

## Arrendamiento financiero

<http://www.contabilidad.tk/problemas-contables.html>

El tratamiento contable del arrendamiento financiero está descrito en la NRV 8.<sup>a</sup> del PGC, la cual señala que se entiende por arrendamiento, *a efectos de esta norma*, cualquier acuerdo, con *independencia de su instrumentación jurídica*, por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado, con independencia de que el arrendador quede obligado a prestar servicios en relación con la explotación o mantenimiento de dicho activo.

La calificación de los contratos como *arrendamientos financieros u operativos* depende de las circunstancias de cada una de las partes del contrato por lo que podrán ser calificados de forma diferente por el arrendatario y el arrendador.

### ¿Cuándo un contrato se califica como arrendamiento financiero?

El PGC dice que cuando de las condiciones económicas de un acuerdo de arrendamiento, se deduzca que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato, dicho acuerdo deberá calificarse como arrendamiento financiero, y se registrará según los términos establecidos en los apartados siguientes.

Además especifica que:

- Si existe opción de compra, se presumirá que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, cuando no existan dudas razonables de que se va a ejercitar dicha opción.
- Incluso si no existe opción de compra, también se presumirá, salvo prueba en contrario, dicha transferencia, entre otros, en los siguientes casos:
  1. Contratos de arrendamiento en los que la propiedad del activo se transfiere, o de sus condiciones se deduzca que se va a transferir, al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.
  2. Contratos en los que el plazo del arrendamiento coincida o cubra la mayor parte de la vida económica del activo, y siempre que de las condiciones pactadas se desprenda la racionalidad económica del mantenimiento de la cesión de uso. El plazo del arrendamiento es el periodo no revocable para el cual el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo, junto con cualquier periodo adicional en el que este tenga derecho a continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional, siempre que al inicio del arrendamiento se tenga la certeza razonable de que el arrendatario ejercerá tal opción.
  3. En aquellos casos en los que, al comienzo del arrendamiento, el valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento suponga la práctica totalidad del valor razonable del activo arrendado.
  4. Cuando las especiales características de los activos objeto del arrendamiento hacen que su utilidad quede restringida al arrendatario.
  5. El arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación fueran asumidas por el arrendatario.
  6. Los resultados derivados de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario.
  7. El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con unos pagos por arrendamiento que sean sustancialmente inferiores a los habituales del mercado.

### ¿Cómo lo contabiliza el arrendatario?

En el momento inicial, registrará un activo de acuerdo con su naturaleza, según se trate de un elemento del inmovilizado material o del intangible por:

+ el menor de los siguiente valores:

- valor razonable del activo arrendado y
- valor actual de los pagos mínimos acorda

+ gastos directos iniciales de la operación

### Ejemplo

#### Arrendamiento financiero

Condiciones del contrato:

Fecha de formalización 1.1.20X5

Bien objeto del contrato: Vehículo

Valor razonable: 30.000 euros

Arrendamiento: 3 cuotas prepagables de 8.057,48

Opción de compra: Igual importe a las cuotas

Gastos de formalización y apertura: 500 euros

Vida del bien: 8 años

Tipo de interés de la operación: 5% anual

ANEXO AL CONTRATO

Fecha	Capital vivo	Intereses	Recuperación	Pago	Capital vivo
1.1.20X5	30.000,00	0,00	8.057,48	8.057,48	21.942,52
1.1.20X6	21.942,52	1.097,13	6.960,35	8.057,48	14.982,17
1.1.20X7	14.982,17	749,11	7.308,37	8.057,48	7.673,79
1.1.20X8	7.673,79	383,69	7.673,79	8.057,48	0,00
		2.229,92	30.000,00	32.229,92	

*Se pide : Comentarios y contabilidad de la operación anterior así como cuadro de los ajustes fiscales si el coeficiente máximo de amortización según tablas es del 15% y no estamos ante una empresa de reducida dimensión.*

### Solución

Se trata de un arrendamiento financiero porque no existen dudas razonables de que se ejercerá la opción de compra.

Se contabiliza por el menor de los siguientes más los gastos iniciales:

- Valor razonable: 30.000
- Valor actual pagos mínimos:  $8.057,48 \ddot{a}_{4|0,05} = 30.000$

Según establece la norma de arrendamientos, el importe del mismo está formado por el valor actual de los pagos comprometido (30.000) más los gastos iniciales de la operación que en este caso ascienden a 500.

1.1.20X5. A la firma de contrato y por el pago de los gastos iniciales:

<b>Concepto</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Elementos de transporte (218)	30.500,00	
Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros (572)		500,00
Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo (174)		21.942,52
Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo (524)		8.057,48

1.1.20X5. Por el pago de la primera cuota:

<b>Concepto</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo (524)	8.057,48	
Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros (572)		8.057,48

Por la reclasificación de la próxima cuota de amortización al corto plazo:

<b>Concepto</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo (174)	6.960,35	
Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo (524)		6.960,35

31.12.20X5. Por los intereses devengados en el año, ya que debemos tener en cuenta que se trata de cuotas prepagables:

<b>Concepto</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Intereses de deudas (662)	1.097,13	
Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo (524)		1.097,13

Por la amortización del bien correspondiente a 20X5:

<b>Concepto</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Amortización del inmovilizado material (681)	3.812,50	
Amortización acumulada del inmovilizado material (30.500/8) (281)		3.812,50

1.1.20X6. Por el pago de la segunda cuota:

<b>Concepto</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo (524)	8.057,48	
Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros (572)		8.057,48

Por la reclasificación a corto plazo de la parte correspondiente a la amortización de la siguiente cuota:

<b>Concepto</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo (174)	7.308,37	
Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo (524)		7.308,37

El resto de los ejercicios tendrán una estructura contable similar.