

## ¿LEASING O RENTING?

En esta ocasión, vamos a analizar las principales similitudes y diferencias entre dos opciones financieras ampliamente utilizadas, tanto por empresas como por autónomos. Nos referimos al arrendamiento financiero, más conocido como leasing, y al arrendamiento operativo, más conocido como renting.

En el caso del leasing, o arrendamiento financiero, estamos ante un contrato financiero que incluye opción de compra al final, con el propósito principal de adquirir el bien al finalizar el contrato. Suele materializarse en plazos más largos, y sus principales ventajas fiscales son la amortización de la cuota, así como la deducibilidad del IVA soportado en cada cuota de arrendamiento. Por ejemplo, la adquisición de maquinaria industrial por una empresa.

En el segundo caso, renting o arrendamiento operativo, se trata de un contrato de arrendamiento normal, es decir, un alquiler a largo plazo sin opción de compra. Su finalidad no es la adquisición del bien al finalizar el contrato, sino la de utilizar el bien, sin preocuparse por los gastos y gestiones que ocasiona su propiedad. Suele incluir este contrato determinados servicios relacionados con el mantenimiento, seguros, impuestos, reparaciones, etc... Es más flexible en plazos. Por ejemplo, el alquiler de una flota de vehículos para un equipo comercial, con todos los servicios incluidos en la cuota de alquiler mensual (mantenimiento, reparaciones, seguros, impuestos, etc...).

Como podemos comprobar, el leasing es ideal para inversión a largo plazo, pero con mayor implicación en el mantenimiento, al no incluir la cuota mensual servicios relacionados con la propiedad, mientras que el renting es ideal para evitar imprevistos, aunque sin generar propiedad.

La decantación por una u otra opción va a depender de la finalidad última que persiga el sujeto adquirente o arrendatario, en función de si busca optimizar la caja a corto plazo, o bien, persigue adquirir activos a largo plazo.

A nivel contable, ambas figuras muestran diferencias notables, que vamos a analizar a continuación.

En el caso del leasing, se parte del reconocimiento como un pasivo financiero (deuda) y un activo no corriente en el balance, según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF 16) o el Plan General de Contabilidad (PGC). Se genera un activo y un pasivo, por el mismo valor, al momento de la constitución del contrato, por lo que no hay alteración del patrimonio empresarial.

Con respecto al pago de las cuotas, estas están compuestas por una parte de amortización del principal de la deuda, una parte de gastos financieros, más el correspondiente IVA soportado, que se aplica al total.

Finalmente, la amortización del activo fijo, que tendrá que atenerse a lo establecido al efecto, en relación a su vida útil.

Supongamos el caso de la adquisición, mediante esta fórmula, de una maquinaria, por un importe total de 150.000 euros, en un contrato a 3 años, y pago de 3 cuotas anuales de 50.000 euros de amortización, y de 5.000 euros de intereses. El tipo de IVA es del 21%, y la maquinaria se amortiza en un periodo de 10 años de vida útil. La tercera y última cuota, supone el ejercicio de la opción de compra final, conforme a lo estipulado en el contrato.

| Suscripción del contrato                                   | DEBE    | HABER   |
|------------------------------------------------------------|---------|---------|
| 213.-Maquinaria                                            | 150.000 |         |
| 174.-Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo |         | 100.000 |
| 524.-Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo |         | 50.000  |

| Pago cuota 1 de 3                                          | DEBE   | HABER  |
|------------------------------------------------------------|--------|--------|
| 524.-Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo | 50.000 |        |
| 662.-Intereses de deudas                                   | 5.000  |        |
| 472.-H.P. IVA soportado                                    | 11.550 |        |
| 572.-Bancos, cuenta corriente                              |        | 66.550 |

- Este registro se deberá realizar en el ejercicio actual, y en los dos siguientes, para el pago de las cuotas 2 de 3 y 3 de 3.

| Amortización del activo fijo                          | DEBE   | HABER  |
|-------------------------------------------------------|--------|--------|
| 681.-Amortización del Inmovilizado material           | 15.000 |        |
| 281.-Amortización acumulada del inmovilizado material |        | 15.000 |

- Este registro se deberá realizar en el ejercicio actual, y en los nueve siguientes, hasta completar el proceso de amortización, conforme a la vida útil del activo fijo, establecida en 10 años.

| Reclasificación de la deuda                                | DEBE   | HABER  |
|------------------------------------------------------------|--------|--------|
| 174.-Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo | 50.000 |        |
| 524.-Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo |        | 50.000 |

- Este registro se deberá realizar en el ejercicio actual, y en el siguiente.

En el caso renting, el tratamiento es más sencillo, dado que las cuotas se registran íntegramente como gasto corriente en la cuenta de resultados, al tratarse como un arrendamiento normal y corriente. No genera, por tanto, ni activos ni pasivos en balance, simplificando la gestión contable.

Supongamos el mismo ejemplo anterior, pero materializado a través de un contrato de renting, o arrendamiento operativo. Los registros contables se limitan al pago de una cuota de alquiler, y su correspondiente IVA soportado.

| Pago cuota 1 de 3             | DEBE   | HABER  |
|-------------------------------|--------|--------|
| 621.-Arrendamientos y cánones | 55.000 |        |
| 472.-H.P. IVA soportado       | 11.550 |        |
| 572.-Bancos, cuenta corriente |        | 66.550 |

- Este registro se deberá realizar en el ejercicio actual, y en los dos siguientes, para el pago de las cuotas 2 de 3 y 3 de 3.

A nivel fiscal, en ambos casos las cuotas de IVA SOPORTADO son deducibles, siempre que el bien esté afecto a la actividad económica.

En el caso del leasing, la empresa se podrá deducir la amortización del bien afecto, conforme a su vida útil, mientras que en el caso del renting, se podrá deducir el total de la cuota de alquiler, siempre que el bien esté afecto a la actividad.

Es de destacar la mayor simplicidad fiscal del renting, comparado con el leasing, ya que no requiere gestión de activos o amortización.