

TRATAMIENTO CONTABLE DE LAS DIFERENTES FIGURAS DEL ARRENDAMIENTO. PARTE II: ENFOQUE PRÁCTICO.

- SUPUESTOS DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO – RENTING.

La empresa X contrata el alquiler de 4 vehículos para sus comerciales. Dado el uso intensivo que a va a efectuar de los mismos, decide firmar un contrato Premium, que incluye todos los gastos de mantenimiento, aseguramiento, etc..., que pudieran necesitar los vehículos, mientras dure dicho contrato. La empresa valora, por encima de todo, la disponibilidad de sus vehículos, y quiere evitarse sorpresas por averías, accidentes, etc... y tiempos de espera que se conviertan en mayores costes para ella, derivados de quejas de clientes mal atendidos. En este sentido, firma un contrato a 3 años, con una cuota mensual de 500 euros por vehículo, la cual devenga un IVA del 21%.

La empresa no está interesada en la adquisición de dichos vehículos al final de la duración del contrato, dado que es consciente de que el volumen de uso (kilómetros) será muy alto y por tanto, al final de la duración del contrato, estará interesada en renovar dichos vehículos, y no en quedarse con los actuales.

Está claro que, dadas las circunstancias y peculiaridades de este contrato, estamos ante un leasing operativo o renting. La razón principal es que al no transferirse la propiedad de los vehículos, tampoco se transfieren los riesgos y beneficios derivados de la misma. Nuestra empresa está interesada, únicamente, en el uso y disfrute de dichos vehículos, por un periodo de tiempo determinado (36 meses en este caso).

Los asientos contables a realizar, cada vez que se efectúa el pago de una cuota de este contrato, serían los siguientes:

Fecha:	Debe	Haber
(621) Arrendamientos y cánones	2.000	
(472) H.P. Iva Soportado	420	
(572) Bancos, cuenta corriente		2.420

A cambio de una cuota fija mensual, la empresa se garantiza que siempre va a tener vehículos disponibles, por lo que se asegura no quedarse sin el uso y disfrute de ninguno de los vehículos, mientras dure el contrato. No tiene la propiedad de los mismos y tampoco los riesgos ni los beneficios derivados de la misma.

De la misma manera se trataría el caso de otros activos fijos, cuyo objetivo al alquilarlos fuera el mismo que en este caso, es decir, únicamente el uso y disfrute del bien, pero no su propiedad. Por ejemplo: ordenadores, software, maquinaria, etc...

- SUPUESTOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO – LEASING.

Supongamos el mismo caso anterior, pero en esta ocasión, la empresa sí está interesada en ejercer la opción de compra al finalizar el contrato. Es decir, está interesada en el uso y disfrute de los vehículos, pero también en adquirirlos al final de la duración del contrato. Supongamos, por ejemplo, que el uso que va a hacer de los vehículos no es demasiado elevado, y al final de estos 3 años de duración del contrato (36 meses), el estado de los mismos será bastante bueno, en relación con la cuota de opción de compra. Esto hace que, con casi total seguridad, se vaya a ejercer la opción de compra al final de la vida del contrato.

El valor asignado a cada vehículo es de 15.300 euros; las cuotas son lineales y devengan unos intereses de 75 euros mensuales por vehículo. La duración del contrato es de 36 meses (3 años). A efectos de vida útil, dado que la empresa tiene seguro el ejercicio de la opción de compra, se les asigna a los vehículos una vida útil de 10 años.

Los asientos contables a realizar, derivados de este contrato, serían los siguientes:

- A la firma del contrato, se registrará el siguiente asiento único.

Fecha:	Debe	Haber
(218) Elementos de transporte (15.300 € x 4 vehículos)	61.200	
(174) Acreedores por AF a largo plazo (24 cuotas)		40.800
(524) Acreedores por AF a corto plazo (12 cuotas)		20.400

- Al pago de las cuota periódicas. Se efectuarán 36 asientos como el siguiente, uno por cada mes de duración del contrato.

TRATAMIENTO CONTABLE DE LAS DIFERENTES FIGURAS DEL ARRENDAMIENTO. PARTE II: ENFOQUE PRÁCTICO.

Fecha:	Debe	Haber
(524) Acreedores por AF a corto plazo (425 euros x 4 vehículos)	1700	
(669) Otros gastos financieros (75 euros x 4 vehículos)	300	
(472) H.P. IVA SOPORTADO (21% s/(1.700+300))	420	
(572) Bancos, cuenta corriente		2.420

- A final de año, por la amortización de los activos fijos afectos y por la reclasificación de la deuda. El asiento correspondiente a la amortización, conforme a la vida útil anteriormente definida, se realizará una vez por cada uno de los años de vida útil de los vehículos, hasta que estos queden completamente amortizados (10 años). El asiento correspondiente a la reclasificación de la deuda, por su parte, se realizará una vez por cada año de duración del contrato de leasing, descontando el primero (2 años).

Fecha:	Debe	Haber
(681) Amortización del I.M.	6.120	
(281) Amortización Acumulada del IM		6.120
(174) Acreedores por AF a largo plazo (12 cuotas)	20.400	
(524) Acreedores por AF a corto plazo (12 cuotas)		20.400

- SUPUESTOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO INMOBILIARIO – LEASING INMOBILIARIO.

Supongamos que nuestra empresa decide invertir en unas naves industriales cercanas a las actuales, donde podrá dar continuidad a su proceso de expansión y crecimiento. Del mismo modo que en el caso anterior, está segura de que, además del uso y disfrute de las naves industriales, ejercerá la opción de compra sobre las mismas, al finalizar la duración del contrato.

El contrato se firma por un periodo de 15 años (180 meses); el valor completo de la edificación es de 2.250.000 euros. La amortización será lineal y los gastos financieros estipulados en contrato, ascienden a 7.500 euros mensuales. En el contrato, se le asigna un 20% de valor al terreno. A las construcciones se les asigna una vida útil de 50 años.

TRATAMIENTO CONTABLE DE LAS DIFERENTES FIGURAS DEL ARRENDAMIENTO. PARTE II: ENFOQUE PRÁCTICO.

Los asientos derivados de este contrato serían los siguientes:

- A la firma del contrato. Un único asiento:

Fecha:	Debe	Haber
(210) Terrenos y bienes naturales (2.250.000 x 20%)	450.000	
(211) Construcciones (2.250.000 x 80%)	1.800.000	
(174) Acreedores por AF a largo plazo (168 cuotas)		2.100.000
(524) Acreedores por AF a corto plazo (12 cuotas)		150.000

- Al pago de las cuota periódicas. Un asiento mensual por cada uno de los 180 meses que dure el contrato.

Fecha:	Debe	Haber
(524) Acreedores por AF a corto plazo	12.500	
(669) Otros gastos financieros	7.500	
(472) H.P. IVA SOPORTADO	4200	
(572) Bancos, cuenta corriente		24.200

- A final de año, por la amortización de los activos fijos afectos y por la reclasificación de la deuda. El asiento correspondiente a la amortización, conforme a la vida útil anteriormente definida, se realizará una vez por cada uno de los años de vida útil de las construcciones, hasta que estas queden completamente amortizadas (50 años). Lógicamente, los terrenos no son objeto de amortización. El asiento correspondiente a la reclasificación de la deuda, por su parte, se realizará una vez por cada año de duración del contrato de leasing, descontando el primero (14 años).

Fecha:	Debe	Haber
(681) Amortización del I.M. (sólo de 211, al 2% = 50 años de vida útil)	36.000	
(281) Amortización Acumulada del IM		36.000
(174) Acreedores por AF a largo plazo (12 cuotas)	150.000	
(524) Acreedores por AF a corto plazo (12 cuotas)		150.000