

ARRENDAMIENTO FINANCIERO, TRATAMIENTO CONTABLE Y TRIBUTARIO

Licda. Ana Verónica Valdez Ortiz
Especialista en Peritajes Contables

El arrendamiento financiero o leasing, como forma de adquirir activos, se conoce desde hace mucho tiempo, y poco a poco la idea se ha ido extendiendo hasta convertirse en una industria; su utilización ha tomado mayor auge en las últimas décadas, y la práctica contable del arrendamiento va de la mano en la gestión de negocios.

El Leasing constituye una herramienta de financiamiento para las compañías, y se ha convertido en una alternativa importante para las entidades que buscan adquirir activos (maquinaria y equipo), sin una gran inversión inicial y sin la necesidad de acceder a créditos bancarios. Esta modalidad, permite obtener el uso de activos sin un desembolso inicial elevado y con la posibilidad de utilizarlos durante un período determinado, a cambio de pagos periódicos, brindando flexibilidad y evitando el uso del capital en la compra directa.

En El Salvador la figura del arrendamiento financiero, fue introducida a finales de la década de los noventa, época en la cual algunas empresas implementaron esta modalidad, como una forma novedosa de financiar la adquisición de activos fijos ya sean bienes muebles o inmuebles. Aunque, en décadas anteriores, ya existían entidades que se dedicaban al arrendamiento inmobiliario, o simple alquiler.

Las empresas dedicadas a esta actividad, rigieron su operación en disposiciones generales relacionadas con la actividad de arrendamiento, definidas en el Código de Comercio, la Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, y la Ley de Impuesto sobre la Renta; posteriormente, esta actividad quedó

regulada con la promulgación de la Ley de Arrendamiento Financiero, decretada en septiembre de 2002¹.

Definiciones

Arrendamiento Financiero – Leasing: La palabra leasing, de origen anglosajón, deriva del verbo inglés “to lease”, que significa arrendar o dar en arriendo, y del sustantivo “lease” que se traduce como arriendo, escritura de arriendo, locación, etc.

El arrendamiento financiero, es un contrato mediante el cual una empresa o individuo (arrendatario) adquiere el derecho de uso de un bien, ya sea equipo, maquinaria, vehículo u otro tipo de activo, durante un período determinado a cambio de realizar pagos periódicos al propietario del bien (arrendador). A diferencia de la compra tradicional, en el arrendamiento financiero, el arrendatario no adquiere la propiedad del bien al final del contrato, pero tiene la opción de comprarlo al término del mismo.

Concepto Legal de arrendamiento: Es un contrato mediante el cual el arrendador concede el uso y goce de determinados bienes, muebles e inmuebles, por un plazo de cumplimiento forzoso al arrendatario, obligándose este último a pagar un canon de arrendamiento y otros costos establecidos por el arrendador. Al final del plazo estipulado, el arrendatario tendrá la opción de comprar el bien a un precio predefinido, devolverlo o prorrogar el plazo del contrato por períodos ulteriores².

Concepto Técnico: Según la NIIF 16, un arrendamiento financiero es aquel en el que el arrendatario asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado. En esencia, el arrendamiento se considera una forma de financiación, ya que el

¹ Asamblea Legislativa de la República de El Salvador, Ley de Arrendamiento Financiero Decreto No. 884, Artículo 22, emitido el 20 de junio de 2002, Diario Oficial No. 126, Tomo 356 de fecha 9 de julio de 2002.

² Ley de Arrendamiento Financiero art. 2, aprobada mediante Decreto legislativo No 884 del 20 de junio de 2002, publicado en el Diario Oficial número 126, tomo 356 del 9 de julio de 2002.



arrendatario se comporta como si fuera el propietario del activo, aunque no lo sea legalmente³.

La NIIF para Pymes lo define como: Un arrendamiento que transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo. La propiedad de éste puede ser eventualmente transferida o no serlo. Un arrendamiento diferente a un arrendamiento financiero es un arrendamiento operativo⁴.

Arrendamiento operativo: La NIIF 16 y la NIIF para Pymes lo definen de forma similar como un arrendamiento que no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente⁵.

I. Sujetos de la Operación de Arrendamiento Financiero

Con el propósito de lograr un mayor entendimiento sobre el tema objeto de estudio, a continuación, se presentan algunas definiciones de las partes principales involucradas en el Arrendamiento Financiero, que son:

Proveedor: La persona natural o jurídica, salvadoreña o extranjera que transfiere al arrendador la propiedad del bien objeto del contrato. El Proveedor puede ser una persona que se dedica habitual o profesionalmente a la venta de bienes, o una persona que ocasionalmente enajena un bien o el mismo arrendador.

Arrendatario: La persona natural o jurídica, nacional o extranjera que, al celebrar contrato de arrendamiento financiero, obtiene derecho al uso, goce y explotación económica del bien, en los términos y condiciones contractuales respectivas. Es una entidad que obtiene el derecho a usar un activo subyacente por un período de tiempo, a cambio de una contraprestación.

Arrendador: Una entidad que proporciona el derecho a usar un activo subyacente por un período de tiempo, a cambio de una contraprestación. Es la persona natural o jurídica que entrega bienes en arrendamiento financiero a uno o más arrendatarios.

II. Clasificación de los Arrendamientos y sus principales características

Según diferentes fuentes de información, las dos grandes clases de Arrendamiento son: el Arrendamiento Operativo y el Arrendamiento Financiero, distinción que se basa principalmente en las características del contrato. A continuación, se describen los aspectos más importantes de cada uno:

Arrendamiento Financiero – Leasing

Transferencia de propiedad: Al finalizar el contrato, el arrendatario generalmente tiene la opción de comprar el activo arrendado a un valor residual previamente acordado. En este contrato, se obliga a una de las partes (arrendador), a financiar la adquisición de un bien mueble o inmueble durante un plazo previamente pactado e irrevocable, el cual pasará a formar parte de los activos fijos de la persona natural o jurídica (arrendatario) al finalizar el plazo.

Este arrendamiento ofrece un método alternativo de financiación para compra. El arrendador extiende un crédito al arrendatario y transfiere simultáneamente la responsabilidad de propiedad o derechos sobre el mismo, como los de mantenimiento, seguros, impuestos y cuidados del bien durante un período aproximadamente igual a la vida económica de dicho bien.

Duración del contrato: Estos contratos suelen ser a largo plazo, a menudo igual o superior a la vida útil del activo; esto permite a las empresas utilizar el activo durante un período prolongado y amortizar

³ Norma Internacional de Información Financiera NIIF 16 Arrendamientos”, párrafo 61 al 66, que entró en vigencia desde el 1° de enero de 2019

⁴ Glosario de términos Norma Internacional de Información Financiera (NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), julio 2019.

⁵ Norma Internacional de Información Financiera NIIF 16 Arrendamientos”, Apéndice A Definiciones de Términos.



los pagos a lo largo del tiempo. El arrendatario prevé utilizar el bien durante toda su vida útil promedio.

Los pagos totales realizados durante el período de arrendamiento son superiores al costo que el o los activos arrendados representan para el arrendador. Por lo tanto, el período de arrendamiento se relaciona generalmente con la vida productiva de un activo de un modo muy estrecho.

Son contratos a un plazo mayor que un contrato de Arrendamiento Operativo, no obstante, y por lo general, la duración de un contrato de arrendamiento, sea operativo o financiero, puede variar significativamente según el tipo de bien arrendado, y el acuerdo entre las partes.

III. Aspectos Contables, Mercantiles, y Tributarios en los arrendamientos

Principios y normas contables aplicables

De acuerdo al artículo 13 de la Ley de Arrendamiento Financiero, para efectos contables, las operaciones de arrendamiento financiero en El Salvador deberán tomar en cuenta las disposiciones establecidas por el Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría⁶. Es decir que, para su registro los arrendadores y arrendatarios deben seguir los lineamientos establecidos en la sección 20 de la NIIF para PYMES o en la NIIF 16, según corresponda.

La sección 20 de la NIIF para PYMES trata los Arrendamientos, diferenciando entre arrendamientos financieros y operativos. Los arrendamientos financieros transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario, mientras que los operativos no. La sección establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos; tanto por el arrendatario como por el arrendador.

La NIIF para Pymes establece que, en el reconocimiento inicial de un arrendamiento financiero, el arrendatario reconocerá sus derechos de uso y obligaciones bajo el arrendamiento financiero como activos y pasivos, respectivamente. El valor del activo y del pasivo se determina inicialmente según el menor valor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o la tasa de interés incremental de la entidad si no se puede determinar la implícita. Esta tasa es la que hace que el valor actual de los pagos de arrendamiento y el valor residual garantizado sea igual al valor razonable del activo. Los costos directos iniciales (por ejemplo, honorarios legales, comisiones) se capitalizan y se añaden al importe del activo.

Para su medición posterior, el arrendatario debe distribuir los pagos mínimos del arrendamiento entre la carga financiera y la reducción del pasivo pendiente utilizando el método del interés efectivo. Distribuirá la carga financiera en cada período a lo largo del plazo del arrendamiento utilizando una tasa de interés constante sobre el saldo de la deuda y cargará las cuotas contingentes como gastos en los períodos en que se incurran reconociéndolos en el estado de resultados. También debe depreciar el activo arrendado según la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo, la Sección 18 o la Sección 19 Combinaciones de Negocios y Plusvalía. Si no existiese certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se deberá depreciar totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, el que fuere menor. También debe evaluar si existe deterioro de valor en cada fecha sobre la que se informa.

En cuanto a la información a revelar se requiere información detallada sobre los arrendamientos

⁶ Ley de Arrendamiento Financiero, septiembre 2002, Art. 13



financieros en las notas a los estados financieros, incluyendo el importe en libros de los activos y pasivos relacionados, las fechas de vencimiento, las tasas de interés y cualquier otra información relevante.

La norma establece que, en el caso de un arrendamiento operativo, el arrendatario no reconoce un activo ni un pasivo relacionado con el arrendamiento en su estado de situación financiera. En cambio, reconoce los pagos por arrendamiento (excluyendo los costos por servicios tales como seguros o mantenimiento) como gastos en el estado de resultados de forma lineal a lo largo del plazo del contrato.

La NIIF para PYMES establece requisitos de revelación para los arrendamientos operativos, incluyendo información sobre la naturaleza de los arrendamientos, el importe total de los compromisos de arrendamiento, y cualquier otro dato relevante para comprender la situación financiera de la entidad.

En el caso de los arrendamientos financieros, la Norma establece que un arrendador debe, reconocer en su estado de situación financiera los activos arrendados financieramente como una partida por cobrar, medida al valor de la inversión neta en el arrendamiento. Esto significa que el arrendador no reconocerá el activo como tal en su balance, sino como un crédito por el valor total de los pagos futuros del arrendamiento.

Para su medición posterior, el arrendador debe reconocer los ingresos por arrendamiento en el estado de resultados, basándose en la tasa de interés periódica constante sobre la inversión financiera neta. Los pagos del arrendamiento relativos al periodo, excluidos los costos por servicios, se aplicarán contra la inversión bruta en el arrendamiento, para reducir tanto el principal como los ingresos financieros no ganados.

Un arrendador, para los arrendamientos financieros deberá revelar una conciliación entre la inversión bruta en el arrendamiento y el valor presente de los pagos mínimos por cobrar a la fecha sobre la que se informa; además, revelará al final del periodo sobre el que se informa, la inversión bruta en el arrendamiento y el valor presente de los pagos mínimos por cobrar en esa misma fecha, para los plazos de hasta un año, entre uno y cinco años y más de cinco años. También revelará los ingresos financieros no ganados, y el importe de los valores residuales no garantizados acumulables a favor del arrendador.

En el caso de los arrendamientos operativos, la sección establece que un arrendador presentará los activos sujetos a arrendamiento operativos de acuerdo con la naturaleza del activo. Reconocerá los ingresos a lo largo del plazo del arrendamiento, generalmente de manera lineal o bien, una base sistemática que refleje mejor el patrón de beneficios del activo arrendado.

Además, reconocerá como un gasto los costos, incluyendo la depreciación, incurridos en la obtención de ingresos por arrendamiento, utilizando una política de depreciación de los activos depreciables arrendados coherente con la política de depreciación para activos similares.

Asimismo, añadirá al importe en libros del activo arrendado cualesquiera costos directos iniciales incurridos en la negociación y contratación de un arrendamiento operativo y los reconocerá como un gasto a lo largo del plazo de arrendamiento. Además, deberá determinar si el activo arrendado ha visto deteriorado su valor, aplicando los criterios descritos en la Sección 27.

Por otra parte, en el caso de un fabricante o distribuidor que sea también arrendador, no reconocerá ningún resultado por la venta en el momento de realizar un arrendamiento operativo, puesto que no es equivalente a una venta.



Un arrendador revelará para los arrendamientos operativos el valor total de los pagos de arrendamiento comprometidos hasta un año, entre uno y cinco años y más de cinco años. Las cuotas contingentes totales reconocidas como ingreso. Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos que incluya, por ejemplo, información sobre las cuotas contingentes, las opciones de renovación o compra.

Además, se aplicarán los requerimientos sobre información a revelar de acuerdo con las Secciones 17, 18, 27 y 34 a los arrendadores por los activos suministrados en arrendamiento operativo.

De conformidad a las **disposiciones normativas de la NIIF 16, el arrendatario deberá** utilizar un modelo único de contabilización para todos los contratos de arrendamiento, sean operativos o financieros; reconociéndolos en el Balance General como un activo (Derecho de Uso) y un pasivo (Deuda por Arrendamiento), similar a como se contabilizan las compras financiadas.

Esta Norma también establece una exención al tratamiento anterior, y es referente a los arrendamientos de activos de bajo valor o arrendamientos con un plazo inferior a un año (no renovable); los cuales pueden contabilizarse como un gasto en la medida en que se efectúe el pago de las contraprestaciones. Y, en el Estado de Resultado del periodo y otro Resultado Integral, el arrendatario presentará el gasto de intereses por el pasivo de la obligación del arrendamiento y el cargo por depreciación del activo por derecho de uso.

Para el arrendador, la NIIF 16 establece un modelo dual de contabilización, es decir deberá diferenciar si el contrato sería un arrendamiento financiero o un arrendamiento operativo. Además, la norma requiere al arrendador revelar información detallada sobre estos arrendamientos como su

estructura, condiciones del contrato, flujos de efectivo y los riesgos asociados. También establece principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. Es importante que también se tomen en cuenta los efectos resultantes de las diferencias temporarias por las disposiciones contables y fiscales conforme la NIC 12, o la sección 29 de la NIIF para PYMES según corresponda.

Aspectos Mercantiles

El artículo 7 de la Ley de Arrendamiento Financiero establece: que todo contrato de arrendamiento financiero debe constar por escrito mediante escritura pública o documento privado autenticado y para que sea oponible ante terceros deberá además inscribirse en el Registro de Comercio, siendo los costos y derechos que cause dicho registro, por cuenta del Arrendatario, salvo pacto expreso en contrario. El Código de Comercio en el título III, capítulo I, sección C, artículo 465 establece que documentos de comercio deben inscribirse en dicho registro, para que surtan efecto los derechos y obligaciones que en él se establezcan⁷.

Consideraciones en Materia Tributaria-Contratos de arrendamiento

Si bien las compañías que poseen como marco de referencia contable las NIIF completas (NIIF Full), deberán asegurarse de la aplicación de la NIIF 16 relativa a "contratos de arrendamiento"; para propósitos fiscales es necesario tener en cuenta lo establecido en la "Ley de Arrendamiento Financiero", especialmente el Título Tercero "Disposiciones Tributarias", donde se regulan las deducciones en materia del Impuestos sobre la Renta (ISR), tanto para el arrendatario como para el arrendante. En ese sentido, se detalla a continuación lo prescrito en los artículos 14 y 15 de la referida Ley:

⁷ Código de Comercio de El Salvador, aprobado mediante Decreto Legislativo No. 671 del 08 de mayo de 1970, diario oficial 140, tomo 228 del 31 de julio de 1970, Art. 999.



1. Para los Arrendatarios, a efecto del Impuesto sobre la Renta, **será deducible de la renta obtenida, el valor de los cánones, cuotas o rentas causadas a su cargo en virtud de contratos de arrendamiento vigentes**, sobre bienes destinados directamente a la producción de ingresos gravados con el referido impuesto. Si los ingresos que se obtienen con la utilización del bien arrendado, son en parte exentos, solo será deducible la porción que corresponda a los ingresos gravados.
2. Para el Arrendador **es deducible de la renta obtenida, la depreciación de los bienes de su propiedad**, aprovechados por éstas para la generación de las ventas gravadas. Cuando se trate de edificaciones, la depreciación del bien deberá efectuarse, por parte del Arrendador, en el periodo de duración del contrato de arrendamiento financiero inmobiliario, el cual para tales efectos no podrá ser menor de 7 años. Si la duración del contrato fuere menos a 7 años, se aplicará lo dispuesto en el **Artículo 30 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta**.

Como se puede observar, para el caso específico de los **Arrendatarios**, en el caso que sea una entidad que tenga como marco de referencia contable las NIIF completas (NIIF Full), deberán tener en consideración que si bien, la norma contable (NIIF 16) les requerirá el reconocimiento de los "contratos de arrendamiento" a nivel del Balance General; para efectos tributarios, únicamente será deducible de la renta obtenida, el valor de los cánones o cuotas que sean cargadas (facturadas) a los Arrendadores en cada periodo fiscal.

Por tanto, el gasto por interés que sea generado del pasivo por contrato de arrendamiento y el cargo por depreciación del activo por derecho de uso, que sean reconocidos como resultado de la aplicación de NIIF 16, deberán ser considerados como importes o gastos no deducibles en la liquidación anual de ISR; asimismo, deben llevar un control de los cánones o cuotas cargadas de los referidos contratos de arrendamientos, las cuales serían

incluidas como otras deducciones fiscales en la conciliación del cálculo de ISR.

La Sección 20 de las NIIF para PYMES establece cómo contabilizar los arrendamientos, clasificándolos en financieros y operativos. En un arrendamiento financiero, el arrendatario reconoce un activo (derecho de uso) y un pasivo (obligación de arrendamiento), mientras que en un arrendamiento operativo solo el arrendatario registra los pagos como gastos.

El ingreso reconocido fiscalmente es de acuerdo con los cánones de arrendamiento estipulados en el contrato, en vista que nuestra legislación tributaria así lo estipula en su artículo 2 literal c) de la Ley de Impuesto Sobre la Renta.

IV. Arrendamiento financiero ejemplo de aplicación

A efectos de lograr una mejor comprensión de los criterios contables planteados anteriormente, se presenta a continuación un ejemplo de los registros contables que deben efectuar tanto el arrendador como el arrendatario; en caso de adquirir este último un activo, bajo la modalidad de arrendamiento financiero, y se trate de entidades que utilizan como marco de referencia contable las NIIF para pymes. El enunciado es el siguiente:

La sociedad "Equipos y Terracería, S.A." toma en arrendamiento una retroexcavadora Modelo 416F de uno de sus proveedores, a partir del 01 de mayo del 2024; teniendo el contrato las siguientes condiciones:

Plazo del contrato: 5 años

Pago mensual: \$5,000.00 (no incluye IVA)

El tiempo de vida útil del activo es de 5 años.

La tasa de interés implícita no es determinable fácilmente. El contrato no establece la tasa de interés implícita.

La tasa de interés anual es del 5%.

"Equipos y Terracería, S.A." tiene la certeza razonable de ejercer la opción de compra al finalizar el plazo.



Se pide: Contabilizar el arrendamiento desde el punto de vista del arrendatario, y del arrendador.

Solución:

Aplicando los párrafos 20.9 y 20.10 de la Norma, se tendría que utilizar la tasa de interés incremental, que en este caso sería aquella que refleje la tasa a la que el arrendatario podría tomar un préstamo similar (en condiciones similares).

Para efectuar el cálculo del Valor Actual o Valor Presente, utilizamos la fórmula siguiente:

$$VA = PMT * [1 - (1 + r)^{-n}] / r$$

Donde:

VA: es el valor actual.

PMT: es el pago periódico o anualidad.

r: es la tasa de interés por período (anual, mensual, etc.).

n: es el número de períodos.

Sustituyendo los valores en fórmula, tenemos que:
el Valor presente es de \$264,953.53.

Una vez obtenido el monto del valor presente, procede a elaborar la tabla de amortización de la deuda contraída, derivada del contrato de arrendamiento financiero con los datos siguientes:

Considerando que el interés efectivo anual es del 5% se multiplica por el valor presente y se divide entre 12 para obtener el interés mensual a pagar, que en este caso para el primer mes sería de: $\$264,953.53 \times 5\%/12 = \$1,103.97$. Luego, para calcular la amortización mensual de la deuda, resta a la cuota mensual de \$5,000.00 los intereses mensuales calculados que son \$1,103.97, obteniendo para el primer mes: \$3,896.03 de amortización de la deuda. Finalmente, para calcular el saldo de la deuda una vez descontados los intereses y reducción del capital al valor actual, obtiene para el primer mes: $\$264,953.53$ menos $\$3,896.03 = \$261,057.60$. Luego procede a calcular el monto del valor actual, interés mensual y amortización de la deuda de los períodos mensuales subsecuentes hasta agotar por completo el valor de

la deuda contraída, como se muestra a continuación:

Tabla de amortización del arrendamiento de retroexcavadora Modelo 416F					
1. Medición inicial del activo y pasivo por arrendamiento: párrafo 20.9 de la Norma					
Mes	Valor actual	Cuota mensual	Interés mensual	Amortización	Saldo de la deuda
1	\$264,953.53	\$ 5,000.00	\$ 1,103.97	\$ 3,896.03	\$ 261,057.50
2	\$ 261,057.50	\$ 5,000.00	\$ 1,087.74	\$ 3,912.26	\$ 257,145.24
3	\$ 257,145.24	\$ 5,000.00	\$ 1,071.44	\$ 3,928.56	\$ 253,216.68
4	\$ 253,216.68	\$ 5,000.00	\$ 1,055.07	\$ 3,944.93	\$ 249,271.75
5	\$ 249,271.75	\$ 5,000.00	\$ 1,038.63	\$ 3,961.37	\$ 245,310.38
6	\$ 245,310.38	\$ 5,000.00	\$ 1,022.13	\$ 3,977.87	\$ 241,332.51
7	\$ 241,332.51	\$ 5,000.00	\$ 1,005.55	\$ 3,994.45	\$ 237,338.06
8	\$ 237,338.06	\$ 5,000.00	\$ 988.91	\$ 4,011.09	\$ 233,326.97
9	\$ 233,326.97	\$ 5,000.00	\$ 972.20	\$ 4,027.80	\$ 229,299.17
10	\$ 229,299.17	\$ 5,000.00	\$ 955.41	\$ 4,044.59	\$ 225,254.58
11	\$ 225,254.58	\$ 5,000.00	\$ 938.56	\$ 4,061.44	\$ 221,193.14
12	\$ 221,193.14	\$ 5,000.00	\$ 921.64	\$ 4,078.36	\$ 217,114.78
13	\$ 217,114.78	\$ 5,000.00	\$ 904.64	\$ 4,095.36	\$ 213,019.42
14	\$ 213,019.42	\$ 5,000.00	\$ 887.58	\$ 4,112.42	\$ 208,907.01
15	\$ 208,907.01	\$ 5,000.00	\$ 870.45	\$ 4,129.55	\$ 204,777.45
16	\$ 204,777.45	\$ 5,000.00	\$ 853.24	\$ 4,146.76	\$ 200,630.69
17	\$ 200,630.69	\$ 5,000.00	\$ 835.96	\$ 4,164.04	\$ 196,466.65
18	\$ 196,466.65	\$ 5,000.00	\$ 818.61	\$ 4,181.39	\$ 192,285.26
19	\$ 192,285.26	\$ 5,000.00	\$ 801.19	\$ 4,198.81	\$ 188,086.45
20	\$ 188,086.45	\$ 5,000.00	\$ 783.69	\$ 4,216.31	\$ 183,870.15
21	\$ 183,870.15	\$ 5,000.00	\$ 766.13	\$ 4,233.87	\$ 179,636.27
22	\$ 179,636.27	\$ 5,000.00	\$ 748.48	\$ 4,251.52	\$ 175,384.76
23	\$ 175,384.76	\$ 5,000.00	\$ 730.77	\$ 4,269.23	\$ 171,115.53
24	\$ 171,115.53	\$ 5,000.00	\$ 712.98	\$ 4,287.02	\$ 166,828.51
25	\$ 166,828.51	\$ 5,000.00	\$ 695.12	\$ 4,304.88	\$ 162,523.63
26	\$ 162,523.63	\$ 5,000.00	\$ 677.18	\$ 4,322.82	\$ 158,200.81
27	\$ 158,200.81	\$ 5,000.00	\$ 659.17	\$ 4,340.83	\$ 153,859.98
28	\$ 153,859.98	\$ 5,000.00	\$ 641.08	\$ 4,358.92	\$ 149,501.06
29	\$ 149,501.06	\$ 5,000.00	\$ 622.92	\$ 4,377.08	\$ 145,123.98
30	\$ 145,123.98	\$ 5,000.00	\$ 604.68	\$ 4,395.32	\$ 140,728.66
31	\$ 140,728.66	\$ 5,000.00	\$ 586.37	\$ 4,413.63	\$ 136,315.03
32	\$ 136,315.03	\$ 5,000.00	\$ 567.98	\$ 4,432.02	\$ 131,883.01
33	\$ 131,883.01	\$ 5,000.00	\$ 549.51	\$ 4,450.49	\$ 127,432.53
34	\$ 127,432.53	\$ 5,000.00	\$ 530.97	\$ 4,469.03	\$ 122,963.49
35	\$ 122,963.49	\$ 5,000.00	\$ 512.35	\$ 4,487.65	\$ 118,475.84
36	\$ 118,475.84	\$ 5,000.00	\$ 493.65	\$ 4,506.35	\$ 113,969.49
37	\$ 113,969.49	\$ 5,000.00	\$ 474.87	\$ 4,525.13	\$ 109,444.36
60	\$ 4,979.25	\$ 5,000.00	\$ 20.75	\$ 4,979.25	\$ 0.00
Totales		\$300,000.00	\$35,046.47	\$264,953.53	

Medición inicial del activo y pasivo por arrendamiento: Contabilización del arrendatario: párrafo 20.9 y 20.10 de la Norma



En fecha 02 de mayo del 2024, " Equipos y Terracería, S.A." (arrendatario), después de firmar el contrato de arrendamiento, elabora el registro contable del reconocimiento del activo por derecho de uso y del pasivo por arrendamiento de la retroexcavadora.

Partida X 1			
		Debe	Haber
121	Propiedad, planta y equipo	\$ 264,953.53	
12101	Propiedad, planta y equipo al costo o valuación		
1210102	Equipo de construcción		
118	Activo diferido	\$ 35,046.47	
11801	Intereses diferidos		
213	Obligaciones bajo arrendamiento financiero		\$ 300,000.00
21301	Contratos bajo arrendamiento financiero L/P		
2130101	Activos adquiridos en arrendamiento financiero		
v/Por el reconocimiento del activo por derecho de uso (retroexcavadora Modelo 416F), intereses y pasivo por arrendamiento según contrato.-			

Medición posterior: Distribución de los pagos mínimos del arrendamiento entre las cargas financieras y la reducción de la deuda pendiente, cargando las cuotas contingentes como gastos en los periodos en los que se incurren. Párrafos 20.11 y 20.12 de la Norma.

En fecha 30 de mayo del 2024, " Equipos y Terracería, S.A." recibe la factura por el cobro de la primera cuota del arrendamiento de la retroexcavadora, por ello, debe efectuar el pago correspondiente, y luego elabora el registro contable.

Partida X 2			
		Debe	Haber
223	Obligaciones bajo arrendamiento financiero	\$ 5,000.00	
21301	Contratos bajo arrendamiento financiero L/P		
2130101	Activos adquiridos en arrendamiento financiero		
421	Gastos Financieros	\$ 1,103.97	
42101	Intereses por préstamos y otras obligaciones		
4210106	Contratos de arrendamiento financiero		
116	Credito Fiscal -IVA	\$ 650.00	
11601	Iva pagado		
118	Activo diferido		\$ 1,103.9
11801	Intereses diferidos		
11103	Efectivo en Bancos		\$ 5,650.0
1110301	Depósitos en cuentas corrientes		
1110301	Cuenta corriente Banco Azul No. xyz...		
v/Por el pago de la factura de leasing de la retroexcavadora Modelo 416F correspondiente al primer mes.-			

Cálculo de la depreciación mensual del activo arrendado

Aplicamos los criterios establecidos en la Sección 17: Propiedades, Planta y Equipo, tomando en cuenta los datos siguientes:

Valor de retroexcavadora: \$264,953.53

Vida útil en años: 5
depreciación anual: \$52,990.71/12 meses del
año depreciación mensual \$4,415.89

Partida X 3			
		Debe	Haber
4202	Gastos de Venta	\$ 4,415.89	
420227	Depreciación Acumulada		
1203R	Depreciación Acumulada		\$ 4,415.89
120301	Equipo de construcción		
v/Por el registro de la depreciación mensual de la retroexcavadora Modelo 416F bajo arrendamiento financiero.			

Contabilización del arrendador

Reconocimiento inicial: Párrafos 20.17 y 20.18 de la norma. En fecha 02 de mayo del 2025, el arrendador, luego de firmar el contrato de arrendamiento con " Equipos y Terracería, S.A.", elabora el registro contable del reconocimiento del activo (retroexcavadora que mantiene en arrendamiento financiero).

Partida X 1			
		Debe	Haber
113	Cuentas por cobrar arrendamiento financiero	\$ 300,000.00	
11301	Arrendamiento financiero por cobrar		
214	Pasivo diferido		\$ 35,046.47
21402	Primas no devengadas arrendamiento financiero		
121	Propiedad, planta y equipo		\$ 264,953.53
12101	Propiedad, planta y equipo al costo o valuación		
1210102	Equipo de construcción		
v/Por la sesión de retroexcavadora Modelo 416F bajo contrato de arrendamiento financiero No. Xxx.-			

Medición posterior: Reconocimiento de los ingresos financieros. Párrafo 20.19 de la Norma.

En fecha 30 de mayo, el arrendador emite la primera factura por el cobro de la cuota uno del contrato de arrendamiento de la retroexcavadora, y elabora el asiento contable siguiente:

Partida X 2			
		Debe	Haber
11103	Efectivo en Bancos	\$ 5,650.00	
1110301	Depósitos en cuentas corrientes		
1110301	Cuenta corriente Banco Agrícola No. abc...		
214	Pasivo diferido	\$ 1,103.97	
21402	Primas no devengadas arrendamiento financiero		
512	Otros ingresos no operacionales		\$ 1,103.97
51201	Intereses ganados		
113	Cuentas por cobrar arrendamiento financiero		\$ 5,000.00
11301	Arrendamiento financiero por cobrar		
211	Iva Débito Fiscal		\$ 650.00
21101	Iva Débito Fiscal		
v/Por el cobro de la primera cuota del arrendamiento financiero de la retroexcavadora Modelo 416F según factura numero 5587.-			

