

# TRATAMIENTO PARA EFECTOS DEL ISR DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO PERCIBIDOS POR PERSONAS MORALES

**C.P. LUIS IGNACIO SÁNCHEZ GUTIÉRREZ**  
*Integrante de la Comisión Fiscal del IMCP*

## DIRECTORIO

*C.P.C. José Besil Bardawil*  
PRESIDENTE

*C.P.C. Florentino Bautista Hernández*  
VICEPRESIDENTE GENERAL

*C.P.C. Diamantina Perales Flores*  
VICEPRESIDENTA DE RELACIONES Y DIFUSIÓN

*C.P.C. Mario Enrique Morales López*  
VICEPRESIDENTE FISCAL

*C.P.C. Mario Jorge Ríos Peñaranda*  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN FISCAL

*C.P.C. Víctor M. Pérez Ruiz*  
RESPONSABLE DE ESTE BOLETÍN

LOS COMENTARIOS PROFESIONALES DE ESTE ARTÍCULO SON  
RESPONSABILIDAD DEL AUTOR, SU INTERPRETACIÓN SOBRE LAS  
DISPOSICIONES FISCALES PUEDE DIFERIR DE LA EMITIDA POR LA  
AUTORIDAD FISCAL.

## INTEGRANTES DE LA COMISIÓN FISCAL DEL IMCP

Aguilar Millán, Federico  
Alvarado Nieto, Gerardo Jesús  
Amezcuza Gutiérrez, Gustavo  
Arellano Godínez, Ricardo  
Cámara Flores, Víctor Manuel  
Cavazos Ortiz, Marcial A.  
De Anda Turati, José Antonio  
De los Santos Valero, Javier  
Erreguerena Albaiteiro, José Miguel  
Eseverri Ahuja, José Ángel  
Esquivel Boeta, Alfredo  
Franco Gallardo, Juan Manuel  
Gallegos Barraza, José Luis  
Gómez Espiñeira, Antonio C.  
Hernández Cota, José Paul  
Lomelín Martínez, Arturo

Manzano García, Ernesto †  
Mena Rodríguez, Ricardo Javier  
Mendoza Soto, Marco Antonio  
Moguel Gloria, Francisco Javier  
Navarro Becerra, Raúl  
Ortiz Molina, Óscar  
Pérez Ruiz, Víctor Manuel  
Pérez Sánchez, Armando  
Puga Vértiz, Pablo  
Ríos Peñaranda, Mario Jorge  
Sainz Orantes, Manuel  
Sánchez Gutiérrez, Luis Ignacio  
Uribe Guerrero, Edson  
Villalobos González, Héctor  
Wilson Loaiza, Francisco Miguel  
Zavala Aguilar, Gustavo

# TRATAMIENTO PARA EFECTOS DEL ISR DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO PERCIBIDOS POR PERSONAS MORALES

**C.P. LUIS IGNACIO SÁNCHEZ GUTIÉRREZ**  
*Integrante de la Comisión Fiscal del IMCP*

## INTRODUCCIÓN

**P**ara analizar el tratamiento fiscal del arrendamiento financiero, resulta conveniente identificar las características jurídicas de esta figura, la cual está regulada en la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y en Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

En primer término, es importante resaltar que la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, señala que el arrendamiento financiero es una actividad que puede ser realizada en forma habitual y profesional por cualquier persona sin necesidad de autorización del Gobierno Federal (Artículo 87-B).

Por lo tanto, cualquier persona física o moral podrá dedicarse lícitamente a la actividad de arrendadora financiera. En el caso de personas morales, bastará que su objeto social así se lo permita, pero no es necesario contar con una autorización especial para ejercer en forma habitual esta actividad como ocurría hace algunos años cuando se le consideraba como una actividad auxiliar del crédito, sujeta a autorización por parte de las autoridades hacendarias.

En función de lo anterior, hoy resulta de mayor interés analizar su régimen en materia de reconocimiento de ingresos, ya que sus ventajas pueden ser aprovechadas por cualquier persona moral que decida dedicarse a esta actividad.

La Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, define al contrato de arrendamiento financiero como sigue:

Artículo 408. 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 opciones terminales a que se refiere el artículo 410 de esta Ley.

(...)

Respecto de las opciones terminales, la misma ley establece lo siguiente:

Artículo 410. Al concluir el plazo del vencimiento del contrato o cuando las partes acuerden su vencimiento anticipado y una vez que se hayan cumplido todas las obligaciones, el arrendatario deberá adoptar alguna de las siguientes opciones terminales:

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.

Como puede observarse, el arrendamiento financiero jurídicamente es una figura compleja que resulta de la combinación de diversos tipos de contratos, como son los siguientes: compraventa a plazos con interés, el arrendamiento de bienes y el financiamiento con garantía prendaria.

Sin embargo, a pesar de la aparente complejidad de la figura, en realidad es claro que:

- El arrendador en todo momento es propietario de los bienes arrendados.
- El arrendatario tiene la posesión de los bienes y el uso de estos.
- El arrendatario podrá ser propietario de los bienes si al término del contrato ejerce la opción terminal de adquirirlos.

Ahora bien, con independencia de la definición legal del arrendamiento financiero que se contiene en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para efectos fiscales esta figura se regula en el Código Fiscal de la Federación, en forma muy similar, como sigue:

Artículo 15. Para efectos fiscales, arrendamiento financiero es el contrato por el cual una persona se obliga a otorgar a otra 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 adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios y a adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales que establece 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.

Sin embargo, a diferencia de lo estipulado en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, esta regulación exige que se señale en forma expresa el valor del bien y la tasa de interés o bien la mecánica para su determinación.

Este requisito adicional es importante, ya que, de no cumplirse, el contrato podría no ser considerado como arrendamiento financiero para efectos fiscales y, por lo tanto, sería cuestionado que este tuviera derecho a tributar bajo las regulaciones relativas a esta figura.

Adicionalmente, esta segregación que se exige en materia fiscal, entre la contraprestación que corresponda a los intereses y la que corresponda al precio y otros accesorios, es fundamental, ya que el régimen fiscal de la operación requiere que se distingan estos conceptos en forma separada, como se comenta más adelante.

Por otra parte, el artículo 14, fracción IV del Código Fiscal de la Federación, señala que debe considerarse como una enajenación de bienes, la que se realiza mediante el arrendamiento financiero.

Adicionalmente, dicho numeral señala que cuando se considere que existe una enajenación para efectos fiscales, se considerará al adquirente como propietario de los bienes.

A continuación, se transcribe, en la parte conducente, el artículo citado:

Artículo 14. Se entiende por enajenación de bienes:

[...]

IV. La que se realiza mediante el arrendamiento financiero.

[...]

Cuando de conformidad con este artículo se entienda que hay enajenación, el adquirente se considerará propietario de los bienes para efectos fiscales.

Por lo tanto, con independencia de que para efectos jurídicos no sea así, para efectos fiscales debe considerarse que el bien es enajenado, desde el momento en que se celebra el contrato de arrendamiento financiero y a partir de ahí que el arrendatario es el propietario de este.

## **IMPUESTO SOBRE LA RENTA**

El contrato de arrendamiento financiero, como ya fue señalado, implica, para efectos fiscales, la enajenación del bien involucrado en el mismo.

Por otra parte, la contraprestación periódica que debe pagar el arrendatario incluye dos componentes, el precio del bien y otros accesorios, y los intereses.

En función de lo anterior, en principio el arrendador debería considerar, por una parte, como un ingreso por enajenación de bienes el total de las contraprestaciones que conforman el “precio

pactado”, al momento de la celebración del contrato y, por otra parte, a los intereses conforme estos se fueran devengando.

No obstante, lo anterior, la Ley del Impuesto Sobre la Renta, permite que los ingresos derivados de contratos de arrendamiento financiero, en la parte correspondiente al precio del bien; es decir, el total de contraprestaciones pactadas sin incluir intereses, se acumulen conforme sean exigibles.

El término exigible, lo define el Código Civil Federal, como sigue:

Artículo 2190. Se llama exigible aquella deuda cuyo pago no puede rehusarse conforme a derecho.

Por lo tanto, las contraprestaciones, en la parte relativa al precio, pueden acumularse como ingresos en la fecha en que deban ser pagadas por el arrendatario.

Por lo que se refiere a los intereses, estos serán considerados como ingresos acumulables conforme se vayan devengado.

Es por eso por lo que el Código Fiscal de la Federación exige que en el contrato se separe la parte del precio y los intereses en forma expresa, ya que su tratamiento es distinto.

Así las cosas, al haberse generado una enajenación del bien para efectos fiscales, desde el momento en que se celebra el contrato de arrendamiento financiero, el total de contraprestaciones periódicas constituyen una cuenta por cobrar en favor del arrendador, por lo que resulta importante identificar su importe y su tratamiento para efectos de la determinación del ajuste anual por inflación.

Para estos efectos, en el artículo 45 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, en principio no se permite considerar dentro de los créditos a los derivados de ingresos cuya acumulación esté condicionada a su percepción efectiva. Sin embargo, en el propio artículo antes citado, particularmente en su fracción V, se establece una excepción para los casos de contratos de arrendamiento financiero en los que el arrendador haya optado por considerar como ingresos acumulables la parte del precio hasta el momento en que la misma sea exigible.

En función de lo anterior, a mi juicio, el arrendador puede considerar dentro del cálculo del ajuste anual por inflación la cuenta por cobrar generada por la celebración del contrato de arrendamiento financiero, aun y cuando su acumulación esté condicionada a su exigibilidad, ya que se trata de una norma particular para el caso del arrendamiento financiero. Evidentemente, la cuenta por cobrar a la que me refiero es la relativa al precio del bien.

Por lo que se refiere a los intereses, estos se deben reconocer como ingresos conforme se van devengando. Por lo tanto, pueden ser incorporados como créditos para el cálculo del ajuste anual por inflación en la medida en que se generen y no sean pagados, pero sin incluir en el saldo final del mes los intereses devengados en el propio mes, ya que así lo dispone el artículo 44, fracción I, segundo párrafo, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Respecto del registro contable de la operación, cuando se opta por acumular el ingreso conforme va siendo exigible su cobro, el Reglamento del Código Fiscal de la Federación exige el siguiente requisito:

Artículo 33. Para los efectos del artículo 28, fracciones I y II del Código, se estará a lo siguiente:

[...]

B. Los registros o asientos contables deberán:

[...]

XVI. Los registros relativos a la opción de diferimiento de la causación de contribuciones conforme a las disposiciones fiscales, en el caso que se celebren contratos de arrendamiento financiero. Dichos registros deberán permitir identificar la parte correspondiente de las operaciones en cada ejercicio fiscal, inclusive mediante cuentas de orden;

[...]

Por otra parte, al tratarse de una enajenación de bienes, el arrendador, si bien tiene que acumular como ingresos el precio del bien, también tiene derecho a deducir el costo de ventas.

Sin embargo, si opta por acumular el precio conforme su pago vaya siendo exigible, entonces el costo de ventas lo podrá deducir en forma proporcional conforme se va acumulando el ingreso en el tiempo, ya que así lo dispone el artículo 40 de la misma ley, como se muestra a continuación:

Artículo 40. Los contribuyentes que celebren contratos de arrendamiento financiero y opten por acumular como ingreso del ejercicio, la parte del precio exigible durante el mismo, deberán deducir el costo de lo vendido en la proporción que represente el ingreso percibido en dicho ejercicio, respecto del total de los pagos pactados en el plazo inicial forzoso, en lugar de deducir el monto total del costo de lo vendido al momento en el que se enajenen las mercancías

## CONCLUSIÓN

El tratamiento de los ingresos derivados del precio de los bienes otorgados en arrendamiento financiero, para efectos del Impuesto Sobre la Renta, es favorable, ya que, a pesar de ser considerados como derivados de una enajenación a crédito, se permite su acumulación conforme son exigibles los pagos de este.

Adicionalmente, las cuentas por cobrar derivadas del diferimiento en el pago del precio de los bienes pueden incorporarse al cálculo del ajuste anual por inflación.

Este régimen fiscal puede ser adoptado por cualquier empresa que lleve a cabo operaciones de arrendamiento financiero y para celebrarlas no tiene que contar una autorización especial del Gobierno Federal.