

# LEASINGS vs RENTINGS

Artículo nº 13- 2023 13.06.2023

CONTABLE



## Albert Mallo

*Economista*

*Departamento Contable*

[albert@mallolassessors.com](mailto:albert@mallolassessors.com)

Durante el último año, debido principalmente a la Guerra de Ucrania, existe a nivel global una incertidumbre económica que no deja indiferente a ningún empresario, ya sea con años de experiencia o con falta de ellos. Muchas de estas empresas se han visto obligadas a buscar financiación ajena utilizando para ello a las entidades bancarias, las cuales, para poder obtener más beneficios han empezado a ofrecer servicios que antes no eran de los más habituales.

El escrito de esta semana está relacionado con las diferencias de un contrato de arrendamiento financiero (comúnmente conocido como leasing) y un contrato de renting y analizaremos las ventajas de cada una de ellas en función de los resultados que la entidad pueda tener.

### El contrato de leasing:

- Implica el uso de un activo durante un periodo de tiempo determinado pagando por él una cuota periódica, normalmente mensual, en la que se incluyen los intereses financieros, que serán contabilizados como un gasto financiero.
- Al inicio del contrato, el arrendatario deberá realizar el apunte contable correspondiente dando de alta en su activo el bien objeto del contrato y a la vez registrar un pasivo reflejando el importe que deberá pagar por él.

- Todos los gastos de mantenimiento y reparación que se originen durante el periodo del contrato, generalmente, corren a cuenta del arrendatario generando un gasto que afectará a la cuenta de resultados.
- Los gastos de amortización por la depreciación del bien se realizarán generalmente utilizando el método de depreciación en función de la vida útil del contrato del leasing, es decir, un 20% si el contrato está concedido por un periodo de 5 años. Aun así, el propietario del bien puede decidir amortizarlo en más o menos años si lo ve apropiado, porque prevé que su vida útil estará por encima o por debajo del periodo arrendado del bien.
- Amortización acelerada: En determinados casos y cumpliendo una serie de requisitos, la sociedad podrá deducirse fiscalmente (impuesto sobre sociedades) el 100% del valor neto contable del bien.
- A la finalización del contrato, con el pago de la última cuota (valor residual), es cuando aparece la opción de compra y la sociedad decide si se queda el bien (ejerce la opción de compra); no se queda el bien y por lo tanto lo devuelve a la entidad financiera; o renueva el contrato y amplía de nuevo el contrato de alquiler.

### El contrato de renting:

- Implica el uso de un activo durante un periodo de tiempo determinado pagando por él una cuota periódica, normalmente mensual.
- No se registrará en ningún momento el apunte contable para dar de alta el bien arrendado, debido a que dicho bien es propiedad del proveedor que nos lo arrienda.
- Los pagos periódicos se considerarán gastos operativos y así serán contabilizados y

afectarán directamente a la cuenta de explotación de la empresa sin afectar al balance de situación de la sociedad.

- Los gastos de mantenimiento y reparación, generalmente, son responsabilidad del propietario del bien lo cual nos demuestra una flexibilidad en momentos críticos. Si en el contrato se especificara que corren por cuenta del arrendatario, también se contabilizarán como un gasto del ejercicio.
- No habrá gastos de amortización del bien debido a que, como hemos dicho, no tenemos la propiedad de él.

Si nos centramos en las ventajas e inconvenientes de cada uno de los productos financieros explicados se pueden enumerar de la siguiente forma:

#### El contrato de leasing (ventajas):

- Posible adquisición del bien sin desembolso inicial significativo
- Impacto menor en la liquidez de la sociedad.
- Los pagos de las cuotas mensuales pagadas durante el año tienen ventajas fiscales en el impuesto de sociedades

#### El contrato de leasing (inconvenientes):

- Más costoso a L/P debido a la existencia de los intereses
- Responsabilidad del mantenimiento y de los costes asociados al bien
- Puede haber restricciones en cuanto al uso del bien.

#### El contrato de renting (ventajas):

- Se tienen unos costes previsibles del bien
- El mantenimiento del bien suele estar incluido
- Actualización tecnológica incluida, lo que permite tener el bien en condiciones óptimas.

#### El contrato de renting (inconvenientes):

- No tienes ni la propiedad ni puedes adquirir el bien.
- Las cuotas mensuales suelen ser más altas que las del leasing debido a que se incluyen futuras posibles reparaciones y mantenimiento.
- Dependencia del proveedor, sin poder realizar cambios ni rescindir el contrato, produciendo penalizaciones financieras.

Una vez explicadas las principales diferencias entre el leasing y el renting y sus ventajas e inconvenientes, he de decir que cualquiera de las dos opciones es totalmente válida para poder acceder a las necesidades específicas para nuestra empresa, pero sí dependerá de la situación financiera en la que se encuentren en el momento de la adquisición del bien el decantarse por un método o por el otro.

Si nuestra sociedad ha formalizado un leasing, el gasto operativo que tendremos, como hemos dicho, serán los intereses que pagaremos por la financiación más el gasto por amortización del bien según los coeficientes de amortización lineal marcados por la AEAT ((art.12.1.a de la LIS) y (art. 4 del RIS)). Hay que matizar que el gasto que se desprende por la amortización será totalmente deducible siempre y cuando el bien esté afecto a la actividad que realiza la empresa.

Con el renting, habremos hecho una valoración del gasto en el momento de formalizar el contrato del bien arrendado, teniendo claro que podremos hacer frente al pago de este y de esta forma poder desgravarnos la totalidad del coste (base imponible) de la factura recibida.

En lo referente a las cuotas soportadas de IVA tanto de un leasing como de un renting, el importe de IVA será 100% deducible si el bien objeto del contrato está afecto exclusivamente a la actividad. En el caso que no exista esta afectación exclusiva, la deducibilidad del IVA será inferior.

Pongamos un ejemplo de los apuntes contables a realizar en cada uno de los casos:

#### - LEASING

##### 1) A la constitución del Leasing:

XXX	(21_)		
		(174)	XXX
		(524)	XXX

Se dará de alta el bien en el activo y la deuda en el pasivo, separando entre el C/P (lo que pagaremos en menos de 1 año) y el L/P (a pagar en más de 1 año)

##### 2) Al pago mensual del Leasing:

XXX	(524)		
XXX	(6623)		
XXX	(472)		
		(572)	XXX

3) A la amortización del bien:

XXX	(681)		
		(281)	XXX

Este asiento, como hemos dicho anteriormente, se realizará de este modo siempre y cuando el bien esté afecto a la actividad. En el caso que no lo estuviese, la cuenta de dotación por amortización, deberíamos cambiarla por una cuenta de gasto no deducible y hacer un ajuste positivo por ese importe en el impuesto de sociedades.

4) Reclasificación al final de año:

XXX	(174)		
		(524)	XXX

Reclasificaremos las 12 cuotas del año siguiente de L/P a C/P.

5) En el caso de no ejercer la opción de compra:

XXX	(281)		
		(218)	XXX
XXX	(671)		

- RENTING

Al recibir la factura:

		(410)	XXX
XXX	(472)		
XXX	(621)		

En el caso del renting no realizaremos ningún asiento más, ya que el bien no es nuestro y no hay que darlo de alta en el activo ni podremos dotar un gasto por amortización.

Para terminar, hay que decir que, si estáis indecisos en el momento de adquirir un bien, desde Mallol Assessors os guiaremos para escoger según las circunstancias económicas y financieras en la que se encuentre su empresa la mejor opción para obtener una mayor rentabilidad y fiscalidad.