

# GESTION FINANCIERA EN TI

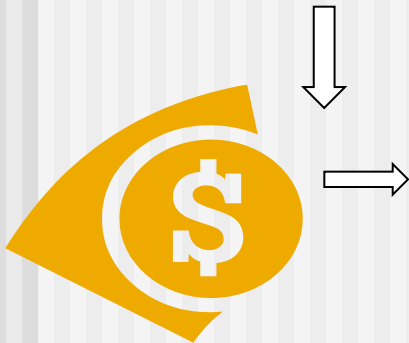
## LEASING FINANCIERO

---



Profesor:

Lic. Edgar Sandoval  
Montero, MBA



**Unidad. N. 4**

# INTRODUCCION

---

- Un leasing es un contrato mediante el cual una persona (lessor o arrendador) natural o jurídica, traspasa a otra (lessee o arrendatario), el derecho a usar un bien físico a cambio de alguna compensación, generalmente un pago periódico y por un tiempo determinado, al término del cual el arrendatario tiene la opción de comprar el bien, renovar el contrato o devolver el bien.
- El valor total de las cuotas más el monto de la opción de compra es denominado valor nominal del contrato.

# MODALIDADES DE LEASING

---

- **Leasing Operativo:** Tiene un tratamiento similar a un contrato normal de arrendamiento.
- **Leasing Financiero:** Las condiciones de este tipo de contrato se pueden resumir:
  - Se transfiere la propiedad del bien al arrendatario al término del contrato.
  - El monto de la opción es inferior al valor de mercado del bien en el momento de la opción.
  - El contrato cubre una parte significativa de la vida útil del bien.
  - El valor actual de arrendamiento corresponde a una proporción importante del valor de mercado del bien al inicio del contrato.

# LEASING FINANCIERO

---

- Al cumplirse las cuatro condiciones anteriores estamos en presencia de un leasing financiero.
- Este constituye una fuente de financiamiento, por lo tanto, se puede asimilar a una compra al crédito de un activo.
- Escudo Fiscal: Disminución en el pago de impuestos, originado por la incorporación de un gasto deducible.

# Modalidades de Leasing

## *Leasing Directo u Operativo:*

En esta variante el dador es el fabricante, importador o quien tenga disponibilidad jurídica sobre el bien dado en Leasing, es decir que la empresa produce, o importa, el bien y lo entrega en Leasing al usuario.

Los productores de máquinas y equipamientos para oficina, emplean esta modalidad frecuentemente, al igual que las empresas que alquilan o venden automóviles.

## *Características Generales:*

- ❖ El bien se amortiza parcialmente.
- ❖ Los gastos de mantenimiento, seguro y reparación, generalmente son por cuenta del dador.
- ❖ Son contratos de corto plazo.
- ❖ Son contratos de carácter revocable.

# Modalidades de Leasing

## Operatividad:

- 1.- El dador evalúa la capacidad crediticia del tomador. De ser positivo este análisis, se firma el contrato de leasing y el dador entrega el bien a su cliente quien, además de pagar el primer canon, abona un depósito inicial que será aplicado al último canon del convenio. También en esta etapa, se contrata un seguro sobre el bien objeto del contrato, a favor del dador; se estipulan las pautas del mantenimiento, y se inscribe el contrato, en el Registro de la Propiedad Inmueble o de Créditos Prendarios correspondiente.**
- 2.- El tomador usa el bien y paga las cuotas estipulados, hasta la fecha pactada de ejercicio de la Opción de Compra.**
- 3.- Dentro del plazo estipulado, antes de la finalización del contrato de Leasing, el tomador comunica por escrito su decisión de ejercer o no, la Opción de compra, al precio pactado.**

# Modalidades de Leasing

---

## *Leasing Indirecto o financiero:*

Es el procedimiento por el cual una Entidad Financiera arrendadora o “Empresa de Leasing”, a petición de un cliente (tomador), compra los bienes al fabricante, importador o quien tenga disponibilidad jurídica sobre ellos. Estos bienes luego son dados en Leasing al cliente tomador. El tomador puede reclamar al propietario original del bien, sin necesidad de cesión del dador, todos los derechos que emergen del contrato de compraventa.

El dador puede, en este caso, liberarse convencionalmente de las responsabilidades de entrega, de las garantías de evicción y de los vicios redhibitorios.

La garantía por la operación viene dada por el valor del activo mismo.

# Modalidades de Leasing

---

## *Características Generales:*

- ❖ **El bien se amortiza totalmente (o en su mayor parte).**
- ❖ **Los gastos de mantenimiento, seguro y reparación son, generalmente, por cuenta del tomador.**
- ❖ **Son contratos de mediano y largo plazo.**
- ❖ **Son contratos irrevocables.**

## *Operatividad:*

- a) **El futuro usuario del equipo (Tomador) selecciona el bien que necesita, y que está vendiendo sin financiación el fabricante, importador o quien tenga disponibilidad jurídica sobre él.**
- b) **El tomador se pone en contacto con una tercera persona (Empresa de Leasing), que participa como dador, financiando la operación.**



# Modalidades de Leasing

---

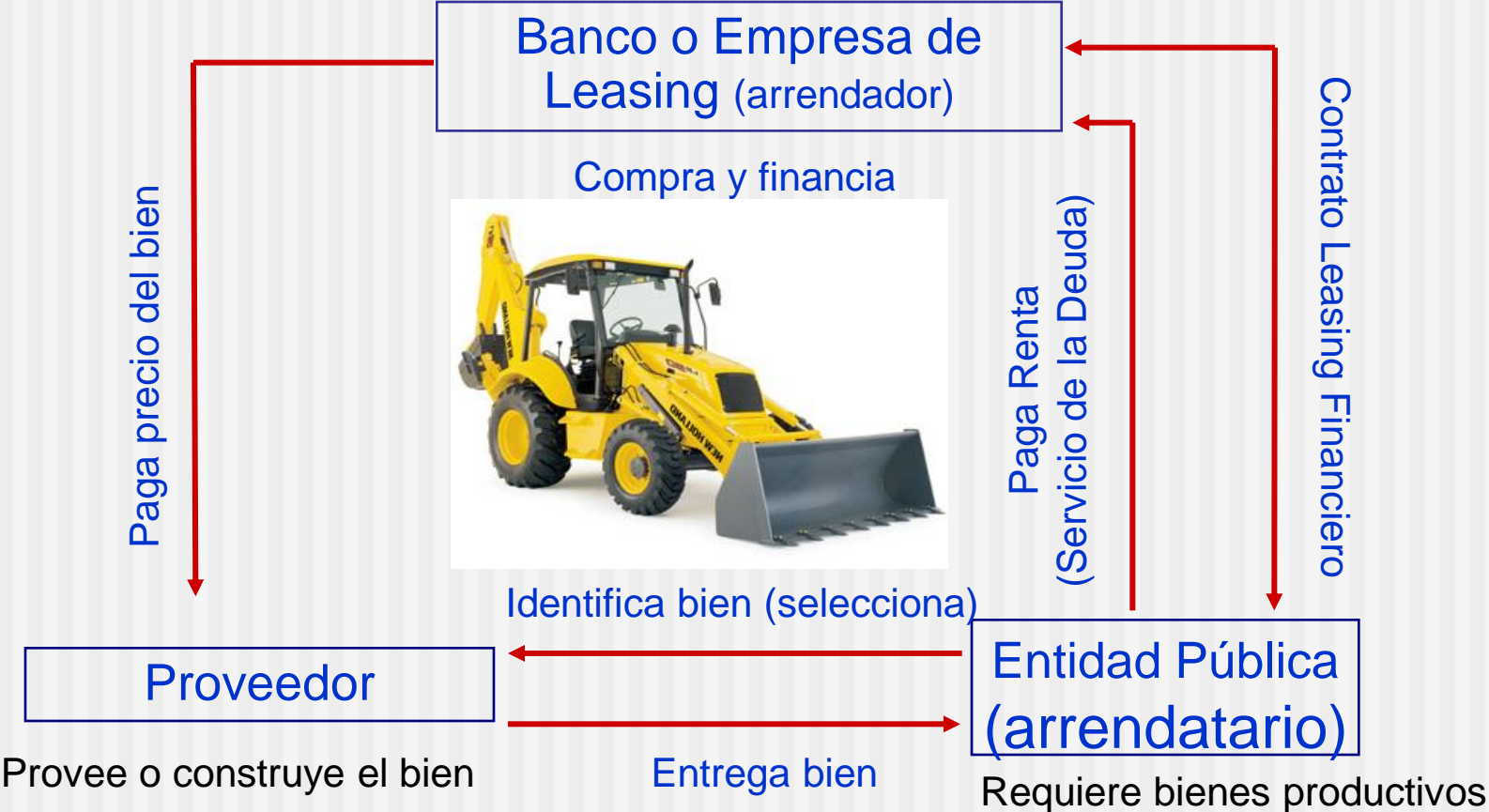
- c) El dador evalúa la capacidad de pago del usuario y presenta un contrato de Leasing.
- d) De existir conformidad entre las partes, se firma el contrato, pagando el tomador un depósito inicial. El dador compra al vendedor, el bien elegido por el Tomador y procede a la entrega del mismo.}
- e) Antes de la finalización del contrato, el tomador comunica por escrito su decisión de ejercer o no, la opción de compra, al precio pactado.

## *Sale and Lease back: venta y realquiler*

Es cuando una persona, física o jurídica, vende sus instalaciones, bienes y/o equipos a una empresa de Leasing y, simultáneamente, los toma mediante un contrato de leasing. De esta manera los bienes cambian de propietario, pero no de lugar físico.

# Flujo de Leasing Financiero

Persona autorizada a efectuar operaciones de Leasing Financiero



# Elementos del Leasing

## - *Plazo:*

El plazo es el período de tiempo, determinado en el contrato, en el cual las partes se comprometen a cumplir con lo pactado. Al vencer el plazo pactado el arrendatario podrá, de acuerdo a lo que establezca el contrato:

- **Devolver el bien;**
- **Adquirir el bien (abonando el valor residual),**
- **Suscribir un nuevo contrato por el importe de la opción;**
- **Transferir la citada opción a un tercero**
- **Prorrogar el alquiler retirando un nuevo modelo**

## - *La opción de compra :*

La opción de compra es la facultad que tiene el tomador de comprar el bien objeto de leasing mediante el pago de un precio que deberá fijarse en el contrato.

# Elementos del Leasing

---

**La opción de compra se podrá ejercer a partir de la fecha en que se hayan pagado por lo general la tres cuartas parte de las cuotas establecidas, o antes, si así lo convienen las partes en el contrato.**

**Una vez ejercida la opción, queda formalizado entre las partes un contrato de compra - venta, con la particularidad de que la cosa ya se encuentra en poder del adquirente, produciéndose la transmisión del dominio.**

## *Valor de la opción de compra*

**El valor o precio de la opción de compra se puede establecer de dos maneras:**

- **Precio fijado de antemano a la firma del contrato. En este caso el valor de la opción de compra se establece como un porcentaje fijo sobre el valor del bien.**
- **Valor real del mercado (precio de realización) al finalizar el contrato.**

# Elementos del Leasing

## - *Cuota:*

Las cuotas es la prestación a cargo del tomador, consistente en el pago de un precio al dador en forma periódica, generalmente mensual, en el período anterior al ejercicio de la opción de compra, el cual deberá fijarse teniendo en cuenta la amortización del valor de la cosa. Se utiliza la palabra “cuota” en vez de “alquiler” pues se remunera no sólo el uso y goce, sino también otros conceptos tales como intereses financieros, servicios, gastos varios, proporción del precio de la cosa, etc.

El valor total del bien es el que se amortiza, total o parcialmente, a través de las cuotas.

La base de su cálculo es:

$$\text{Canon} = A + I + G_o$$

Donde **A** es la amortización del bien, **G<sub>o</sub>** son los gastos operativos (mantenimiento, seguro, etc.) e **I** son los intereses por el financiamiento.

# Leasing Operativo vs. Leasing Financiero

Leasing Operativo	Leasing Financiero
No es una operación de endeudamiento, es un alquiler	Es una operación de endeudamiento
El activo esta fuera del balance del arrendatario, lo deprecia el arrendador	El activo y la depreciación ingresan al balance del arrendatario
Deduce el 100% de las cuotas como gasto	Deduce los intereses como gasto y deprecia el activo

# Aspectos Financieros del Leasing

---

- **En términos del flujo de caja, representa la alternativa más económica de poseer un activo (siempre y cuando la empresa este sujeta al pago del Impuesto sobre las Utilidades o Renta)**
- **Evita erogaciones de efectivo que normalmente afectan las disponibilidades de capital de trabajo o limitan su utilización en otras necesidades de la empresa.**
- **No afecta el nivel de endeudamiento.**

# Aspectos Financieros del Leasing

---

- **No afecta el nivel de inversión en activos fijos.**
- **Reduce el riesgo de posesión y obsolescencia de los activos.**
- **Hace posible programar en forma ordenada la renovación de activos depreciables.**
- **Mejora los indicadores financieros de la empresa tales como rotación de los activos y rendimiento sobre la Inversión (R.S.I).**
- **Al inicio del arrendamiento el valor presente de las cuotas, más el depósito, sea igual o mayor al 90% del valor del activo arrendado.**





***MUCHAS GRACIAS***