



UNIVERSIDAD DE JAÉN
Facultad de Ciencias Sociales y Jurídicas

Trabajo Fin de Grado

ANÁLISIS FINANCIERO, FISCAL
Y CONTABLE DEL RENTING

Alumno: Miguel Ángel Rodríguez García

Tutor: Fernando Moreno Bonilla
Dpto. Economía Financiera y Contabilidad

Junio, 2017

RESUMEN

En el año 2016, las operaciones de renting representaron un 15,3% del total de matriculaciones en España. Esto nos indica la elevada importancia de este tipo de operaciones para empresas y autónomos, las cuáles a través de este tipo de arrendamiento consiguen disfrutar de un bien evitando la obsolescencia del mismo y despreocupándose de las obligaciones que este tipo de activos incorporarían en caso de su adquisición.

Una de las ventajas de la realización de una operación de renting, es que evitamos contraer una deuda con el proveedor del bien o el desembolso de una cantidad elevada de dinero que podría afectar al nivel de tesorería de la empresa.

Todo lo anterior y la fiscalidad específica a este tipo de arrendamiento como es la deducibilidad del IVA o de las cuotas de alquiler como gasto en el IS, nos lleva a la realización del estudio de este tipo de operaciones.

ABSTRACT

In 2016, rental operations accounted for 15.3% of the total number of registrations in Spain. This indicates to us the high importance of this type of operations for the companies and the autonomous, the wedges through this type of lease obtain of a good that avoids the obsolescence of the same one and the unconcern of the obligations that this type of assets incorporate in case of your acquisition

One of the advantages of conducting a rental transaction is that we avoid contracting a debt with the supplier of the good, the disbursement of a large amount of money that affects the level of treasury of the company.

All of the above and specific taxation this type of lease as is the deduction of (IVA) or rental fees as the expense in the (IS), we carry a realization of the study of this type of operations

INDICE

1. INTRODUCCIÓN	5
1.1. Justificación	5
1.2. Objetivos	5
1.3. Metodología	6
2. HISTORIA DEL RENTING	7
3. EL RENTING	9
3.1. Concepto según Doctrina	9
3.2. Concepto según Jurisprudencia.....	9
3.3. Características Definitivas del Renting	10
3.4. Objeto de la Operación de Renting.....	11
3.5. Tipos de Renting	11
3.6. Diferencias y Similitudes entre el Renting y el Leasing.....	12
4. EL CONTRATO DE RENTING.....	15
4.1. Elementos del Contrato de Renting	15
4.2. Derechos y Obligaciones de las partes en el Contrato.....	15
5. ANALISIS FINANCIERO	19
5.2. El Valor Residual.....	21
6. ANALISIS CONTABLE DEL RENTING	29
6.1. Definiciones de Arrendamiento según el PGC	29
6.2. Normas de Valoración aplicables al Arrendamiento	30
6.3. Tratamiento Contable de las Operaciones de Arrendamiento según la NIC 17	31
6.4. Tratamiento Contable de las Operaciones de Arrendamiento según la NIIF 16	32
6.4.1. Activos y Pasivos por Arrendamiento en la NIIF 16	32
6.4.2. Valoración del Activo y Pasivo por Arrendamiento	33
6.4.3. Repercusiones en las Cuentas Anuales.....	34
6.5. Ejemplo de Registro Contable del Renting NIC 17 y NIIF 16.....	36
7. ANALISIS FISCAL DEL RENTING.....	42
7.1. Deducibilidad del Impuesto del Valor Añadido (IVA).....	42
7.2. Deducibilidad del Gasto en el Impuesto de Sociedades (IS)	44
7.3. Deducibilidad del Gasto en el Impuesto de la Renta de las Personas Físicas (IRPF)	45
ANEXOS	49

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Justificación

El tema ha sido elegido teniendo en cuenta el gran crecimiento que está teniendo este tipo de productos en España y su importancia dentro de la empresa como sistema de financiación que nos permite el uso de un bien sin tener que adquirirlo, lo que además tiene ventajas las de evitar la obsolescencia de los bienes.

Hoy en día, las operaciones de renting, son más conocidas por el arrendamiento de vehículos por parte de entidades financieras o empresas especializadas, aunque el mundo del renting no es sólo esto, sino que además se realizan sobre otro tipo de bienes como informáticos, mobiliario, etc.

Además de lo anterior, hemos de añadir que las novedades legislativas que están por aprobar respecto a este tipo de operaciones y que implican cambios de gran calado hacen que abordar el estudio de una operación de renting sea desde un punto de vista financiero, contable y fiscal muy interesante.

1.2. Objetivos

Uno de los primeros objetivos del trabajo es dar a conocer una operación de renting con sus características, tipos y diferencias entre este tipo de operación y el arrendamiento financiero o leasing.

Como segundo objetivo, he querido estudiar desde un punto de vista legal las características de los contratos de renting donde definiremos los elementos de un contrato de renting y los derechos y obligaciones del arrendador y el arrendatario.

Posteriormente y como fase final se realiza un análisis financiero, contable y fiscal. En el análisis financiero estudiaremos como las entidades de renting realizan el cálculo necesario para llegar a los importes que conformarán la cuota de alquiler.

Posteriormente, en el análisis contable, estudiaremos la normativa que se aplica en la actualidad (NIC 17) y posteriormente la nueva normativa (NIIF 16) aún no aplicable en España, pero de próxima aplicación. Todo el análisis contable finaliza con un supuesto práctico bajo las dos normativas estudiadas.

Para finalizar, el estudio del análisis fiscal se ha realizado desde un punto de vista del IVA donde se especifica la normativa aplicable para empresas y autónomos y las características que tiene la deducibilidad de este gravamen en este tipo de operaciones. Además, estudiamos el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) y el Impuesto de Sociedades (IS) donde podemos ver cómo afecta a empresas y autónomos la deducibilidad del gasto por las cuotas de arrendamiento.

1.3. Metodología

La metodología seguida para la elaboración del presente Trabajo de Fin de Grado se ha realizado en base a la recogida de información básica para comenzar a entender qué es el renting para poder obtener un conocimiento amplio de lo que significa realmente este tipo de operaciones a nivel empresarial.

Posteriormente se ha realizado la recogida de información de la legislación contable y fiscal que nos sirva de ayuda para la realización de los análisis financiero, contable y fiscal permitiéndonos desarrollar estos análisis de forma amplia y lo más clara posible para el lector.

Toda la información anteriormente descrita ha sido obtenida a través de revistas, artículos de prensa digital, estudios normativos realizados por entidades especializadas, y por la legislación publicada.

2. HISTORIA DEL RENTING

El Leasing Operativo o Renting, surge en 1920 en Estados Unidos, en el seno de la Compañía “Bell Telephone Company” (actual A&T), tras encontrarse con ciertas dificultades para vender su principal producto, el teléfono. Esta dificultad trajo consigo una idea, alquilar los equipos, facilitando de esta manera la salida de estos equipos, además de facilitar el acceso a un mayor número de personas, las cuales por sus elevados precios no podían acceder.

Esta idea, hace que más tarde compañías como IBM se replanteen usar este sistema para ofrecer sus productos, ya que además de tener unos elevados precios, tienen una rápida obsolescencia. Es aquí cuando surge otra de las bases del renting, renovar los equipos obsoletos por tecnología más vanguardista.

En los años 60 surge una revolución en el renting, el alquiler de equipos de transporte, con lo que se permite un mayor acceso al uso de este tipo de equipos a cambio de unas cuotas periódicas.

El Renting en España fue creado por la Asociación Española de Renting de Vehículos (AER) el 30 de noviembre de 1995, formada por un conjunto entidades dedicadas a la actividad de alquiler de bienes de equipo, principalmente vehículos.

3. EL RENTING

En el presente capítulo haremos una introducción al concepto del renting y como diferentes autores e incluso jueces lo definen. Analizaremos las características propias que lo hacen diferente al resto de arrendamientos. Además de esto, estudiaremos los diferentes tipos de renting o arrendamiento operativo existentes, identificando así en los múltiples ámbitos que el renting actúa.

A consecuencia de lo anterior, podremos ver una comparativa entre los diferentes tipos de arrendamiento, tanto operativo como financiero y donde podremos distinguir las características que los diferencia a ambos entre sí.

3.1. Concepto según Doctrina

El renting es una cesión temporal de uso de un bien mueble, que se completa, en la misma operación y con la misma parte, con un contrato de prestación de servicios, que incluye los derivados de las obligaciones propias de todo arrendatario (entrega, saneamiento y evicción de la cosa arrendada, mantenimiento en su goce pacífico y su reparación), además de otros complementarios como la contratación de un seguro.¹

3.2. Concepto según Jurisprudencia

La mayor parte de las Jurisprudencia califica el Contrato de renting como un contrato de arrendamiento mercantil de una cosa mueble o arrendamiento empresarial, por ser contratos celebrados entre empresarios en el seno de su actividad.

Alguna va más allá y define algunas características que en esencia forman parte del Contrato de Renting como la Audiencia Provincial de Asturias núm. 159/2004 (Sección 5a), de 29 de Abril, que califica al Contrato de Renting como “contrato mercantil que integra las

¹ Martínez Canellas, A. (2008), “Aproximación al Contrato de Renting”, *Revista Electrónica de la Facultad de Derecho de la Universidad de Granada*. www.refdugr.com p. 2

características esenciales del arrendamiento de cosas y prestación de servicios, por cuanto se asegura el mantenimiento del bien cedido, siendo definido como aquel contrato por el que una de las partes se obliga a ceder a otra el uso del bien, por un tiempo determinado, a cambio del pago de un precio, siendo de cuenta del arrendador el mantenimiento”²

3.3. Características Definitivas del Renting

Como ya hemos definido, el Renting es una operación de arrendamiento de bienes muebles con unas características concretas que lo diferencian de otros tipos de operaciones de arrendamiento como puede ser el Leasing Financiero. Es por tanto que aquí procederemos a una identificación de las características que definen el renting.

Propiedad del Bien: Será del arrendador, ya que una operación de renting, es aquella por la que el cliente podrá disfrutar de un bien en régimen de alquiler y en el que no existe forma alguna de poder establecer la opción de compra del bien a la finalización del contrato. Hemos de aclarar también que esta cesión provoca que no se incorporen los bienes al inmovilizado ni se refleje en el balance, ya que carece de la propiedad del mismo.

Plazo de Duración: En realidad, no existen limitaciones en cuanto al plazo de duración de una operación de renting, aunque por lo general se establece como plazo de duración de 2 a 5 años, dependiendo del tipo de bien y (Banco Sabadell, 2011) de las necesidades del cliente.

Sustitución: Al ser una operación de arrendamiento, los bienes podrán ser renovados o sustituidos a su finalización o bien, previo acuerdo con la entidad de renting, prolongar el periodo de arrendamiento, con una disminución del importe de las cuotas a pagar.

Servicios: La cuota de arrendamiento incluirá todos los servicios necesarios que hagan que el bien objeto del mismo funcione de forma correcta. Para esto será necesario realizar mantenimientos periódicos, servicios de reparación, sustitución en caso de que se produzca una avería prolongada en el tiempo o siniestro, etc.

² Martínez Canellas, *Aproximación al*, p. 3-4

Cuotas: Las cuotas de arrendamiento por lo general serán de una cantidad fija y constante, aunque en determinadas ocasiones puede darse que las cuotas sean variables, bien de forma decreciente o creciente y previo pacto con el cliente.

Formalización: La formalización de una operación de renting, se hará mediante la firma de una póliza de arrendamiento entre los participantes e intervenida por un fedatario público, aunque para esto último no existe una obligación expresa.

3.4. Objeto de la Operación de Renting

Una vez conocidas todas las características de una operación de renting, podemos decir, que tiene como objeto la entrega de un bien mueble para que este sea usado durante el tiempo que indique el contrato, (entre 2 y 5 años) a cambio de un precio. Además de la entrega del bien, este tipo de operaciones incluye unos servicios, como son el de mantenimiento y seguros inherentes al bien (de carácter obligatorio o no).

En las operaciones de Renting, hemos de aclarar que no incluye la opción de compra, puesto que la finalidad es ceder el uso temporalmente, con la posibilidad de cambiar el bien en el momento que este quede obsoleto. Esto no significa que el arrendatario no pueda adquirirlo a la finalización del contrato, pero en este caso este valor será el de mercado del bien en el momento de la entrega del bien no viendo disminuido el precio a pagar para adquirirlo por las cuotas ya pagadas con anterioridad como ocurre con las operaciones de leasing.

3.5. Tipos de Renting

Atendiendo a la forma en que se puede operar en el mercado, nos podemos encontrar con dos tipos diferenciados de Renting:

- **Renting Operativo.** Es aquel en el que el empresario del Renting, bien directamente o bien a través de una filial suya o de una entidad financiera, cede en uso bienes de equipo de su propiedad, por ser él mismo el fabricante o distribuidor o por haber llegado a un acuerdo entre el fabricante o distribuidor.

- **Renting de Mediación.** Es aquel en el que el usuario, previa puesta en contacto con el fabricante o distribuidor del bien que necesita, acuerda con el empresario de Renting que este lo adquiera y se lo arriende durante un plazo.

Atendiendo al tipo de bien objeto de cesión:

- **Renting para Vehículos.** Es el renting más conocido y habitual, en el que el bien que se cede son vehículos de todo tipo.
- **Renting Tecnológico.** Se incluyen en este tipo todo tipo de equipos informáticos, software y sistemas operativos.
- **Renting Industrial.** En este tipo de renting los principales bienes que se comercializan son los relacionados con la industria.
- **Renting de Equipamiento.** En este tipo de renting se adquieren bienes productivos asociados al comercio y a los servicios.
- **Renting Proveedor.** Se trata una operación en la que la empresa de renting colabora con proveedores de bienes de forma que ganen ventaja respecto a los competidores que no dispongan de este servicio.
- **Rent to Rent.** Este tipo de operación se produce cuando a la empresa que quiere ser arrendataria del bien, no le es concedido. Esto hace que los proveedores de bienes de la empresa en cuestión si se le permita adquirir el bien a través de renting, y este a su vez le cederá el uso a su cliente para que haga uso del mismo.
- **Rent to Back.** Consiste en la venta de nuestros bienes a una empresa de renting, para que ésta posteriormente los ponga a nuestra disposición a través de una operación de renting.

3.6. Diferencias y Similitudes entre el Renting y el Leasing

A la hora de hablar de operaciones de Leasing y Renting, podemos creer que es lo mismo, ya que en las dos opciones se hace entrega de un bien de equipo para el uso y disfrute, pero debemos tener en cuenta las siguientes características que lo diferencian.

	Leasing	Renting
Finalidad	Financiar la adquisición de equipos por el 100% de su valor.	Disfrutar de los equipos a través del arrendamiento de los mismos, sin involucrarse en el proceso de compra.
Servicios Accesorios	Requiere de la adquisición a terceros de los servicios de mantenimiento y seguros.	En el arrendamiento ya va incluido todo lo necesario para el buen funcionamiento del bien.
Cuota Mensual	La cuota únicamente representa el servicio financiero ofrecido, al margen del coste del activo.	La renta incluirá otro tipo de servicios además del arrendamiento en sí.
Contabilización	En el pasivo figurará una deuda, además de figurar el bien en el activo.	No figura ni la deuda en balance, ni tampoco se registra el bien en el activo.
Garantía	Lo habitual es no aplicar ninguna garantía.	En estos casos si existe una garantía o fianza que deberá ser devuelta a la finalización del contrato si el bien es entregado en estado satisfactorio.
Opción de Compra	Siempre existe la opción de compra, aunque desde un primer momento no se desee ejercer.	No existe la opción de compra.

4. EL CONTRATO DE RENTING

En este capítulo estudiaremos los aspectos fundamentales del contrato de renting, desde un punto de vista legal, desde los elementos de personales, formales y reales de los contratos de arrendamiento, hasta los derechos y obligaciones que las partes contraen tras la firma del mismo. (ANEXOS. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y SERVICIOS RENTING)

4.1. Elementos del Contrato de Renting

Elementos Personales. En cualquier tipo de arrendamiento, podemos encontrarnos con la figura del arrendador y la del arrendatario. En un contrato de renting estas figuras pueden ser una persona física o jurídica.

- El arrendador será la figura la cual tiene la propiedad del bien y tiene la obligación de ceder el uso del bien objeto del arrendamiento a cambio de recibir una cantidad por la cesión.
- El arrendatario es la figura contraria al arrendador. Es la figura a la que se le cede el uso del bien y a cambio se compromete al pago de una cantidad concreta por la cesión del mismo.

Elementos Formales. A la hora de realizar un contrato de renting, existe libertad en cuanto a la forma del mismo, sólo existirá la obligación de celebrar el contrato siempre que existan las condiciones necesarias para dar validez al mismo. Lo habitual es que se formalice por escrito, independientemente de que intervenga un Fedatario Público. A todo esto, debemos añadir que, si el bien es inscribible en el Registro de Bienes Muebles, este deberá ser inscrito a través de los formularios aprobados por la Dirección de los Registros y del Notariado, aunque no sea necesaria la participación de un Fedatario Público.

4.2. Derechos y Obligaciones de las partes en el Contrato

Las obligaciones inherentes a la parte arrendadora son las de entregar el elemento objeto del contrato y realizar los mantenimientos necesarios para el uso correcto del bien por parte del arrendatario.

Entrega del bien. La forma de realizar la entrega del bien puede variar según el tipo de Contrato de Renting que estemos realizando. Por tanto, nos podemos encontrar con entregas de forma directa, las cuales se originarían en los casos en los que la parte arrendadora es el fabricante o distribuidor del bien y las entregas indirectas, que se dan en el caso de Contratos de Renting de Mediación, con lo que el bien es entregado al arrendador, no pasando el bien por las manos de la entidad arrendataria.

Saneamiento por evicción. Como ya hemos identificado anteriormente en el Contrato de Renting se aplicará la normativa sobre saneamiento por vicios ocultos y por evicción articulada en el Código de Comercio. En el caso de que se produzca una perturbación en el derecho sobre la cosa arrendada, se permite al usuario del bien reclamar en contra del arrendador, en caso de que este primero pierda la propiedad o la posesión del bien, impidiendo su uso.

Aunque el art. 1475.3 del Código Civil, permite pactar la exención de la obligación de saneamiento por evicción, entendemos que esto será inaplicable en el caso de arrendamiento, ya que el arrendatario debería seguir pagando las cuotas pactadas, pero sin poder hacer uso del bien arrendado, ya que su titular no sería su titular.

Mantenimiento en el goce pacífico. El Goce Pacífico es el derecho tácito de un arrendatario a usar y gozar de la propiedad arrendada sin obstrucción ni invasión alguna del arrendador u otros terceros, que viene articulada en el art. 1554.3 del Código Civil el cual nos indica que el arrendador queda obligado quedará obligado frente al arrendatario a mantener el goce pacífico del arrendamiento durante la duración del mismo.

Saneamiento de vicios ocultos. Por vicios ocultos entendemos todos aquellos defectos que pudiera tener el bien objeto del contrato que la hacen impropia para el uso al que se pretende destinar o que afecte a su uso. Por tanto, el arrendador deberá sanear el bien con el objetivo de que estos vicios puedan darse durante la vigencia del contrato, evitando así afectar al uso que el arrendatario de al bien.

Reparaciones, mantenimiento y asistencia técnica. El arrendador tendrá la obligación a hacer todas las reparaciones necesarias para mantener el estado inicial de conservación, permitiendo así que el bien pueda ser usado para el fin al que fue destinado.

- **Reparaciones:** Las reparaciones serán unas de las obligaciones de los arrendadores. La finalidad de las reparaciones son las de permitir que el bien cumpla con el objeto para el que fue requerido además de evitar una rápida depreciación en su valor. Existirán algunos casos en los que la reparación será obligación del arrendatario. Estas serán aquellas en las que se determine negligencia en el uso del bien por parte del usuario.
- **Mantenimiento:** El mantenimiento formará parte de una serie de revisiones formuladas por el fabricante del bien y que indican el calendario de modificaciones necesarias para el buen funcionamiento y uso del mismo.
- **Asistencia Técnica:** El servicio técnico será el encargado de realizar las operaciones de entrega e instalación del bien, además de servicios de asesoramiento en el uso correcto del bien, mantenimiento y reparación de averías.
- **Seguro:** La sociedad de Renting podrá contratar un seguro para el bien, ya que además de seguir siendo la propietaria del mismo, pretende a la finalización del contrato arrendarlo o venderlo, por lo que asegurarlo es una opción recurrente para asegurarse el uso en el futuro.

Entre las obligaciones esenciales del arrendatario nos podemos encontrar con:

Pago del Precio. El pago del precio será una obligación definida en el contrato de renting, con la cual se pretende hacer frente a la cantidad estipulada por el arrendador para la cesión de uso del bien.

Fianza. En todo contrato de renting se incluirá el pago de una fianza como garantía de las obligaciones que contrae el arrendatario ante el arrendador. En caso de finalizar el contrato de renting y entregar el bien en perfecto estado, será obligación del arrendador devolver esta fianza entregada al inicio del contrato.

Uso Correcto. Una de las principales obligaciones del arrendatario además del pago del precio, es la de hacer un uso diligente del bien, aunque a este uso diligente se le añade además el de seguir las instrucciones de uso del fabricante.

Custodia. Esta obligación está íntimamente ligada a la del uso diligente del bien. La custodia implica no alterar el bien arrendado, ni modificar la naturaleza del bien de forma que la restitución del bien debe ser íntegra.

Permitir la inspección del bien. Es uno de los derechos inherentes a la parte arrendadora, ya que, gracias a este derecho, el arrendador podrá cumplir con sus obligaciones de reparación además de salvaguardar su derecho a recuperar el bien.

Prohibición de subarrendar. A través de la realización del contrato se prohíbe subarrendar el bien. Esto viene explicado básicamente en la finalidad del contrato de renting que no es otra que la de dar uso al bien cedido, por lo cual resultaría incongruente la cesión del mismo durante el contrato por la parte arrendataria.

Gastos del contrato. Uno de los gastos inherentes a los contratos de renting es el de escritura pública del contrato, por tanto, formará parte de las obligaciones de la parte arrendataria.

5. ANALISIS FINANCIERO

En el actual capítulo estudiaremos las partes que conforman la cuota de alquiler para conocer de forma amplia como intervienen los diferentes conceptos que darán lugar a la cuota y más específicamente del valor residual, indiferentemente de que, en este tipo de arrendamientos, la opción de compra pueda estar estipulada.

Posteriormente estudiaremos los cálculos que nos ayudarán a desglosar los diferentes conceptos de los que anteriormente hemos hablado para conocer cómo se originan.

5.1. La Cuota de Alquiler

La cuota de alquiler será la parte destinada al pago de la depreciación del bien, además de los intereses derivados de la inversión realizada por parte del arrendador. La cuota de alquiler depende a su vez de cuatro variables que intervienen a lo largo de la operación y que son:

Coste de la Inversión: Será el importe neto del bien, que estará formado por el precio de fábrica del bien menos los descuentos aplicados establecidos para las empresas de renting. A todo esto, debemos añadir los impuestos y tasas que graven la adquisición del bien y que no tengan carácter deducible, ya que impuestos como el IVA no deben ser incluidos por su carácter deducible.

Plazo de Alquiler: Es el periodo por el que se compromete el bien por parte del arrendatario para hacer uso del mismo. Estos periodos suelen oscilar entre dos y cinco años, dependiendo del uso que se le dé al bien o del número de kilómetros que realice. Una vez finalizado el plazo del contrato, el bien entra en un periodo de vida útil donde deja de tener sentido seguir haciendo uso del mismo y se hace recomendable entregar el bien y sustituirlo por otro.

Valor del Bien al Final del Contrato: Este valor será calculado por la empresa de renting teniendo en cuenta el valor de adquisición del bien, el plazo de alquiler y el uso que se le pretenda dar desde el inicio del contrato. Esta cifra será una tasación aproximada del valor del

bien en el momento de la finalización del contrato, calculado como más adelante indicaremos en el apartado “Valor Residual”.

Tipo de Interés: El tipo aplicable en una operación de renting será como mínimo, el aplicado a la empresa de renting por la financiación del bien objeto de arrendamiento, no existiendo limitación máxima para la aplicación del mismo. Si hemos de aclarar que la empresa de renting no tiene que dar a conocer ni informar en sus contratos del tipo aplicable, ya que, al no tratarse de un producto financiero al uso, no se encontraran obligados a indicarlo ni en sus contratos ni en sus folletos informativos. A consecuencia de esto, no podrá ser negociable el tipo de interés.

Cuota de Servicios: Incluirá la estimación de los costes que se prevén tener por el arrendamiento del bien. Esto dará lugar a conocer el mantenimiento que deberá realizarse sobre el bien durante el contrato, además de conocer su desgaste. En esta cuota además se podrán incluir servicios adicionales como la entrega de un vehículo de sustitución, mientras está en reparación, gestión de multas de tráfico, recogida del vehículo para trasladarlo a la realización de las operaciones de reparación y mantenimiento y el Impuesto Municipal de Circulación.

La empresa de renting dispondrá de ciertas ventajas a la hora de ofrecer estos servicios, ya que por el volumen de vehículos de que disponen, las operaciones de mantenimiento, cambio de neumáticos, servicios de recogida, e incluso el Impuesto Municipal de Circulación obtendrán mejores precios que los que obtendría un usuario de a pie.

Cuota de Seguro y Daños: El bien objeto de arrendamiento tiene que encontrarse asegurado, en caso de que esto sea obligatorio (en el caso de vehículos es obligatorio). Se podrán dar algunos casos en los que la entidad arrendadora contrate el seguro, pero el tomador sea el arrendatario con independencia de que no sea el titular del bien. Generalmente los seguros suscritos en el caso de vehículos son los siguientes:

- Seguro obligatorio para la circulación.
- Seguro complementario.
- Seguro de daños a ocupantes y conductor.
- Defensa y reclamaciones.
- Asistencia en viaje.

Impuestos: Existen dos criterios a la hora de aplicar el IVA a las operaciones de renting y que dependerán fundamentalmente del seguro contratado:

- Si el seguro es contratado por el arrendador, pero el arrendatario es el tomador, se aplicará únicamente IVA a la cuota de alquiler y de servicios, considerando el seguro como un suplido.
- Si el seguro es contratado por el arrendador y además tiene la figura de tomador en el mismo, se aplicará IVA a la cuota de alquiler, cuota de servicios y de seguros, ya que se considerará un servicio prestado por parte del arrendador por su posición de tomador en la contratación del seguro.

Además de todo debemos tener en cuenta que según el tipo de vehículo objeto de arrendamiento, el IVA será deducible en su totalidad o no por el arrendatario. Por ejemplo, si el vehículo de arrendamiento es un vehículo comercial, será deducible al 100% las cuotas soportadas de IVA, sin embargo, si el vehículo es un turismo, solo podrá deducirse las cuotas de IVA correspondientes al uso profesional del mismo.

5.2. El Valor Residual

El valor residual en las operaciones de renting, es un elemento básico para poder calcular la cuota a repercutir al arrendatario, que no es más que el precio del bien una vez pasado el periodo contratado.

Todo lo anterior provoca que cuanto mayor sea la cantidad a recuperar del bien tras el arrendamiento, menor será la cuota, aunque esto no significa que sea el único elemento a tener en cuenta a la hora de calcular la cuota final, ya que factores como el tiempo de contratación o uso que se le dé al bien también influyen en la cuota.

La gestión del valor de los vehículos al final de su uso por parte del arrendatario es clave, ya que gracias a esto la empresa arrendadora podrá gestionar de forma competitiva y rentable la flota de vehículos de que dispone.

A la hora de calcular este valor, hay que tener en cuenta varios factores a tener en cuenta:

- La edad del vehículo.
- Kilometraje/Horas de Uso.
- Nivel de conservación o antigüedad del modelo en el mercado.
- Evolución del precio del vehículo.
- Fluctuaciones del precio durante su vida.
- La estacionalidad del valor.
- El impacto del kilometraje o las horas de uso.
- Cómo evoluciona la coyuntura económica.

Todos estos datos sirven a la entidad arrendadora para calcular el valor residual de forma anticipada.

5.3. Desarrollo del Cálculo Financiero de las Cuotas

A la hora de realizar nuestra operación de renting, lo primero que debemos identificar son los conceptos incluidos en nuestra cuota, ya que con estos empezaremos a definir la base para el cálculo de nuestra cuota de renting.

VARIABLES A TENER EN CUENTA:

- VC = Valor de Compra del bien
- VR = Valor Residual del bien a la finalización del contrato
- VA = Valor Amortizable (VC – VR)
- i = Tipo de Interés Nominal Anual
- n = Periodos de Duración del Contrato de Renting. (Entre 2 y 5 años)
- p = Periodicidad de las cuotas (Mensual = 12; Trimestral = 4; Semestral = 2; Anual = 1)
- M = Mantenimiento Anual
- m = Mantenimiento Periódico que se cargará en cada cuota

$$\left(m = \frac{M}{p}\right)$$

- S = Seguro Anual
- s = Seguro Periódico que se cargará en cada cuota

$$\left(m = \frac{M}{p}\right)$$

- T_{IVA} = Tipo Impositivo vigente de IVA

Una vez identificados las variables anteriormente descritas, hemos de tener en cuenta que, para elaborar el cuadro de cuotas, partiremos del VC (Valor de Compra del Bien) ya que, a la finalización del contrato de Renting la entidad habrá recuperado este valor, es decir, a través de nuestras cuotas recuperará el VA (Valor Amortizable), mientras que con su posterior venta a un tercero recuperará el VR (Valor Residual del Bien)

Hemos de tener en cuenta que las cuotas de arrendamiento son prepagables y de igual importe con la única diferencia a destacar que en la primera cuota no se producirá el devengo de intereses, ya que no transcurre periodo alguno, por lo que se destina de forma íntegra a amortización.

La forma en la que deberemos calcular el importe de las mismas es el siguiente:

1º Cuota:

- Amortización Financiera:

$$AF_1 = \text{INCÓGNITA A RESOLVER}$$

- Mantenimiento (m)
- Seguro (s)
- IVA = T_{IVA} Sobre los conceptos anteriores (Exceptuando “s”)

$$IVA_1 = T_{IVA} \times Base$$

Siendo:

$$Base = AF_1 + m$$

Una vez descrita la primera cuota, podemos determinar su desarrollo:

$$C = AF + m + s + IVA$$

Hemos de tener en cuenta que este desarrollo aún no se encuentra completado, ya que para nosotros nuestra incógnita a resolver será la Amortización Financiera conocida como AF_1 y una vez conozcamos esta variable, podremos determinar C (Cuota de Renting). Por tanto, debemos seguir estudiando el resto de cuotas para poder llegar a conocer esta variable.

Resto de las Cuotas:

- Amortización Financiera:

$$AF = C - I_{VA} - I_{VR} - m - s - IVA$$

- Intereses VA Pendiente:

$$I_{VA} = VA_{Inicial} \times \frac{i}{n}$$

- Intereses VR = Constante:

$$I_{VR} = VR \times \frac{i}{n}$$

- Mantenimiento (m)
- Seguro (s)
- IVA = T_{IVA} Sobre los conceptos anteriores (Exceptuando “s”)

$$IVA_{2 a n \times p - 1} = T_{IVA} \times Base$$

Una vez desgranados los conceptos anteriores, podemos identificar como algunos de estos serán constantes durante el arrendamiento (I_{VR} , m , s , IVA), mientras que nos encontramos con otras variables como (AF , I_{VA}). Una vez definidos cuales son variables y cuales constantes, podemos obviar los constantes y conocidos para centrarnos en el desarrollo de la Amortización Financiera, ya que la variable I_{VA} depende a su vez de AF .

$$AF_1 = C = c + VR \times \frac{i}{n}$$

Siendo:

$$c = AF_1 + I_{VA} + I_{VR}, \text{ para } j = 2 \dots n \times p$$

El Valor Amortizable se distribuirá en $n \times p$ cuotas, por lo que su expresión será la siguiente:

$$VA = VC - VR = c + VR \times \frac{i}{n} + c \times a_{n \times p - 1} \frac{i}{p}$$

Despejando:

$$c = \frac{VC - VR \times \left(1 + \frac{i}{n}\right)}{1 + a_{n \times p - 1} \frac{i}{p}} = \frac{VC - VR \times \left(1 + \frac{i}{n}\right)}{1 + \frac{\left(1 + \frac{i}{n}\right)^{n \times p - 1} - 1}{\frac{i}{n} \times \left(1 + \frac{i}{n}\right)^{n \times p - 1}}}$$

Una vez hemos realizado el desarrollo que nos muestre como identificar los valores que pertenecen a cada variable, procederemos a la realización de un ejemplo el cual nos servirá de base para realizar los asientos pertinentes en el análisis contable.

Ejemplo:

El 17/05/2017 se formaliza un contrato de Renting, el cuál nos muestra la siguiente información:

Valor del Bien:	300.000,00 €
Valor Residual:	75.000,00 €
Periodicidad:	MENSUAL
Cuotas/Año:	12
Plazo en Años:	3

Tipo de Interés:	3,25%
Tipo IVA	21,00%
Mantenimiento:	2.000,00 €
Seguro:	4.000,00 €

VARIABLES A CONSIDERAR COMO CONSTANTES Y CONOCIDAS:

$$m = \frac{2.000,00 \text{ €}}{12} = 166,67 \text{ €}$$

$$s = \frac{4.000,00 \text{ €}}{12} = 333,33 \text{ €}$$

Los conceptos anteriormente indicados, se irán repitiendo durante todas las cuotas, desde la primera hasta la última.

Posteriormente calcularemos el importe correspondiente a los Intereses del Valor Residual, el cual consideraremos constante a lo largo de la operación. Debemos tener en cuenta que este concepto sólo será aplicable de la segunda cuota en adelante.

$$I_{VR} = 75.000,00 \text{ €} \times \frac{3,25\%}{12} = 203,13 \text{ €}$$

Para proceder a la obtención de la Amortización Financiera realizamos la fórmula anteriormente desarrollada y añadiremos los Intereses sobre el Valor Residual, con lo que obtendremos la Amortización Financiera en la Primera Cuota.

$$c = \frac{VC - VR \times \left(1 + \frac{i}{n}\right)}{1 + a_{n \times p - 1} \frac{i}{p}} = \frac{300.000,00 \text{ €} - 75.000,00 \text{ €} \times \left(1 + \frac{3,25\%}{12}\right)}{1 + \frac{\left(1 + \frac{3,25\%}{12}\right)^{35} - 1}{\frac{3,25\%}{12} \times \left(1 + \frac{3,25\%}{12}\right)^{35}}} = 6.544,44 \text{ €}$$

$$AF_1 = 6.544,44 \text{ €} + 203,13 \text{ €} = 6.747,57 \text{ €}$$

Esta fórmula a su vez ha sido calculada de la siguiente forma en Excel de la siguiente forma:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1								
2	Fecha	17/05/2017						
3	Valor del bien	300.000,00 €						
4	Valor Residual	75.000,00 €						
5	Periodicidad	MENSUAL	Cuotas/año	12				
6	Plazo en años	3						
7	Tipo de Interés	3,25%						
8	Tipo de IVA	21,00%			=(B3-B4*(1+B7/D5))/(1+VA(B7/D5;B6*D5-1;-1))			
9	Mantenimiento	2.000,00 €						
10	Seguro	4.000,00 €						

Una vez hemos realizado los datos a través de Excel y con las fórmulas desarrolladas anteriormente, definimos la siguiente solución:

1º Cuota.

- Amortización = 6.747,57€
- Saldo Final = 300.000,00€ - 6.747,57€ = 293.252,43€
- Intereses = 0€
- Intereses VR = 0€
- Mantenimiento = 166,67€
- Seguro = 333,33€
- Cuota = 7.247,57€
- IVA = 1.451,99€
- **TOTAL A PAGAR = 8699,56€**

2º Cuota y Posteriores:

- Amortización = 5.953,34€
- Saldo Final = 293.252,43€ - 5.953,34€ = 287.299,10€
- Intereses = 591,10€
- Intereses VR = 203,13€
- Mantenimiento = 166,67€
- Seguro = 333,33€

- Cuota = 7.247,57€
- IVA = 1.451,99€
- **TOTAL A PAGAR = 8699,56€**

6. ANALISIS CONTABLE DEL RENTING

En este capítulo estudiaremos desde un punto de vista financiero y contable una operación de renting, donde definiremos los diferentes conceptos de este tipo de operaciones, e identificaremos los elementos que la conforman, como la cuota de alquiler y su valor residual. (ANEXO SIMULACIÓN RENTING). Posteriormente analizaremos las normas de valoración establecidas en el Plan General de Contabilidad y la normativa reguladora en la actualidad (NIC 17).

Posteriormente realizaremos un análisis de la nueva normativa aún pendiente de adopción y adaptación, pero cuya entrada se prevé próxima, así como una comparación con la actual donde podremos ver de forma explícita como los cambios acaecidos afectan significativamente a la imagen que las cuentas anuales deben de mostrar en las entidades que realicen este tipo de operaciones.

Finalizaremos el capítulo con un ejemplo de registro contable de una operación de arrendamiento según la actual normativa NIC 17 y con la futura normativa NIIF 16.

6.1. Definiciones de Arrendamiento según el PGC

“Los denominados contratos de “renting” no están regulados en nuestra normativa, si bien, se suelen configurar como contratos de arrendamiento de bienes muebles, por un tiempo y precio cierto, contratando el arrendatario además del uso del bien, una serie de servicios complementarios (mantenimiento, seguro, sustitución en caso de avería...), y en los que no existe opción de compra”.³

³ INSTITUTO DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA DE CUENTAS. (1999), “Consulta nº 6, Nº BOICAC: 38/JUNIO DE 1999.” *Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas*, <http://www.icac.meh.es/Consultas/Boicac/ficha.aspx?hid=156>

El Nuevo Plan General de Contabilidad define los arrendamientos como cualquier acuerdo, con independencia de su instrumentación jurídica, por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero o una serie de pagos o cuotas, el derecho de utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado con independencia de que el arrendador quede obligado a prestar servicios en relación con la explotación o mantenimiento de dicho activo.⁴

6.2. Normas de Valoración aplicables al Arrendamiento

Se entiende por arrendamiento, a efectos de esta norma, cualquier acuerdo, con independencia de su instrumentación jurídica, por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un tiempo determinado con la explotación o mantenimiento de dicho activo.

Según el PGC en su Norma de Registro y Valoración N°8: “Se trata de un acuerdo mediante el cual el arrendador conviene con el arrendatario el derecho a usar un activo durante un periodo de tiempo determinado, a cambio de percibir un importe único o una serie de pagos o cuotas, sin que se trate de un arrendamiento de carácter financiero.”

Según el PGC en su Norma de Registro y Valoración N° 8, Punto 2: “Los ingresos y gastos, correspondientes al arrendador y al arrendatario, derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo serán considerados, respectivamente, como ingreso y gasto del ejercicio en el que los mismos se devenguen, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias.

El arrendados continuará presentando y valorando los activos cedidos en arrendamiento conforme a su naturaleza, incrementando su valor contable en el importe de los costes directos del contrato que le sean imputables, los cuales se reconocerán como gasto durante el plazo del contrato aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

⁴ B. SABADELL, Plan General Contable. “*La contabilización de los arrendamientos en el nuevo Plan General de Contabilidad desde el punto de vista del arrendatario*”. p. 3

Cualquier cobro o pago que pudiera hacerse al contratar un derecho de arrendamiento calificado como operativo, se tratará como un cobro o pago anticipado por el arrendamiento que se imputará a resultados a lo largo del periodo de arrendamiento a medida que se cedan o reciban los beneficios económicos del activo arrendado.”

6.3. Tratamiento Contable de las Operaciones de Arrendamiento según la NIC 17

La Norma Internacional de Contabilidad N° 17 (NIC 17), es actualmente la normativa que regula los arrendamientos en todas sus formas, desde arrendamientos financieros a operativos y en el cual se establecen los parámetros a seguir para el tratamiento de los mismos.

Esta normativa nos indica como las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos u operaciones de renting serán reconocidos como gasto, durante el plazo en el que transcurra el arrendamiento, salvo la utilización de otra base sistemática de reparto más adecuada.

En estas operaciones, los pagos correspondientes a las cuotas de arrendamiento (excluyendo los costes inherentes a seguros y mantenimiento), serán reconocidos como gasto de forma lineal.

A la hora de realizar una operación de este tipo, los arrendatarios se verán obligados a reflejar en sus estados financieros la siguiente información:

- La totalidad de los pagos futuros que como mínimo se estiman realizar, así como los derivados de contratos de arrendamiento operativo no cancelables, que transcurran en los siguientes plazos:
 - Hasta un año,
 - Entre uno y cinco años;
 - A más de cinco años.
- El importe de los pagos futuros por subarriendo que se espera recibir por los subarriendos operativos no cancelables.
- Cuotas de arrendamientos reconocidos como gasto en el ejercicio actual, revelando de forma separada los pagos mínimos por arrendamiento, las cuotas contingentes y las de subarriendo.

- Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento, incluyendo los siguientes datos:
 - o Las bases que determinen la cuota de carácter contingente pactada.
 - o La existencia de los plazos de renovación, en caso de que existan los mismos.
 - o Las restricciones impuestas a la entidad a través de los contratos de arrendamiento, referidas a la distribución de dividendos, al endeudamiento o a la formalización de nuevos contratos.

6.4. Tratamiento Contable de las Operaciones de Arrendamiento según la NIIF 16

Con la aprobación en enero de 2016 de la nueva NIIF 16 se establece una serie de principios que nos permiten reconocer y medir los contratos de arrendamiento entre el arrendador y arrendatario.

Esta nueva normativa sustituye a la NIC 17 y las interpretaciones existentes sobre la misma. Se hará efectiva en España a partir del 1 de enero de 2019, previa adopción por parte de la Unión Europea y adaptación del Plan General de Contabilidad por el ICAC.

Con la llegada de la NIIF 16 se establece una nueva concepción sobre el contrato de arrendamiento debido a las obligaciones que contraen las empresas tras la firma de los mismos, la cual no se veía reflejada en sus balances, “Pasivos Fuera de Balance”. Con esta, además, desaparecen los actuales conceptos de Arrendamiento Financiero y Operativo, por lo que sólo se habla de Arrendamiento.

6.4.1. Activos y Pasivos por Arrendamiento en la NIIF 16

En el Párrafo 9 de la NIIF 16 nos indica que “Al inicio de un contrato, una entidad evaluará si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato, es o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación”.

Esta identificación se realiza teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- La existencia de control sobre el activo descrito.
- El periodo de tiempo que se ha previsto que permanezca en la empresa.

Para considerar la existencia de Arrendamiento por parte del arrendatario, deben cumplirse las siguientes características:

- Exista además del derecho de uso, un derecho de control sobre el mismo, lo que nos lleva a considerarlo como un Activo.
- Además de lo anterior, debe permanecer al menos por un periodo superior a un año.
- Exista una contraprestación al mismo, es decir, una obligación reflejada en el contrato de arrendamiento. Esto nos lleva a identificar el Pasivo generado en la operación.

Por el contrario, las excepciones que deben darse para considerar el Arrendamiento como un gasto sin identificar los Activos y Pasivos generados en la operación son los siguientes:

- En los casos en los que el arrendamiento sea a Corto Plazo.
- La cuantía de los bienes sea de escaso valor.

6.4.2. Valoración del Activo y Pasivo por Arrendamiento

Una vez hemos sido capaces de identificar la existencia de un activo en la operación de arrendamiento, debemos valorar el activo por el derecho de uso y el pasivo que surge de la misma.

Valor Inicial del Pasivo + Pagos Iniciales al Arrendador – Incentivos Recibidos por el Arrendamiento + Costes Directos Incurridos + Coste de Desmantelamiento o Rehabilitación

Para valorar el Pasivo contraído a través del arrendamiento, la NIIF 16 nos indica a través de su párrafo 26 que en la fecha de comienzo del arrendamiento debemos descontar (usando la tasa de interés implícita para la operación o la tasa incremental de los préstamos contraídos para la empresa) los pagos comprometidos.

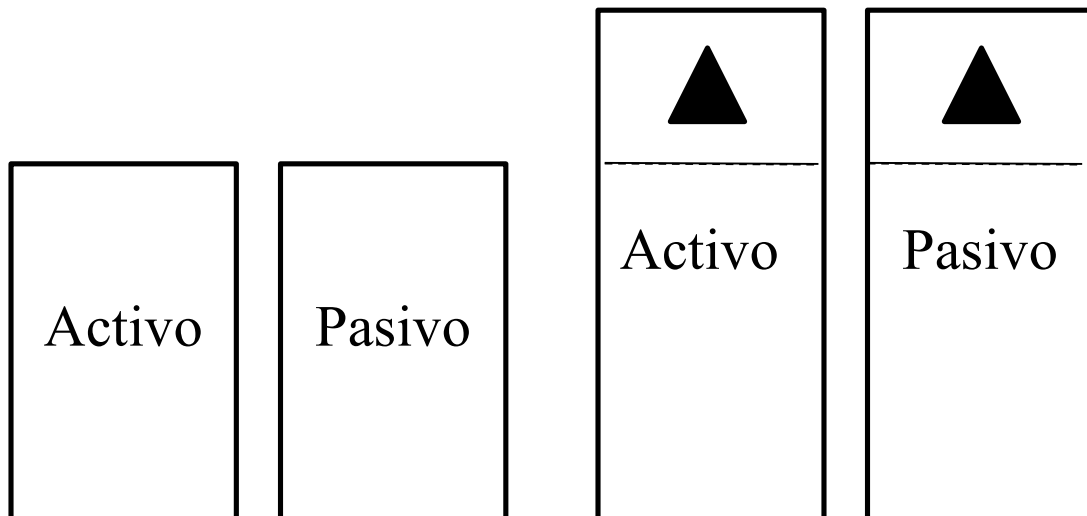
Estos pasivos deben incluir:

- Cuotas Fijas.
- Cuotas Variables.
- Importes que se espera pagar por el Valor Residual.
- Precio de Ejercicio de la opción de compra.
- Pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, en caso de reflejar el ejercicio de la opción de compra.

6.4.3. Repercusiones en las Cuentas Anuales

La NIIF 16 tiene una serie de repercusiones sobre el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y el Estado de Flujos de Efectivo que afectan de la siguiente forma:

- Balance de Situación



El derecho de uso del bien objeto de arrendamiento provoca con esta nueva normativa que deba ser considerado como un activo. A consecuencia de esto se produce un incremento del Activo a la par que, del Pasivo, ya que por consiguiente debemos añadir la deuda que soporte al activo con lo que se producen cambios en los Ratios de Balance, como el Ratio de Endeudamiento, que por ejemplo se ve aumentado.

- Cuenta de Pérdidas y Ganancias:

Ingresos de Explotación (-) Gastos de Explotación (-) Arrendamientos	Con la llegada de esta nueva normativa, se producen cambios en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias donde se elimina el gasto por arrendamiento de forma que el EBITDA aumenta.
EBITDA (Aumenta) (-) Amortizaciones	Añadimos los gastos por intereses del pasivo por arrendamiento lo cuáles anteriormente eran añadidos al gasto de arrendamiento con lo que se produce una disminución de los resultados financieros.
EBIT (Aumenta) (-) Gastos Financieros (Aumenta)	Finalmente, el Resultado Antes de Impuestos no cambia, puesto que estos cambios acaecidos sólo son cambios entre partidas de la cuenta de pérdidas a ganancias y no en sus importes.
Resultado Antes de Impuestos (-) Impuestos	

- Estado de Flujos de Efectivo:

En el Estado de Flujos de Efectivo no se esperan cambios en cuanto a la cantidad total del flujo de efectivo transferido en el arrendamiento, aunque sí habrá cambios en la presentación de los pagos e intereses, ya que ahora pasan a mostrarse en la Sección de Actividades de Financiación en vez de la de Actividades de Operación.

A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
	NIC 17	NIIF 16
4. Otros flujos de efectivo de las operaciones de explotación.	✓	☒
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.	☒	✓

6.5. Ejemplo de Registro Contable del Renting NIC 17 y NIIF 16

Supongamos un contrato de arrendamiento a 3 años de un camión de gran tonelaje para el transporte de mercancías cuyo valor es de 300.000 euros y un Valor Residual, para el cual no cabe el ejercicio de compra de 75.000 euros. El contrato comienza en 1 de enero del ejercicio 2017 y finalizará el 31 de diciembre del 2020. Se establecen en el contrato de arrendamiento unos pagos mensuales de 7.247,57 euros; en los que incluye los siguientes conceptos: 2.000 euros de mantenimiento anual y 4.000 euros de prima de seguros anual. La entidad de renting nos aplica un tipo de interés del 3,25% anual y un 21% de IVA.

SOLUCIÓN EN BASE A LA NIC 17:

El desglose de las partidas que conforman la cuota de alquiler o arrendamiento de forma reducida serían las siguientes:

Fecha	Cuota	IVA	Total a Pagar
17/5/17	7.247,57	1.451,99	8.699,56
17/6/17	7.247,57	1.451,99	8.699,56
17/7/17	7.247,57	1.451,99	8.699,56
...

En base al anterior cuadro, la contabilización de este contrato de arrendamiento bajo la NIC 17 es el siguiente:

Mes 1. Pago de la Primera Cuota de Alquiler

Asiento	Cuenta	Concepto	Debe	Haber
1	621	Arrendamientos y Cánones	7.247,57	
1	472	HP IVA Soportado	1.451,99	
1	572/524	Bancos		8.699,56

De esta forma contabilizaremos todos los meses restantes hasta la finalización del contrato.

Como hemos visto, bajo la NIC 17 los arrendamientos deben ser registrados como cuotas de gasto, lo que implica mostrar en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias los importes correspondientes a la cuota de alquiler, la cual incluye el arrendamiento del bien, mantenimiento y primas de seguros.

Por tanto, bajo la NIC 17 no se activa el gasto dando así a posibles cambios en el Patrimonio de la entidad. Aunque no se hayan producido cambios patrimoniales, debemos indicar en los Estados Financieros la información obligatoria explicada anteriormente en el Apartado 5.5. Tratamiento de las Operaciones de Arrendamiento según la NIC 17.

SOLUCIÓN EN BASE A LA NIIF 16:

En primer lugar, hemos de identificar la existencia o no de un contrato de arrendamiento. Como podemos ver el periodo es superior a un año y las cuotas no son de pequeño importe por lo que, atendiendo a esta nueva normativa, estaríamos ante una operación de arrendamiento.

Considerando que para este caso no podemos determinar el interés implícito en el contrato, aplicaremos la tasa incremental por préstamos del arrendatario, que supondremos está establecida en el 3,25% anual.

Teniendo en cuenta que las cuotas son mensuales, lo primero que haremos será convertir el tipo de interés anual en mensual para posteriormente calcular el valor actualizado de las cuotas a pagar mensualmente por el alquiler, teniendo además en cuenta que estas son prepagables.

$$Va = \left[C x \frac{1 - (1 + i)^{-n}}{i} \right] x (1 + i)$$

Va = Valor de los Pagos Futuros.

C = Pagos Mensuales excluidos los servicios.

I= Tipo de Interés mensual.

$$Va = \left[(7.247,57 - 166,67 - 333,33) \times \left[\frac{1 - \left(1 + \frac{0,0325}{12}\right)^{-(12 \times 3)}}{\left(\frac{0,0325}{12}\right)} \right] \right] \times \left(1 + \frac{0,0325}{12}\right) = 231.774,08€$$

$$Va VR = \left[\frac{75.000}{\left(1 + \frac{0,0325}{12}\right)^{36}} \right] \times \left(1 + \frac{0,0325}{12}\right) = 68.225,92€$$

Por tanto, el valor del pasivo a mostrar en nuestra contabilidad será el Va de los Pagos por las cuotas más el Va del Valor Residual. Una vez calculado la suma de los valores actuales de las cuotas y del Valor Residual, hemos de calcular el cuadro de amortización mensual, que nos servirá para ir registrando la deuda que tenemos con el arrendador del bien.

Cuota	Amortización	Intereses	Interés V.R.	Mnto.	Seguro	Cuota
1	6.747,57 €			166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
2	5.953,34 €	591,10 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
3	5.969,46 €	574,98 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
4	5.985,63 €	558,81 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
5	6.001,84 €	542,60 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
6	6.018,10 €	526,34 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
7	6.034,40 €	510,04 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
8	6.050,74 €	493,70 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
9	6.067,13 €	477,31 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
10	6.083,56 €	460,88 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
11	6.100,03 €	444,41 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
12	6.116,56 €	427,88 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
13	6.133,12 €	411,32 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
14	6.149,73 €	394,71 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
15	6.166,39 €	378,05 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
16	6.183,09 €	361,35 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
17	6.199,83 €	344,61 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
18	6.216,62 €	327,82 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
19	6.233,46 €	310,98 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
20	6.250,34 €	294,10 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
21	6.267,27 €	277,17 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
22	6.284,25 €	260,19 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
23	6.301,27 €	243,17 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
24	6.318,33 €	226,11 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
25	6.335,44 €	209,00 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
26	6.352,60 €	191,84 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
27	6.369,81 €	174,63 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €

Cuota	Amortización	Intereses	Interés V.R.	Mnto.	Seguro	Cuota
28	6.387,06 €	157,38 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
29	6.404,36 €	140,08 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
30	6.421,70 €	122,74 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
31	6.439,09 €	105,35 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
32	6.456,53 €	87,91 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
33	6.474,02 €	70,42 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
34	6.491,55 €	52,89 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
35	6.509,13 €	35,31 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €
36	6.526,65 €	17,68 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,46 €

Una vez hecho el cuadro de amortización para saber las cuotas de amortización de la deuda contraída con el arrendador, realizaremos la amortización del activo que se corresponderá con el Valor Actual de los pagos futuros.

El criterio de imputación de gastos que sigue la NIIF 16 es el siguiente:

	Amortización	Interés VA	Interés VR	Mantenimiento	Seguro
Cuota 1	6.747,57 €	-	-	166,67 €	333,33 €
Cuota 2	5.953,34 €	591,10 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €
Cuota 3	5.969,46 €	574,98 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €
...

Finalizaremos con el registro contable de todas las operaciones acaecidas en los cálculos anteriores atendiendo a esta nueva normativa:

Mes 0. Firma del Contrato

Asiento	Cuenta	Concepto	Debe	Haber
1	218	Elemento de Transporte	300.000	
1	523	Proveedores de Inmovilizado C/P		73.128,36
1	173	Proveedores de Inmovilizado L/P		226.871,64

Mes 0. Pago de la Primera Cuota

Asiento	Cuenta	Concepto	Debe	Haber
2	523	Proveedores de Inmovilizado C/P	6.747,57	
2	625	Primas de Seguros	166,67	
2	629	Otros Servicios	333,33	
2	472	HP IVA Soportado	1.451,99	
2	572	Bancos		8.699,56

Mes 1. Pago de la Primera Cuota con Intereses Incluidos

Asiento	Cuenta	Concepto	Debe	Haber
3	523	Proveedores de Inmovilizado C/P	5.953,34	
3	625	Primas de Seguros	166,67	
3	629	Otros Servicios	333,33	
3	662	Intereses de Deudas	794,23	
3	472	HP IVA Soportado	1.451,99	
3	572	Bancos		8.699,56

Mes 1. Reclasificación Cuota mes 13 de Largo a Corto Plazo

Asiento	Cuenta	Concepto	Debe	Haber
4	173	Proveedores de Inmovilizado L/P	6.133,12	
4	523	Proveedores de Inmovilizado C/P		6.133,12

Mes 1. Dotación a la Amortización Correspondiente al primer mes.

Asiento	Cuenta	Concepto	Debe	Haber
5	6818	Dotación a la Amortización	6.747,57	
5	2818	Amortización Acumulada		6.747,57

Una vez contabilizado el primer mes, los siguientes se contabilizan de igual forma por lo que procederemos ahora a explicar la repercusión que estos registros contables tienen sobre las Cuentas Anuales.

Suponiendo la Situación Patrimonial siguiente, veamos cómo cambia de la situación actual a la situación en la que contabilizamos el arrendamiento.

Activo		Patrimonio Neto y Pasivo	
Activo No Corriente	500.000	Patrimonio Neto	450.000
Activo Corriente	300.000	Pasivo No Corriente L/P	250.000
		Pasivo Corriente C/P	100.000
TOTAL	800.000	TOTAL	800.000

$$\text{Fondo de Maniobra} = 300.000 - 100.000 = 200.000$$

$$\text{Ratio de Endeudamiento} = (250.000 + 100.000) / 800.000 * 100 = 43,75\%$$

Si tenemos ahora en cuenta los cambios acaecidos con la introducción de la NIIF 16 se producen los siguientes cambios sobre la situación patrimonial de la empresa.

Activo		Patrimonio Neto y Pasivo	
Activo No Corriente	800.000	Patrimonio Neto	450.000
Activo Corriente	300.000	Pasivo No Corriente L/P	476.871,64
		Pasivo Corriente C/P	173.128,36
TOTAL	1.100.000	TOTAL	1.100.000

Ahora las diferencias son obvias, se produce un aumento del Activo Corriente además de un incremento en la misma cuantía de los Pasivos No Corriente y Corriente.

Todas estas nuevas incorporaciones acarrearán un cambio en los ratios calculados anteriormente de la siguiente forma:

$$\text{Fondo de Maniobra} = 300.000 - 173.128,36 = 126.871,64 \text{ €}$$

$$\text{Ratio de Endeudamiento} = (476.871,64 + 173.128,36) / 1.100.000,00 * 100 = 59,09\%$$

Como podemos ver además del cambio en la situación patrimonial, los ratios anteriormente calculados se ven modificados en sus cuantías, habiendo disminuido el Fondo de Maniobra y aumentando el porcentaje de endeudamiento de la entidad.

7. ANALISIS FISCAL DEL RENTING

En este capítulo estudiaremos las ventajas fiscales de que dispone las operaciones de renting, desde dos puntos de vista, desde las cuotas soportadas de IVA, hasta las ventajas que el uso de este tipo de operaciones tiene en impuestos como el Impuesto de la Renta de las Personas Físicas (IRPF) o el Impuesto de Sociedades (IS).

7.1. Deducibilidad del Impuesto del Valor Añadido (IVA)

El derecho a deducir en el Impuesto sobre el Valor Añadido está regulado en el Capítulo I del Título VII de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre.

En el artículo 95 de esta Ley, se establece lo siguiente:

UNO. Los empresarios o profesionales no podrán deducir las cuotas soportadas o satisfechas por las adquisiciones o importaciones de bienes o servicios que no se afecten, directa y exclusivamente, a su actividad empresarial o profesional.

DOS. No se entenderán afectos directa y exclusivamente a la actividad empresarial o profesional, entre otros:

- 1. Los bienes que se destinen habitualmente a dicha actividad y a otras de naturaleza no empresarial ni profesional por periodos de tiempo alternativos.*
- 2. Los bienes o servicios que se utilicen simultáneamente para actividades empresariales o profesionales y para necesidades privadas.*
- 3. Los bienes o derechos que no figuren en la contabilidad o registros oficiales de la actividad empresarial o profesional del sujeto pasivo.*
- 4. Los bienes y derechos adquiridos por el sujeto pasivo que no se integren en su patrimonio empresarial o profesional.*
- 5. Los bienes destinados a ser utilizados en la satisfacción de necesidades personales o particulares de los empresarios o profesionales, de sus familias o del personal dependiente de los mismos, con excepción de los destinados al alojamiento gratuito en los locales o instalaciones de la empresa del personal encargado de la vigilancia y seguridad de los mismos, y a los servicios económicos y socio-culturales del personal al servicio de la actividad.*

TRES. No obstante, lo dispuesto en los apartados anteriores, las cuotas soportadas por la adquisición, importación, arrendamiento o cesión de uso por otro título de los bienes de inversión que se empleen en todo o en parte en el desarrollo de la actividad empresarial o profesional podrán deducirse de acuerdo con las siguientes reglas:

- 1. Cuando se trate de bienes de inversión distintos de los comprendidos en la regla siguiente, en la medida en que dichos bienes vayan a utilizarse previsiblemente, de acuerdo con criterios fundados, en el desarrollo de la actividad empresarial o profesional.*
- 2. Cuando se trate de vehículos automóviles de turismo, remolques, ciclomotores y motocicletas, se presumirán afectados al desarrollo de la actividad empresarial o profesional en la proporción del 50 por ciento.*

No obstante, lo dispuesto en esta regla, los vehículos que se relacionen a continuación se presumirán afectados al desarrollo de la actividad empresarial o profesional en la proporción del 100 por cien:

- a) Los vehículos mixtos utilizados en el transporte de mercancías.*
- b) Los utilizados en la prestación de servicios de transporte de viajeros mediante contraprestación.*
- c) Los utilizados en la prestación de servicios de enseñanza de conductores o pilotos mediante contraprestación.*
- d) Los utilizados por sus fabricantes en la realización de pruebas, ensayos, demostraciones o en la promoción de ventas.*
- e) Los utilizados en los desplazamientos profesionales de los representantes agentes comerciales.*
- f) Los utilizados en servicios de vigilancia.*

Como ya hemos visto anteriormente, las operaciones de renting devengan IVA de las cuotas que corresponden pagar en concepto de arrendamiento y prestación de los diversos servicios que nos ofrece. Estas cuotas en general son 100% deducibles, para empresas y autónomos, siempre y cuando estas cuotas se encuentren debidamente justificadas mediante facturas y contabilizadas y cumplan con los requisitos establecidos en el artículo anterior, como son los de permanecer afecto de forma íntegra al desarrollo de la actividad empresarial o profesional, debiendo probar esta condición ante la Agencia Tributaria. En caso de no cumplir estos requisitos, será deducible al 50%.

Sin embargo, estas cuotas deberán ser soportadas de forma íntegra para los casos en los que el arrendatario sea una persona física.

7.2. Deducibilidad del Gasto en el Impuesto de Sociedades (IS)

Por parte del Impuesto de Sociedades, en su artículo 106 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades indica lo siguiente:

- 1- *Lo previsto en este artículo se aplicará a los contratos de arrendamiento financiero en los que el arrendador sea una entidad de crédito o un establecimiento financiero de crédito.*
- 2- *Los contratos a que se refiere el apartado anterior tendrán una duración mínima de dos años cuando tengan por objeto bienes muebles y de 10 años cuando tengan por objeto bienes inmuebles o establecimiento industriales. No obstante, reglamentariamente, para evitar prácticas abusivas, se podrá establecer otros plazos mínimos de duración en función de las características de los distintos bienes que puedan constituir su objeto.*
- 3- *Las cuotas de arrendamiento financiero deberán aparecer expresadas en los respectivos contratos diferenciando la parte que corresponda a la recuperación del coste del bien por la entidad arrendadora, excluido el valor de la opción de compra y la carga financiera exigida por ella, todo ello sin perjuicio de la aplicación del gravamen indirecto que corresponda.*
- 4- *El importe anual de la parte de las cuotas de arrendamiento financiero correspondiente a la recuperación del coste del bien deberá permanecer igual o tener carácter creciente a lo largo del periodo contractual.*
- 5- *Tendrá, en todo caso la consideración de gasto deducible la carga satisfecha a la entidad arrendadora.*
- 6- *La misma consideración, tendrá la parte de las cuotas de arrendamiento financiero satisfechas correspondiente a la recuperación del coste del bien, salvo en el caso de que el contrato tenga por objeto terrenos, solares y otros activos no amortizables. En el caso de que tal condición concurra sólo en una parte del bien objeto de la operación, podrá deducirse únicamente la proporción que corresponda a los elementos susceptibles de amortización, que deberá ser expresada diferenciadamente en el respectivo contrato.*

El importe de la cantidad deducible de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo anterior no podrá ser superior al resultado de aplicar al coste del bien el duplo del coeficiente de amortización lineal según tablas de amortización oficialmente aprobadas que corresponda al citado bien. El exceso será deducible en los periodos impositivos sucesivos, respectando igual límite. Para el cálculo de citado límite se tendrá en cuenta el momento de la puesta en condiciones de funcionamiento del bien. Tratándose de empresas de reducida dimensión, se tomará el duplo del coeficiente de amortización lineal según tablas de amortización oficialmente aprobadas multiplicado por 1,5.

7- La deducción de las cantidades a que se refiere el apartado anterior no estará condicionada a su imputación contable en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En lo referido anteriormente, se especifica en la Consulta Vinculante que siempre y cuando se cumplan los puntos 5 y 6 del artículo 106 anteriormente citado para operaciones de renting o leasing, se considerarán gasto fiscalmente deducible las cargas financieras satisfechas a la entidad arrendadora. En caso de no reunir los requisitos especificados, tendrá la consideración de gastos fiscalmente deducible la carga financiera satisfecha.

7.3. Deducibilidad del Gasto en el Impuesto de la Renta de las Personas Físicas (IRPF)

En el artículo 22 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo se regula cuando los elementos patrimoniales se consideran afectos siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- 1. Se considerarán elementos patrimoniales afectos a una actividad económica desarrollada por el contribuyente, con independencia de que su titularidad, en caso de matrimonio, resulte común a ambos cónyuges, los siguientes:*
 - a. Los bienes inmuebles en los que se desarrolle la actividad.*
 - b. Los bienes destinados a los servicios económicos y socioculturales del personal al servicio de la entidad.*
 - c. Cualesquiera otros elementos patrimoniales que sean necesarios para la obtención de los respectivos rendimientos.*

2. *Sólo se considerarán elementos patrimoniales afectos a una actividad económica aquéllos que el contribuyente utilice para los fines de la misma.*

No se entenderán afectados:

1. *Aquéllos que se utilicen simultáneamente para actividades económicas y para necesidades privadas, salvo que la utilización para estas últimas sea accesoria y notoriamente irrelevante de acuerdo con lo previsto en el apartado 4 de este artículo.*
2. *Aquéllos que, siendo de la titularidad del contribuyente, no figuren en la contabilidad o registros oficiales de la actividad económica que esté obligado a llevar el contribuyente salvo prueba en contrario.*
3. *Cuando se trate de elementos patrimoniales que sirvan sólo parcialmente al objeto de la actividad, la afectación se entenderá limitada a aquella parte de los mismos que realmente se utilice en la actividad que se trate. En este sentido, sólo se considerarán afectadas aquellas partes de los elementos patrimoniales que sean susceptibles de un aprovechamiento separado e independiente del resto. En ningún caso serán susceptibles de afectación parcial elementos patrimoniales indivisibles.*
4. *Se considerarán utilizadas para necesidades privadas de forma accesoria y notoriamente irrelevante los bienes del inmovilizado adquiridos y utilizados para el desarrollo de la actividad económica que se destinen al uso personal del contribuyente en días u horas inhábiles durante los cuales se interrumpa el ejercicio de dicha actividad.*

Lo dispuesto en el párrafo anterior no será de aplicación a los automóviles de turismo y sus remolques, ciclomotores, motocicletas, aeronaves o embarcaciones deportivas o de recreo, salvo los siguientes supuestos:

- a) Los vehículos mixtos destinados al transporte de mercancías.*
- b) Los destinados a la prestación de servicios de transporte de viajeros mediante contraprestación.*
- c) Los destinados a la prestación de servicios de enseñanza de conductores o pilotos mediante contraprestación.*
- d) Los destinados a los desplazamientos profesionales de los representantes o agentes comerciales.*
- e) Los destinados a ser objeto de cesión de uso con habitualidad y onerosidad.*

Una vez expuesto el artículo 22 del Reglamento del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas, podemos ver como para poder deducir los gastos inherentes a las cuotas de alquiler en una operación de renting el bien debe estar afecto a la actividad y estar debidamente contabilizado y justificado mediante documento justificativo.

Aunque según el PGC en su norma de valoración 8.2 nos muestra como el bien objeto de arrendamiento no formará parte del activo, si está afecto a la actividad, ya que se dispone del mismo su uso para la realización de una actividad concreta a través de este tipo de operación.

ANEXOS

CONTRATO DE RENTING

En, a ... de de

REUNIDOS

DE UNA PARTE, Don, mayor de edad, titular del DNI. número, con domicilio en, en la calle de, actuando en nombre y representación de la entidad, con domicilio social en, en la calle de y C.I.F. número. -....., constituida en, el día ... de de, ante el Notario de, Don, bajo el número de los de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de, al Tomo ..., Libro, folio, Hoja ...-....., inscripción ..., en lo sucesivo **ARRENDADOR**.

Representación que ostenta en virtud de escritura de, otorgada el ... de de, ante el Notario de bajo el de los de su protocolo.

DE OTRA PARTE, Don, mayor de edad, titular del DNI. número, con domicilio en, en la calle de, actuando en nombre y representación de la entidad, con domicilio social en, en la calle de y C.I.F. número. -....., constituida en, el día ... de de, ante el Notario de, Don, bajo el número de los de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de, al Tomo ..., Libro, folio, Hoja ...-....., inscripción ..., en lo sucesivo **ARRENDATARIO**.

Representación que ostenta en virtud de escritura de, otorgada el ... de de, ante el Notario de bajo el de los de su protocolo.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para suscribir el presente contrato de **RENTING** y, a tal fin,

MANIFIESTAN

Que ambas partes han acordado realizar este **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EMPRESARIAL (RENTING)** sometiéndose a las siguientes

CONDICIONES GENERALES

1ª. El ARRENDADOR, cede en arrendamiento al ARRENDATARIO, que acepta, y toma en arrendamiento, los(descripción detallada de los bienes objeto del arrendamiento, para su plena identificación, por ejemplo un vehículo, haciendo mención de todas sus características, con marca, modelo, etc.) y que serán destinados a (Exponer el uso que se dará a los bienes descritos, por ejemplo: que serán destinados por el arrendatario, con carácter exclusivo y permanente, a servicios propios de su actividad empresarial. Si se quisieran destinar a usos distintos debería solicitarse autorización, por escrito, del Arrendador.).

2ª. El ARRENDATARIO declara recibir los bienes relacionados en la cláusula anterior, en perfecto estado y a su plena satisfacción.

3ª. El precio del arrendamiento se fija en un total de Pesetas (o Euros), de las cuales Pesetas (o Euros) corresponden al precio del arrendamiento, y Pesetas (o Euros) de impuestos (IVA).

Dicho precio total será satisfecho por el arrendatario mediante cuotas mensuales de Pesetas cada una, pagaderas todos los meses el día a partir del próximo mes de, hasta el de de, pagos que se efectuarán (indicar cómo, por ejemplo, el arrendatario se obliga a aceptar

letras de cambio y conviene en domiciliarlas en(Entidad bancaria) y cuyos vencimientos son del de al de, etc.).

4ª. La duración del presente contrato será de (*Meses, trimestres, años, etc.*).

5ª. En este acto y fecha recibe, S.A., del ARRENDATARIO la cantidad de Pesetas (*o Euros*) como importe de la primera mensualidad, surtiendo este documento los efectos de carta de pago eficaz en cuanto al importe de la misma.

6ª. Si el ARRENDATARIO, al término de la vigencia de este contrato, quisiera prorrogar la duración del mismo, lo comunicará de forma fehaciente a la ARRENDADORA con días de anticipación.

7ª. Entrega en este acto, el ARRENDATARIO al ARRENDADOR la cantidad de Pesetas (*o Euros*) en concepto de garantía del cumplimiento de las obligaciones contraídas, no pudiendo aplicarse esta cantidad al pago de cualquiera de las mensualidades.

Una vez extinguido este contrato y siempre que no exista pendiente ninguna obligación del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR devolverá al ARRENDATARIO el importe de dicha fianza. Por lo tanto, el ARRENDATARIO autoriza al ARRENDADOR a disponer del referido importe para aplicarlo a la cancelación de las responsabilidades pendientes de cumplimiento.

8ª. El pleno dominio y titularidad de (*Los bienes objeto del contrato*) pertenece a S.A., (*Arrendadora*), quien cede a D. el uso del mismo en virtud del presente contrato. En caso de producirse quiebra, suspensión de pagos, secuestro, embargo o cualquier otro acto que provenga de autoridades u órganos judiciales o administrativos e incluso de particulares que perturben el dominio o posesión de los (*Bienes*) arrendados, el ARRENDATARIO tendrá que manifestar su condición de simple usuario, habrá de comunicarlo fehacientemente, pudiendo el ARRENDADOR hacer uso del derecho a resolver, en tal caso, unilateralmente y sin previo aviso, el presente contrato.

9ª. No podrá el ARRENDATARIO, sin previa autorización por escrito del ARRENDADOR, vender, enajenar, hipotecar, dar en prenda, con o sin desplazamiento, ceder temporalmente ni subarrendar los (*Bienes*) objeto de este contrato. Así como tampoco le está permitido subrogar a persona ni natural ni jurídica en los derechos y obligaciones que le corresponden.

10ª. El ARRENDATARIO, durante todo el tiempo que dure el arrendamiento financiero, cuidará diligentemente de (*Los bienes arrendados*), sin abusar de ellos.

La ARRENDADORA S.A., se compromete durante el período del arrendamiento a mantener en perfecto funcionamiento el bien (*o bienes*) objeto del contrato, cuidando llevar a cabo todas las revisiones periódicas necesarias a través de su servicio técnico de mantenimiento. Será responsable el ARRENDADOR, de todas las reparaciones, sustituciones, revisiones y gastos, por lo que éste se responsabiliza de cualquier deterioro, que requiera o bien su reparación o llegado el caso la sustitución, para así asegurar el servicio que se presta al ARRENDATARIO con el bien objeto del contrato.

11ª. El ARRENDATARIO se compromete a comunicar al ARRENDADOR, cualquier fallo o avería que se produzca en el bien, así como no hará reparación alguna, ya que la única entidad autorizada para realizar reparaciones, cambios, es la ARRENDADORA.

12ª. El ARRENDADOR estará facultado para proceder a la rescisión del presente contrato, si el ARRENDATARIO incumple el pago en cualquiera de los plazos establecidos, o incumple cualquier otra obligación establecida en este contrato. Si el incumplimiento consiste en falta de pago, el ARRENDADOR podrá

optar entre resolver el contrato o exigir el pago de los plazos adeudados y los pendientes de vencer que se considerarán vencidos sin que ello lleve consigo la extinción del arrendamiento.

13ª. En el caso de resolución del contrato el ARRENDATARIO se compromete a devolver al ARRENDADOR, los (*Bienes arrendados*) en el plazo de ..., desde la notificación fehaciente a través de Agente mediador Oficial de dicha resolución. Simultáneamente a la entrega de los bienes, el ARRENDATARIO abonará como penalidad el por ciento del precio pendiente de pagar, así como las cantidades vencidas y no pagadas, con un recargo en concepto de interés de demora del por ciento anual.

14ª. El ARRENDATARIO, una vez terminado el contrato, podrá optar por: devolver los bienes arrendados en la fecha establecida contractualmente, en el lugar acordado por las partes, o prorrogar el contrato en las condiciones que se acuerde con la sociedad ARRENDADORA.

15ª. Las reclamaciones que puedan producirse por incumplimientos de las condiciones de este contrato o de su resolución, y los gastos que de ellas se deriven tanto judiciales como extrajudiciales, correrán a cargo de la parte que las cause.

16ª. El presente contrato tiene carácter mercantil y se estará en su cumplimiento a lo dispuesto en sus Condiciones Generales y en todo lo que no se encuentre en ellas contemplado, por el Código de Comercio, Código Civil y usos mercantiles.

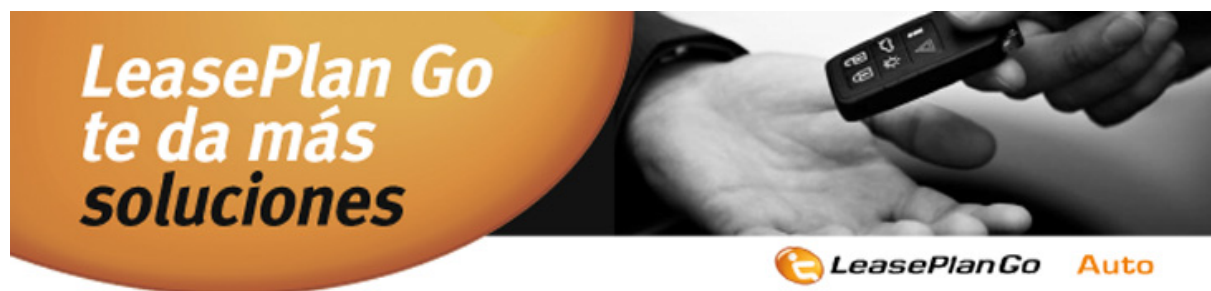
15ª. Acuerdan las partes resolver cualquier litigio o discrepancia que pudiere surgir de la interpretación o ejecución del presente contrato, por medio (*Arbitraje de la Corte de la Cámara de Comercio e Industria de, a cuyo efecto los intervinientes hacen constar expresamente su compromiso de cumplir el laudo arbitral que en su día se dictara. Sin perjuicio de lo anterior, en los casos de Derecho imperativo, las partes con renuncia al fuero propio que pudiera corresponderles se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de*)

Y en prueba de conformidad, firman el presente por duplicado y a un solo efecto, en la ciudad y fecha arriba indicadas.

Fdo.:

Fdo.:

SERVICIOS RENTING



LeasePlan Go Auto: cotización y gestión online la solución de renting con el máximo ahorro y con la garantía de LeasePlan, la compañía líder especialista en renting de vehículos. La cuota de LeasePlan Go Auto incluye:

- Cotización y Gestión Online:
 - Cotizador de renting online.
 - Contratación de marcas y modelos disponibles en Cotizador online.
 - Oficina Online: para llevar tu vehículo al taller, recibir alertas (próxima revisión, itv), dar un parte de accidente, solicitar vehículo de sustitución, acceder a informes de tu vehículo, etc.
- Asistencia.
 - Teléfono de Asistencia en carretera nacional e internacional, 24h, 365 días/año, desde el km 0 para trasladar el coche al taller.
 - Teléfono de Soporte Técnico Online. Disponible EXCEPCIONALMENTE si la grúa municipal ha retirado tu vehículo o alguna imposibilidad técnica de LeasePlan te impidiera el acceso a Oficina Online.
- Servicio Telematics Basic:

Tecnología de última generación que facilita una mejora en la movilidad a la vez que proporciona un mayor control de costes y aumenta la seguridad de los conductores. Está basado en un dispositivo telemático, un software y una aplicación móvil. Gestión y pago de Impuestos (matriculación, circulación, etc).
- Mantenimiento preventivo, de acuerdo con la recomendación del fabricante del vehículo. Además, con nuestro exclusivo servicio proactivo, el conductor del vehículo recibirá una alerta SMS en su móvil cuando, según nuestros datos, esté próxima la revisión. Para turismos o furgonetas pequeñas con menos de 100.000 km, puedes solicitar también Revisión Rápida, tu vehículo listo en un máximo de 2 horas.

- Mantenimiento correctivo para corregir averías por desgaste y/o fortuitas.
- Cambio de neumáticos limitado al número contratado, siempre que sea necesario de acuerdo con la normativa vigente. También está incluido el equilibrado y paralelo, así como la reparación de pinchazos, sin límite de número.
- Servicio de Cobertura Auto. Contarás con máxima cobertura en caso de accidente, pérdida total del vehículo, incendio, robo o rotura de lunas las coberturas de este servicio quedan incluidas en el contrato de renting. Así mismo podrás dar de alta varios conductores autorizados, sin penalización por edad o antigüedad del carnet de conducir, incluso en contratos con particulares.

En caso de robo o pérdida total del vehículo, no sufrirás penalización alguna por estos conceptos debiendo únicamente abonar la cuota del servicio de cobertura no facturada desde la fecha del siniestro a la fecha en que se cumpliría la anualidad del contrato. Esto es, si el siniestro ocurre en septiembre y el contrato se inició en enero, sólo deberás abonar la parte de la cuota correspondiente al servicio de cobertura pendiente de facturar en los meses de octubre, noviembre y diciembre.

El coste de este servicio se actualiza anualmente según el número de siniestros.

- Servicio de Cita Previa. Cada vez que el vehículo tenga que entrar en taller para cualquier tipo de intervención, debes solicitar Cita Previa a través de Oficina Online y conseguirás el Código de Preferencia* imprescindible para que tu vehículo sea atendido con él se te indicará día y hora de entrada del vehículo en el taller que mejor se adapte a tus necesidades y a la intervención que necesite. Así te garantizamos el mejor servicio y el más rápido.
Sin Código de Preferencia el vehículo no podrá ser atendido en el taller.
- Servicio exclusivo de recogida y entrega a domicilio a domicilio a nivel nacional para cualquier vehículo (en ope (KMPG Auditores, S.L., 2016) raciones de carrocería, neumáticos o mantenimiento): recogeremos el vehículo a la hora y en el lugar que nos indiques y te lo devolveremos una vez reparado.
- Gestión y pago de ITV en los casos que exista la obligación de realizar este trámite durante la vigencia inicial del contrato.

Otros Servicios:

Servicios Opcionales:

- Red nacional de talleres preferentes especializados según el tipo de intervención: comodidad y ahorro por la disminución del tiempo de inmovilización del vehículo (prioridad en las reparaciones, limpieza del vehículo a la finalización de la

reparación). Incluye servicio de seguimiento y control diario de estancia del vehículo en el taller.

- Fotoperitación: autorización instantánea en gestiones con talleres y peritos para una mayor rapidez en el peritaje, agilidad en la reparación y menor tiempo de inmovilización del vehículo.
- Presupuestos vinculantes durante 30 días y desde la firma del contrato hasta la entrega del vehículo. No dependiente de los tipos de interés.
- Extensión informal del contrato a su vencimiento, sin incremento ni penalización en la cuota. El coste del Servicio de Cobertura se actualiza anualmente según el número de siniestros.
- Reembolso de facturas pagadas por el cliente relacionadas con el correcto funcionamiento del vehículo (hasta un importe de 60€).

Arranca y Conduce

 **LeasePlanGo**

SIMULACIÓN RENTING

ENTRADA DE DATOS	
Fecha	17/5/17
Valor del bien	300.000,00 €
Valor Residual	75.000,00 €
Periodicidad	MENSUAL
Cuotas/año	12
Plazo en años	3
Total periodos	36
Tipo de Interés	3,25%
Tipo de IVA	21,00%
Mantenimiento	2.000,00 €
Seguro	4.000,00 €
1ª Amort.Fra.	6.544,44 €
Intereses V.R.	203,13 €
Cuota Total	6.747,57 €

Mes	Fecha	Saldo Inicial	Amort.	Saldo Final	Intereses	Interés V.R.	Mnto.	Seguro	Cuota	IVA	Total a Pagar
1	17/5/17	300.000,00 €	6.747,57 €	293.252,43 €			166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
2	17/6/17	293.252,43 €	5.953,34 €	287.299,09 €	591,10 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
3	17/7/17	287.299,09 €	5.969,46 €	281.329,63 €	574,98 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
4	17/8/17	281.329,63 €	5.985,63 €	275.344,00 €	558,81 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
5	17/9/17	275.344,00 €	6.001,84 €	269.342,16 €	542,60 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
6	17/10/17	269.342,16 €	6.018,10 €	263.324,06 €	526,34 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
7	17/11/17	263.324,06 €	6.034,40 €	257.289,66 €	510,04 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
8	17/12/17	257.289,66 €	6.050,74 €	251.238,92 €	493,70 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
9	17/1/18	251.238,92 €	6.067,13 €	245.171,79 €	477,31 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
10	17/2/18	245.171,79 €	6.083,56 €	239.088,23 €	460,88 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
11	17/3/18	239.088,23 €	6.100,03 €	232.988,20 €	444,41 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
12	17/4/18	232.988,20 €	6.116,56 €	226.871,64 €	427,88 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
13	17/5/18	226.871,64 €	6.133,12 €	220.738,52 €	411,32 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
14	17/6/18	220.738,52 €	6.149,73 €	214.588,79 €	394,71 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
15	17/7/18	214.588,79 €	6.166,39 €	208.422,40 €	378,05 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
16	17/8/18	208.422,40 €	6.183,09 €	202.239,31 €	361,35 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
17	17/9/18	202.239,31 €	6.199,83 €	196.039,48 €	344,61 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
18	17/10/18	196.039,48 €	6.216,62 €	189.822,86 €	327,82 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
19	17/11/18	189.822,86 €	6.233,46 €	183.589,40 €	310,98 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
20	17/12/18	183.589,40 €	6.250,34 €	177.339,06 €	294,10 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
21	17/1/19	177.339,06 €	6.267,27 €	171.071,79 €	277,17 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
22	17/2/19	171.071,79 €	6.284,25 €	164.787,54 €	260,19 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
23	17/3/19	164.787,54 €	6.301,27 €	158.486,27 €	243,17 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
24	17/4/19	158.486,27 €	6.318,33 €	152.167,94 €	226,11 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
25	17/5/19	152.167,94 €	6.335,44 €	145.832,50 €	209,00 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
26	17/6/19	145.832,50 €	6.352,60 €	139.479,90 €	191,84 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
27	17/7/19	139.479,90 €	6.369,81 €	133.110,09 €	174,63 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
28	17/8/19	133.110,09 €	6.387,06 €	126.723,03 €	157,38 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
29	17/9/19	126.723,03 €	6.404,36 €	120.318,67 €	140,08 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
30	17/10/19	120.318,67 €	6.421,70 €	113.896,97 €	122,74 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €

31	17/11/19	113.896,97 €	6.439,09 €	107.457,88 €	105,35 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
32	17/12/19	107.457,88 €	6.456,53 €	101.001,35 €	87,91 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
33	17/1/20	101.001,35 €	6.474,02 €	94.527,33 €	70,42 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
34	17/2/20	94.527,33 €	6.491,55 €	88.035,78 €	52,89 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
35	17/3/20	88.035,78 €	6.509,13 €	81.526,65 €	35,31 €	203,13 €	166,67 €	333,33 €	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
36	17/4/20	81.526,65 €	6.526,65 €	75.000,00 €	17,68 €	203,13 €	166,66 €	333,45 €	7.247,57 €	1.451,97 €	8.699,54 €

Nº Periodo	Fecha	CUOTA	IVA	TOTAL A PAGAR
1	17/5/17	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
2	17/6/17	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
3	17/7/17	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
4	17/8/17	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
5	17/9/17	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
6	17/10/17	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
7	17/11/17	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
8	17/12/17	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
9	17/1/18	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
10	17/2/18	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
11	17/3/18	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
12	17/4/18	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
13	17/5/18	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
14	17/6/18	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
15	17/7/18	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
16	17/8/18	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
17	17/9/18	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
18	17/10/18	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
19	17/11/18	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
20	17/12/18	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
21	17/1/19	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
22	17/2/19	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
23	17/3/19	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
24	17/4/19	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
25	17/5/19	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
26	17/6/19	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
27	17/7/19	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
28	17/8/19	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
29	17/9/19	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
30	17/10/19	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
31	17/11/19	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
32	17/12/19	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
33	17/1/20	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
34	17/2/20	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
35	17/3/20	7.247,57 €	1.451,99 €	8.699,56 €
36	17/4/20	7.247,57 €	1.451,97 €	8.699,54 €

Bibliografía

- +QRenting. (19 de 08 de 2016). *masqrenting*. Recuperado el 10 de 05 de 2017, de <https://www.masqrenting.es/blog/el-valor-residual-en-la-gestion-de-flotas-renting/>
- Alabau Martí, L., & Iriarte Ibargüen, A. (2015). *CONTRATO DE RENTING*. Recuperado el 10 de 05 de 2017, de <http://www.expansion.com/diccionario-economico/contrato-d>
- Alonso Carrillo, I., & Nevado Peña, D. (05 de 2007). PGC, nuevo tratamiento contable de las operaciones de arrendamiento. 239.
- Asociación Española de Renting de Vehículos. (2007). *ae-renting.es*. Recuperado el 10 de 05 de 2017, de http://www.ae-renting.es/pdf/renting_libro.pdf
- Banco Sabadell. (02 de 2011). *El Leasing y el Renting como fórmulas de financiación*. Recuperado el 10 de 05 de 2017, de Bsnco Sabadell: <https://www.bancsabadell.com/news/colectivos-es/febrero2011/guias-1.html>
- CONSULTA BOICAC N° 6. (06 de 1999). *INSTITUTO DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA DE CUENTAS*. Recuperado el 10 de 05 de 2017, de <http://www.icac.meh.es/Temp/20170521180009.PDF>
- Deloitte. (2016). *NIIF 16 Arrendamientos. Lo que hay que saber sobre como van a cambiar los arrendamientos*. Grupo Técnico, IFRS Centre of Excellence.
- Figuera, M. (17 de 09 de 2014). *ANFIX*. Recuperado el 10 de 05 de 2017, de <https://blog.anfix.com/como-calcular-si-debo-usar-un-renting-para-un-vehiculo/>
- Fleetdata. (26 de 06 de 2007). Recuperado el 10 de 05 de 2017, de http://www.autoindustria.com/informacion/desc_noticia.cfm?noticia=9409
- Garrido Gonzalez, M., & Garrido Carballo, S. (08 de 08 de 2009). *Gabilos Software de Gestión*. Recuperado el 10 de 05 de 2017, de http://www.gabilos.com/webcontable/colaboraciones/analisis_renting.pdf
- GeneratePress. (2014). *SHERPA Financiero*. Recuperado el 10 de 05 de 2017, de <https://sherpafinanciero.com/tipos-de-renting/>
- González, J. (05 de 2007). Como interpretar una oferta de renting. 239.

Hernandez, S. (14 de 11 de 2012). *Autofacil*. Recuperado el 10 de 05 de 2017, de <http://www.autofacil.es/usuario/2012/11/14/15-preguntas-frecuentes-renting/11665.html>.

KMPG Auditores, S.L. (2016). *NIIF 16. Arrendamientos. Resumen*.

Labatut Serer, G. (17 de Marzo de 2017). *Caso Práctico nuevo tratamiento contable de los arrendamientos según la NIIF 16*. Recuperado el 10 de 05 de 2017, de Blog sobre Contabilidad Financiera, Tributación, Finanzas, Valoración y Blanqueo de Capital.: <http://gregorio-labatut.blogspot.com.es/2017/03/caso-practico-nuevo-tratamiento.html>

LeasePlan Servicios, S.A. (s.f.). *LeasePlan Online*. Recuperado el 10 de 05 de 2017, de <https://online.leaseplan.co.uk/LeasePlan%20Go/LPES/Documents/Gu%C3%ADa%20del%20renting.pdf>

Más, A. (09 de 2014). *Revista Digital de la Dirección General de Tráfico*. Recuperado el 10 de 05 de 2017, de <http://revista.dgt.es/es/reportajes/2014/09SEPTIEMBRE/El-renting-y-sus-secretos.shtml#.WSHKd8Yrz-Y>

Martínez Canellas, A. (2007). *Universidad Española de Educación a Distancia*. Recuperado el 10 de 05 de 2017, de http://portal.uned.es/pls/portal/docs/PAGE/UNED_MAIN/LAUNIVERSIDAD/UBICACIONES/06/PUBLICACIONES/REVISTA%20DIGITAL%20FACULTAD%20DE%20DERECHO/NUMEROS%20PUBLICADOS/NUMERO%20III/04_MARTINEZCANELLASSEPTIMAE DISION.PDF

Martínez Canellas, A. (30 de 10 de 2008). Aproximación al Contrato de Renting. *Revista Electrónica de la Facultad de Derecho de a Universidad de Granada*.

MINHAP. (2016). *Consulta Vinculante V0623-16*. SEHDGT.

WOLTERS KLUWER. (s.f.). *Guías Jurídicas Wolters Kluwer*. Recuperado el 10 de 05 de 2017, de http://guiasjuridicas.wolterskluwer.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAAAAAAEA MtMSbF1jTAAAUmJQ0MDtbLUouLM_DxbIwMDCwNzAwuQQGZapUt-ckhlQaptWmJOcSoApw496jUAAAA=WKE