, con el importe de las indemnizaciones se cubran a éste los saldos pendientes de la obligación concertada, o las responsabilidades a que queda obligado como propietario de los bienes. Si el importe de las indemnizaciones pagadas no cubre dichos saldos o responsabilidades, el arrendatario queda obligado al pago de los faltantes.”*

Para finalizar con el análisis del capítulo de esta ley, se menciona en el artículo 418, quien está obligado al pago de las primas o seguros mencionados en el artículo 417, y textualmente menciona que serán por cuenta del arrendatario, esto aun cuando el arrendador sea quien contrata los seguros, cuando el arrendatario no realice ese acto dentro de los 3 días hábiles siguientes a la realización del contrato, sin que esto no sea causa de rescisión del mismo contrato.

### **IV.II Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito**

Como ya se menciona al principio de este capítulo, debido a que la vigencia de esta ley permanecerá hasta el 18 de julio del 2013, haremos mención de su Capítulo II “De las Arrendadoras Financieras”, en el cual encontramos una similitud textualmente, pero no del todo, con el capítulo analizado anteriormente que corresponde a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

A continuación haremos mención de las discrepancias en ambos capítulos y apuntaremos las similitudes que se presentan entre los mismos.

El artículo 24 nos hace referencia de las operaciones que podrán realizar las empresas que disfruten de previa autorización para operar como arrendadora financiera. En la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC), no encontramos un artículo que en específico nos hable de estas operaciones, y a continuación se mencionan las fracciones que describe esta otra ley:

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

*I. Celebrar contratos de arrendamiento financiero a que se refiere el Artículo 25 de esta Ley;*

*II. Adquirir bienes, para darlos en arrendamiento financiero;*

*III. Adquirir bienes del futuro arrendatario, con el compromiso de darlos a éste en arrendamiento financiero;*

*IV. Obtener préstamos y créditos de instituciones de crédito, de seguros y de fianzas del país o de entidades financieras del exterior, destinados a la realización de las operaciones que se autorizan en este capítulo así como de proveedores, fabricantes o constructores de los bienes que serán objeto de arrendamiento financiero;*

*IV-Bis. Emitir obligaciones subordinadas y demás títulos de crédito, en serie o en masa, para su colocación entre el gran público inversionista;*

*V. Obtener préstamos y créditos de instituciones de crédito del país o de entidades financieras del exterior, para cubrir necesidades de liquidez, relacionadas con su objeto social;*

*VIII. Descontar, dar en garantía o negociar los títulos de crédito y afectar los derechos provenientes de los contratos de arrendamiento financiero o de las operaciones autorizadas a las arrendadoras, con las personas de las que reciban financiamiento, en términos de la fracción IV anterior así como afectar en fideicomiso irrevocable los títulos de crédito y los derechos provenientes de los contratos de arrendamiento financiero a efecto de garantizar el pago de las emisiones a que se refiere la fracción IV-Bis de este Artículo;*

*IX. Constituir depósitos, a la vista y a plazo, en instituciones de crédito y bancos del extranjero, así como adquirir valores aprobados para el efecto por la Comisión Nacional de Valores;*

*X. Adquirir muebles e inmuebles destinados a sus oficinas;*

*XI. Las demás que en ésta u otras leyes se les autorice; y*

*XII. Las demás operaciones análogas y conexas que, mediante reglas de carácter general, autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y del Banco de México.”*

El artículo 25 de esta ley, prácticamente viene a sustituir a el artículo 408 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, aunque este primero omite la parte que habla de los anticipos que haga e arrendador y e cual el artículo 408, menciona en su tercer y cuarto párrafo.

Sin embargo este artículo 25 estipula en su segundo párrafo que *“Al establecer el plazo forzoso a que hace mención el párrafo anterior, deberán tenerse en cuenta las condiciones de liquidez de la arrendadora financiera, en función de los plazos de los financiamientos que, en su caso, haya contratado para adquirir los bienes.”*

Fracción que en el artículo 408 no encontramos.

El artículo 26 de esta ley, en comparación a artículo 409, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, es textualmente similar.

Ahora veamos qué el artículo 27 al igual que el artículo 410 de la ley en comparación, habla de las opciones terminales que deberá ejercer el arrendatario, las mismas tres fracciones.

Aunque en el artículo 27 agrega en su cuarto párrafo que *“La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante disposiciones de carácter general, está facultada para autorizar otras opciones terminales siempre que se cumplan los requisitos señalados en el primer párrafo del Artículo 25 de esta Ley.”*

El artículo 28 nos habla del supuesto en el que la entrega del bien arrendado se realice directamente por el proveedor a arrendatario, estipulando literalmente lo mismo que el artículo 411 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito menciona.

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

Al igual que el artículo 412 de la ley en comparación, el artículo 29 nos habla de la obligación del arrendatario de conservar los bienes en el estado que permita el uso normal que les corresponda, y en general del mantenimiento y refacciones correspondientes.

El artículo 30 nos habla de la obligación y responsabilidad de el arrendador de dar al proveedor en caso de que lo permitan las condiciones, todas las especificaciones del bien solicitado a arrendar y su responsabilidad sobre las omisiones y errores que cometa en este mismo acto, esto también lo menciona el artículo 413 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Al igual que el artículo 414 de la LGTOC, el artículo 31 nos habla sobre los riesgos del arrendatario y menciona las mismas tres fracciones y ambas aclaran que estas eventualidades no deslindan al arrendatario de cubrir el monto pactado por este contrato.

Hablemos de el supuesto que regula cualquier acto de tercero, que afecten el uso o goce de los bienes en arrendamiento, el cual e artículo 415 y respectivamente el 32 de esta ley regulan.

El artículo 33 de esta ley nos habla del procedimiento que deberá de seguir el arrendador en caso del incumplimiento del arrendatario para con las clausulas del contrato, el cual se especifica también en el artículo 416.

Las especificidades y condiciones que deberán darse con respecto a las primas o seguros que amparen las mercancías las encontramos en los artículos 34 y 417 de respectivas leyes, que en resumen especifican las mismas condiciones.

En caso de que el arrendatario no contrate el seguro en os tres días siguientes a la celebración del contrato mencionado en el artículo 34, este podrá ser contratado por el arrendador especificación que también el artículo 418 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito establece.

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

El artículo 35 de esta ley nos menciona que en caso de que las arrendadoras obtengan préstamos y créditos de instituciones de crédito o entidades financieras para los fines de la organización se someterán a los límites y condiciones, a las reglas generales que emita el Banco de México, también menciona en su segundo párrafo que *“La Secretaría de Hacienda y Crédito Público establecerá, oyendo a la Comisión Nacional Bancaria, mediante disposiciones de carácter general, las obligaciones contingentes que puedan asumir las arrendadoras financieras en los contratos de arrendamiento financiero, cuando dichas obligaciones contingentes sean distintas a las señaladas en la fracción VIII del Artículo 24, señalando además, el monto máximo de estos pasivos que se les autorice contraer”*

En el artículo 37 se estipula que el capital pagado y las reservas de capital será invertido en operaciones propias de objeto de estas sociedades y menciona que no debe de exceder de sesenta por ciento de estas inversiones, más el importe de inversión de otras sociedades en las acciones de la empresa, en el total de equipo e inmueble propios de la empresa para llevar a cabo la actividad.

Este artículo aclara también que las inversiones de otras sociedades en cuanto a requisitos e inversiones se sujetaran a las reglas generales que dicte la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

En el tercer y cuarto párrafo nos menciona que el importe de los gastos de instalación no podrá exceder del diez por ciento del capital pagado y reservas de capital y que será la Secretaría de Hacienda y Crédito Público quien determinará mediante disposiciones de carácter general las reservas de capital computables para efectos de este Artículo.

El artículo 37-B *“menciona que Las arrendadoras financieras, sin perjuicio de mantener el capital mínimo previsto por esta Ley, deberán tener un capital contable por un monto no menor de la cantidad que resulte de aplicar un porcentaje que no será inferior al seis por ciento, a la suma de sus activos y en su caso de sus operaciones causantes de pasivo contingente, expuestos a riesgo significativo.”*

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

También acara que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y del Banco de México, y tomando en cuenta los usos internacionales en la materia determinará cuáles activos y pasivos contingentes deberán considerarse dentro de la mencionada suma así como el porcentaje aplicable en los términos del presente artículo y señalará los conceptos que se considerarán integrantes del capital contable de las arrendadoras financieras.

Esta ley también menciona que el importe máximo de las responsabilidades a favor de una arrendadora financiera y a cargo de una sola persona o grupo de personas que, por nexos patrimoniales o de responsabilidad, constituyan riesgos comunes, no excederá de los límites que determine la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, según el artículo 37-C.

Por último apuntaremos las prohibiciones para las arrendadoras financieras e cual esta ley estipula en su artículo 38 y se desglosan como sigue:

*“I. Operar con sus propias acciones, salvo en los casos previstos en la Ley del Mercado de Valores;*

*III. Celebrar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores de la arrendadora, los directores generales o gerentes generales, salvo que correspondan a préstamos de carácter laboral; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la arrendadora; o los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas anteriores. La violación a lo previsto en esta fracción se sancionará conforme a lo dispuesto en el Artículo 96 de esta Ley;*

*IV. Recibir depósitos bancarios de dinero;*

*V. Otorgar fianzas o cauciones;*

*VI. Adquirir bienes, títulos o valores, mobiliario o equipo no destinados a sus oficinas o a celebrar operaciones propias de su objeto social, que no deban conservar en su activo. Si por adjudicación o cualquier otra causa adquiriesen tales bienes, deberán proceder a su venta, la que se realizará, en el plazo de un año, si se trata de bienes muebles, o de dos años, si son inmuebles.”*

Menciona también que cuando se trate de bienes que las arrendadoras financieras hayan recuperado, por incumplimiento de las arrendatarias, podrán ser dados en arrendamiento financiero a terceros, si las circunstancias lo permiten. En caso contrario, se procederá en los términos del párrafo anterior;

*“VII. Realizar operaciones con oro, plata y divisas. Se exceptúan las operaciones con divisas relacionadas con financiamientos o con contratos que celebren en moneda extranjera, o cuando se trate de operaciones en el extranjero vinculadas a su objeto social, las cuales se ajustarán en todo momento a las disposiciones de carácter general que, en su caso, expida el Banco de México; y*

*VIII. Realizar las demás operaciones que no les estén expresamente autorizadas”.*

### **IV.III Código Civil Federal (CCF)**

Referente al arrendamiento financiero el código civil federal indica su regulación en los siguientes artículos:

En el Artículo 2398 nos marca el momento en el cual se considera arrendamiento, y a la letra dice. *“Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto.”*

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

Con lo mencionado en el párrafo anterior, respecto al arrendatario este debe de dar una retribución y el arrendatario recibirá dicha retribución la cual denominaremos renta, en el Artículo 2399 indica. *“La renta o precio del arrendamiento puede consistir en una suma de dinero o en cualquiera otra cosa equivalente, con tal que sea cierta y determinada”*

*“Artículo 2406. “El contrato de arrendamiento debe otorgarse por escrito. La falta de esta formalidad se imputará al arrendador”.*

Como menciona el artículo anterior el contrato debe de estar por escrito, para que queden plasmados explícitamente los derechos y obligaciones que surgen por el arrendamiento.

Como podemos ver en el CCF no existe un capítulo que regule al Arrendamiento Financiero, es por eso es que en los artículos anteriores hacemos una asimilación al arrendamiento.

Atendiendo a la legislación civil el arrendamiento financiero se regirá en los artículos mencionados anteriormente.

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

A continuación se muestra un contrato financiero:

No. de Contrato: XXXX

**Contrato de Arrendamiento Financiero que celebran Arrendadora, S.A. de C.V., por una primera parte Representada por Lic. X en su carácter de Director General, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA ARRENDADORA"; y por una segunda parte el Sr. Y quien en lo sucesivo se le denominará "LA ARRENDATARIA", al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.** (NOTA 1)

### DECLARACIONES

I. Declara La Arrendadora:

- 1.1 Ser una Sociedad Anónima de Capital Variable, constituida conforme a leyes de la República Mexicana mediante Escritura Pública número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, otorgada ante la fe del Notario Público No. \_\_\_\_ De la Ciudad de \_\_\_\_\_, Lic. \_\_\_\_\_, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil número \_\_\_\_\_ el día \_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.
- 1.2 Estar debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una Organización Auxiliar de Crédito, según autorización número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.
- 1.3 Que su representante legal cuenta con las facultades necesarias para suscribir y obligarse en los términos del presente Contrato.
- 1.4 Que su objeto es el que establece el Artículo 24 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.
- 1.5 Que su domicilio para efectos legales del presente contrato se ubica en \_\_\_\_\_.

II.- Declara la Arrendataria:

- 2.1 Ser una persona \_\_\_\_\_ de nombre \_\_\_\_\_ de nacionalidad \_\_\_\_\_, haber nacido en \_\_\_\_\_, el día \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_.

III.- Declara EL OBLIGADO SOLIDARIO:

- 3.1 Ser una persona \_\_\_\_\_ de nombre \_\_\_\_\_.

Expuesto lo anterior, las partes deciden celebrar el presente acuerdo de voluntades al tenor de las siguientes:

### CLAUSULAS

**PRIMERA.- La ARRENDADORA otorga el uso y goce temporal a LA ARRENDATARIA y ésta última acepta, y recibe a su entera satisfacción el (los) bien (es) que se describe (n) en los ANEXO(S), que debidamente firmado (s) por las partes pasa a formar parte integrante de este documento y que en lo sucesivo y para los efectos del presente Contrato se denominará como EL EQUIPO.** (NOTA 2)

**SEGUNDA.-** Las partes acuerdan que LA ARRENDATARIA pagará a LA ARRENDADORA, o a quien sus derechos represente, durante la vigencia de este Contrato por concepto de renta de EL EQUIPO materia de este contrato, en el domicilio de ésta o en el lugar que por tal efecto designe, la cantidad cuyo monto, términos condiciones se especifican en (los) ANEXO(S), que debidamente firmado (s) por las partes pasan a formar parte integrante de este Contrato.

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

**TERCERA.-** En el caso de que LA ARRENDATARIA no pague oportunamente cualquiera de las obligaciones contraídas en este Contrato, la cantidad no pagada devengará desde la fecha de su vencimiento hasta la de su total liquidación, intereses moratorios a razón de **2.0 veces** la tasa ordinaria que resulte del procedimiento al que se refiere (n) en el o los ANEXO (S) de este Contrato, sin perjuicio de la facultad que tiene LA ARRENDADORA para rescindirlo, de conformidad con lo que se establece para estos efectos la Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, y las reglas básicas de operación de las Arrendadoras Financieras.

**CUARTA.-** Las partes manifiestan que para el caso de que el pago de alguna de las rentas coincida con un día inhábil para las Instituciones de Crédito, dicho pago deberá efectuarse el día hábil inmediato anterior al de su vencimiento, causándose en caso contrario, intereses hasta la fecha de su pago, a razón del porcentaje establecido en la Cláusula anterior.

**QUINTA.-** LA ARRENDATARIA está de acuerdo en que la marca, capacidades, modelos, calidad, comerciabilidad, utilidad, especificaciones y características de los bienes objeto del arrendamiento, son de su conocimiento y entera satisfacción, por lo que bajo su propia responsabilidad y riesgo manifiesta que son los bienes que requiere de acuerdo a sus intereses y actividad, liberando en consecuencia y desde este momento a LA ARRENDADORA, de cualquier responsabilidad derivada de lo anterior, ya que la propia ARRENDATARIA es la que ha elegido dichos bienes, de acuerdo con su marca, especificaciones, calidad, utilidad, servicio, etc., habiéndose establecido una relación directa entre LA ARRENDATARIA y el fabricante de los bienes o su distribuidor.

Por tal motivo, cualquier defecto que exista en EL EQUIPO objeto del presente contrato deberá ser reclamado directamente por LA ARRENDATARIA al fabricante o proveedor, o a quien haya sido comprados o resulten responsables de la venta del mismo, sin que exista por parte de LA ARRENDADORA obligación alguna más que otorgar a LA ARRENDATARIA la representación necesaria para que esté en condiciones de exigir la garantía o los daños y perjuicios que se ocasionen por los defectos y/o vicios que tenga EL EQUIPO, en contra del proveedor vendedor o responsable de éste.

**SEXTA.-** Las partes acuerdan que como garantía de las obligaciones contraídas en este contrato, LA ARRENDATARIA suscribirá a favor de LA ARRENDADORA, uno o varios pagarés a pagar de conformidad con las mensualidades establecidas en los ANEXO (S) del presente contrato, por el importe de la renta convenida, los cuales serán debidamente garantizados por EL OBLIGADO SOLIDARIO.

La suscripción y entrega de los pagarés a que se refiere el párrafo anterior no implica el pago de la renta ni constituye recibo de la misma, por lo que LA ARRENDADORA podrá negociar dichos pagarés, endosarlos en propiedad y en procuración, cederlos, transmitirlos, descontarlos o darlos en prenda, en los términos establecidos por la Fracción VIII del Artículo 24 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

**SEPTIMA.-** En los términos establecidos en el Artículo 67 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares el Crédito, para que LA ARRENDADORA esté en condiciones de ceder las obligaciones y derechos propios de su actividad en favor de otras Organizaciones Auxiliares del Crédito, deberá solicitar autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

**OCTAVA.- *El período de vigencia del presente contrato será a partir de la fecha que se señale en el o los ANEXO (S) de este contrato y sus efectos concluirán hasta que estén cumplidas todas las obligaciones que ambas partes contraen por el presente Contrato.*** (NOTA 3)

Se deberá hacer constar la entrega de EL EQUIPO materia de este arrendamiento mediante la firma de recibido de LA ARRENDATARIA en carta por separado. Este documento se agregará al presente Contrato, debidamente firmado por las partes.

**NOVENA.- Al término del plazo forzoso a que se refiere la Cláusula anterior y siempre que haya pagado la renta y demás prestaciones derivadas de este Contrato, LA ARRENDADORA se obliga a conceder a LA ARRENDATARIA a elección de ésta última, cualquiera de las siguientes opciones:**

- 1.- La de transferirle la propiedad de EL EQUIPO objeto del presente contrato, mediante el pago del 1% del monto financiado según se especifica en (los) ANEXO (S) que debidamente firmado(s) pasan a formar parte de este Contrato.
- 2.- La de prorrogarle el término del Contrato por un plazo de 1 mes, por un monto equivalente al 1% del valor de adquisición de EL EQUIPO, pagadero en una mensualidades, sucesivas, sujetas a las variaciones de costo estipuladas en el Anexo A de este Contrato y a los intereses por causa de mora establecidos en la Cláusula Tercera que antecede.
- 3.- Vender EL EQUIPO a valor de mercado a un tercero, participando LA ARRENDADORA y LA ARRENDATARIA del producto de la venta, debiendo fijar de común acuerdo el porcentaje que les corresponde a cada una por dicha enajenación.

(NOTA 4)

LA ARRENDATARIA se obliga a señalarle a LA ARRENDADORA por escrito, en un plazo máximo de un mes de anticipación al término forzoso del Contrato, la opción que desee ejercer. Si LA ARRENDATARIA no lo señala, ambas partes quedan en el entendido de que LA ARRENDATARIA ha elegido la opción número 1.

**DECIMA.- Las partes convienen que todo impuesto, derecho, contribución o gasto de cualquier naturaleza que se ocasione por alguna de las opciones que se mencionan en la Cláusula que antecede, será exclusivamente a cargo de LA ARRENDATARIA.**

**DECIMA PRIMERA.-** A fin de garantizar que EL EQUIPO objeto del presente Contrato sufran exclusivamente el deterioro derivado de su funcionamiento, en condiciones normales, de acuerdo a su naturaleza y destino, LA ARRENDATARIA se obliga a tomar las providencias necesarias y efectuará los actos que para ello se requiera, y en especial, los siguientes:

- 1.- A utilizarlo precisamente conforme a su naturaleza y destino.
- 2.- A cumplir con las especificaciones de funcionamiento y buen manejo.
- 3.- A emplear en su mantenimiento exclusivamente trabajadores calificados, contratados y controlados por su cuenta.
- 4.- A efectuarle por su cuenta todo tipo de servicios de mantenimiento preventivo y correctivo, conservándolo en condiciones óptimas de funcionamiento.
- 5.- A emplear exclusivamente refacciones legítimas hechas por el fabricante, salvo autorización que en cada caso les proporcione por escrito LA ARRENDADORA.
- 6.- A responder durante el plazo del presente Contrato, por los daños y perjuicios que se pudieren causar a LA ARRENDADORA, con motivo de la falta de mantenimiento adecuado o por cualquier otra causa, debiendo proceder a la inmediata reparación de éstos.

**DECIMA SEGUNDA.-** Expresamente las partes convienen que LA ARRENDADORA contrate una póliza de seguro amplio sobre EL EQUIPO con la compañía de seguros de su elección por el plazo pactado en este contrato según el o los ANEXO(S) que debidamente firmado(s) por las partes pasan a formar parte de este Contrato.

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

LA ARRENDATARIA se obliga a reembolsar a LA ARRENDADORA el (los) importe(s) de la (s) prima (s) relativa (s) del seguro. Estos seguros estarán vigentes durante todo el tiempo que subsista el presente contrato, incluyendo sus prorrogas y mientras existan saldos insolutos a favor de LA ARRENDADORA.

**DECIMA TERCERA.-** LA ARRENDATARIA se obliga a obtener las licencias, permisos y demás documentación que se requiera de conformidad con las leyes, reglamentos o Circulares que sean aplicables y relativas a EL EQUIPO, así como a su funcionamiento, debiendo igualmente pagar por su cuenta los derechos, impuestos y erogaciones en general, que por tal concepto deban ser liquidados a la Autoridad o autoridades que correspondan.

De igual forma, LA ARRENDATARIA queda obligada a cumplir con las Leyes, Reglamentos o Circulares y demás disposiciones que afecten la tenencia y uso de EL EQUIPO, cubriendo por su cuenta los derechos, impuestos y erogaciones que en general se originen por su utilización.

En caso de incumplimiento a lo dispuesto en los párrafos anteriores, sin perjuicio de la facultad que tiene LA ARRENDADORA para rescindir el presente Contrato, ésta podrá pagar las cantidades mencionadas por LA ARRENDATARIA, debiendo reintegrársela en cuanto LA ARRENDADORA se lo solicite, cubriéndole además un interés igual al señalado en la cláusula Tercera que antecede, calculado a partir de la fecha en que esta última efectúe y notifique la operación, hasta que LA ARRENDATARIA le reembolse el importe de las mismas.

**DECIMA CUARTA.-** LA ARRENDADORA podrá efectuar las inspecciones que estime convenientes a EL EQUIPO, cuando así lo considere necesario, a fin de verificar que se está destinado y operando conforme a su naturaleza y uso normal.

Por lo que LA ARRENDATARIA se obliga a permitir que se realicen las inspecciones a que se refiere el párrafo anterior en cualquier tiempo y dar todas las facultades que para ello requiera LA ARRENDADORA.

**DÉCIMA QUINTA.-** Las partes convienen que será por cuenta exclusiva de LA ARRENDATARIA todos los riesgos, pérdidas, destrucciones y daños en general que sufra EL EQUIPO, así como de los daños y perjuicios que se ocasionen o pudieran ocasionarse a terceros en su(s) persona(s) o en su(s) propiedad(es). (NOTA 5)

**DÉCIMA SEXTA.-** Las partes acuerdan que los intereses de LA ARRENDADORA en cualquier póliza de los seguros mencionados no sufrirán menoscabo de ninguna índole por virtud de cualquier omisión, negligencia o por la ejecución de cualquier hecho que viole alguna de las condiciones de las pólizas, o por cualquier falta para ejecutar algún acto requerido por éstas o por haber puesto EL EQUIPO bajo las condiciones de uso y operación no permitidas por dichas pólizas, o por cualquier declaración falsa, relacionadas con las mismas o con su objeto, por parte de LA ARRENDATARIA o de sus empleados, agentes o representantes, por lo que LA ARRENDATARIA será directamente responsable por el menoscabo y daños que sufran los intereses de LA ARRENDADORA, por virtud de todos los actos antes mencionados.

Para el caso en que LA ARRENDADORA estime necesario se amplíen los riesgos amparados por el seguro, ésta podrá proceder a hacerlo sin obligación de notificar previamente a LA ARRENDATARIA. Dicha ampliación será también por cuenta y cargo de LA ARRENDATARIA y las partes convienen en que LA ARRENDATARIA está conforme con dicha ampliación.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** LA ARRENDATARIA se obliga a efectuar toda gestión, aviso y demás actos que se requieran ante la Institución Aseguradora que corresponda, a fin de que en caso de que EL EQUIPO materia de este contrato sufran cualquier daño, se elabore la indemnización que proceda, debiendo colaborar ilimitadamente con LA ARRENDADORA para tal efecto, apegándose a lo establecido en el artículo 32 de la Ley general de organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

**DÉCIMA OCTAVA.-** Durante la vigencia del presente contrato, LA ARRENDATARIA se obliga a mantener a LA ARRENDADORA en forma ilimitada, libre de toda responsabilidad, sea cual fuere su naturaleza, así como a sacarla en paz y a salvo de todo tipo de reclamaciones, ya sean judiciales o extrajudiciales o de cualquier tipo, por daños que se causen o pudieran causarse a terceras personas o a sus propiedades, de gastos y honorarios que hubieran de erogarse con motivo de cualquier reclamación de terceros por los daños causados por EL EQUIPO.

La(s) obligación (es) que asumen en esta Cláusula LA ARRENDATARIA, quedará(n) vigente(s) aún cuando haya concluido el plazo forzoso o se haya dado su terminación anticipada, entendiéndose desde ahora que LA ARRENDATARIA acepta expresamente que es su intención pagar íntegramente y por su exclusiva cuenta todas las cantidades que sean reclamadas por terceros con motivo de daños en su persona(s) o en su(s) bien(es), manteniendo libre de toda responsabilidad a LA ARRENDADORA en cualquier tiempo.

**DÉCIMA NOVENA.-** Para el caso de pérdida, destrucción, daño irreparable o de cualquier otra contingencia que constituya pérdida total o parcial, que impida en forma absoluta la utilización de EL EQUIPO inclusive cuando el impedimento absoluto sea resultado de un acto futuro de alguna de las Autoridades, cualesquiera sea su naturaleza, si una vez cubierta la indemnización, de existir ésta, por la Institución Aseguradora con la que se haya contratado el seguro de EL EQUIPO, ésta no fuere suficiente para cubrir íntegramente el importe de los accesorios, así como el valor de EL EQUIPO arrendados, LA ARRENDATARIA, queda obligada expresamente a liquidar las diferencias resultantes, dándose por terminado el arrendamiento, estipulándose desde ahora que por ningún concepto podrá reducirse o suspenderse (en base al artículo 31 de la ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito ) en forma alguna las rentas pagadas en este Contrato, hasta que las obligaciones para con LA ARRENDATARIA en su caso.

Una vez pagado el valor de EL EQUIPO y las rentas que en ese momento estuvieren pendientes de pago, el excedente que existiese será entregado a LA ARRENDATARIA.

**VIGESIMA.-** LA ARRENDATARIA se compromete a proporcionar a LA ARRENDADORA, cuando ésta así se lo solicite, la documentación de EL EQUIPO que obre en su poder.

**VIGESIMA PRIMERA.-** Las partes acuerdan que todos los gastos que realice LA ARRENDADORA por cuenta de LA ARRENDATARIA, le serán reembolsados por ésta última a los 3 días posteriores a la fecha de solicitud del reembolso. En el caso de que no se cubra dicho reembolso en el plazo señalado, éste causará a partir del vencimiento del plazo anterior un interés similar al estipulado en la Cláusula Tercera de este Contrato, hasta el día de su total y completo pago.

**VIGESIMA SEGUNDA.-** Todas las cantidades que se mencionan en el presente Contrato, en especial las incluidas en el o los ANEXO (S), que causen el impuesto al Valor Agregado serán a cargo de LA ARRENDATARIA.

**VIGESIMA TERCERA.-** Las partes manifiestan que LA ARRENDATARIA no podrá ceder los derechos y/o obligaciones que adquiere por la suscripción de este contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de LA ARRENDADORA.

**VIGESIMA CUARTA.-** Las partes convienen en que LA ARRENDATARIA no podrá subarrendar en todo ni en parte EL EQUIPO, no pudiendo asimismo venderlo, pignorar, gravarlo o permitir que sea grabado en forma alguna, a menos que exista autorización previa y por escrito otorgada por LA ARRENDADORA para tal efecto, entendiéndose que en tal caso todas las obligaciones continuarán siendo responsabilidad de LA ARRENDATARIA, o a su juicio de LA ARRENDADORA serán a cargo de la Subarrendataria, quien en este caso, se subrogará en las obligaciones que contrae LA ARRENDATARIA en los términos del presente Contrato.

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

**VIGESIMA QUINTA.**- Queda pactado expresamente que LA ARRENDADORA podrá transferir, afectar o gravar en cualquier forma EL EQUIPO materia de este Arrendamiento, así como los derechos derivados del presente Contrato, sin requerir consentimiento alguno por parte de LA ARRENDATARIA . En tales casos se garantiza desde este momento a LA ARRENDATARIA el pleno uso y disfrute de EL EQUIPO, siempre y cuando ésta haya cumplido con todas y cada una de las obligaciones que impone este Contrato. Para que LA ARRENDADORA pueda llevar a cabo la facultad conferida en esta Cláusula, deberá obtener la autorización correspondiente de parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

**VIGESIMA SEXTA.**- LA ARRENDATARIA se obliga a colocar en lugar visible EL EQUIPO arrendado y en forma permanente una placa calcomanía u otro signo de cualquier clase, indicando que dicho EQUIPO es propiedad de la ARRENDADORA

**VIGESIMA SÉPTIMA.**- Además de las causas de incumplimiento estipuladas en el presente Contrato, LA ARRENDATARIA está de acuerdo que serán también causas de incumplimiento las siguientes:

- 1.- Si se niega LA ARRENDATARIA sin causa justificada a recibir EL EQUIPO arrendado
- 2.- Si no se destina EL EQUIPO arrendado al que le corresponde conforme a su naturaleza.
- 3.- Por no efectuar por su cuenta las reparaciones y dotaciones regulares de refacciones a EL EQUIPO, de tal forma que siempre se conserve en condiciones óptimas y normales de funcionamiento.
- 4.- Por utilizar, sin la autorización previa y por escrito de LA ARRENDADORA, refacciones que no sean legítimas para EL EQUIPO arrendado.
- 5.- Por emplear en la operación de EL EQUIPO, personas que no se encuentren calificadas para el efecto.
- 6.- Por afectar o gravar en cualquier forma EL EQUIPO.
- 7.- Que por consecuencia de actos y omisiones de LA ARRENDATARIA, EL EQUIPO sea objeto de embargo total o parcial, ya sea éste mercantil, fiscal, administrativo o laboral.
- 8.- Por no permitir a LA ARRENDADORA que efectúe libremente las inspecciones a que se refiere la Cláusula Décima Cuarta de este Contrato
- 9.- Por no pagar puntualmente alguna de las cantidades a que está obligada a cubrir con motivo del presente Contrato.
- 10.- Por no dar aviso inmediato a LA ARRENDADORA de cualquier situación que pudiere afectar física o jurídicamente a EL EQUIPO.
- 11.- Por no pagar el ajuste del margen financiero previsto en el o los ANEXO (S) del presente Contrato.
- 12.- Por declararse o ser declarada en quiebra o suspensión de pagos LA ARRENDATARIA.
- 13.- Por no cumplir LA ARRENDATARIA con cualquier otra obligación impuesta en los términos del presente Contrato.

**VIGESIMA OCTAVA.**- Las partes manifiestan que si se llegare a dar alguno de los casos a que se refiere la Cláusula inmediata anterior, LA ARRENDADORA quedará plenamente facultada para optar, según le convenga, por cualquiera de las siguientes posibilidades:

- 1.- Para continuar con el Contrato en todos sus términos, mediante el pago de una pena convencional por parte de LA ARRENDATARIA con motivo de su incumplimiento, que será igual al **20%** del monto total de las rentas pendientes a partir de la fecha del incumplimiento y con motivo del mismo.  
Se exceptúa de esta pena convencional, el caso de incumplimiento originando por falta de pago puntual, ya que para este caso están debidamente señalados en el pago de los intereses moratorios, de conformidad con la Cláusula Tercera que antecede.

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

2.- Por rescindir el contrato, en cuyo caso LA ARRENDATARIA se obliga en forma expresa a devolver de inmediato a LA ARRENDADORA EL EQUIPO arrendado, a pagar las rentas y sus accesorios que hubiesen quedado pendientes de cubrir conforme a lo establecido en el presente contrato y a pagar una pena convencional, como resarcimiento de los daños y perjuicios que se causen a LA ARRENDADORA con motivo del incumplimiento cuestionado, por una cantidad igual al **20%** del monto total de las rentas pendientes.

3.- En caso de que LA ARRENDADORA opte por exigir judicialmente el cumplimiento de las obligaciones contraídas, por este Contrato, LA ARRENDADORA podrá proceder a demandar el pago a LA ARRENDATARIA por la vía ejecutiva, con los títulos de Crédito que obra en su poder, suscritos por esta y por su OBLIGADO SOLIDARIO, en los términos del presente Contrato.

**VIGESIMA NOVENA.**-En caso de que el presente Contrato sea rescindido por incumplimiento de LA ARRENDATARIA, que origine la terminación anticipada del mismo, LA ARRENDATARIA deberá devolver a LA ARRENDADORA EL EQUIPO en las mismas condiciones en que lo recibió, debiendo considerarse el deterioro causado por el uso normal y prudente de acuerdo con su propia naturaleza.

Los gastos que se efectúen por la devolución, serán por cuenta exclusiva de LA ARRENDATARIA, quien además se obliga a que, en caso de demora en la devolución, pagará una pena convencional a LA ARRENDADORA igual al doble de la última renta exigible, calculada en forma diaria, por cada día que transcurra hasta la fecha en que se haga físicamente la devolución de referencia, en el domicilio que le indique LA ARRENDADORA sin que la pena pueda exceder ni el valor ni en cuantía a la obligación principal..

**TRIGESIMA.**-LA ARRENDATARIA se obliga frente a LA ARRENDADORA, en caso de que la primera fuere sujeto de concurso, suspensión de pagos o quiebra, a depositar sin necesidad de intervención judicial, EL EQUIPO objeto del presente Contrato bajo la custodia de un tercero que designe LA ARRENDADORA para estos efectos.

En caso de que cualquiera de los tres supuestos anteriormente citados, LA ARRENDATARIA se obliga a comunicarlo a LA ARRENDADORA dentro de las 24 horas siguientes a aquellas en la que sucedieron los supuestos, a efecto de que EL EQUIPO objeto del presente Contrato quede en paz y a salvo de cualquier intervención judicial o administrativa, para cuyo caso, LA ARRENDATARIA se obliga a liberarlos, si así se necesitare, y deberá entregarlos en custodia en los términos del primer párrafo de esta Cláusula.

**TRIGESIMA PRIMERA.**- Con el fin de responder a la totalidad en las obligaciones contraídas por LA ARRENDATARIA frente a LA ARRENDADORA en el presente Contrato, por su propio derecho, se constituye OBLIGADO SOLIDARIO con la primera y en favor de LA ARRENDADORA, la persona que se menciona en la Declaración III del presente Contrato.

**EL OBLIGADO SOLIDARIO.**- Renuncia a cualquier beneficio de orden, exclusión y de división en su caso, contenidos en los artículos 2708-I, 2714 y 2731 del Código Civil del Estado , aplicables de acuerdo con el artículo primero del citado ordenamiento.

La obligación de EL OBLIGADO SOLIDARIO subsistirá hasta que LA ARRENDADORA haya sido cubierta en todo cuanto se le adeude por concepto de las obligaciones contraídas por LA ARRENDATARIA, y sus accesorios y consecuencias legales, aun cuando:

- 1.- Se conceda la prórroga o espera de LA ARRENDATARIA, sin consentimiento de EL OBLIGADO SOLIDARIO.
- 2.- LA ARRENDADORA haga quita a LA ARRENDATARIA, y la obligación principal quede sujeta a nuevos gravámenes y condiciones.
- 3.- EL OBLIGADO SOLIDARIO no pueda subrogarse en los derechos o privilegios de LA ARRENDADORA, por culpa o negligencia de ésta.
- 4.- Si al volverse exigible la deuda principal, EL OBLIGADO SOLIDARIO pide a LA ARRENDADORA que proceda judicialmente en contra de LA ARRENDATARIA, por el incumplimiento de sus obligaciones y LA ARRENDADORA no ejercita sus derechos, o si ya iniciado el juicio correspondiente dejare de promover sin causa justificada a por más de tres meses.

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

Como consecuencia del pago de subsistencia a la fianza que antes se señala, EL OBLIGADO SOLIDARIO renuncia al contenido de los artículos 2737, 2739, 2740 y 2741 del Código Civil del Estado.

**TRIGESIMA SEGUNDA-** LA ARRENDATARIA en este acto entrega a LA ARRENDADORA, la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ por concepto de depósito sin intereses, para garantizar las obligaciones que asume por este Contrato.

**TRIGÉSIMA TERCERA-** Serán por cuenta y cargo de LA ARRENDATARIA, los gastos que se originen por su otorgamiento, derechos de registro, anotaciones marginales, cancelaciones, ratificaciones, inscripciones y demás trámites que pudieren ocasionar este Contrato.

En el caso de que LA ARRENDADORA exigiere judicialmente el cumplimiento del presente contrato, LA ARRENDATARIA cubrirá los gastos y costas que se causen por tal motivo.

**TRIGESIMA CUARTA.-** El presente Contrato se rige por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y supletoriamente por las Leyes Mercantiles, los usos mercantiles imperantes entre las Organizaciones Auxiliares del Crédito y el derecho común, entendiéndose por este el Código Civil del Estado.

**PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL.-** En los términos de los artículos 1051 y 1052 del Código de Comercio, convienen las partes en que, para el cobro de cualquier suma a cargo de LA ARRENDATARIA conforme a este contrato, LA ARRENDADORA podrá promover demanda en la vía ejecutiva mercantil, de acuerdo a las regulaciones contenidas en el propio Código de Comercio.

Convienen también las partes, que el estado de cuenta de LA ARRENDATARIA, certificado por el Contador de LA ARRENDADORA, hará fe, salvo prueba en contrario, en el juicio respectivo, para la fijación del saldo resultante a cargo de LA ARRENDATARIA.

El presente Contrato, junto con la certificación del Contador a que se refiere el párrafo anterior, será título ejecutivo, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito alguno.

Convienen asimismo las partes, como una modalidad a la pactada acción ejecutiva mercantil, que en caso de que LA ARRENDADORA haya decretado la rescisión del presente Contrato en los términos de sus cláusulas, VIGESIMA SÉPTIMA, VIGESIMA OCTAVA Y VIGESIMA NOVENA, LA ARRENDADORA podrá pedir judicialmente la posesión de EL EQUIPO OBJETO DEL ARRENDAMIENTO. El juez estará autorizado para detectar de plano la posesión cuando le sea pedida por LA ARRENDADORA en la demanda o en escrito por separado.

**JURISDICCION.-** Para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a las leyes y tribunales de la ciudad de México D.F., renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

Enterada las partes del contenido y alcance legal del presente contrato y sus anexos, lo firma de conformidad el \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

LA ARRENDADORA LIC. X	LA ARRENDATARIA SR. Y
EL OBLIGADO SOLIDARIO SRA. D SR. F	
Por este conducto manifiesto haber recibido a mí entera satisfacción EL EQUIPO a que se refiere en el Contrato 1990, Anexo 1 que con ustedes celebra y a continuación se describe:	
De conformidad a los ___ días del mes de ___ de ____	
<b><u>LA ARRENDATARIA</u></b> SR. X	
<b><u>EL OBLIGADO SOLIDARIO</u></b> SRA. D SR. F	

Como ya observamos en el formato de este contrato, cada una de las cláusulas, son parte importante del mismo, pues en ellas se establecen las especificidades que deben darse, puntualizando así las obligaciones y deslindando al mismo tiempo de responsabilidades que no deban de cubrir cada una de las partes.

**NOTA 1:** Dentro de los puntos relevantes de este contrato encontramos; el encabezado de este mismo, donde se establece la representación legal de cada una de las partes que participan, es decir la arrendataria y la arrendadora.

**NOTA 2:** Otra parte importante del contrato la encontramos en la primera cláusula donde se menciona que la arrendataria recibe el bien en arrendamiento con la entera satisfacción esto para descartar alguna queja posterior por parte de la misma.

**NOTA 3:** En la octava cláusula nos menciona que será en los anexos donde se establecerá el periodo de este contrato así como los montos y formas de pago del contrato de arrendamiento.

**NOTA 4:** Encontramos en la novena cláusula una suma relevancia, ya que será aquí donde se establezca la opción que tomara el arrendatario al término del contrato y parte clave de lo que se espera fiscalmente con el caso práctico propuesto en este trabajo que se presenta.

**NOTA 5:** La cláusula decima quinta nos remite a especificar quien será el responsable en caso de algún riesgo, pérdida, destrucciones, y daños en general del bien, así como los daños o perjuicios que este pueda producir a un tercero, y en este caso dando un seguimiento a lo que establece la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, entendemos que será el arrendatario.

Es importante mencionar que cada contrato tendrá adicionalmente a este formato propuesto en la investigación, anexos donde se establezcan otro tipo de relevancias, y que sea moldeable a lo que ambas partes consideren importante de aclarar y dejar por escrito como respaldo de estos acuerdos en común, dados durante el contrato de arrendamiento financiero.

### **IV.IV Código Fiscal de la Federación (CFF)**

Para efectos del Código Fiscal de la Federación considera el Arrendamiento Financiero como enajenación de bienes en su artículo 14 en la siguiente fracción.

*“IV. La que se realiza mediante el arrendamiento financiero”*

Derivado de lo anterior en el artículo 15 de la misma ley se define el contrato de arrendamiento financiero de la siguiente manera:

*“Para efectos fiscales, arrendamiento financiero es el contrato por el cual una persona se obliga a otorgar a otra el uso o goce temporal de bienes tangibles a plazo forzoso, obligándose esta última a liquidar, en pagos parciales como contraprestación, una cantidad en dinero determinada o determinable que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios y a adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales que establece la Ley de la materia.”*

*“En las operaciones de arrendamiento financiero, el contrato respectivo deberá celebrarse por escrito y consignar expresamente el valor del bien objeto de la operación y la tasa de interés pactada o la mecánica para determinarla.”*

De lo anterior el contrato se distingue de un contrato operativo ya que establece que al final del mismo se tendrán tres opciones que son establecidas en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

### **IV.V Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR)**

#### ***IV.V.I Tratamiento Fiscal Para el Arrendador.***

Observando que en el Código Fiscal de la Federación considera el Arrendamiento Financiero como enajenación de bienes en su artículo 14, es importante señalar los momentos en que se acumulan los ingresos para la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

En el artículo 18 de la LISR en su fracción tercera cita:

*“III. Obtención de ingresos provenientes de contratos de arrendamiento financiero, los contribuyentes podrán optar por considerar como ingreso obtenido en el ejercicio el total del precio pactado o la parte del precio exigible durante el mismo.”*

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

Hay que mencionar que de acuerdo al anterior párrafo, el ingreso podrá ser acumulado al momento de ser pactado y en el caso de ser devengado de acuerdo a las características del arrendamiento financiero.

Adicionalmente en el mismo Código Fiscal de la Federación en su artículo 14 en el antepenúltimo párrafo señala la enajenación en plazos así como sus características.

*“En el caso de enajenaciones a plazo en los términos del Código Fiscal de la Federación, los contribuyentes podrán optar por considerar como ingreso obtenido en el ejercicio el total del precio pactado, o bien, solamente la parte del precio cobrado durante el mismo.”*

Continuando con el artículo 18 en su fracción tercera este da la siguiente opción:

*“La opción a que se refieren los dos párrafos anteriores, se deberá ejercer por la totalidad de las enajenaciones o contratos. Esta opción podrá cambiarse sin requisitos una sola vez; tratándose del segundo y posteriores cambios, deberán transcurrir cuando menos cinco años desde el último cambio; cuando el cambio se quiera realizar antes de que transcurra dicho plazo, se deberá cumplir con los requisitos que para tal efecto establezca el Reglamento de esta Ley.”*

En la fracción antes citada, se observa la oportunidad que tienen los arrendadores financieros de cambiar los momentos en que los ingresos serán acumulados y solo se podrá ejercer en un sola ocasión y en caso de haber optado por esta fracción y se desee modificar de nueva cuenta, tendrá que pasar un periodo de 5 años.

*“Cuando el contribuyente hubiera optado por considerar como ingresos obtenidos en el ejercicio únicamente la parte del precio pactado exigible o cobrado en el mismo, según sea el caso, y enajene los documentos pendientes de cobro provenientes de contratos de arrendamiento financiero o de enajenaciones a plazo, o los dé en pago, deberá considerar la cantidad pendiente de acumular como ingreso obtenido en el ejercicio en el que realice la enajenación o la dación en pago.”*

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

Para el arrendatario significaría que tendría que acumular el total de la cantidad pendiente de ser acumulada, aunque este hubiere optado por acumular dichos ingresos al momento de los cobros.

*“En el caso de incumplimiento de los contratos de arrendamiento financiero o de los contratos de enajenaciones a plazo, respecto de los cuales se haya ejercido la opción de considerar como ingreso obtenido en el ejercicio únicamente la parte del precio exigible o cobrado durante el mismo, el arrendador o el enajenante, según sea el caso, considerará como ingreso obtenido en el ejercicio, las cantidades exigibles o cobradas en el mismo del arrendatario o comprador, disminuidas por las cantidades que ya hubiera devuelto conforme al contrato respectivo.”*

Este párrafo señala que el arrendador acumulara en caso de incumplimiento del contrato en arrendamiento financiero y además hubiese cobrado en el periodo las cantidades pactadas, podrá disminuir de sus ingresos las sumas que el arrendador hubiera devuelto al arrendatario que fueron estipuladas en el contrato.

*“En los casos de contratos de arrendamiento financiero, se considerarán ingresos obtenidos en el ejercicio en el que sean exigibles, los que deriven de cualquiera de las opciones a que se refiere el artículo 15 del Código Fiscal de la Federación.”*

Los ingresos exigibles para el arrendador será la renta por el bien, así como los accesorios del contrato además de las opciones por el término del contrato.

### **Costo de venta para el arrendador**

En el artículo 45-E de la ley del impuesto sobre la renta maneja el costo de venta fiscal proveniente contrato de arrendamiento financiero, citando lo siguiente:

*“Los contribuyentes que realicen enajenaciones a plazo o que celebren contratos de arrendamiento financiero y opten por acumular como ingreso del ejercicio, los pagos efectivamente cobrados o la parte del precio exigible durante el mismo, deberán deducir*

*el costo de lo vendido en la proporción que represente el ingreso percibido en dicho ejercicio, respecto del total del precio pactado o de los pagos pactados en el plazo inicial forzoso, según se trate, en lugar de deducir el monto total del costo de lo vendido al momento en el que se enajenen las mercancías.”*

Lo anterior podemos ejemplificarlo de la siguiente forma:

$$\begin{aligned} & \text{Ingreso percibidos en el ejercicio} \\ & / \text{ Total de precio pactado} \\ & = \text{Deducible del costo de lo vendido} \end{aligned}$$

Podemos observar que el costo de lo vendido del arrendador será una proporción de lo que efectivamente se haya acumulado.

### ***Deducciones para el arrendador***

Primeramente observaremos que el artículo 29 de la LISR nos marca cuales son las deducciones generales a las que los contribuyentes tienen derecho, estableciendo en su fracción cuarta lo siguiente:

#### ***“IV. Las inversiones.”***

De acuerdo a lo anterior el arrendador tendrá la oportunidad de deducir los egresos por deducción de inversiones, atendiendo lo anterior el 29 nos lleva a el artículo 37 de la ley que se encuentra en el Título II, sección II, y cita lo siguiente

***“Las inversiones únicamente se podrán deducir mediante la aplicación, en cada ejercicio, de los por cientos máximos autorizados por esta Ley, sobre el monto original de la inversión, con las limitaciones en deducciones que, en su caso, establezca esta Ley. Tratándose de ejercicios irregulares, la deducción correspondiente se efectuará en el por ciento que represente el número de meses completos del ejercicio en los que el bien haya sido utilizado por el contribuyente, respecto de doce meses. Cuando el bien se comience a utilizar después de iniciado el***

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

*ejercicio y en el que se termine su deducción, ésta se efectuará con las mismas reglas que se aplican para los ejercicios irregulares.”*

Sin embargo y como complemento de lo anterior en el artículo 42 de la LISR, Se establecen las reglas para la deducción de inversiones en la fracción II en su segundo párrafo cita lo siguiente:

*“Lo dispuesto en esta fracción no será aplicable tratándose de contribuyentes cuya actividad consista en el otorgamiento del uso o goce temporal de automóviles, siempre y cuando los destinen exclusivamente a dicha actividad.”*

La fracción se refiere al límite en la deducción de inversiones por automóviles por el monto \$175,000.00 M.N., la cual para efectos del arrendamiento financiero no aplicaría.

Adicionalmente en el mismo artículo en su fracción tercera segundo párrafo, cita:

*“Tratándose de contribuyentes cuya actividad preponderante consista en el otorgamiento del uso o goce temporal de aviones o automóviles, podrán efectuar la deducción total del monto original de la inversión del avión o del automóvil de que se trate, excepto cuando dichos contribuyentes otorguen el uso o goce temporal de aviones o automóviles a otro contribuyente, cuando alguno de ellos, o sus socios o accionistas, sean a su vez socios o accionistas del otro, o exista una relación que de hecho le permita a uno de ellos ejercer una influencia preponderante en las operaciones del otro, en cuyo caso la deducción se determinará en los términos del primer párrafo de esta fracción, para el caso de aviones y en los términos de la fracción II de este artículo para el caso de automóviles.”*

Por consiguiente el arrendador tendrá la oportunidad de deducir el total de la inversión y no los límites establecidos en el artículo 42.

### **V.V.II Tratamiento Fiscal Para el Arrendatario**

Retomando el artículo 29 perteneciente al Título II sección I que nos cita las deducciones en general, el arrendatario tendría la oportunidad de realizar las siguientes deducciones:

*“IV. Las inversiones.”*

*“IX. Los intereses devengados a cargo en el ejercicio, sin ajuste alguno. En el caso de los intereses moratorios, a partir del cuarto mes se deducirán únicamente los efectivamente pagados. Para estos efectos, se considera que los pagos por intereses moratorios que se realicen con posterioridad al tercer mes siguiente a aquél en el que se incurrió en mora cubren, en primer término, los intereses moratorios devengados en los tres meses siguientes a aquél en el que se incurrió en mora, hasta que el monto pagado exceda al monto de los intereses moratorios devengados deducidos correspondientes al último periodo citado.”*

En este caso y atendiendo al artículo 15 de CFF en el cual señala que el contrato de arrendamiento financiero deberá celebrarse por escrito y consignar expresamente el valor del bien objeto de la operación y la tasa de intereses pactada o la mecánica para determinarla.

Los intereses y en este caso la inversión de un activo para la arrendataria, ambos podrán ser deducido para efectos fiscales.

Atendiendo a lo anterior el arrendatario podrá deducir la inversión y el monto original de acuerdo al artículo 44, que cita:

*“Tratándose de contratos de arrendamiento financiero, el arrendatario considerará como monto original de la inversión, la cantidad que se hubiere pactado como valor del bien en el contrato respectivo.”*

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

Esto indica que en el contrato pactado se deberá de establecer por separado el monto de la inversión y sus accesorios, para determinar el monto de la inversión correspondiente.

En el caso del arrendamiento de automóviles estos solo se podrán deducir hasta el por monto máximo de inversión que es de \$175,000.00 M.N. como se menciona anteriormente.

El artículo 45 menciona las opciones para el arrendamiento financiero y cita lo siguiente:

*“Cuando en los contratos de arrendamiento financiero se haga uso de alguna de sus opciones, para la deducción de las inversiones relacionadas con dichos contratos se observará lo siguiente:”*

Esto es tanto para el arrendador como para el arrendatario.

*“I. Si se opta por transferir la propiedad del bien objeto del contrato mediante el pago de una cantidad determinada, o bien, por prorrogar el contrato por un plazo cierto, el importe de la opción se considerará complemento del monto original de la inversión, por lo que se deducirá en el por ciento que resulte de dividir el importe de la opción entre el número de años que falten para terminar de deducir el monto original de la inversión.”*

Es interesante la fracción anterior, ya que da la oportunidad de continuar o bien dar por finalizado el contrato y con esto el traspaso del bien al arrendatario lo cual significaría que para el arrendatario el monto a que se refiere la fracción anterior se adicionara al monto original de inversión y esta se deducirá a los porcentajes señalados en la misma fracción. Lo anterior se ejemplifica a continuación.

La arrendadora “x” realiza un contrato de arrendamiento financiero con la compañía “y” por una maquinaria generadora de electricidad, el monto original de inversión para el arrendatario es de 100,000.00 de acuerdo a las tasas establecidas en el artículo 42 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, dicha tasa es del 5%, lo que significa que la

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

inversión se depreciaría en un periodo de 20 años. El contrato de arrendamiento es a 5 años, el arrendatario decide ejercer la opción de compra que cita la fracción I del artículo 45 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, el monto de la opción de compra es de 20,000.00, por lo anterior la arrendataria tendría que determinar la tasa de depreciación de los siguientes 15 años pendientes amortizar los cálculo se muestran a continuación:

*Monto en libros de la compañía al ejercer la opción de compra*

Monto Original de Inversión	100,000
(+) Monto adicional por opción de compra	20,000
(=) Monto total de inversión	120,000

Al realizar la compra la compañía tendrá en sus libros el monto de 120,000.00 por la maquinaria generadora de electricidad.

Deducción fiscal artículo 41 de la LISR

MOI	Tasa de depreciación	Depreciación anual	Depreciación acumulada al 5to año
100,000	5%	5,000	25,000

*Monto por deducir a 15 años a tasa del 5% (art. 42 LISR)*

MOI	100,000
(-) Depreciación acumulada a 5 años	25,000
(=) Pendiente de deducir	75,000

*Determinación de la tasa de depreciación para el monto adicional por opción de compra*

Monto adicional por opción de compra	20,000
(/) Años por transcurrir	15
(=) Monto de depreciación anual de monto adicional	1,333

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

Monto de depreciación anual	1,333
(/) Monto adicional por opción de compra	20,000
(=) Tasa de depreciación para los 15 años siguientes	<u>7%</u>

Como se puede observar la inversión en primera instancia es deducida en un 5%, esta tendrá que ser a un periodo de 20 años y el contrato fue establecido a 5 años por lo que aún están pendientes 15 años, Como resultado de lo anterior el monto de la opción tendrá que ser dividido entre los años restantes para obtener la tasa de depreciación en este ejemplo el resultado es del 7%, la cual se aplicara a el monto de la opción de compra por los siguientes 15 años y como tal existe una diferencia de 2% comparado con lo que establece la ley del Impuesto Sobre la Renta para maquinaria y equipo que se segura aplicando a el monto original de inversión.

*“II. Si se obtiene participación por la enajenación de los bienes a terceros, deberá considerarse como deducible la diferencia entre los pagos efectuados y las cantidades ya deducidas, menos el ingreso obtenido por la participación en la enajenación a terceros.”*

Esto significa que si el arrendatario participa en la enajenación del bien a una tercera parte este podrá considerar la diferencia entre lo ya deducido (pagos por intereses y depreciación fiscal) más el ingreso obtenido por la participación en la enajenación a un tercero, como una deducción adicional. A continuación se presenta un ejemplo:

La empresa “x” tiene un contrato de arrendamiento financiero de equipo de cómputo con un monto original de inversión de 30,000.00 a un plazo de 4 pagos semestrales de 7,500 más 10,000.00 de intereses, siendo el valor de mercado del equipo de 37,000.00 y monto por opción de compra de 2,000.00.

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

La compañía deduce la inversión por los 30,000 a una tasa de depreciación fiscal del 30% anual de acuerdo con el artículo 40 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta lo que a la fecha de término del contrato tendría una amortización por 18,000.00 y unos intereses devengados por 10,000.00

El arrendatario decide ejercer la opción que marcaba en el contrato de vender el equipo aún tercero y por siguiente, le aplicaría la fracción segunda del artículo 45 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

El monto por la ingreso obtenido por la participación de la venta del equipo es de 4,000.00 por lo que si sumamos la deducción por la depreciación fiscal de 18,000.00 a la fecha de la operación y los intereses devengados en el mismo periodo por 10,000.00 como se muestra en la siguiente operación.

Venta	37,000
(-) Pagos efectuados por intereses	10,000
(-) Deducción por inversiones	18,000
(=) Resultado	<u>9,000</u>
(+) Ingreso obtenido por participación	5,000
(=) Deducción por participación en enajenación a terceros	<u><u>4,000</u></u>

El resultado es que el contribuyente tendría derecho a deducir 4,000.00 conforme a lo establecido en la fracción segunda del artículo 45 de la citada ley.

Hay que mencionar que este artículo ofrece un beneficio adicional el cual es analizado en el caso práctico de esta tesina.

Adicionalmente cabe mencionar que en el decreto publicado el 18 de julio del año 2006 se establece la opción para que las empresas con cualquier actividad empresarial realicen operaciones de arrendamiento financiero como a continuación se presenta:

*“IV. Los artículos Noveno, Décimo y Décimo Primero del Presente Decreto.”*

*“A partir de la entrada en vigor a que se refiere este artículo, **las operaciones de arrendamiento financiero y factoraje financiero no se considerarán reservadas para las arrendadoras financieras** y empresas de factoraje financiero, por lo que cualquier persona podrá celebrarlas en su carácter de arrendador o factorante, respectivamente, sin contar con la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público referida en el artículo 5 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.”*

Lo anterior posibilita aún más a las empresas de realizar actividades de arrendamiento financiero y obtener por consecuencia beneficios fiscales para las mismas.

### **IV.VI Impuesto al Valor Agregado (LIVA)**

El Impuesto al Valor Agregado es un impuesto que grava los actos y actividades que una persona física o moral lleve a cabo en el territorio nacional. De este modo se entiende que la arrendadora y el arrendatario son objeto de esta.

El artículo 1 de la LIVA cita lo siguiente.

*“**Artículo 1o.-** Están obligadas al pago del impuesto al valor agregado establecido en esta Ley, las personas físicas y las morales que, en territorio nacional, realicen los actos o actividades siguientes:*

#### ***I. Enajenen bienes.”***

Remitiéndonos al artículo 14 del Código Fiscal de Federación (CFF) en su fracción cuarta considera el arrendamiento financiero como una enajenación quedando así obligados al pago de IVA.

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

En el artículo 4 de la LIVA, se establece la mecánica a seguir por el contribuyente para acreditar el impuesto al valor agregado que el arrendador haya trasladado al arrendatario, así como los derechos que deberá de cubrir para tener derecho al acreditamiento.

*“**Artículo 4o.** El acreditamiento consiste en restar el impuesto acreditable, de la cantidad que resulte de aplicar a los valores señalados en esta Ley la tasa que corresponda según sea el caso.”*

*“Para los efectos del párrafo anterior, se entiende por impuesto acreditable el impuesto al valor agregado que haya sido trasladado al contribuyente y el propio impuesto que él hubiese pagado con motivo de la importación de bienes o servicios, en el mes de que se trate.”*

*“El derecho al acreditamiento es personal para los contribuyentes del impuesto al valor agregado y no podrá ser transmitido por acto entre vivos, excepto tratándose de fusión.”*

En el artículo 8 de la LIVA nos marca que se considera como enajenación, ya que como observamos anteriormente el código fiscal en su artículo 14 indica que se consideran ingresos por enajenación el arrendamiento financiero.

*“**Artículo 8o.-** Para los efectos de esta Ley, se entiende por enajenación, además de lo señalado en el Código Fiscal de la Federación....”*

*“**Artículo 11.-** “Se considera que se efectúa la enajenación de los bienes en el momento en el que efectivamente se cobren las contraprestaciones y sobre el monto de cada una de ellas.”*

### **IV.VII Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU).**

Es importante destacar que en los términos del artículo 3 de la Ley del Impuesto Empresarial a tasa única (IETU), como regla general, se considera que los ingresos se obtienen en el momento en el cual se cobre el precio o contraprestación pactada conforme a lo previsto por la Ley del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

No obstante, la Ley del IETU es una Ley que contempla situaciones particulares. Con ese antecedente, debemos destacar que para el caso de las empresas del sistema financiero, se establece un procedimiento particular en la Ley, que también se contiene en el citado artículo 3, fracción I, párrafo 4, que a la letra dice lo siguiente:

Para los efectos de esta Ley se entiende:

Tratándose de las instituciones de crédito, las instituciones de seguros, los almacenes generales de depósito, las arrendadoras financieras, las casas de bolsa, las uniones de crédito, las sociedades financieras populares, las empresas de factoraje financiero, las sociedades financieras de objeto limitado y las sociedades financieras de objeto múltiple que se consideren como integrantes del sistema financiero en los términos del artículo 8 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, así como de las personas cuya actividad exclusiva sea la intermediación financiera y de aquéllas que realicen operaciones de cobranza de cartera crediticia, respecto de los servicios por los que paguen y cobren intereses, se considera como prestación de servicio independiente el margen de intermediación financiera correspondiente a dichas operaciones.

*“II. Por margen de intermediación financiera, la cantidad que se obtenga de disminuir a los intereses devengados a favor del contribuyente, los intereses devengados a su cargo. El margen de intermediación financiera también se integrará con la suma o resta, según se trate, del resultado por posición monetaria neto que corresponda a créditos o deudas cuyos intereses conformen el citado margen, para lo cual se aplicarán, en todos los casos, las normas de información financiera que deben observar los integrantes del sistema financiero.”*

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

Para los efectos de esta fracción, se consideran intereses como tales en la Ley del Impuesto sobre la Renta.

El margen de intermediación financiera a que se refieren los párrafos anteriores se considerará ingreso afecto al pago del impuesto empresarial a tasa única. En el caso de que dicho margen sea negativo, éste se podrá deducir de los demás ingresos afectos al pago del impuesto empresarial a tasa única que obtengan las personas a que se refiere el cuarto párrafo de la fracción I de este artículo.

Con respecto a lo anterior, la Ley del Impuesto Sobre la Renta (ISR) en su artículo 9 establece que:

*“Para los efectos de esta Ley, se consideran intereses, cualquiera que sea el nombre con que se les designe, a los rendimientos de créditos de cualquier clase.”*

En los contratos de arrendamiento financiero, se considera interés la diferencia entre el total de pagos y el monto original de la inversión.

Esta definición de interés retoma la definición de arrendamiento financiero que se incluye en el artículo 15 del Código Fiscal de la Federación (CFF), ya que en ambos casos se acepta la existencia de una carga financiera en este tipo de operaciones, el cual señala lo siguiente:

*“El contrato por el cual una persona se obliga a otorgar a otra el uso o goce temporal de bienes tangibles a plazo forzoso, obligándose esta última a liquidar, en pagos parciales como contraprestación, una cantidad en dinero determinada o determinable que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios y a adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales que establece la Ley de la materia.”*

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

*“En las operaciones de arrendamiento financiero, el contrato respectivo deberá celebrarse por escrito y consignar expresamente el valor del bien objeto de la operación y la tasa de interés pactada o la mecánica para determinarla”*

De lo anterior se desprende que conforme a lo previsto por el artículo 3 de la Ley del IETU, las empresas del sistema financiero, incluidas las arrendadoras financieras y las SOFOMES, que realicen operaciones de arrendamiento financiero, deberán calcular el margen de intermediación financiera considerando para tales efectos los intereses de estas operaciones que celebren. Para calcular el margen de intermediación financiera, deberán considerarse los intereses a favor y a cargo “devengados”, es decir, en este caso no se aplica la regla general de gravamen sobre flujo de efectivo.

En los términos del artículo 5 de la Ley del IETU, son deducibles las adquisiciones de bienes que se realicen, incluidas aquéllas que se efectúen a través de contratos de arrendamiento financiero (por representar una enajenación según el CFF) cumpliendo con los requisitos que establece la Ley.

Ahora bien, para efectos de determinar el monto de la adquisición susceptible de deducir, se hace necesario determinar los conceptos que en los términos de la propia Ley se encuentran incluidos como parte del precio o contraprestación pactada en la operación.

Así tenemos que el artículo 2 de la Ley del IETU, define esta situación al establecer lo siguiente:

*“Se considera ingreso gravado el precio o la contraprestación a favor de quien enajena el bien, presta el servicio independiente u otorga el uso o goce temporal de bienes, así como las cantidades que además se carguen o cobren al adquirente por impuestos o derechos a cargo del contribuyente, **intereses normales o moratorios**, penas convencionales o cualquier otro concepto, incluyendo anticipos o depósitos, con excepción de los impuestos que se trasladen en los términos de ley.”*

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

De acuerdo con lo anteriormente señalado, estrictamente se tiene que el arrendatario adquiere un bien a través de la figura del arrendamiento financiero, cuyo precio o contraprestación susceptible de deducir deberá considerar, tanto el valor del bien pactado, como los intereses tanto normales como moratorios que le sean cobrados con motivo y como parte de esa adquisición.

En congruencia con lo anterior, debe tenerse en cuenta lo establecido por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito que emitió la siguiente tesis:

*“Novena Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo: XIII, Junio de 2001 Tesis: I.3o.C.226 C Página: 675 Materia: Civil Tesis aislada.*

*Arrendamiento financiero. El concepto de carga financiera no constituye un interés adicional al monto de la operación a liquidar denominada renta, sino una parte del mismo.*

*Conforme al sentido literal del artículo 25 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, en el contrato de arrendamiento financiero el capital o monto de la operación de arrendamiento a pagar por parte de la arrendataria en prestaciones periódicas denominadas rentas, se integra no sólo por el valor de adquisición por parte de la arrendadora de los bienes dados en arrendamiento a la arrendataria a plazo forzoso, sino también con las cargas financieras, identificadas en la práctica comercial como intereses y los demás accesorios que convengan los contratantes. El concepto de carga financiera no constituye propiamente un interés adicional al monto de la operación a liquidar mediante prestaciones periódicas denominadas rentas, sino una parte del mismo que se integra por los gastos que eroga la arrendadora al constituirse como intermediaria acreditante y por la ganancia o premio que tiene derecho a percibir, dada su propia naturaleza de sociedad mercantil, y por el sólo hecho de que dé en arrendamiento financiero bienes previamente adquiridos para ese propósito. De ahí que no pueden ser consideradas como intereses las cantidades que por concepto de cargas financieras forman, junto con el valor de adquisición de los*

*bienes dados en arrendamiento y demás accesorios, el valor total de la operación de arrendamiento financiero, y que debe cubrirse en prestaciones periódicas denominadas rentas, porque las cargas financieras derivan de la simple operación de arrendamiento financiero.*

*TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.*

*Amparo directo 10803/2000. Bordados y Encajes, S.A. de C.V. 22 de febrero de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Álvaro Vargas Ornelas.*

*Con base en lo anterior, se puede establecer que el arrendatario debería estar en posibilidad de considerar como parte del precio o contraprestación pactada a los intereses que deriven y esté obligado a pagar con motivo del contrato de arrendamiento financiero, toda vez que en forma expresa así lo contempla la propia Ley del IETU.*

*Adicionalmente debe considerarse que si bien es cierto que para el caso de intereses por otros tipos de financiamiento, tales como créditos, los intereses no son deducibles para el IETU, también lo es que la deducción de los intereses resulta lógica si se toma en cuenta que tanto el capital o valor del bien como los propios intereses se van a deducir en forma diferida y no inmediatamente, tal y como sucede en el caso de adquisiciones que se realicen y paguen al momento de su realización. Es decir, se puede inferir que la deducción de los intereses del arrendamiento financiero, obedece a un aspecto económico que reconoce la deducción diferida.*

*Otro punto importante de mencionar es el relacionado con la desvinculación de este tratamiento fiscal respecto del que deben dar las empresas del sistema financiero. En efecto, el tratamiento fiscal de las empresas del sistema financiero es particular e independiente del tratamiento que le aplique el arrendatario a estas operaciones. Es decir, el hecho de que las arrendadoras financieras consideren al interés como parte del margen de intermediación financiera, no da lugar a que el arrendatario deba hacer una*

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

*separación de estos conceptos, ya que ese tratamiento fiscal es única y exclusivamente aplicable a las empresas del sistema financiero.*

*Por lo tanto, las disposiciones que debe observar el arrendatario deberían estar vinculadas totalmente con las relativas a adquisición de bienes y a la incorporación del interés como parte del precio susceptible de deducir en el IETU.*

*No obstante, es importante destacar que el pasado 31 de diciembre de 2007 se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) la regla 17.2 de la Resolución Miscelánea Fiscal (RMF) que establece que “Para los efectos del artículo 3, fracción I, tercer párrafo de la Ley del IETU, no se considera que forman parte del precio los intereses derivados de los contratos de arrendamiento financiero.*

*Asimismo, para los efectos del artículo 5, fracción I de la Ley del IETU, los arrendatarios únicamente pueden considerar como deducciones las erogaciones que cubran el valor del bien objeto del arrendamiento financiero.”*

Conforme a esta regla se tiene:

Que las empresas del sistema financiero que realicen operaciones de arrendamiento financiero, deberán reconocer en el cálculo del margen de intermediación financiera por el cual se debe pagar IETU, a los intereses que deriven de dichas operaciones, situación que estrictamente está acorde a lo que se prevé en la propia Ley del IETU.

Que en las operaciones de arrendamiento financiero, los arrendatarios únicamente pueden considerar como deducciones las erogaciones que cubran el valor del bien objeto del arrendamiento financiero; es decir, no pueden deducir los intereses que deriven de las citadas operaciones.

Sobre este particular debe tenerse en consideración que las resoluciones que establecen disposiciones de carácter general, como la es la Resolución Miscelánea Fiscal, sólo pueden tener como propósito facilitar el cumplimiento de las disposiciones

fiscales por parte de los contribuyentes. Es decir, en términos de lo dispuesto por los artículos 33 y 35 del Código Fiscal de la Federación, las reglas misceláneas pueden establecer derechos, pero jamás imponer obligaciones. En este sentido, resulta aplicable, entre otros, los siguientes precedentes sustentados por el Poder Judicial Federal, cuyo rubro, texto y datos de localización a continuación se citan:

“Novena Época

Instancia: PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XIII, Mayo de 2001

Tesis: I.1o.A.41 A

Página: 1180

MISCELÁNEA FISCAL. REGLA 2.2.9. PARA EL EJERCICIO DEL AÑO DE 1997. ES INCONSTITUCIONAL PORQUE EXCEDE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 23, SEGUNDO PÁRRAFO, DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN. Como la regla 2.2.9. contenida en la Miscelánea Fiscal para el ejercicio de mil novecientos noventa y siete, publicada en el Diario Oficial de la Federación de veintiuno de marzo de mil novecientos noventa y siete, señala como condición de procedibilidad de la compensación que las cantidades como saldos a favor provenientes de impuestos diversos cuya compensación pretenda el contribuyente deben corresponder al mismo ejercicio, establece un requisito no previsto por el artículo 23, segundo párrafo, del Código Fiscal de la Federación, excediendo con ello la norma legal que debe constituir su justificación y medida, en virtud de que la autorización prevista en el citado artículo 23 a favor de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público no implica o faculta la creación de hipótesis diversas para la procedencia de la compensación.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Revisión fiscal 91/2000. Administración Local Jurídica de Ingresos de Ciudad Obregón, Sonora, en representación del Secretario de Hacienda y Crédito Público, del Presidente

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

del Servicio de Administración Tributaria y otra. 26 de octubre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Abraham Calderón Díaz. Secretario: Guillermo Erik Silva González.

Revisión fiscal 106/2000. Administración Local Jurídica de Ingresos de Ciudad Obregón, Sonora, en representación del Secretario de Hacienda y Crédito Público, del Presidente del Servicio de Administración Tributaria y otra. 26 de octubre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Abraham Calderón Díaz. Secretario: Guillermo Erik Silva González.

Revisión fiscal 149/2000. Administración Local Jurídica de Ingresos de Ciudad Obregón, Sonora, en representación del Secretario de Hacienda y Crédito Público, del Presidente del Servicio de Administración Tributaria y otra. 9 de noviembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Edna María Navarro García. Secretaria: Martha Lucía Vázquez Mejía.

Revisión fiscal 170/2000. Administración Local Jurídica de Ingresos de Ciudad Obregón, Sonora, en representación del Secretario de Hacienda y Crédito Público, del Presidente del Servicio de Administración Tributaria y otra. 9 de noviembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Ernesto Encinas Villegas, secretario de tribunal autorizado por el Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretaria: Brenda Maritza Zárate López.

Revisión fiscal 150/2000. Administración Local Jurídica de Ingresos de Ciudad Obregón, Sonora, en representación del Secretario de Hacienda y Crédito Público, del Presidente del Servicio de Administración Tributaria y otra. 9 de noviembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Abraham Calderón Díaz. Secretario: Adolfo Montero Elías.”

Es claro que de acuerdo con lo expuesto y, atendiendo a lo dispuesto por los artículos 33 y 35 del Código Fiscal de la Federación, las reglas misceláneas sí pueden establecer derechos a favor de los contribuyentes, pero no imponer obligaciones.

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

Bajo esta premisa, resultaría válido concluir que, no obstante lo previsto por la Regla 17.2, los arrendatarios sí deberían estar en posibilidad de realizar la deducción de los intereses que deriven de las operaciones de arrendamiento financiero. Sin embargo, es destacable también y no debe perderse de vista el hecho de que este criterio no será compartido por las autoridades fiscales y que de aplicarse por parte del contribuyente, el asunto sería objeto de litigio y tendría que ser resuelto por los tribunales competentes, por lo que sería necesario e importante evaluar este punto con mayor profundidad en cada caso particular tomando en cuenta lo anteriormente mencionado.

De aplicarse el criterio que se contiene en la Resolución Miscelánea Fiscal existirían los siguientes efectos económicos:

Se reconfirma que conforme a lo previsto por la Ley, el capital o valor del bien que se adquiere en arrendamiento financiero se deduce por el arrendatario conforme va pagando las rentas, es decir, la deducción se aplicaría en forma diferida y no inmediatamente como sucede en el caso de las adquisiciones que se realicen y paguen al momento de su realización, situación que genera un efecto económico en el arrendatario.

Que con motivo de lo anterior, el arrendamiento financiero podría desaparecer como una operación de financiamiento, dado el impacto fiscal y financiero que se generaría para el arrendatario por el diferimiento de la deducción sin el reconocimiento del interés que propiamente forma parte del costo de adquisición de los bienes conforme a lo previsto por la Ley del IETU.

Ante esa circunstancia y con motivo de la importancia que el arrendamiento financiero tiene en la economía por ser un impulsor de inversiones y de empleos, es importante reflexionar sobre la existencia de la regla 17.2 en las operaciones de arrendamiento financiero y en específico lo relativo a la no deducción de intereses para el arrendatario que se prevé en la misma, toda vez que su aplicación afecta directamente a este tipo de operaciones a grado tal que se pone en riesgo su existencia por resultar inoperantes y

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

con ello la existencia de las empresas que se dedican a este tipo de operaciones que tendría un efecto en la economía del país.

Así se puede destacar que el arrendamiento financiero en el Impuesto Empresarial a Tasa Única es un caso muy específico ya que como intervienen los intereses siendo estos una carga para el contribuyente y parte del costo el no poder deducirlos termina sin ser del todo factible para el arrendatario.

Recordando que el Arrendamiento Financiero es una herramienta que sin afectar el flujo de efectivo de la empresa se puede obtener nuevo activo fijo bajo un financiamiento y así poder operar de mejor manera una empresa, no es tan fácil el dejar de optar por esta herramienta de financiamiento de gran ayuda en la actualidad para el empresario.

Rescatando lo que se menciona en los párrafos anteriores donde cabe la posibilidad de deducir los intereses pero con la salvedad de entrar a litigio con los tribunales competentes.

Tomando en cuenta que la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU), es una ley demasiado joven se debería de estudiar a fondo este caso para así poder salvaguardar de mejor forma el patrimonio de las empresas mexicanas dándoles un derecho extra y poder seguir contando con esta fuerte herramienta de financiamiento

# CAPÍTULO V

# ESTRATEGIA FISCAL

### V. Estrategia Fiscal

#### V.I Planteamiento.

La empresa Brújula Interior S.C. dedicada desde hace 5 años a realizar estudios de valoración de mercado a diversas empresas del sector comercial debido al aumento de clientes se ha visto en la necesidad de que sus principales ejecutivos se trasladen a distancias considerables lo cual en muchas ocasiones le dificulta la llegada a los diversos compromisos que se tienen en agenda, lo cual está ocasionando un conflicto con sus clientes para lo cual la empresa decide que cada uno de ellos tenga un automóvil esto para agilizar el traslado de su personal y así se pueda cubrir con los compromisos que la empresa tiene, para lo cual pide ayuda a los Contadores Fuentes Vargas y Asociados, S.C. para que les realice un estudio y así saber cuál es la mejor opción de compra y si la empresa cuenta con el efectivo para solventar la compra de las automóviles.

Después de hacer un análisis los Contadores Fuentes Vargas y Asociados S.C realizan una junta con los directivos de la empresa Brújula Interior S.C. sugiriéndoles que la mejor opción de compra sea mediante el arrendamiento financiero ya que este le ofrece el adquirir el auto que ellos deseen e ir pagando rentas esto quiere decir que no tendrán que desembolsar el costo total de los automóviles en una sola exhibición con lo cual mantendrán dinero en la cuenta bancaria de la empresa, a su vez estas rentas generaran intereses los cuales serán deducibles para efectos de ISR así como será acreditable el IVA que este genere y que esto pueden hacerlo durante el tiempo que dure el contrato y después de terminado tendrán la opción de compra del auto, o bien de que estos los adquieran los ejecutivos de la empresa, por lo cual la empresa decide optar por este medio de financiamiento, con lo cual proceden a realizar un contrato de Arrendamiento Financiero con la Arrendadora Leasing Plan S.A. de C.V. el cual constara de la adquisición de 5 autos con un valor de \$ 300,000.- cada uno y tendrán una duración de contrato de dos años al finalizar este contrato ejercerán la opción de compra de un tercero los cuales serán los ejecutivos.

### **EJEMPLO DE CONTRATO**

Numero de Autos

Costo

Duración de contrato

Vendiendo la empresa Brújula Interior S.C. los automóviles al término del contrato podrá deducirse lo siguiente de acuerdo al Artículo 45 F II de la LISR, que a la letra dice:

- “II. Si se obtiene participación por la enajenación de los bienes a terceros, deberá considerarse como deducible la diferencia entre los pagos efectuados y las cantidades ya deducidas, menos el ingreso obtenido por la participación en la enajenación a terceros.”*

Con lo cual la empresa estaría deduciendo el total de los autos librándose de la limitante que marca la LISR y al mismo tiempo los activos pasen a ser propiedad de los socios, y sigan siendo utilizados para los fines de la empresa, resolviendo así el problema de traslado de los socios.

### **V.II Estrategia:**

La empresa Brújula Interior S.C. dedicada desde hace 5 años a realizar estudios de valoración de mercado a diversas empresas del sector comercial, delegando a los socios la responsabilidad de la relación y trato directo con los clientes desde entonces.

En los últimos meses se ha visto incrementada la cartera de clientes, aumentando así el numero de citas y las distancias a recorrer, es importante apuntar que hasta este momento son los socios los encargados de absorber los gastos que implicaban esta actividad, en consecuencia al aumento evidente de los costos los socios ya no están de acuerdo en cubrir estos gastos, y desean que de ahora en adelante sea la empresa la que realice la erogación de estos costos.

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

Los socios compraron sus automóviles en el año 2010 en los siguientes precios:

Socios	Modelo	MOI
Socio A	ACCORD COUPÉ 2008	\$406,900.00
Socio B	CIVIC SI TM 2008	\$366,000.00
Socio C	MazdaSpeed 2008	\$334,990.00

Después de analizar diversas alternativas se propone la siguiente estrategia.

- a) Los automóviles propiedad de los socios, se deben enajenar a la arrendadora financiera "Leasing Plan S.A. DE C.V. "



**Automovil Socio de la empresa  
Brújula Interior S.C.**



**Arrendadora "Leasing Plan S.A. DE C.V. "**



## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

La siguiente tabla muestra el precio de venta a la arrendadora:

Socios	Modelo	MOI
Socio A	ACCORD COUPÉ 2008	\$305,175.00
Socio B	CIVIC SI TM 2008	\$274,500.00
Socio C	MazdaSpeed 2008	\$251,242.50

- b) Posterior a la enajenación de los automóviles, Brújula Interior, S.C. deberá tomarlos mediante contrato de arrendamiento financiero el cual celebrara con la arrendadora "Leasing Plan S.A. DE C.V", un plazo de dos años, para que los socios utilicen los autos para sus respectivas actividades dentro de la organización, siendo la empresa Brújula Interior S.C., quien cubra los gastos que se deriven del uso de estos.

La siguiente redacción muestra parte del contrato celebrado entre la Arrendadora "Leasing Plan, S.A. DE C.V. y la Arrendataria Brújula Interior S.C."

"No. de Contrato: 12789

Contrato de Arrendamiento Financiero que celebran **LEASING PLAN, S.A. de C.V.**, por una primera parte Representada por **Lic. Sergio Hernández Valle** en su carácter de Director General, a quien en lo sucesivo se le denominará "**LA ARRENDADORA**"; y por una segunda parte el **Sr. Carlos Matuz Vázquez** quien en lo sucesivo se le denominará "**LA ARRENDATARIA**", al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

### **DECLARACIONES**

I. Declara La Arrendadora:

- 1.1 Ser una Sociedad Anónima de Capital Variable, constituida conforme a leyes de la República Mexicana mediante Escritura Pública número 15776 de fecha 23 de Mayo de 2001, otorgada ante la fe del Notario Público No.345 de la Ciudad de México D.F., Lic. Beatriz Ángel Martínez, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil número 2456 el día 25 de Mayo de 2001.
- 1.2 Estar debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una Organización Auxiliar de Crédito, según autorización número 19870 de fecha 27 de Mayo de 2001.
- 1.3 Que su representante legal cuenta con las facultades necesarias para suscribir y obligarse en los términos del presente Contrato.
- 1.4 Que su objeto es el que establece el Artículo 24 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.
- 1.5 Que su domicilio para efectos legales del presente contrato se ubica en Mariano Escobedo No 245 Interior 56 Col Nueva Anzures.

II.- Declara la Arrendataria:

- 2.1 Ser una persona Moral de nombre Brújula Interior S.C. con domicilio ubicado en Serapio Rendón No 46 Interior 23 Col Cuauhtémoc

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

### **CLAUSULAS**

**NOVENA.-** Al término del plazo forzoso a que se refiere la Cláusula anterior y siempre que haya pagado la renta y demás prestaciones derivadas de este Contrato, LA ARRENDADORA se obliga a conceder a LA ARRENDATARIA a elección de ésta última, cualquiera de las siguientes opciones:

- 1.- La de transferirle la propiedad de EL EQUIPO objeto del presente contrato, mediante el pago del 1% del monto financiado según se especifica en (los) ANEXO (S) que debidamente firmado (s) pasan a formar parte de este Contrato.
- 2.- La de prorrogarle el término del Contrato por un plazo de 1 mes, por un monto equivalente al 1% del valor de adquisición de EL EQUIPO, pagadero en una mensualidades, sucesivas, sujetas a las variaciones de costo estipuladas en el Anexo A de este Contrato y a los intereses por causa de mora establecidos en la Cláusula Tercera que antecede.
- 3.- Vender EL EQUIPO a valor de mercado a un tercero, participando LA ARRENDADORA y LA ARRENDATARIA del producto de la venta, debiendo fijar de común acuerdo el porcentaje que les corresponde a cada una por dicha enajenación.”



**Arrendadora “Leasing Plan S.A. DE C.V. ”**



## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

- c) Dado el vencimiento del contrato de arrendamiento financiero, la empresa Brújula Interior optará por tomar la opción de la enajenación a un tercero, citada en el artículo 45 de la LISR que a la letra dice :

“II. Si se obtiene participación por la enajenación de los bienes a terceros, deberá considerarse como deducible la diferencia entre los pagos efectuados y las cantidades ya deducidas, menos el ingreso obtenido por la participación en la enajenación a terceros.”

Como se puede apreciar en la tabla número 1 siguiente la compañía decide aplicar la tasa depreciación contable al 50% para que al finalizar el contrato el activo este totalmente depreciado.

### Activo Fijo Equipo de Transporte Depreciación Contable Al Final del contrato de Arrendamiento Financiero

Numero de Activo Fijo	Modelo	MOI	Tasa de Depreciación contable	Meses de Uso	Depreciación Acumulada	Valor en Libros
AF3101	ACCORD COUPÉ 2008	\$305,175.00	50%	24	\$305,175.00	\$0.00
AF3102	CIVIC SI TM 2008	\$274,500.00	50%	24	\$274,500.00	\$0.00
AF3103	MazdaSpeed 2008	\$251,242.50	50%	24	\$251,242.50	\$0.00

\*tabla número 1.

### Activo Fijo Equipo de Transporte Depreciación Fiscal

Numero de Activo Fijo	Modelo	MOI	Deducción Autorizada Art. 42 Fracción II	Tasa de Depreciación Fiscal	Depreciación Fiscal Anual
AF3101	ACCORD COUPÉ 2008	\$305,175.00	\$175,000.00	25%	\$43,750.00
AF3102	CIVIC SI TM 2008	\$274,500.00	\$175,000.00	25%	\$43,750.00
AF3103	MazdaSpeed 2008	\$251,242.50	\$175,000.00	25%	\$43,750.00

\*tabla número 2.

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

En la tabla 2 podemos observar la limitante que marca la Ley del Impuesto Sobre la Renta a los automóviles, se aprecia claramente como mas de la mitad del costo total del activo no se lleva a la depreciación fiscal .

En la tabla 3 se muestra la depreciación que se llevara al resultado fiscal en el primer año del contrato de arrendamiento financiero.

### Activo Fijo Equipo de Transporte Depreciación Fiscal Primer año de Arrendamiento Financiero.

Numero de Activo Fijo	Fecha de Inicio de Contrato	Depreciación Anual	INPC Mes de Adquisición	INPC Ultimo mes de la primera mitad del ejercicio	Factor de Actualización	Depreciación Actualizada
AF3101	01-Ene-09	\$43,750.00	92.4544	93.4171	1.0104	\$44,205.00
AF3102	01-Ene-09	\$43,750.00	92.4544	93.4171	1.0104	\$44,205.00
AF3103	01-Ene-09	\$43,750.00	92.4544	93.4171	1.0104	\$44,205.00
Total de depreciación fiscal, en el primer año de Arrendamiento Financiero.						\$132,615.00

*\*tabla número 3.*

### Depreciación Fiscal Segundo Año de Arrendamiento Financiero

Numero de Activo Fijo	Fecha de Inicio de Contrato	Depreciación Anual	INPC Mes de Adquisición	INPC Ultimo mes de la primera mitad del ejercicio	Factor de Actualización	Depreciación Actualizada
AF3101	01-Ene-09	\$43,750.00	92.4544	96.8671	1.0477	\$45,836.88
AF3102	01-Ene-09	\$43,750.00	92.4544	96.8671	1.0477	\$45,836.88
AF3103	01-Ene-09	\$43,750.00	92.4544	96.8671	1.0477	\$45,836.88
Total de depreciación fiscal, en el primer año de Arrendamiento Financiero.						\$137,510.63

*\*tabla número 4.*

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

Con la tabla 4 se muestra el monto de la depreciación que se llevara como deducción fiscal en el segundo año del contrato de arrendamiento financiero.

La variación entre la depreciación fiscal del primer año y el segundo es debido a la inflación.

Activo Fijo Equipo de Transporte  
Depreciación Fiscal  
Al término del Contrato de Arrendamiento Financiero.

Numero de Activo Fijo	Modelo	MOI	Deducción Autorizada Art. 42 Fracción II	Depreciación Anual 2009	Depreciación Anual 2010	Depreciación Fiscal Acumulada
AF3101	ACCORD COUPÉ 2008	\$305,175.00	\$175,000.00	\$44,205.00	\$45,836.88	\$90,041.88
AF3102	CIVIC SI TM 2008	\$274,500.00	\$175,000.00	\$44,205.00	\$45,836.88	\$90,041.88
AF3103	MazdaSpeed 2008	\$251,242.50	\$175,000.00	\$44,205.00	\$45,836.88	\$90,041.88
Totales				\$132,615.00	\$137,510.63	\$270,125.63

*\*tabla número 5.*

En la tabla 5 se muestra el total de la depreciación fiscal llevada a las deducciones fiscales a lo largo del contrato financiero.

Los siguientes esquemas muestran el proceso general para la obtención de la deducción adicional que permite realizar el Artículo 45 FII de La Ley del Impuesto Sobre la Renta.

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

### **LEASING PLAN S.A. DE C.V.,**

	Importe	IVA	Total
Monto de la Operación:	305,175.000	48,828.000	354,003.000
Monto a arrendar:	<b>305,175.00</b>	<b>48,828.00</b>	<b>354,003.00</b>

Tasa: 14.99%

Plazo (meses) 24

Renta 14,715.54

### Arrendamiento Financiero

No de Pago	Saldo	Amortización		Renta	IVA	IVA	Total
	Insoluto	de Capital	Intereses	Mensual	Capital	Intereses	Renta
0	305,175.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	295,025.00	10,150.00	4,565.54	14,715.54	1,624.00	730.49	17,070.03
2	283,779.00	11,246.00	3,469.54	14,715.54	1,799.36	555.13	17,070.03
3	272,401.00	11,378.00	3,337.54	14,715.54	1,820.48	534.01	17,070.03
4	260,925.00	11,476.00	3,239.54	14,715.54	1,836.16	518.33	17,070.03
5	249,702.00	11,223.00	3,492.54	14,715.54	1,795.68	558.81	17,070.03
6	238,457.00	11,245.00	3,470.54	14,715.54	1,799.20	555.29	17,070.03
7	227,101.00	11,356.00	3,359.54	14,715.54	1,816.96	537.53	17,070.03
8	215,558.00	11,543.00	3,172.54	14,715.54	1,846.88	507.61	17,070.03
9	203,318.00	12,240.00	2,475.54	14,715.54	1,958.40	396.09	17,070.03
10	190,428.00	12,890.00	1,825.54	14,715.54	2,062.40	292.09	17,070.03
11	177,483.00	12,945.00	1,770.54	14,715.54	2,071.20	283.29	17,070.03
12	164,429.00	13,054.00	1,661.54	14,715.54	2,088.64	265.85	17,070.03
13	151,275.00	13,154.00	1,561.54	14,715.54	2,104.64	249.85	17,070.03
14	138,208.00	13,067.00	1,648.54	14,715.54	2,090.72	263.77	17,070.03
15	125,114.00	13,094.00	1,621.54	14,715.54	2,095.04	259.45	17,070.03
16	111,956.00	13,158.00	1,557.54	14,715.54	2,105.28	249.21	17,070.03
17	98,678.00	13,278.00	1,437.54	14,715.54	2,124.48	230.01	17,070.03
18	85,128.00	13,550.00	1,165.54	14,715.54	2,168.00	186.49	17,070.03
19	71,255.00	13,873.00	842.54	14,715.54	2,219.68	134.81	17,070.03
20	57,132.00	14,123.00	592.54	14,715.54	2,259.68	94.81	17,070.03
21	42,976.00	14,156.00	559.54	14,715.54	2,264.96	89.53	17,070.03
22	28,752.00	14,224.00	491.54	14,715.54	2,275.84	78.65	17,070.03
23	14,428.00	14,324.00	391.54	14,715.54	2,291.84	62.65	17,070.03
24	0.00	14,428.00	287.54	14,715.54	2,308.48	46.01	17,070.03
<b>TOTALES</b>	<b>305,175.00</b>	<b>305,175.00</b>	<b>47,997.96</b>	<b>353,172.96</b>	<b>48,828.00</b>	<b>7,679.67</b>	<b>409,680.63</b>

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

### **LEASING PLAN S.A. DE C.V.,**

	Importe	IVA	Total
Monto de la Operación:	274,500.000	43,920.000	318,420.000
Monto a arrendar:	<b>274,500.00</b>	<b>43,920.00</b>	<b>318,420.00</b>

Tasa:	14.99%
Plazo (meses)	24
Renta	13,267.50

### Arrendamiento Financiero

No de Pago	Saldo Insoluto	Amortización de Capital	Intereses	Renta Mensual	IVA Capital	IVA Intereses	Total Renta
0	274,500.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	264,666.25	9,833.75	3,433.75	13,267.50	1,573.40	549.40	15,390.30
2	254,516.25	10,150.00	3,117.50	13,267.50	1,624.00	498.80	15,390.30
3	244,300.50	10,215.75	3,051.75	13,267.50	1,634.52	488.28	15,390.30
4	234,050.50	10,250.00	3,017.50	13,267.50	1,640.00	482.80	15,390.30
5	223,661.50	10,389.00	2,878.50	13,267.50	1,662.24	460.56	15,390.30
6	213,272.50	10,389.00	2,878.50	13,267.50	1,662.24	460.56	15,390.30
7	202,773.50	10,499.00	2,768.50	13,267.50	1,679.84	442.96	15,390.30
8	192,144.50	10,629.00	2,638.50	13,267.50	1,700.64	422.16	15,390.30
9	181,399.50	10,745.00	2,522.50	13,267.50	1,719.20	403.60	15,390.30
10	170,521.50	10,878.00	2,389.50	13,267.50	1,740.48	382.32	15,390.30
11	159,526.50	10,995.00	2,272.50	13,267.50	1,759.20	363.60	15,390.30
12	148,267.50	11,259.00	2,008.50	13,267.50	1,801.44	321.36	15,390.30
13	136,733.50	11,534.00	1,733.50	13,267.50	1,845.44	277.36	15,390.30
14	125,105.50	11,628.00	1,639.50	13,267.50	1,860.48	262.32	15,390.30
15	113,256.50	11,849.00	1,418.50	13,267.50	1,895.84	226.96	15,390.30
16	101,279.50	11,977.00	1,290.50	13,267.50	1,916.32	206.48	15,390.30
17	89,151.50	12,128.00	1,139.50	13,267.50	1,940.48	182.32	15,390.30
18	76,893.50	12,258.00	1,009.50	13,267.50	1,961.28	161.52	15,390.30
19	64,473.50	12,420.00	847.50	13,267.50	1,987.20	135.60	15,390.30
20	51,823.50	12,650.00	617.50	13,267.50	2,024.00	98.80	15,390.30
21	39,034.50	12,789.00	478.50	13,267.50	2,046.24	76.56	15,390.30
22	26,145.50	12,889.00	378.50	13,267.50	2,062.24	60.56	15,390.30
23	13,158.50	12,987.00	280.50	13,267.50	2,077.92	44.88	15,390.30
24	0.00	13,158.50	109.00	13,267.50	2,105.36	17.44	15,390.30
<b>TOTALES</b>		<b>274,500.00</b>	<b>43,920.00</b>	<b>318,420.00</b>	<b>43,920.00</b>	<b>7,027.20</b>	<b>369,367.20</b>

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

### **LEASING PLAN S.A. DE C.V.,**

	Importe	IVA	Total
Monto de la Operación:	251,242.50	40,198.80	291,441.30
Monto a arrendar:	<b>251,242.50</b>	<b>40,198.80</b>	<b>291,441.30</b>

Tasa:	14.99%
Plazo (meses)	24
Renta	12,143.39

### Arrendamiento Financiero

No de Pago	Saldo Insoluto	Amortización de Capital	Intereses	Renta Mensual	IVA Capital	IVA Intereses	Total Renta
0	251,242.50		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	242,264.50	8,978.00	3,165.39	12,143.39	1,436.48	506.46	14,086.33
2	233,163.50	9,101.00	3,042.39	12,143.39	1,456.16	486.78	14,086.33
3	223,948.50	9,215.00	2,928.39	12,143.39	1,474.40	468.54	14,086.33
4	214,527.50	9,421.00	2,722.39	12,143.39	1,507.36	435.58	14,086.33
5	205,004.50	9,523.00	2,620.39	12,143.39	1,523.68	419.26	14,086.33
6	195,261.50	9,743.00	2,400.39	12,143.39	1,558.88	384.06	14,086.33
7	185,329.50	9,932.00	2,211.39	12,143.39	1,589.12	353.82	14,086.33
8	175,226.50	10,103.00	2,040.39	12,143.39	1,616.48	326.46	14,086.33
9	165,097.50	10,129.00	2,014.39	12,143.39	1,620.64	322.30	14,086.33
10	154,873.50	10,224.00	1,919.39	12,143.39	1,635.84	307.10	14,086.33
11	144,450.50	10,423.00	1,720.39	12,143.39	1,667.68	275.26	14,086.33
12	133,805.50	10,645.00	1,498.39	12,143.39	1,703.20	239.74	14,086.33
13	123,080.50	10,725.00	1,418.39	12,143.39	1,716.00	226.94	14,086.33
14	112,239.50	10,841.00	1,302.39	12,143.39	1,734.56	208.38	14,086.33
15	101,303.50	10,936.00	1,207.39	12,143.39	1,749.76	193.18	14,086.33
16	90,329.50	10,974.00	1,169.39	12,143.39	1,755.84	187.10	14,086.33
17	80,324.50	10,005.00	2,138.39	12,143.39	1,600.80	342.14	14,086.33
18	70,201.50	10,123.00	2,020.39	12,143.39	1,619.68	323.26	14,086.33
19	58,880.50	11,321.00	822.39	12,143.39	1,811.36	131.58	14,086.33
20	47,457.50	11,423.00	720.39	12,143.39	1,827.68	115.26	14,086.33
21	35,928.50	11,529.00	614.39	12,143.39	1,844.64	98.30	14,086.33
22	23,953.50	11,975.00	168.39	12,143.39	1,916.00	26.94	14,086.33
23	12,098.00	11,855.50	287.89	12,143.39	1,896.88	46.06	14,086.33
24	0.00	12,098.00	45.39	12,143.39	1,935.68	7.26	14,086.33
<b>TOTALES</b>		<b>251,242.50</b>	<b>40,198.86</b>	<b>291,441.36</b>	<b>40,198.80</b>	<b>6,431.82</b>	<b>338,071.98</b>

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

### ACCORD COUPÉ 2008

Precio de Contrato	
Precio Arrendamiento	305,175.00
Intereses	47,997.96
Monto Total Pagado	353,172.96

Deducción por Ley	
Deducción vía depreciación	87,500.00
Intereses	23,782.98
Monto Deducible	111,282.98

Aplicación Art 45 FII LISR		
	Pagos Efectuados por Cía.	353,172.96
Menos	Deducciones	
	Depreciación	87,500.00
	Intereses	23,782.98
	Participación de Enajenación a Terceros	10,000.00
IGUAL	<b>Deducción Adicional</b>	<b>231,889.98</b>

### CIVIC SI TM 2008

Precio de Contrato	
Precio Arrendamiento	274,500.00
Intereses	43,920.00
Monto Total Pagado	318,420.00

Deducción por Ley	
Deducción vía depreciación	87,500.00
Intereses	24,137.93
Monto Deducible	111,637.93

Aplicación Art 45 FII LISR		
	Pagos Efectuados por CIA	318,420.00
Menos	Deducciones	
	Depreciación	87,500.00
	Intereses	24,137.93
	Participación de Enajenación a Terceros	35,000.00
IGUAL	<b>Deducción Adicional</b>	<b>171,782.07</b>

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

### **MAZDASPEED**

Precio de Contrato	
Precio Arrendamiento	251,242.50
Intereses	40,198.86
<b>Monto Total Pagado</b>	<b>291,441.36</b>

Deducción por Ley	
Deducción vía depreciación	87,500.00
Intereses	24,137.93
<b>Monto Deducible</b>	<b>111,637.93</b>

Aplicación Art 45 FII LISR		
	Pagos Efectuados por Cía.	291,441.36
Menos	Deducciones	
	Depreciación	87,500.00
	Intereses	24,137.93
	Participación de Enajenación a Terceros	42,000.00
<b>IGUAL</b>	<b>Deducción Adicional</b>	<b>137,803.43</b>

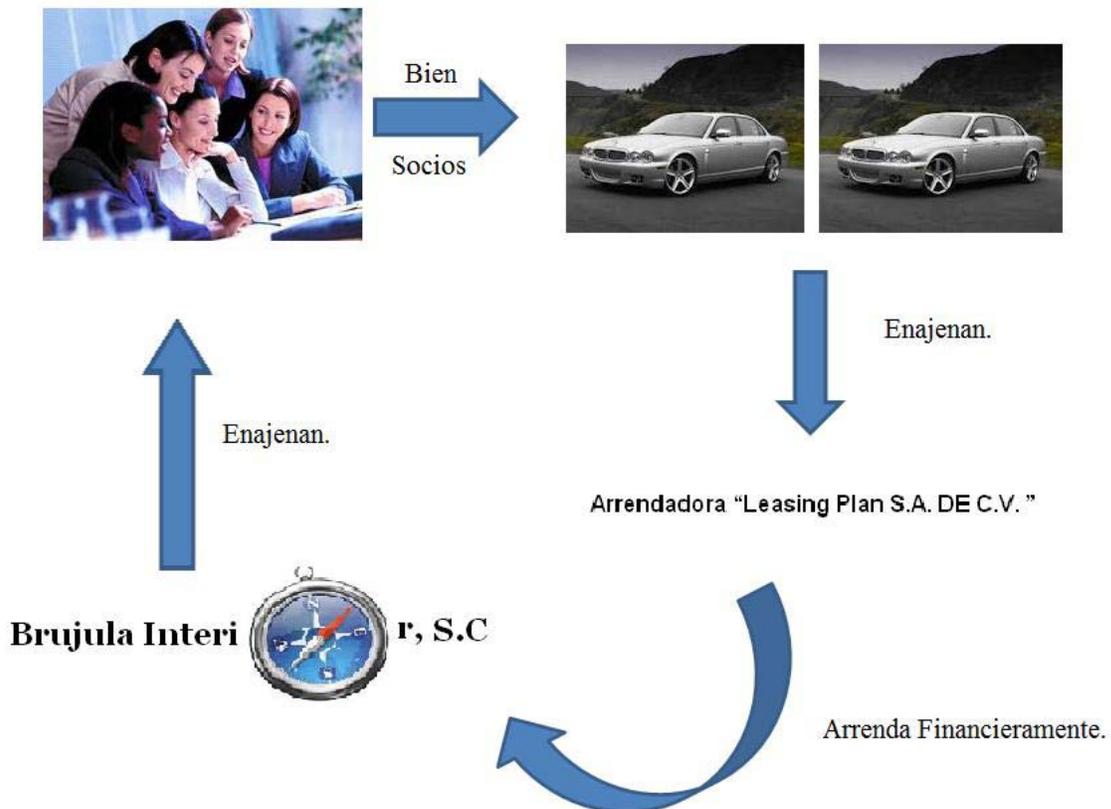
Deducción Contable		Deducción Fiscal		Deducción Adicional	
Depreciación	305,175.00	Deducción de Inversiones	87,500.00	Deducción Art 45 FII LISR	231,889.98
Intereses	23,782.98	Intereses	23,782.98		
	<b>328,957.98</b>		<b>111,282.98</b>		<b>231,889.98</b>
Depreciación	274,500.00	Deducción de Inversiones	87,500.00	Deducción Art 45 FII LISR	171,782.07
Intereses	24,137.93	Intereses	24,137.93		
	<b>298,637.93</b>		<b>111,637.93</b>		<b>171,782.07</b>
Depreciación	251,242.50	Deducción de Inversiones	87,500.00	Deducción Art 45 FII LISR	137,803.43
Intereses	24,137.93	Intereses	24,137.93		
	<b>275,380.43</b>		<b>111,637.93</b>		<b>137,803.43</b>
<b>Total</b>	<b>902,976.34</b>	<b>Total</b>	<b>334,558.84</b>	<b>Total</b>	<b>541,475.48</b>

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

- a) En consecuencia a esta opción de compra que elige la empresa “Brújula Interior”, podemos concluir que el beneficio que obtiene es la deducción total por el precio de los automóviles
- b) Los socios nunca pierden el poder físico sobre cada uno de sus automóviles, además de librarse de los gastos que estos generan durante la actividad que cada uno de ellos realiza para la empresa.

Con lo cual la empresa estaría deduciendo el total de los autos librándose de la limitante que marca la LISR y al mismo tiempo los activos quedan para uso de la empresa.

*Esquema que muestra el procedo general para la obtención de la deducción adicional que permite realizar el Artículo 45 FII de La Ley del Impuesto Sobre la Renta.*



### V.III Conclusiones

En los últimos años ha incrementado la necesidad de que las empresas obtengan financiamiento externo recurriendo al Arrendamiento Financiero como una fuente de actualización y renovación de sus activos fijos, es por eso que al ser una práctica habitual hoy en día, es necesario homologar el registro contable del Arrendamiento Financiero.

Con un breve análisis de lo que teóricamente se define como arrendamiento financiero, entendiendo así que es una operación mediante la cual una persona utilice un bien tangible, sin la necesidad de que este sea de su propiedad, destacando las formas mediante las cuales se establecerán las pautas a seguir y las condiciones a generar así como dar opciones a final de contrato beneficiando ambas partes.

Al igual se hace mención de la clasificación del arrendamiento financiero, en el aspecto contable se observa que su clasificación se determina de manera operativa y capitalizable, de acuerdo al plan que a futuro se siga siempre buscando un beneficio de acuerdo a las condiciones ya dadas y optimizando los resultados que a futuro se esperan.

Mediante esta figura de Arrendamiento financiero se dispone de maquinaria y equipo industrial, computadoras, equipo de transporte y mobiliario, entre otros, solamente durante el tiempo de vida útil de los mismos, y con la ventaja de no tener que pagarla inversión de contado, ni de recurrir a préstamos o afectar la liquidez de la empresa ya que hoy en día es muy difícil poder obtener un activo de contado.

Con frecuencia las empresas recurren a este tipo de financiamiento ante la necesidad de actualizar sus equipos para seguir siendo eficientes y competitivas, y con la certeza de que al final asegurarán su patrimonio, cuando esto se les represente ventajas al comprarlo con otras modalidades de crédito, cuyo fin sea adquirir activos fijos, aumenta el rendimiento sobre la inversión de los accionistas, mantiene o amplía la capacidad crediticia de la empresa y proporciona una vía fácil para la adquisición de nuevas

## Beneficios Fiscales del Arrendamiento Financiero

---

tecnologías, el tipo de arrendamiento financiero será elegido de acuerdo a las necesidades y posibilidades económicas de la empresa y de los beneficios que ella obtenga previo estudio que la empresa realice a la diversa clasificación que en este capítulo se menciona eligiendo la mejor alternativa que a ella convenga.

Las necesidades de homologación las cubre el boletín D-5 de las Normas de Información Financiera (NIF) Este boletín engloba los tipos de arrendamiento y los separa en dos grupos, cayendo el Arrendamiento Financiero (AF) en el grupo de los capitalizables.

La depreciación se registrara igual que los activos de la empresa que no estén siendo Arrendado financieramente. Sin embargo, si no existe certeza razonable de que al término del contrato el arrendador transfiera la propiedad del activo, este deberá ser depreciado el tiempo que dure el arrendamiento.

El Arrendamiento Financiero (AF) tiene la posibilidad de cargar a resultados la amortización de la parte proporcional del contrato considerada como carga financiera para efectos fiscales, lo cual se disminuirá como un gasto en el ejercicio de que se trate, disminuyendo la base gravable y de esta manera el contribuyente no sentirá demasiada carga fiscal en el ejercicio.

La empresa "Brújula Interior", podrá depreciar fiscalmente los bienes sujetos a Arrendamiento Financiero, aún y cuando no sean de su propiedad, los cuales asimilan a enajenación las operaciones celebradas a través de este contrato.

Con respecto a la hipótesis que se planteo sobre la limitante al darle el tratamiento del artículo 45 de la LISR como lo muestra esta estrategia la empresa "Brújula Interior" pudo obtener una deducibilidad superior a la limitante que marca el artículo 42 de la LISR en su fracción II obteniendo un claro beneficio.

### **BLOGRAFIA**

- CODIGO CIVIL FEDERAL
- CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION
- LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.
- LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO
- LEY DEL IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA UNICA
- RESOLUCION MISCELANEA FISCAL
- LEY GENERAL DE ORGANIZACIÓN Y ACTIVIDADES AUXILIARES DE CREDITO.
- NORMAS DE INFORMACION FINANCIERA.
- OSCAR VASQUEZ DEL MERCADO, CONTRATOS MERCANTILES, DECIMA TERCERA EDICION, EDITORIAL PORRUA, 2004, PRIMERA EDICION 1982.
- OMAR OLVERA DE LUNA, CONTRATOS MERCANTILES, EDITORIAL PORRUA.
- LAWRENCE J.GITMEIN, FUNDAMENTOS DE LA ADMINISTRACION FINANCIERA, EDITORIAL OXFORD UNIVERSITY PRESS.