Jordi Amado
& CONSULTORES ASOCIADOS

# Tema 8.
# Fiscalidad de operaciones de financiación

# I. Arrendamiento financiero

- Arrendamiento puro: **aquella operación en virtud de la cual una de las partes (arrendador) se obliga a dar a la otra (arrendatario) el goce o uso de una cosa por tiempo determinado y precio cierto. No existe opción alguna de compra preestablecida contractualmente.**
- Compraventa con pago aplazado: **contrato de compraventa en el que el adquirente del bien efectúa su pago en sucesivas entregas parciales, incorporando generalmente en dichas cantidades los intereses que representan el coste financiero derivado del diferimiento del cobro de la operación.**
- Arrendamiento financiero: **definición dada por la Disposición Adicional Séptima de la Ley 26/1988 de Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito:**
- ***" Tendrán la consideración de operaciones de arrendamiento financiero aquellos contratos que tengan por objeto exclusivo la cesión del uso de bienes muebles o inmuebles, adquiridos para dicha finalidad según las especificaciones del futuro usuario, a cambio de una contraprestación consistente en el abono periódico de las cuotas a que se refiere el número 2 de esta disposición. Los bienes objeto de cesión habrán de quedar afectados por el usuario únicamente a sus explotaciones agrícolas, pesqueras, industriales, comerciales, artesanales, de servicios o profesionales. El contrato de arrendamiento financiero incluirá necesariamente una opción de compra, a su término, en favor del usuario".***

# I. Arrendamiento financiero

## Modalidades:

- **“Leasing” financiero:** la sociedad especializada adquiere los bienes que va a utilizar el arrendatario de los mismos, pero no corre con los gastos de mantenimiento o reparación. Al final del contrato, el cliente o arrendatario podrá ejercer o no la opción de compra.
- **“Leasing” operativo:** arrendamiento de un bien e incluyendo el mantenimiento y reparaciones del mismo. Esta modalidad es revocable en cualquier momento.
- **“Lease-back”:** consiste en que el arrendatario arriende sus propios bienes, ya que previamente se los vende al arrendador para que éste se los ceda en arrendamiento.

  Esta es una operación financiera en la que la entidad que busca financiación transmite el bien de su inmovilizado a la entidad financiera, siendo dicho bien la garantía.

# I. Arrendamiento financiero

## Tratamiento contable:

- El Plan General Contable aprobado por RD 1514/2007 diferencia 2 tipos de arrendamientos:
  - Arrendamiento financiero
  - Arrendamiento operativo
- Se entiende que un arrendamiento es financiero 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. Cuando exista opción de compra, se entenderá que se transfieren sustancialmente todos los riesgos cuando **no existan dudas razonables de que se va a ejercitar la opción de compra**
- Adicionalmente, se presumirá, salvo prueba en contrario que se transfieren los riesgos en una serie de supuestos contemplados en la Norma de Valoración Octava. Entre otros supuestos:
  - (i) cuando se transfiera la propiedad del activo
  - (ii) el plazo del contrato cubra la mayor parte de la vida económica
  - (iii) el valor actual de los pagos mínimos acordados al inicio suponga el valor razonable del activo
  - (iv) cuando por las especiales características del activo su utilidad quede restringida al arrendatario
  - (v) el arendatario pueda cancelar el contrato y las pérdidas sufridas por el arrendador por dicha cancelación sean asumidas por el arrendatario
  - (vi) los resultados derivados de la fluctuación en el valor razonable del importe residual recaigan en el arrendatario
  - (vii) el arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo con unos pagos por arrendamiento sustancialmente inferiores a los habituales de mercado

# I. Arrendamiento financiero

## Tratamiento contable:

- Contabilización del arrendatario en caso de arrendamiento financiero
  - Registro de un activo conforme a su naturaleza (inmovilizado material o intangible
  - Contabilización de un pasivo financiero por el mismo importe: menor entre valor razonable del activo arrendado y valor actual de los pagos futuros
  - Los gastos directos iniciales inherentes a la operación constituyen mayor valor del activo
  - La carga financiera total se distribuirá durante el plazo del arrendamiento y se imputará a la cuenta de resultados aplicando el método del tipo de interés efectivo
  - Se aplicará los criterios de amortización, deterioro y baja conforme a la naturaleza del activo

- Contabilización del arrendador:
  - En el momento inicial reconocerá un crédito por el valor actual de los pagos mínimos a recibir más el valor residual descontados al tipo de interés implícito del contrato
  - Se reconocerá el resultado derivado de la operación de arrendamiento según lo dispuesto en la norma de valoración de inmovilizado material

# I. Arrendamiento financiero

## Régimen fiscal en el IS:

### Requisitos para la aplicación del régimen especial según la Disposición Adicional Séptima de la Ley 26/1988:

- Adquisición del bien por el arrendador según las especificaciones del futuro usuario.
  - Excepción: en el caso de bienes que, habiendo sido objeto de un contrato de leasing, sean recuperados por el arrendador, la Ley permite su nueva cesión en leasing a un nuevo usuario sin que la calificación del contrato como arrendamiento financiero se vea alterada por la circunstancia de no haber sido adquirido el bien según las especificaciones del nuevo usuario.
  - Afectación a la actividad empresarial o profesional del arrendatario.
- Es inherente a todo contrato de leasing el que las partes establezcan, al inicio del contrato, una opción de compra en favor del arrendatario a la finalización del periodo pactado como duración del arrendamiento.
- La condición de arrendador debe recaer en una entidad de crédito.
- La normativa del Banco de España (Circular 8/1990) establece la obligación que el contrato se formalice por escrito, recogiéndose el tipo de interés, la periodicidad del devengo de intereses, las comisiones y el derecho de reembolso anticipado.

# I. Arrendamiento financiero

## Régimen fiscal en el IS:

### Requisitos para la aplicación del régimen especial según el artículo 128 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades:

- Cumplimientos de los requisitos dispuestos en apartado 1 de la Disp. Adic. Séptima de la Ley 26/1988.
- **Duración mínima** de dos años, cuando el objeto del contrato sea un bien mueble, y diez años, cuando sea un bien inmueble o establecimiento industrial.
  - Incumplimiento del plazo como consecuencia del ejercicio anticipado de la opción de compra (Consulta DGT de 22 de marzo de 1995): si se cancela antes del cumplimiento del plazo mínimo, se produce un incumplimiento que impide la aplicación del régimen fiscal, por lo que deberá regularizarse la situación fiscal del arrendatario.
  - Si la cancelación tiene lugar una vez cumplidos dichos plazos, mediante el pago de las cuotas pendientes de vencimiento y el ejercicio simultáneo de la opción de compra, no será preciso regularizar la situación anterior.
  - Incumplimiento del plazo como consecuencia de la subrogación de un tercero en la posición del arrendatario (Consulta DGT 2 de marzo de 1998): el cumplimiento del plazo mínimo establecido en la norma podrá completarse por la entidad que asume la posición del arrendatario al ejecutar la subrogación.
- Las cuotas deberán diferenciar la parte correspondiente a la recuperación del coste del bien, excluido el valor de la opción de compra y la carga financiera exigida.
- El importe anual correspondiente a la recuperación del coste deberá permanecer igual o tener carácter creciente a lo largo del periodo contractual.

# I. Arrendamiento financiero

## Régimen fiscal en el IS (para el arrendatario):

### Amortización acelerada de los activos objeto de los contratos de arrendamiento financiero*:*

- La parte de la cuota correspondiente a la carga financiera satisfecha a la entidad arrendadora tendrá en todo caso la consideración de partida fiscalmente deducible.
- La parte correspondiente a la recuperación del coste del bien será deducible para la determinación de la base imponible del IS con el siguiente límite:

  2*(Coste bien)*(Coef. Amort. s/ Tablas)

- El exceso del límite anterior (que no es fiscalmente deducible en el ejercicio del pago de la cuota) será deducible en los periodos impositivos sucesivos, con igual límite.

### Operaciones realizadas por PYMES:

- El límite a la deducibilidad del principal de las cuotas satisfechas queda fijado en el triple (en lugar del doble del régimen general) del coeficiente de amortización lineal según las tablas de amortización oficialmente aprobadas.

# I. Arrendamiento financiero

## Régimen fiscal en el IS:

### Operaciones realizadas antes del 1 de enero de 1996:

- Disposición Transitoria Sexta del Real Decreto Legislativo 4/2004 establece que se regirán según lo dispuesto en la Disp. Adic. Séptima de la Ley 26/1988, los contratos celebrados con anterioridad al 1 de enero de 1996 cuando concurran las siguientes circunstancias:
  - Bienes cuya entrega al usuario se hubiere realizado antes del 1de enero de 1996, cualquiera que sea su naturaleza, mueble o inmueble, del bien objeto de contrato.
  - Bienes inmubles siempre que la entrega se efectúe entre el 1 de enero de 1996 y 31 de diciembre de 1998 (leasing en construcción).

- Los arrendatarios podrán deducir, durante la vida del contrato, la totalidad de las cuotas satisfechas (principal que corresponda a bienes amortizables y carga financiera) a medida que se produzca el pago y con independencia del Coef. de amortización lineal que corresponda al bien.

### Operaciones sobre activos parcial o totalmente no amortizables:

- Sólo podrá ser deducible la proporción del principal de las cuotas satisfechas que corresponda a la parte amortizable del bien objeto del contrato. Dicha proporción deberá expresarse diferenciadamente en el contrato (ejemplo: terrenos).

# I. Arrendamiento financiero

## Régimen fiscal en el IS:

### Operaciones de leasing en construcción:

- El bien objeto del contrato es un inmueble que, en el momento de perfección del contrato, no se encuentra en condiciones de uso sino que será construido o rehabilitado por la entidad de arrendamiento financiero, siguiendo las especificaciones del futuro usuario.
- La Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de 31 de enero de 1994, consideró que este tipo de operaciones combinan bajo un mismo contrato una inicial operación de financiación con su posterior leasing.
- Tratamiento fiscal:
  - **Pagos previos a la finalización de la construcción:** únicamente podrán responder a gastos financieros, fiscalmente deducibles, y no a cuotas de recuperación del bien. Si existiesen pagos anticipados del principal recibirán el tratamiento propio de las cantidades anticipadas o a cuenta, sin que, por tanto, resulten deducibles en el momento de su pago.
  - **Pagos desde la entrega del inmueble hasta la finalización del contrato:** una vez entregado la operación podrá calificarse como de arrendamiento financiero, siempre y cuando se respeten el resto de requisitos.Las cantidades anticipadas serán deducibles durante el plazo de duración del contrato de leasing debiendo distribuirse entre las cuotas a satisfacer (debe cumplirse el requisito del carácter constante o creciente).

# I. Arrendamiento financiero

## Régimen fiscal en el IS:

### Operaciones de sale & lease back :

- El bien cuyo uso se cede ha sido objeto de una previa transmisión por parte del cesionario al cedente.
- **Transmisión del bien a la compañía de leasing:**

  No deberá integrar renta alguna en su base imponible en el momento de la venta, con independencia que el precio de venta coincida o no con el valor neto contable del bien en el momento previo a su transmisión al arrendador financiero.
- **Arrendamiento financiero:**

  El tratamiento de las cuotas de arrendamiento se sujeta a lo establecido en el artículo 11.3 de la Ley del IS:

  - **Carga financiera**: la parte de las cuotas satisfechas son gasto deducible en el IS.
  - **Principal:** sólo será deducible la parte del principal de la cuotas correspondiente con la amortización del elemento objeto del contrato en las mismas condiciones y plazos que si la operación no se hubiese realizado.
  - Operación calificada de “negocio indirecto” por la Sentencia de la Audiencia Nacional de 5 de marzo de 1997.

# I. Arrendamiento financiero

## Régimen fiscal en el IS:

- **Operaciones sobre activos usados o sobre activos utilizados diariamente en más de un turno normal de trabajo:**
  - **Activos usados por turno normal de trabajo:**

    El límite a la deducibilidad de la parte de las cuotas satisfechas correspondiente a la recuperación del coste de bien ascendería al duplo (triple en el caso de PYMES) del porcentaje máximo de amortización que resulte aplicable al bien en función de su grado de utilización.
  - **Activos usados:**

    El límite a la deducibilidad del principal de las cuotas satisfechas debe ascender al duplo del porcentaje máximo de amortización que corresponda al bien según tablas oficialmente aprobadas multiplicado por dos.
  - **Operaciones en las que el arrendatario se compromete unilateralmente a ejercitar la opción de compra a su vencimiento:**

    No tiene implicaciones en la imposición directa del arrendador ni en la del arrendatario.

# I. Arrendamiento financiero

## Régimen fiscal en el IS:

### Operaciones no amparadas en el régimen especial del artículo 128 de la Ley del IS:

- Aplicarán el régimen fiscal establecido en el artículo 11.3 de la LIS.
- Cuando por las condiciones económicas de la operación no existan dudas razonables de que se ejercitará la opción de compra, será deducible para la entidad arrendataria un importe equivalente a las cuotas de amortización correspondientes a los bienes objeto del contrato.
- Si existen dudas razonables respecto del ejercicio de la opción llegado su vencimiento, el arrendatario podrá deducir la totalidad de las cuotas satisfechas.
- La norma establece que se presumirá que no existen dudas razonables de que se va a ejercitar la opción de compra, si:

**(Opción de compra) < (Precio adquisic./Coste produc.) - (Suma cuotas amortización máximas)**

# I. Arrendamiento financiero

## Régimen fiscal de imposición indirecta:

### Impuesto sobre el Valor Añadido:

- Consideración de prestaciones de servicios.
  - Como excepción, se califican como entrega de bienes las operaciones de arrendamiento con opción de compra desde el momento en que el arrendatario se comprometa a ejercitar dicha opción.
  - Se devenga el IVA por la parte de recuperación del bien de todas las cuotas de arrendamiento pendientes.
- El devengo del IVA se vincula a la exigibilidad de las cuotas de leasing, con independencia de que el arrendatario haya efectuado el pago o no. Excepto si ha habido compromiso por parte del arrendamiento de ejercer la opción de compra. Dicho compromiso resulta conveniente formalizarlo en el caso de arrendatarios cuya actividad esté exenta (supone ahorro del IVA sobre carga financiera).
- Tipo impositivo: 16% (con independencia de la naturaleza del bien arrendado).

# I. Arrendamiento financiero (Supuesto Práctico)

## ❑ Contrato de arrendamiento financiero de un bien mueble:

- Valor de adquisición: 15.000 euros
- Coeficiente de amortización según tablas: 8 %
- Duración del contrato: 6 años

Siendo el desglose de las cuotas satisfechas el que se muestra en las columnas 2 y 3, el cálculo del ajuste a realizar en la base imponible del Impuesto durante la vida útil del bien y el correspondiente impacto en la cuota impositiva a pagar se muestran en el cuadro siguiente:

# I. Arrendamiento financiero (Supuesto Práctico)

| | Cuotas | | | Gasto por amortización | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ejercicio | Importe total (IVA excluido) | Principal | Carga Financiera | Gasto Contable (Amortización lineal) | Gasto Fiscal | Ajuste fiscal | Efecto en cuota IS |
| Año 1 | 2.861,42 | 2.261,42 | 600,00 | 1.200 | 2.261,42 | 1.061,42 | 371,50 |
| Año 2 | 2.861,42 | 2.351,88 | 509,54 | 1.200 | 2.351,88 | 1.151,88 | 403,16 |
| Año 3 | 2.861,42 | 2.445,96 | 415,46 | 1.200 | 2.400,00 | 1.200,00 | 420,00 |
| Año 4 | 2.861,42 | 2.543,80 | 317,62 | 1.200 | 2.400,00 | 1.200,00 | 420,00 |
| Año 5 | 2.861,42 | 2.645,55 | 215,87 | 1.200 | 2.400,00 | 1.200,00 | 420,00 |
| Año 6 | 2.861,42 | 2.751,39 | 110,03 | 1.200 | 2.400,00 | 1.200,00 | 420,00 |
| Año 7 | | | | 1.200 | 786,68 | -413,32 | -144,66 |
| Año 8 | | | | 1.200 | | -1.200,00 | -420,00 |
| Año 9 | | | | 1.200 | | -1.200,00 | -420,00 |
| Año 10 | | | | 1.200 | | -1.200,00 | -420,00 |
| Año 11 | | | | 1.200 | | -1.200,00 | -420,00 |
| Año 12 | | | | 1.200 | | -1.200,00 | -420,00 |
| Año 13 | | | | 600 | | -600,00 | -210,00 |
| **TOTALES** | **17.169** | **15.000,00** | **2.169** | **15.000** | **15.000** | **0** | **0** |

# II. Renting

- Arrendamiento de bienes muebles por tiempo determinado y precio cierto, en los que además del uso, el arrendatario tiene derecho a una serie de servicios (reparación, mantenimiento, sustitución en caso de avería y/o aseguramiento del bien arrendado).
- No suele existir opción de compra cuando finaliza el periodo de utilización.

## Tratamiento contable: Norma de valoración Octava PGC (RD 1514/2007):

- Se trata de un acuerdo mediante el cual el arrendador conviene con el arrendatario el derecho a usar un activo durante un periodo de tiempo determinado, a cambio de percibir un importe único o una serie de pagos o cuotas, sin que se trate de un arrendamiento de carácter financiero
- Los ingresos y gastos, correspondientes al arrendador y arrendatario serán considerados ingreso y gasto respectivamente cuando se devenguen, con imputación en la cuenta de pérdidas y ganancias
- El arrendador continuará presentando y valorando los activos cedidos en arrendamiento conforme a su naturaleza

# II. Renting

- **Cuadro resumen tratamiento fiscal contrato de renting y leasing.**

| CONTRATO | FISCALIDAD EN EL IS |
|---|---|
| Renting ("puro") | Deducibilidad íntegra del gasto. Condicionado a que contablemente se considere "arrendamiento operativo" |
| Renting (a efectos contables es considerado "arrendamiento financiero" conforme al Plan General Contable R.D.1514/2007) | Aplicación del artículo 11.3 de la Ley del IS (deducibilidad del gasto financiero y de la parte correspondiente a la amortización del bien con el límite máximo de la amortización según los coeficientes máximos establecidos en las tablas del RIS) (*) |
| Leasing (cumple los requisitos del artículo 128 de la Ley del IS) | Régimen especial (deducibilidad del gasto financiero y de la parte correspondiente a la amortización del bien con el límite máximo del duplo de la amortización según los coeficientes máximos establecidos en las tablas del RIS). En el caso de PYMES, el porcentaje es del triple |
| Leasing (resto de contratos) | Aplicación del artículo 11.3 de la Ley del IS (deducibilidad del gasto financiero y de la parte correspondiente a la amortización del bien con |

# II. Renting (Supuesto Práctico)

- **Adquisición de vehículo con contrato de Renting:**

– **Cuota anual*:* 6.000**

– **Duración contrato: 4 años**

– **NOTA: Se asume que no cumple los requisitos para ser considerado arrendamiento financiero y, por tanto, es considerado "arrendamiento operativo"**

| GASTO FISCALMENTE DEDUCIBLE | | | GASTO CONTABLE | | |
|---|---|---|---|---|---|
| AÑO | CUOTA DEDUCIBLE | GASTO TOTAL DEDUCIBLE | AMORTIZACIÓN | GASTO TOTAL CONTABLE | AJUSTE A LA B.I. |
| 2004 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 0 |
| 2005 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 0 |
| 2006 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 0 |
| 2007 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 0 |
| TOTAL | 24.000 | 24.000 | 24.000 | 24.000 | 0 |

# III. Otras Fórmulas de financiación empresarial

## Factoring:

**Cesión en firme de un crédito comercial a corto plazo por parte de su titular a una firma especializada. Ésta última asume el riesgo de insolvencia del crédito y se encarga de su cobro a cambio de una comisión que paga el titular del derecho cedido.**

- Dos modalidades: con o sin recurso, según exista o no vía de regreso contra el cedente.
- La principal ventaja para el titular del derecho es que cobra de inmediato la cantidad que se le debe, si bien, tiene que soportar el coste de la comisión.
- La transmisión de los préstamos o créditos está sujeta y exenta de IVA. No obstante, los servicios de gestión de cobro de créditos cedidos no estarán exentos. Reciente Sentencia del TSJCE de 26/6/2003 entiende que el factoring es una prestación de servicios sujeta no exenta.
- Resolución DGT 1/2004. Diferenciación servicios factoring: Tratamiento IVA
  - Gestión de cobro: no exento
  - Garantía: exento
  - Financiación: exento

## Confirming:

**Medio de formalizar las operaciones de cobros y pagos entre una empresa y sus proveedores a través de un intermediario financiero que asume el riesgo de la operación y las tareas administrativas. Dicho intermediario emite una carta de pago al proveedor por el importe y vencimiento correspondientes y paga al proveedor en el momento en que éste presenta la factura algo superior al que produciría el descuento de letras y pagarés.**

- Calificación como operación de mediación, a los efectos de IVA. Operación exenta. Concepto estricto mediación.
- No consideración de la contraprestación como rendimiento de capital mobiliario con independencia de cómo se determine la contraprestación obtenida por el cliente por el servicio de mediación. No existe obligación de retener.