



**UNIVERSIDAD MICHUACANA DE
SAN NICOLAS DE HIDALGO**



FACULTAD DE CONTADURIA Y CIENCIAS ADMINISTRATIVAS

TESINA

ARRENDAMIENTO FINANCIERO

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

LICENCIADO EN CONTADURIA PUBLICA

PRESENTA:

EDITH MORALES LOVERA

ASESOR:

C.P JOSE BENADAD OROZCO TOLEDO

Morelia. Agosto de 2012



INDICE

INTRODUCCION.....	2
CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES DEL ARRENDAMIENTO.....	3
I.II Tipos de Arrendamiento.....	3
I.II.I Arrendamiento financiero	3
I.II.II Arrendamiento puro.....	4
CAPITULO II ASPECTOS LEGALES	5
II.I Del contrato.....	5
II.II Derechos y Obligaciones del arrendador.....	7
II.III Derechos y obligaciones del arrendatario.....	8
II.IV Arrendamiento de bienes muebles.....	9
II.V Terminación del Contrato.....	10
CAPITULO III ASPECTOS FISCALES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO	11
III.I Tratamiento para el Arrendador	12
III.I.I De los ingresos Acumulables.....	12
III.I.II Del Costo de lo Vendido.....	13
III.II Tratamiento para el arrendatario.....	13
III.II.I Deducción de las Inversiones.....	14
CAPITULO IV ASPECTOS CONTABLES.....	14
IV.I Definiciones, clasificación y tipos de arrendamiento.	14
IV.II. Contabilización para el arrendador.	18
IV.III. Contabilización para el arrendatario.	21
CAPITULO V CASOS PRACTICOS	22
V.I. Tratamiento fiscal y Contable	22
V.II Cédulas Fiscales Arrendatario y Arrendador	28
CONCLUSION.....	34
BIBLIOGRAFIA.....	35



INTRODUCCION

El desarrollo económico y la exigencia de la implantación de maquinaria y equipo en los entes económicos para poder cumplir las exigencias de la calidad de los productos y la optimización de los recursos, genera la necesidad de las empresas de buscar una forma de financiamiento que no afecte la liquidez, en donde el arrendamiento financiero es una nueva forma de financiamiento para la adquisición de bienes que proporciona beneficios Fiscales para el arrendatario, sin que se tenga que hacer un desembolso equivalente al valor total de bien, este genera un buen funcionamiento de la empresa y le da liquidez debido a que no se tiene que hacer pago inicial y se hacen pagos de acuerdo a las necesidades de la empresa.



CAPITULO IDISPOSICIONES GENERALES DEL ARRENDAMIENTO

El Código Civil federal en el Art.2398 señala que hay arrendamiento cuando dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto.

El arrendamiento no puede exceder de diez años para las fincas destinadas a habitación y de 20 años para las fincas destinadas al comercio o a la industria.

La renta o precio del arrendamiento puede consistir en una suma de dinero o en cualquier otra cosa equivalente, con tal que sea cierta y determinada. Son susceptibles de arrendamiento todos los bienes que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellos de la ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales.

I.II Tipos de Arrendamiento

La clasificación de los arrendamientos se basa en el grado en que los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo permanecen con el arrendador o se asignan al arrendatario. Tanto para el arrendatario como para el arrendador, un arrendamiento se clasifica, a la fecha de inicio del contrato, como puro o financiero.

Un arrendamiento se clasifica en financiero si se transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado. Este tipo de arrendamientos normalmente son no cancelables y aseguran para el arrendador la recuperación de su inversión de capital más un rendimiento.

El arrendamiento puro es cuando los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado permanecen sustancialmente con el arrendador.

I.II.I Arrendamiento financiero

Para que un arrendamiento sea financiero se deben de cumplir ciertos requisitos los cuales son:



- a) El contrato de arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.
- b) El arrendatario tiene opción de compra del activo a un precio que se espera sea suficiente inferior a su valor razonable en el momento en que la opción se pueda ejercer, previendo a sí mismo, con razonable certeza, que tal opción será ejercida.
- c) El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo arrendado (independientemente de que la propiedad del activo vaya a ser transferida o no al fin del contrato)
- d) Al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento asciende, por lo menos, a sustancialmente todo el valor razonable del activo objeto del arrendamiento.
- e) Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario tiene la posibilidad de usarlos sin realizar en ellos modificaciones importantes.
- f) El arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento y las pérdidas sufridas por el arrendador y a causa de tal cancelación serán asumidas por el arrendatario.
- g) Las pérdidas o ganancias derivadas de las fluctuaciones en el valor razonable del valor residual del activo recaen sobre el arrendatario.
- h) El arrendamiento tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con pagos por arrendamiento que son sustancialmente inferiores a los del mercado.

Para que el arrendador pueda clasificar el arrendamiento como financiero, deberá cumplir además con las dos siguientes condiciones:

- a) El cobro de pagos mínimos está asegurado razonablemente.
- b) No existen contingencias importantes respecto de los pagos no reembolsables en que incurrirá el arrendador. Una garantía más amplia de lo normal, en cuanto el desempeño u obsolescencia del bien arrendado, puede ser una contingencia importante.

I.II.II Arrendamiento puro

Son todos aquellos que no reúnen los requisitos para considerarse como arrendamiento financiero, se consideran como arrendamiento puro.



CAPITULO II ASPECTOS LEGALES

II.1 Del contrato

Por virtud del contrato de arrendamiento financiero, el arrendador se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso, al arrendatario, quien podrá ser persona física o moral, obligándose este último a pagar como contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, según se convenga, una cantidad en dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios que se estipulen, y adoptar al vencimiento del contrato alguna de las siguientes opciones:

- I. La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición, que quedará fijado en el contrato. En caso de que no se haya fijado, el precio debe ser inferior al valor de mercado a la fecha de compra, conforme a las bases que se establezcan en el contrato;
- II. A prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal, pagando una renta inferior a los pagos periódicos que venía haciendo, conforme a las bases que se establezcan en el contrato; y
- III. A participar con el arrendador en el precio de la venta de los bienes a un tercero, en las proporciones y términos que se convengan en el contrato.

Los contratos de arrendamiento financiero deberán otorgarse por escrito y rectificarse ante notario público, corredor público titulado, o cualquier otro fedatario público y podrán inscribirse en el Registro Público de Comercio, a solicitud de los contratantes, sin perjuicio de hacerlo en otros Registros que las leyes determinen. En los contratos de arrendamiento financiero en los que se convenga la entrega de anticipos, por parte del arrendador, a los proveedores, fabricantes o constructores de los bienes objeto de dichos contratos que, por su naturaleza, ubicación o proceso de producción, no sean entregados en el momento en que se pague su precio o parte del mismo, el arrendatario quedará obligado a pagar al arrendador una cantidad de dinero, determinada o determinable, que cubrirá únicamente el valor de las cargas financieras y demás accesorios de los anticipos



hasta en tanto se entregue el bien de que se trate, condición que deberá estar contenida en el contrato de arrendamiento financiero. En el supuesto señalado en el párrafo anterior, las partes deberán convenir el plazo durante el cual se entregarán los anticipos, después del cual el arrendatario deberá cubrirlos en el arrendamiento financiero con las características y condiciones pactadas en el contrato correspondiente.

Salvo pacto en contrario, el arrendatario queda obligado a conservar los bienes en el estado que permita el uso normal que les corresponda, a dar el mantenimiento necesario para este propósito y, consecuentemente, a hacer por su cuenta las reparaciones que se requieran, así como a adquirir las refacciones e implementos necesarios, según se convenga en el contrato. Dichas refacciones, implementos y bienes que se adicionen a los que sean objeto del arrendamiento financiero, se considerarán incorporados a éstos y, consecuentemente, sujetos a los términos del contrato.

El arrendatario debe servirse de los bienes solamente para el uso convenido, o conforme a la naturaleza y destino de éstos, siendo responsable de los daños que los bienes sufran por darles otro uso, o por su culpa o negligencia, o la de sus empleados o terceros.

Salvo pacto en contrario, son a riesgo del arrendatario:

- I. Los vicios o defectos ocultos de los bienes que impidan su uso parcial o total. En este caso, el arrendador transmitirá al arrendatario los derechos que como comprador tenga, para que éste los ejercite en contra del vendedor, o lo legitimará para que el arrendatario en su representación ejercite dichos derechos;
- II. La pérdida parcial o total de los bienes, aunque ésta se realice por causa de fuerza mayor o caso fortuito; y
- III. En general, todos los riesgos, pérdidas, robos, destrucción o daños que sufrieren los bienes dados en arrendamiento financiero.

Frente a las eventualidades señaladas, el arrendatario no queda liberado del pago de la contraprestación, debiendo cubrirla en la forma que se haya convenido en el contrato.



Las primas y los gastos del seguro serán por cuenta del arrendatario, incluso cuando el arrendador proceda a contratar los seguros a que se refiere el artículo anterior si es el caso de que habiéndose pactado que el seguro deba ser contratado por el arrendatario y éste no realizara la contratación. Respectiva dentro de los tres días siguientes a la celebración del contrato. Lo anterior, sin perjuicio de que contractualmente esta omisión se considere como causa de rescisión.

II.II Derechos y Obligaciones del arrendador

El arrendador se obliga, aunque no haya pacto expreso:

- I. A entregar al arrendatario el bien arrendado y en estado de servir para el uso convenido; y si no hubo convenido expreso, para aquél a que por su misma naturaleza estuviere destinado; así como en condiciones que ofrezcan al arrendatario la higiene y seguridad del bien;
- II. A conservar el bien arrendado en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias;
- III. A no obstaculizar de manera alguna el uso del bien arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables;
- IV. A garantizar el uso o goce pacífico del bien por todo el tiempo del contrato;
- V. A responder de los daños y perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos del bien, anteriores al arrendamiento.

La entrega del bien se hará en el tiempo convenido; y si no hubiere convenio, luego que el arrendador fuere requerido por el arrendatario.



El arrendador no puede, durante el arrendamiento, intervenir en el uso legítimo del bien. El arrendatario está obligado a poner en conocimiento del arrendador, a la brevedad posible, la necesidad de alguna reparación en caso de ser necesario, bajo pena de pagar los daños y perjuicios que su omisión cause.

En caso de que no cumpliera con hacer las reparaciones necesarias para el uso a que del bien objeto del arrendamiento, quedará a elección del arrendatario rescindir el arrendamiento u ocurrir al juez para que estreche al arrendador al cumplimiento de su obligación, mediante el procedimiento rápido.

El juez, según las circunstancias del caso, decidirá sobre el pago de los daños y perjuicios que se causen al arrendatario por falta de oportunidad en las reparaciones.

El arrendador responde de los vicios o defectos del bien arrendado que impidan el uso del mismo, aunque él no los hubiese conocido o hubiesen sobrevenido en el curso del arrendamiento, sin culpa del arrendatario. Este puede pedir la disminución de la renta o la rescisión del contrato, salvo que se pruebe que tuvo conocimiento antes de celebrar el contrato, de los vicios o defectos del bien arrendado.

Si al terminar el arrendamiento hubiere algún saldo a favor del arrendatario, el arrendador deberá devolverlo inmediatamente, a no ser que tenga algún derecho que ejercitar contra aquél; en este caso, depositará judicialmente el saldo referido.

II.III Derechos y obligaciones del arrendatario

El arrendatario está obligado:

- I. A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos;
- II. A responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes o subarrendatarios;
- III. A servirse de la cosa solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de ella.

El arrendatario no está obligado a pagar la renta sino desde el día en que reciba la cosa arrendada, salvo pacto en contrario.



La renta será pagada en el lugar convenido, y a falta de convenio, en el domicilio fiscal del arrendador.

Si por caso fortuito o fuerza mayor se impide totalmente al arrendatario el uso del bien arrendado, no se causará renta mientras dure el impedimento, y si éste dura más de dos meses, podrá pedir la rescisión del contrato.

Si sólo se impide en parte el uso de la cosa, podrá el arrendatario pedir la reducción parcial de la renta, a juicio de peritos, a no ser que las partes opten por la rescisión del contrato, si el impedimento dura el tiempo fijado.

El arrendatario no puede, sin consentimiento expreso del arrendador, variar la forma del bien arrendado; siendo, además, responsable de los daños y perjuicios.

II.IV Arrendamiento de bienes muebles

Son aplicables al arrendamiento de bienes muebles a estas disposiciones que sean compatibles con la naturaleza de los bienes.

Si el bien se arrendó por años, meses, semanas o días, la renta se pagará al vencimiento de cada uno de esos términos, salvo convenio en contrario.

Si el contrato se celebra por un término fijo, la renta se pagará al vencerse el plazo, salvo convenio en contrario.

Si el arrendatario devuelve el bien antes del tiempo convenido, cuando se ajuste por un solo precio, está obligado a pagarlo íntegro; pero si el arrendatario se ajusta por períodos de tiempo, sólo está obligado a pagar los períodos corridos hasta la entrega.

El arrendatario está obligado a pagar la totalidad del precio, cuando se hizo el arrendamiento por tiempo fijo y los períodos sólo se pusieron como plazos para el pago.

Si se arriendan un edificio o aposento amueblados, se entenderá que el arrendamiento de los muebles es por el mismo tiempo que el del edificio o aposento, a menos de estipulación en contrario.



El arrendatario está obligado a hacer las pequeñas reparaciones que exija el uso del bien dado en arrendamiento.

La pérdida o deterioro del bien alquilado, se presume siempre a cargo del arrendatario, a menos que él pruebe que sobrevino sin culpa suya, en cuyo caso será a cargo del arrendador.

Aun cuando la pérdida o deterioro sobrevengan por caso fortuito, serán a cargo del arrendatario, si éste usó la cosa de un modo no conforme con el contrato, y sin cuyo uso no habría sobrevenido el caso fortuito.

II.V Terminación del Contrato

El Art. 2883 del Código Civil Federal señala que el arrendamiento puede determinar:

- I. Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato o por la ley, o por estar satisfecho el objeto para que el bien fue arrendado;
- II. Por convenio expreso;
- III. Por nulidad;
- IV. Por rescisión;
- V. Por confusión;
- VI. Por pérdida o destrucción total de la cosa arrendada, por caso fortuito o fuerza mayor;
- VII. Por expropiación de la cosa arrendada hecha por causa de utilidad pública;
- VIII. Por evicción de la cosa dada en arrendamiento.

Si el arrendamiento se ha hecho por tiempo determinado, concluye en el día prefijado.

Si después de terminado el plazo por el que se celebró el arrendamiento, el arrendatario continúa sin oposición en el uso y goce del bien arrendado, continuará el arrendamiento, estando obligado el arrendatario a pagar la renta que corresponda por el tiempo que exceda conforme a lo convenido en el contrato; pudiendo cualquiera de las partes solicitar la terminación del contrato. Las obligaciones contraídas por un tercero con objeto de garantizar el cumplimiento del



arrendamiento, cesan al término del plazo determinado, salvoconvenio en contrario.

El arrendador puede exigir la rescisión del contrato:

- I. Por falta de pago de la renta.
- II. Por usarse la cosa en con otro fin para el que fue arrendado.
- III. Por el subarriendo de la cosa.
- IV. Por daños graves al bien arrendado imputables al arrendatario; y
- V. Por variar la forma del bien arrendado sin contar con el consentimiento expreso del arrendador.

El arrendatario puede exigir la rescisión del contrato:

- I. Por contravenir el arrendador en conservar el bien en el mismo estado y hacer las reparaciones necesarias.
- II. Por la pérdida total o parcial del bien arrendado.
- III. Por la existencia de defectos o vicios ocultos del bien arrendado, anteriores al arrendamiento y desconocidos por el arrendatario.

Si el arrendador, sin motivo fundado, se opone al subarriendo que con derecho pretenda hacer el arrendatario, podrá éste pedir la rescisión del contrato.

En los casos de expropiación y de ejecución judicial.

CAPITULO III ASPECTOS FISCALES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Para efectos Fiscales, el arrendamiento financiero es el contrato por el cual una persona se obliga a otorgar el uso o goce temporal de bienes tangibles a plazo forzoso, obligándose esta última a liquidar, en pagos parciales como contraprestación, una cantidad en dinero determinada o determinable que cubra el valor de la adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios y adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales que establezca la ley de la materia.



En las operaciones de arrendamiento financiero, el contrato respectivo deberá celebrarse por escrito y consignar expresamente el valor del bien objeto de la operación y la tasa de interés pactada o la mecánica para determinarla.

III.I Tratamiento para el Arrendador

III.I.I De los ingresos Acumulables

Intereses; concepto

Para efectos fiscales la ley considera intereses, cualquiera que sea el nombre con que se les designe, a los rendimientos de cualquier clase.

Arrendamiento financiero:

En los contratos de arrendamiento financiero, se considera interés la diferencia entre el total de pagos y el monto original de la inversión.

La ley LISR en su art. 17 dice que las personas morales residentes en el país, incluida la asociación en participación, acumulara la totalidad de los ingresos en efectivo, bienes, en servicio, en crédito o de cualquier otro tipo, que obtenga en el ejercicio, inclusive los provenientes de establecimientos en el extranjero. El ajuste anual por inflación acumulable es el ingreso que obtienen los contribuyentes por la disminución real de sus deudas.

En el otorgamiento del uso o goce o temporal de bienes, cuando se cobren total o parcialmente las contraprestaciones, o cuando estas sean exigibles a favor de quien efectuó dicho otorgamiento, o se expida el comprobante del pago que ampare el precio o la contraprestación pactada, lo que suceda primero.

En el caso de arrendamiento financiero, los contribuyentes podrán optar por considerar como ingreso obtenido en el ejercicio el total del precio pactado o la parte del precio exigible durante el mismo.

Se consideran ingresos obtenidos en el ejercicio en el que sean exigibles, los que deriven de cualquiera de las opciones ya señaladas anteriormente.



III.I.II Del Costo de lo Vendido

Los contribuyentes que realicen actividades comerciales que consistan en la adquisición y enajenación de mercancías, consideraran únicamente dentro del costo lo siguiente:

- I. El importe de las adquisiciones de mercancías, disminuidas con el monto de las devoluciones, descuentos y bonificaciones, sobre las mismas, efectuadas en el ejercicio.
- II. Los gastos incurridos para adquirir y dejar las mercancías en condiciones de ser enajenadas.

Los contribuyentes que celebren contratos de arrendamiento financiero y opten por acumular como ingreso del ejercicio, los pagos efectivamente cobrados o la parte exigible durante el mismo, deberán deducir del costo de lo vendido en la proporción que represente el ingreso percibido en dicho ejercicio, respecto del total del precio pactado o de los pagos pactados en el plazo inicial forzoso, según se trate, en lugar de deducir el monto total del costo de lo vendido al momento en el que se enajenan las mercancías.

III.II Tratamiento para el arrendatario

Las deducciones únicamente se podrán deducir mediante la aplicación, en cada ejercicio, de los porcentos máximos autorizados, sobre el monto original de la inversión, con las limitaciones en deducciones que, en su caso, establezca el LISR. Tratándose de ejercicios irregulares, la deducción correspondiente se efectuara en el porcentaje que represente el número de meses completos del ejercicio e en el que allí sido utilizado por el cumplimiento, respecto de doce meses. Cuando el bien se comience a utilizar después de iniciado el ejercicio y en el que se termine su deducción, esta se efectuara con las mismas reglas que se aplican para los ejercicios irregulares.

El monto original de la inversión comprende, además del precio del bien, los impuestos efectivamente pagados con motivo de la importación o adquisición del



mismo a excepción del impuesto al valor agregado, así como las erogaciones por concepto de derechos, cuotas compensatorias, fletes, transportes, acarreos, seguros contra riesgos en la transportación, manejo, comisiones sobre compras y honorarios a agentes aduanales. Tratándose de automóviles el monto original de la inversión también incluye el monto de las inversiones en equipo de blinda

III.II.I Deducción de las Inversiones

Se considerara como monto original de la inversión, la cantidad que se hubiese pactado como valor del bien en el contrato respectivo.

Cuando en los contratos de arrendamiento financiero se haga uso de alguna de sus opciones, para la deducción de las inversiones relacionadas con dichos contratos se observará lo siguiente:

- I. Si se opta por transferir la propiedad del bien objeto del contrato mediante el pago de una cantidad determinada, o bien, por prorrogar el contrato por un plazo cierto, el importe de la opción se considerara complemento del monto original de la inversión, por lo que se deducirá en el porcentaje que resulte de dividir el importe de la opción entre el número de años que falte para terminar de deducir el monto original de la inversión.
- II. Si se obtiene participación por la enajenación de los bienes a terceros, deberá considerarse como deducible la diferencia entre los pagos efectuados y las cantidades ya deducidas, menos el importe, menos el ingreso obtenido por la participación en la enajenación a terceros.

CAPITULO IV ASPECTOS CONTABLES

IV.I Definiciones, clasificación y tipos de arrendamiento.

Las NIF definen y clasifican el arrendamiento por sus atributos económicos, como arrendamiento capitalizable y operativo.



Arrendamiento Capitalizable.- Un arrendamiento que transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo, independientemente que se transfiera la propiedad o no.

Arrendamiento Operativo.- Todo aquel arrendamiento que no es capitalizable.

Costos de Operación.-Costos tales como seguros, mantenimiento, predial, ya sea que los pague el arrendatario o el arrendador.

Costos Directos iniciales.- costos incurridos por el arrendador, directamente asociados con la negociación y consumación del arrendamiento (comisiones, honorarios legales, etc.)

Fecha de inicio de Arrendamiento.- La fecha del contrato o la fecha en la que se haya firmado el compromiso preliminar, si esta es anterior. Si alguna de las condiciones principales de arrendamiento aun está pendiente negociar, dicho compromiso preliminar no califica para efectos de esta definición.

Ingresos Financieros por devengar.- El diferencial entre inversión bruta y su valor presente.

Inversión Bruta para el Arrendador.- A la fecha del inicio del arrendamiento, el importe nominal de los pagos, mas el valor residual no garantizados.

Inversión Neta para el Arrendador.- A la fecha del inicio del arrendamiento, la inversión bruta para el arrendador menos los ingresos financieros por devengar.

Acción de Compra a Precio Reducido.-Acuerdo que permite al arrendatario, a su elección, comprar la propiedad renta por un precio significativamente bajo en relación al valor del mercado en el momento que la opción puede ser ejercida. Esta situación permite suponer que dicha opción será ejercida.

Pagos Mínimos:

- a) Para el arrendatario.- Los pagos que está obligado a hacer o que puede ser requerido a hacer en relación a la propiedad rentada.
- b) Para el Arrendador.- Los pagos descritos en el párrafo anterior mas la garantía de un tercero no relacionado con el arrendador, del valor residual o de los pagos de rentas más allá del término del contrato de arrendamiento.



Periodo de Arrendamiento.- El periodo fijo no cancelable del contrato de arrendamiento más cualquier otro periodo contractual por el cual a la fecha de inicio del arrendamiento exista una seguridad razonable de que será ejercido por el arrendamiento.

Rentas Variables.- Los aumentos y disminuciones a los pagos por arrendamiento posteriores a la fecha del inicio del arrendamiento, originados por los cambios en los factores que determinan el importe de las rentas a pagar; por ejemplo: cambios en el INPC, al CPP, en los ingresos del arrendatario, etcétera.

Tasa de Interés Implícita.- La tasa de descuento que aplicada a los pagos mínimos mas el valor residual no garantizado, hace que su valor presente agregado se iguale con el valor de mercado del activo rentado a la fecha del inicio del arrendamiento.

Tasa de Interés Incremental.- Para el arrendamiento, es la tasa de interés que tendría que pagar en un arrendamiento similar o, si no puede determinarse, es la tasa en el que incurriría si pidiera un préstamo, con plazo y garantía similares, para comprar el activo en la fecha del inicio del arrendamiento.

Valor de Mercado.- El precio de mercado por el cual una propiedad puede ser vendida, en una transacción libre de influencias ajenas a las partes.

Valor Residual.- El costo neto de reposición de la propiedad rentada, estimado al valor del contrato.

Valor Residual No Garantizado.- El valor residual de la propiedad arrendada menos la porción garantizada por el arrendatario o un tercero no relacionado con el arrendador.

Vida Útil Remanente.- El tiempo remanente estimado que la propiedad rentada seguirá en uso económicamente, con el mantenimiento normal y sin limitación del periodo de arrendamiento.

Para que el arrendamiento sea capitalizable debe de cumplir ciertos requisitos:

- a) El contrato del arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento;



- b) El arrendamiento tiene la opción a compra del activo de un precio que se espera sea suficiente inferior a su valor razonable en el momento en que la opción se pueda ejercer, previendo asimismo, con razonable certeza, que tal opción será ejercida;
- c) El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo arrendado (independientemente de que la propiedad del activo vaya a ser transferida o no al final del contrato).
- d) Al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento asciende, por lo menos, a sustancialmente todo el valor razonable del activo objeto del arrendamiento;
- e) Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario tiene la posibilidad de usarlos sin realizar con ellos modificaciones;
- f) El arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación serán asumidas por el arrendatario.
- g) Las pérdidas o ganancias derivadas de las fluctuaciones en el valor razonable del valor residual del activo recaen sobre el arrendatario.
- h) El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con pagos por arrendamiento que son sustancialmente inferiores a los del mercado.

Y además el arrendador para considerar capitalizable el arrendamiento debe cumplir las siguientes condiciones:

- a) El cobro de los pagos mínimos está asegurado razonablemente.
- b) No existen contingencias importantes respecto de los pagos no reembolsables en que incurrirá el arrendador. Una garantía más amplia de lo normal, en cuanto al desempeño u obsolescencia del bien arrendado, puede ser una contingencia importante.



IV.II. Contabilización para el arrendador.

Arrendamiento capitalizable

La suma de los pagos mínimos, mas el valor residual no garantizado que se acumulen en beneficio del arrendador, se debe registrar como la inversión bruta en el arrendamiento, lo que equivale a una cuenta por cobrar. La diferencia entre la inversión bruta y el valor presente de sus componentes deberá registrarse como ingreso financiero por devengar.

La tasa de descuento que debe utilizar el arrendador para determinar el valor presente debe ser la tasa de interés implícita en el arrendamiento capitalizable. Cuando el arrendador sea fabricante o distribuidor comercial del activo arrendado, el valor presente de los pagos mínimos debe reconocerse como el precio de venta.

El ingreso financiero por devengar deberá aplicarse a resultados de manera que se produzca una tasa de rendimiento sobre saldos insolutos. A mayor plazo del arrendamiento mayor es el riesgo y la incertidumbre en la operación, por lo que estos factores deberán tomarse en cuenta para evaluar la necesidad de modificar el patrón de reconocimiento de ingresos financieros durante el periodo del arrendamiento. El costo de la propiedad entada o el valor de registro, si este es diferente, menos el valor presente del valor residual no garantizado que se acumule en beneficio del arrendador, mas cualquier costo directo inicial, debe ser cargado al costo de ventas en el mismo periodo en que se reconoce el ingreso.

Cuando las arrendadoras no son fabricantes ni distribuidoras comerciales del activo arrendado, no se registrara ingreso ni costo por tratarse de una operación inminentemente financiera y por no haber diferencia sustancial entre el valor presente de los pagos mínimos y el valor del mercado del activo arrendado. En este caso, los costos directos iniciales deberán cargarse a la inversión bruta y aplicarse a resultados conforme se reconozcan los ingresos financieros por devengar.

Los cambios en las condiciones originales del contrato de arrendamiento se contabilizaran para el arrendador como sigue:

1.- si las nuevas condiciones del arrendamiento cambian el importe de los pagos mínimos y el cambio no da lugar a un contrato nuevo, los saldos de los pagos mínimos a recibir y el valor residual estimado deberán ser ajustados afectando los ingresos financieros por devengar.



2.- si el cambio en las condiciones de arrendamiento origina que el mismo se clasifique como operativo, el saldo de la inversión neta deberá ser eliminado y deberá incorporarse al activo el arrendado al valor neto contable a esa fecha, el cual no deberá exceder el precio del mercado y el efecto neto de estos ajustes deberá ser cargado a los resultados del periodo.

Se presenta en los estados financieros como ingreso financiero por devengar se presentara deduciendo la inversión bruta en el arrendamiento. La inversión neta en el arrendamiento debe sujetarse a las mismas consideraciones que los demás activos, por lo que respecta su clasificación como activo circulante o no circulante.

Arrendamiento operativo

Las rentas se reportan como ingresos durante el periodo del arrendamiento sistemáticamente, como puede ser el método de línea recta aunque los cobros no sean sobre esta misma base.

Los activos arrendados se deprecian conforme a las políticas normales de depreciación del arrendador.

Los costos directos iniciales podrán diferirse durante el periodo del arrendamiento y aplicarse a resultados en proporción al reconocimiento del ingreso. Otros costos relacionados con el arrendamiento se aplican a resultados conforme se incurren.

Se presentan el balance junto al rubro de propiedades, planta y equipo.

Revelación

Respecto de los arrendamientos capitalizables la información que debe ser revelada en los Estados Financieros del arrendador es la sigue:

- a) Una conciliación entre la inversión bruta en el arrendamiento y el valor presente de los pagos mínimos a recibir, al final del periodo sobre el que se informa. Además, la entidad revelara los importes de ambos conceptos, para cada uno de los siguientes periodos:
 - i.- hasta un año
 - ii.- entre uno y cinco años
 - iii.- más de cinco años
- b) Los ingresos financieros por devengar
- c) El importe de los valores residuales no garantizados a favor del arrendador
- d) La estimación acumulada por incobrabilidad de las cuentas por cobrar relativas al arrendamiento



- e) Las rentas variables reconocidas como ingresos en el periodo
- f) Una descripción general de los contratos de arrendamiento consideradas como importantes.

La información revelada en los estados financieros para el arrendatario es la siguiente:

- a) Para cada tipo de activo en arrendamiento capitalizable, el importe neto en libros al final del periodo sobre el que se forma.
- b) Una conciliación entre el importe total de los pagos mínimos futuros del arrendamiento y su valor presente, al final del periodo sobre el que se informa. Además ,la entidad debe revelar los importes totales de ambos conceptos, clasificados en los periodos siguientes:

I.- hasta un año

II.- entre uno y cinco años

III.-más de cinco años

- c) Las rentas variables reconocidas como gastos en el periodo
- d) Una descripción general de los contratos de arrendamiento considerados como importantes incluyendo, sin limitarse a ellos, los datos siguientes:

I.-las bases para la determinación de cualquier renta de carácter variable que se haya pactado;

II.- la existencia y en su caso, los plazos de renovación o las opciones de compra y las cláusulas de escalonamiento.

III.- las restricciones impuestas a la entidad en virtud de los contratos de arrendamiento, tales como las que se refieran a la distribución de dividendos, al endeudamiento adicional a nuevos contratos de arrendamiento.



IV.III. Contabilización para el arrendatario.

Arrendamiento capitalizable

El arrendatario deberá registrar un arrendamiento capitalizable como un activo y una obligación correlativa, a un valor equivalente al menor entre el valor presente de los pagos mínimos y el valor del mercado del activo arrendado, a la fecha de inicio del arrendamiento. La diferencia entre el valor nominal de los pagos mínimos y la obligación registrada representa el costo financiero a aplicar a los resultados durante el periodo del arrendamiento.

Para el cálculo del valor presente de los pagos mínimos, el arrendatario debe utilizar la tasa implícita en el contrato de arrendamiento, siempre que sea práctico determinarla; de lo contrario, debe utilizar la tasa de interés incremental. Cualquier costo directo inicial del arrendatario debe incluirse como parte del costo del activo arrendado.

Los costos de operación del activo arrendado, a pagar por el arrendador, incluidos en el monto de la renta, deberán excluirse por el arrendatario al calcular el valor presente de los pagos mínimos. Si no se conocen los costos de operación, deberá hacerse una estimación.

El arrendatario deberá depreciar el activo registrado en la misma manera que sus otros activos en propiedad. Sin embargo, si no existe certeza razonable de que al término del contrato se transmitirá la propiedad del activo rentado, el activo se depreciará durante la duración del contrato.

Las rentas devengadas deberán ser prorrateadas a pago de intereses y a disminución de la obligación registrada, de manera tal que se produzca una tasa de interés constante sobre el saldo insoluto de la obligación registrada.

La depreciación acumulada del activo deberá clasificarlo el arrendatario de una manera consistente en la clasificación de los activos similares.

El pasivo neto debe sujetarse a las mismas consideraciones que los demás pasivos, por lo que respecta a su clasificación como pasivo a corto o largo plazo.

Arrendamiento operativo

Las rentas deben cargarse a resultados durante el periodo del arrendamiento de una manera sistemática, como puede ser el método de línea recta, aun que los pagos no sean sobre la misma base. Puede emplearse otro método sistemático



más representativo del beneficio para el arrendatario por el uso del activo arrendado.

Las rentas variables se cargan a resultados conforme se devengan.

Revelación

La información siguiente respecto de los arrendamientos para el arrendador debe revelarse como sigue:

- 1.- el costo y el valor en libros, si este es diferente de los activos arrendados, clasificados por grupos homogéneos de acuerdo a su naturaleza o función y el importe de la depreciación acumulada a la fecha del último balance presentado.
- 2.- importe de las rentas por cobrar en el futuro en cada uno cinco años siguientes a la fecha del último balance presentado.
- 3.- rentas variables totales incluidas en los resultados en cada periodo en que se presenta un estado de resultados.

CAPITULO V CASOS PRACTICOS

V.I. Tratamiento fiscal y Contable

Ejemplo:

Se desea adquirir un camión para una fletera con un precio de contado de \$ 600,000.00 con un valor al final de su vida útil de 0 la vida útil se calcula en 10 años tasa de interés mensual del 4.76 % plazo del contrato tres años, y la fecha del contrato es de 25 de Mayo de 2012.

Clausulas el contrato no es negociable, incluye 36 mensualidades de cada una pagadera en los primeros ocho días del mes, incluye una opción a compra de \$ 100,000.00 al final del tercer año



CALCULO DE LAS RENTAS MENSUALES MENSUALIDAD

=	?	MOI	600,000.00
VP=	600,000.00	IVA	<u>96,000.00</u>
i=	4.76%	MENSUAL	TOTAL 696,000.00
n=	36	MENSUALIDADES	

$$\text{MENSUALIDAD} = \frac{\text{VP}}{(1+i)^{n-1}/i(1+i)^{n-1}}$$

$$\text{MENSUALIDAD} = \frac{600,000.00}{(1+4.76\%)^{36-1}/4.76\%(1+4.76\%)^{36-1}}$$

$$\text{MENSUALIDAD} = \frac{600,000.00}{(1.0476)^{36-1}/0.0476(1.0476)^{35}}$$

$$\text{MENSUALIDAD} = \frac{600,000.00}{4.3338/0.0476(5.0914)}$$

$$\text{MENSUALIDAD} = \frac{600,000.00}{4.3338/.2423}$$

$$\text{MENSUALIDAD} = \frac{600,000.00}{17.8861}$$

MENSUALIDAD 33,545.60

CALCULO DEL VALOR PRESENTE CON OPCION A COMPRA

$$\text{VP} = \frac{\text{VF}}{(1+i)^n}$$

100,000.00



$$VP = (1 + 4.76\%)^{36}$$

$$VP = \frac{100,000.00}{(1.0476)^{36}}$$

$$VP = \frac{100,000.00}{(1.0476)^{36}}$$

$$VP = \frac{100,000.00}{5.3338}$$

$$VP = 18,748.36$$

RESUMEN DE LOS VALORES PRESENTES

	VALOR PRESENTE	PAGOS MINIMOS	INTERES
MONTO DE RENTAS	\$ 600,000.00	\$ 1,207,641.60	\$ 607,641.60
OPCION DE COMPRA	\$ 18,748.36	\$ 100,000.00	
	<u>\$ 618,748.36</u>	<u>\$ 1,307,641.60</u>	



TABLA DE AMORTIZACION

MES	SALDOS INSOLUTOS	RENTAS	BASE	INTERES	IVA INTERESES	AMORTIZACION DEL CAPITAL	IVA DEL CAPITAL
1	600,000.00	33,552.93	566,447.07	26,962.88	4,314.06	6,590.05	1,054.41
2	593,409.95	33,552.93	559,857.02	26,649.19	4,263.87	6,903.74	1,104.60
3	586,506.21	33,552.93	552,953.28	26,320.58	4,211.29	7,232.35	1,157.18
4	579,273.86	33,552.93	545,720.93	25,976.32	4,156.21	7,576.61	1,212.26
5	571,697.25	33,552.93	538,144.32	25,615.67	4,098.51	7,937.26	1,269.96
6	563,759.99	33,552.93	530,207.06	25,237.86	4,038.06	8,315.07	1,330.41
7	555,444.91	33,552.93	521,891.98	24,842.06	3,974.73	8,710.87	1,393.74
8	546,734.04	33,552.93	513,181.11	24,427.42	3,908.39	9,125.51	1,460.08
9	537,608.53	33,552.93	504,055.60	23,993.05	3,838.89	9,559.88	1,529.58
10	528,048.65	33,552.93	494,495.72	23,538.00	3,766.08	10,014.93	1,602.39
11	518,033.71	33,552.93	484,480.78	23,061.29	3,689.81	10,491.64	1,678.66
12	507,542.07	33,552.93	473,989.14	22,561.88	3,609.90	10,991.05	1,758.57
13	496,551.02	33,552.93	462,998.09	22,038.71	3,526.19	11,514.22	1,842.28
14	485,036.80	33,552.93	451,483.87	21,490.63	3,438.50	12,062.30	1,929.97
15	472,974.50	33,552.93	439,421.57	20,916.47	3,346.63	12,636.46	2,021.83
16	460,338.04	33,552.93	426,785.11	20,314.97	3,250.40	13,237.96	2,118.07
17	447,100.08	33,552.93	413,547.15	19,684.84	3,149.58	13,868.09	2,218.89
18	433,232.00	33,552.93	399,679.07	19,024.72	3,043.96	14,528.21	2,324.51
19	418,703.79	33,552.93	385,150.86	18,333.18	2,933.31	15,219.75	2,435.16
20	403,484.04	33,552.93	369,931.11	17,608.72	2,817.40	15,944.21	2,551.07
21	387,539.83	33,552.93	353,986.90	16,849.78	2,695.96	16,703.15	2,672.50
22	370,836.68	33,552.93	337,283.75	16,054.71	2,568.75	17,498.22	2,799.72
23	353,338.46	33,552.93	319,785.53	15,221.79	2,435.49	18,331.14	2,932.98
24	335,007.32	33,552.93	301,454.39	14,349.23	2,295.88	19,203.70	3,072.59
25	315,803.62	33,552.93	282,250.69	13,435.13	2,149.62	20,117.80	3,218.85
26	295,685.82	33,552.93	262,132.89	12,477.53	1,996.40	21,075.40	3,372.06
27	274,610.41	33,552.93	241,057.48	11,474.34	1,835.89	22,078.59	3,532.57
28	252,531.82	33,552.93	218,978.89	10,423.40	1,667.74	23,129.53	3,700.73
29	229,402.29	33,552.93	195,849.36	9,322.43	1,491.59	24,230.50	3,876.88
30	205,171.79	33,552.93	171,618.86	8,169.06	1,307.05	25,383.87	4,061.42
31	179,787.91	33,552.93	146,234.98	6,960.79	1,113.73	26,592.14	4,254.74
32	153,195.77	33,552.93	119,642.84	5,695.00	911.20	27,857.93	4,457.27
33	125,337.84	33,552.93	91,784.91	4,368.96	699.03	29,183.97	4,669.43
34	96,153.87	33,552.93	62,600.94	2,979.80	476.77	30,573.13	4,891.70
35	65,580.74	33,552.93	32,027.81	1,524.52	243.92	32,028.41	5,124.54
36	33,552.34	33,552.93 -	0.59 -	0.03 -	0.00	33,552.96	5,368.47
		1,207,905.48		607,904.86		600,000.62	96,000.10
		IMPORTE	600,000.62				
		IVA	96,000.10				
		TOTAL	696,000.72				



REGISTRO CONTABLE PARA EL ARRENDADOR

1

CUENTAS POR COBRAR
DE ARRENDAMIENTNO
FINANCIERO

\$ 1,403,641.60

COSTO DE VENTAS

\$ 431,251.64

INVENTARIOS
VENTAS

450,000.00

600,000.00

INGRESO FINANCIERO NO DEVENGADO

688,893.24

IVA PENDIENTE DE CAUSAR

96,000.00

REGISTRO AL INICIO DEL CONTRATO

2

BANCOS

37,866.99

IVA PENDIENTE DE
CAUSAR

1,054.41

CUENTAS POR COBRAR DE
ARRENDAMIENTNO FINANCIERO

33,552.93

IVA CAUSADO

5,368.47

INGRESO FINANCIERO NO
DEVENGADO

26,962.88

INGRESO FINANCIERO GANADO

26,962.88

REGISTRO DEL PAGO FISCAL -CONTABLE DE LA PRIMERA MENSUALIDAD



REGISTRO CONTABLE PARA EL ARRENDATARIO

1

EQUIPO DE TRANSPORTE ADQUIRIDOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO	618,748.36	
GASTOS FINANCIEROS NO DEVENGADOS	607,641.60	
ACREDODERES POR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO		\$ 1,226,389.96

REGISTRO DEL INICIO DEL ARENDAMIENTO

ACREDODERES POR CONTATO DE ARRENDAMIENTO	33,552.93	
IVA ACREDITABLE	5,368.47	
BANCOS		38,921.40
GASTOS FINANCIEROS	26,962.88	
REGISTRO DEL INICIO DEL ARRENDAMIENTO		26,962.88

REGISTRO DEL PAGO FISCAL- CONTABLE DEL PRIMER MES DE ARRENDAMIENTO



V.IICédulas Fiscales Arrendatario y Arrendador

ARRENDADOR					
DETERMINACION DE INGRESOS PAGOS PROVISIONALES IETU					
EJERCICIO 2012					
CONCEPTO	MAY	JUN	JUL	AGO	TOTAL
INGRESOS					
VENTAS	6,590.05	6,903.74	7,232.35	7,576.61	28,302.75
Ingresos por intereses	26,962.88	26,649.19	26,320.58	25,976.32	105,908.97
					0.00
Total Ingresos	33,552.93	33,552.93	33,552.93	33,552.93	134,211.72
DEDUCCIONES					
Deducciones autorizadas	4,942.53	5,177.80	5,424.27	5,682.46	0.00
Adquisición de inversiones					0.00
SUMA	4,942.53	5,177.80	5,424.27	5,682.46	21,227.06
Cheques en tránsito					0.00
Cheques en tránsito mes anterior					
Total Deducciones	4,942.53	5,177.80	5,424.27	5,682.46	21,227.06
Base Mensual	28,610.40	28,375.13	28,128.66	27,870.47	112,984.66
Base Acumulada		56,985.53	85,114.19	112,984.66	
Tasa	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%
I.E.T.U Determinado	5,006.82	9,972.47	14,894.98	19,772.32	19,772.32
Acreditamiento por sueldos					
Acreditamiento por cuotas obrero pat					
Crédito fiscal por inversiones					
Credito fiscal por perdida					
ISR propio efectivamente pagado					
ISR retenido					
IETU POR PAGAR	5,006.82	9,972.47	14,894.98	19,772.32	19,772.32
Pagos Provisionales de IETU		5,006.82	5,006.82	14,894.98	19,772.32
IDE					
IETU A CARGO	5,006.82	4,965.65	9,888.16	4,877.33	0.00



ARRENDADOR					
DETERMINACION DE INGRESOS PAGOS PROVISIONALES IVA					
EJERCICIO 2012					
	MAY	JUN	JUL	AGO	TOTAL
INGRESOS EFECTIVAMENTE COBR.	33,552.93	33,552.93	33,552.93	33,552.93	134,211.72
IVA CAUSADO	5,368.47	5,368.47	5,368.47	5,368.47	21,473.88
IVA ACREDITABLE					0.00
(+) ANTICIPO A PROVEEDORES					0.00
(-) AMORTIZACION ANTICIPOS					0.00
(-) IVA CHEQUES EN CONCILIACION					0.00
(+) IVA CHEQUE CONCIL. MES ANTER.					0.00
TOTAL IVA ACREDITABLE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
IVA RETENIDO					
SALDO A CARGO (FAVOR)	5,368.47	5,368.47	5,368.47	5,368.47	21,473.88
SALDO A FAVOR PERIODOS ANTER.					
IVA POR PAGAR	5,368.47	5,368.47	5,368.47	5,368.47	21,473.88
RECARGOS					



ARRENDADOR				
DETERMINACION DE INGRESOS PAGOS PROVISIONALES ISR				
EJERCICIO 2012				
CONCEPTO	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO
INGRESOS POR INTERESES	26,962.88	26,649.19	26,320.58	25,976.32
VENTAS	6,590.05	6,903.74	7,232.35	7,576.61
TOTAL INGRESOS	26,962.88	26,649.19	26,320.58	25,976.32
INGRESOS ACUMULABLES	26,962.88	53,612.07	79,932.65	105,908.97
COSTO DE LO VENDIDO				
COEFICIENTE DE UTILIDAD	0.36	0.36	0.36	0.36
BASE PARA PAGO DE IMPUESTO	9,706.64	19,300.35	28,775.75	38,127.23
TASA DE IMPUESTO	0.30	0.30	0.30	0.30
IMPUESTOS POR PAGAR	2,911.99	5,790.10	8,632.73	11,438.17
PERDIDAS PEND. DE APLICAR				
PAGOS ANTERIORES		2,911.99	5,790.10	8,632.73
IMPUESTO POR PAGAR	2,911.99	2,878.11	2,842.62	2,805.44



ARRENDATARIO					
DETERMINACION DE INGRESOS PAGOS PROVISIONALES IETU					
EJERCICIO 2012					
CONCEPTO	MAY	JUN	JUL	AGO	TOTAL
INGRESOS	80,000.00	85,000.00	90,000.00	95,000.00	350,000.00
Total Ingresos	80,000.00	85,000.00	90,000.00	95,000.00	350,000.00
DEDUCCIONES					
Deducciones autorizadas	26,962.88	26,649.19	26,320.58	25,976.32	0.00
Adquisición de inversiones	6,590.05	6,903.74	7,232.35	7,576.61	28,302.75
SUMA	33,552.93	33,552.93	33,552.93	33,552.93	134,211.72
Cheques en tránsito					0.00
Cheques en tránsito mes anterior					
Total Deducciones	33,552.93	33,552.93	33,552.93	33,552.93	162,514.47
Base Mensual	46,447.07	51,447.07	56,447.07	61,447.07	187,485.53
Base Acumulada		97,894.14	154,341.21	215,788.28	
Tasa	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%
I.E.T.U Determinado	8,128.24	17,131.47	27,009.71	37,762.95	32,809.97
Acreditamiento por sueldos					
Acreditamiento por cuotas obrero pat					
Crédito fiscal por inversiones					
Credito fiscal por perdida					
ISR propio efectivamente pagado					
ISR retenido					
IETU POR PAGAR	8,128.24	9,003.24	18,881.47	29,634.71	32,809.97
Pagos Provisionales de IETU					
IDE					
IETU A CARGO	8,128.24	8,128.24	8,128.24	8,128.24	32,809.97



ARRENDATARIO					
DETERMINACION DE INGRESOS PAGOS PROVISIONALES IVA					
EJERCICIO 2012					
	MAY	JUN	JUL	AGO	TOTAL
INGRESOS EFECTIVAMENTE COBR.	80,000.00	85,000.00	90,000.00	95,000.00	350,000.00
IVA CAUSADO	12,800.00	13,600.00	14,400.00	15,200.00	56,000.00
IVA ACREDITABLE	5,368.47	5,368.47	5,368.47	5,368.47	21,473.88
(+) ANTICIPO A PROVEEDORES					0.00
(-) AMORTIZACION ANTICIPOS					0.00
(-) IVA CHEQUES EN CONCILIACION					0.00
(+) IVA CHEQUE CONCIL. MES ANTER.					0.00
TOTAL IVA ACREDITABLE	5,368.47	5,368.47	5,368.47	5,368.47	21,473.88
IVA RETENIDO					
SALDO A CARGO (FAVOR)	7,431.53	8,231.53	9,031.53	9,831.53	34,526.12
SALDO A FAVOR PERIODOS ANTER.					
IVA POR PAGAR	7,431.53	8,231.53	9,031.53	9,831.53	34,526.12



ARRENDATARIO					
DETERMINACION DE INGRESOS PAGOS PROVISIONALES ISR					
EJERCICIO 2012					
CONCEPTO	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	ACUMULADO
INGRESOS	80,000.00	85,000.00	90,000.00	95,000.00	350,000.00
TOTAL INGRESOS	80,000.00	85,000.00	90,000.00	95,000.00	350,000.00
INGRESOS ACUMULABLES	80,000.00	165,000.00	255,000.00	350,000.00	
DEDUCCIONES					
	26,962.88	26,649.19	26,320.58	25,976.32	105,908.97
BASE PARA PAGO DE IMPUESTO	53,037.12	138,350.81	228,679.42	324,023.68	244,091.03



CONCLUSION

El arrendamiento financiero es una herramienta que sin lugar a duda, brinda a las empresas a adquirir maquinaria y equipo para mejorar su planta productiva otorgando beneficios fiscales e impidiendo el desembolso de un pago inicial a diferencia de el arrendamiento puro o, como en el caso del caso práctico el autofinanciamiento, por tales motivos el desarrollo de este caso es importante pues un la practica aun se desconoce bien el funcionamiento del mismo y las aplicaciones fiscales – contables.



BIBLIOGRAFIA
NIF BOLETIN D-5 ARRENDAMIENTOS

LISR ART,45,45E, 18 III (6),9 (3),44

CFF ART 15

LIVA ART 12

LITU ART 3 (4),6 (3)

http://www.sat.gob.mx/sitio_internet/home.asp

INFOSAT 01800436728

www.toyotacredito.com.mx/

CÓDIGO CIVIL FEDERAL

LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO

LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL
CRÉDITO

(Art reformados, que seguirán vigentes hasta el 18 de julio de 2013)