

● LEASING FINANCIERO

RESUMEN

El ensayo, trata sobre las fuentes de fondeo que tiene la empresa para adquirir un activo mueble o inmueble son diversas, una de ellas que no compromete la liquidez es el contrato de arrendamiento financiero y a través de la variante de retroarriendo que permite obtener capital de trabajo vendiendo uno de sus activos fijos sin desprenderse de su uso.

Palabras Claves: Leasing financiero. Arrendamiento financiero. Retroarriendo.

ABSTRACT

This essay deals with the several financial resources an enterprise counts on to purchase assets of the kind real state or chattels. A resource that does not risk solvency is the lease, through the retro-leasing variant that allows to obtain working capital by selling one of its fixed assets without giving its use up.

Key Words: Leasing. Financial lease. Retro-leasing.

(1) Daniel Mavila H.

INTRODUCCIÓN

El leasing financiero, también conocido como "arrendamiento financiero" o "arrendamiento con opción a compra", es un contrato mercantil que celebra una empresa locadora (arrendadora) para el uso de un bien mueble o inmueble por la arrendataria, a cambio de pagos periódicos que pueden ser por adelantado o al vencimiento y con opción a favor de la arrendataria para comprar dichos bienes por un valor previamente pactado.

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Mediante este contrato de leasing financiero, la empresa arrendadora, banco o sociedad de arrendamiento financiero, adquiere de un tercero determinados bienes que otra empresa ha elegido con anterioridad, habiéndose acordado previamente el precio y la forma de pago. La empresa arrendadora entrega el bien para su uso durante un tiempo establecido, llamado periodo irrevocable, que generalmente coincide con la vida útil probable del activo, siendo todos los gastos, seguros y riesgos por cuenta del arrendatario.

Las normas contables del arrendamiento financiero están regidas por la NIC (Norma Internacional de Contabilidad) N°17 "Tratamiento Contable de los Contratos de Arrendamiento", el FASB (Financial Accounting Standard Board) N° 13 "Contabilización de los Arriendos" y por la ley del Impuesto a la Renta.

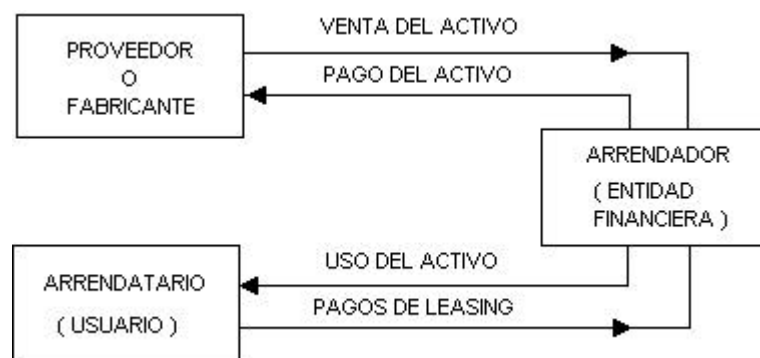


Figura 1. Flujo del leasing financiero

(1) Docente del Departamento de Gestión y Producción,
Facultad de Ingeniería Industrial, UMM
E-mail: daniel@universia.edu.pe

>>> LEASING FINANCIERO

Generalmente las cuotas del leasing son constantes y consecutivas, si son al vencimiento se calculan según la fórmula:

$$\text{Cuota}_{\text{al vencimiento}} = \text{Valor} * \frac{(1+i)^n * i}{(1+i)^n - 1}$$

Donde:

- Cuota : representa el pago periódico que efectúa el arrendatario.
i : es la tasa de interés por periodo y al rebatir que cobra la sociedad arrendadora.
n : es el número de cuotas que paga el arrendatario.
Valor : es el costo del activo incluyendo IGV.

Y si las cuotas son constantes y pagadas por adelantado se calcularían según lo detallado a continuación:

$$\text{Cuota}_{\text{adelantada}} = \text{Valor} * \frac{(1+i)^{n-1} * i}{(1+i)^n - 1}$$

En el paquete informático Microsoft Excel las cuotas constantes (anualidades) las podemos calcular utilizando la función financiera PAGO la cual tiene el formato siguiente:

PAGO(Tasa;nper;va;vf;tipo)

Donde :

- Tasa : Tasa de interés por periodo.
nper : Número de periodos que debe coincidir con el número de cuotas
va : En este caso es el valor del activo
vf : Valor futuro, para el tema que estamos desarrollando no se utiliza.
Tipo : Cero o en blanco si las cuotas se pagan a periodo vencido y 1 si los pagos se efectúan por adelantado.

En el caso del leasing los pagos están relacionados directamente con el precio del bien, su vida útil y los gastos financieros y administrativos propios de la operación, así como la capacidad del bien para generar ingresos que permitan su autofinanciación durante la vigencia del contrato; esta característica la diferencia de la alternativa de usar el equipo mediante la forma de alquiler en el cual el pago es fijo; otra diferencia con respecto al alquiler, es que el propietario que alquila un activo, recobra el bien al expirar el contrato de no haber prórroga; en el leasing financiero

en cambio existe la posibilidad de transmitir definitivamente la propiedad a favor del arrendatario a un precio previamente negociado, de prorrogar el contrato de arrendamiento o de restituir el bien al arrendador.

El leasing se diferencia de la venta a plazos porque en ésta se exige el pago de una cuota inicial que es un porcentaje importante del precio total de la venta, en el caso del leasing el pago inicial es mínimo o no existe porque puede acogerse a los plazos de gracia usuales en operaciones de financiación.

CLASES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Como alternativas al arriendo financiero se tiene a los siguientes:

a. Lease Back

Conocido también como sale and lease back, retroventa o retroarriendo consiste en vender un activo fijo y simultáneamente tomar en arrendamiento el mismo activo con la finalidad de conseguir recursos frescos, generalmente para destinarlo como capital de trabajo. El arrendatario bajo esta modalidad no incrementa su capacidad productiva, sino que recibe fondos que reintegra como alquileres y pierde de su activo la propiedad de esos activos.

b. Subarriendo

Implica la participación de un segundo y/o tercer arrendatario, es un acuerdo entre arrendatario con consentimiento del arrendador. Esta modalidad se observa con frecuencia en el arrendamiento de naves y aeronaves.

c. Leverage Lease

O arrendamiento apalancado, conlleva la participación de por lo menos tres agentes: el arrendador, con un aporte de los fondos requeridos para realizar la transacción; una institución financiera que provee la diferencia para la adquisición del activo, y el arrendatario o usuario final.

d. Leasing Enfitéutico

Consiste en que el propietario de un terreno lo da en enfiteusis o en usufructo a las empresas de arrendamiento a fin de que ésta construya una edificación y la empresa sin pagar renta alguna por el término de un plazo bastante largo, normalmente de 20 a 30 años, al término del cual el propietario de dicho terreno adquiere la propiedad de la construcción.

CONCLUSIONES

El lease back permite obtener capital a largo plazo mediante la movilización de los activos fijos que posee la empresa.

El leasing financiero es una fuente de financiamiento que preserva la capacidad de endeudamiento de la empresa, permitiendo una disponibilidad aumentada del crédito, ya que la arrendataria puede obtener más dinero durante plazos más largos.

En el arrendamiento financiero no se financia la totalidad del valor del activo, contribuyendo a la liquidez de la empresa arrendataria.

En caso de activos sujetos a rápido cambio tecnológico, el arrendatario corre el riesgo de que el bien se torne obsoleto antes del plazo irrevocable establecido en el leas-

ing, lo cual constituiría una desventaja del arrendamiento financiero.

BIBLIOGRAFÍA

1. **Herrero Palomo, Julián. (1999)**, Administración, Gestión y Comercialización en la Pequeña Empresa. Editorial Paraninfo, España.
2. **Van Horne , James C. y Wachowicz, John M. Jr. (1994)**, Fundamentos de Administración Financiera, Prentice-Hall Hispanoamericana, 8na Ed., México.
3. **Weston, J. F. y Brigham, E. F. (1996)**, Fundamentos de Administración Financiera, McGraw-Hill, 9na Ed., México.
4. **Leasing Financiero. (2003)**, En: www.basefinanciera.com