

# Particularidades fiscales de los Arrendamientos

Noviembre, 2013

**AIAFA**

Asociación Iberoamericana  
de Administradores  
de Flotillas de Automóviles

**CONGRESO MEXICANO 2013**  
de **ADMINISTRADORES de FLOTILLAS**

# Agenda

- Arrendamiento Financiero
- Arrendamiento Puro
- Comparativo fiscal

# Arrendamiento financiero

## Definición legal

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

(Artículo 408, 410 LGTOC)

# Arrendamiento financiero

1. La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición.
2. Prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal, pagando una renta inferior a los pagos que venía haciendo.
3. Participar con el arrendador en el precio de la venta de los bienes a un tercero.

# Arrendamiento financiero

- Enajenación de bienes para efectos fiscales
- Propiedad fiscal del bien

# Arrendamiento financiero

## Definición fiscal

- Contrato por el cual una persona se obliga a otorgar a otra el uso o goce temporal de bienes tangibles a plazo forzoso, obligándose esta última a liquidar, en pagos parciales como contraprestación, una cantidad en dinero determinada o determinable que cubra el valor de adquisición, las cargas financieras y demás accesorios y a adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales que establece la Ley de la materia.
- El contrato deberá celebrarse por escrito consignar expresamente el valor del bien objeto de la operación y la tasa de interés pactada o la mecánica para determinarla.

(Artículo 15 CFF)

# Arrendamiento financiero

## Impuesto sobre la renta (ISR)

- Deducciones autorizadas
  - Bienes adquiridos: inversiones
  - Porcientos máximos
  - Deducibilidad de gastos adicionales relacionados
  - Costo financiero

# Arrendamiento financiero

## ISR

- Las inversiones sólo serán deducibles hasta por un monto de:
  - Automóviles \$ 175,000 (\$130,000 a partir de 2014)
- No aplicable cuando la actividad preponderante sea el otorgamiento del uso o goce temporal de estos bienes y se destinen exclusivamente a esa actividad, salvo que se trate de socios o accionistas o persona que ejerzan influencia preponderante en las operaciones.
- Automóvil: vehículo terrestre para el transporte de hasta 10 pasajeros incluido el conductor.
- Porcientos máximos:
  - Automóviles, autobuses, camiones de carga, tractocamiones 25%



# Arrendamiento financiero ISR

- Deducción de los intereses generados en el contrato.
- Determinación del efecto inflacionario de la deuda.
  - Los gastos adicionales (derechos, impuestos mantenimiento, seguros, etc.) son deducibles en la proporción que represente el monto máximo deducible respecto el valor de adquisición.

# Arrendamiento financiero ISR

## Tratamiento al final del contrato

- Adquisición o prórroga del contrato:

La cantidad pagada es inversión, deducible en el tiempo que falte para deducir la inversión original.

- Enajenación a un tercero:

Deducible la diferencia entre los pagos efectuados y las cantidades ya deducidas, restando el monto de la participación en la venta.

# Arrendamiento financiero

## Impuesto empresarial a tasa única (IETU)

Deducciones autorizadas:

- Erogaciones correspondientes a la adquisición de bienes y prestación de servicios que se utilicen para realizar las actividades de la empresa por las que se pague este impuesto.
- En la misma proporción que para el ISR.
- Efectivamente pagadas.

# Arrendamiento financiero

## IETU

- No se considera que los intereses derivados de los contratos de arrendamiento financiero forman parte del precio.
- Los arrendatarios únicamente pueden considerar como deducibles las erogaciones que cubran el valor del bien objeto del arrendamiento financiero.
- Para 2014 se deroga la Ley del IETU.

# Arrendamiento financiero

## Impuesto al valor agregado (IVA)

- El arrendatario podrá acreditar el IVA de la adquisición de bienes y prestación de servicios.
- En la proporción en que dichas erogaciones sean deducibles para los fines del ISR.

# Arrendamiento puro

## Definición

- Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto.

(Artículo 2398 CCF)

# Arrendamiento puro

## Impuesto sobre la renta (ISR)

- Deducciones autorizadas
  - Cantidades por el uso o goce temporal de bienes
  - Deducibilidad de gastos adicionales relacionados

# Arrendamiento puro ISR

- El monto máximo deducible por día es de:
  - Automóviles \$ 165 (\$200 a partir de 2014)
- Siempre que sean estrictamente indispensables para la actividad del contribuyente.
- No aplicable cuando la actividad preponderante sea el otorgamiento del uso o goce temporal de estos bienes y se destinen exclusivamente a esa actividad.



# Arrendamiento puro ISR

- Por Decreto que compila diversos beneficios fiscales y establece medidas de simplificación administrativa (DOF 30 de marzo de 2012) permite deducción en automóviles por \$ 250 por día.
- Los gastos e inversiones adicionales a cargo del arrendador son deducibles.

# Arrendamiento puro IETU

- Deducción de las erogaciones que correspondan al uso o goce temporal de bienes, que utilicen para realizar las actividades de la empresa.
- Efectivamente pagadas.
- Cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley del ISR.
- Para 2014 se deroga la Ley del IETU.

# Arrendamiento puro IVA

- El arrendatario podrá acreditar el IVA pagado por el uso o goce temporal de los bienes.
- En la proporción en que sean deducibles para los fines del ISR.

# Comparativo fiscal

## Arrendamiento financiero

Arrendador	Arrendatario
<p><b>ISR</b> Acumulan el ingreso en su totalidad, pudiendo optar por acumular solo la parte exigible.</p>	<p>La inversión en bienes adquiridos es deducible conforme a montos y porcentos máximos (depreciación fiscal).</p>
<p>Los intereses se acumulan sobre bases de devengo.</p>	<p>Los intereses se deducen cuando se devengan.</p>
<p>El costo de los bienes vendidos es deducible. En el caso de optar por acumular sólo la parte exigible, el costo de los bienes se deduce en la misma proporción que se acumulan el ingreso por arrendamiento.</p>	<p>Los gastos por mantenimiento, seguros y otros relacionados con el bien, son deducibles en la proporción que dicho bien sea deducible.</p>
<p><b>IVA</b> Se causa cuando se cobra el precio de los bienes enajenados. En los intereses el IVA se causa cuando estos se devengan y sobre bases reales.</p>	<p>El IVA pagado sobre el precio y los intereses puede acreditarse.</p>
<p><b>IETU</b> El precio cobrado del bien es acumulable. Se determina margen de intermediación financiera.</p>	<p>La inversión en bienes adquiridos es deducible conforme límites de Ley del ISR. Los intereses del contrato no son deducibles.</p>

# Comparativo fiscal

## Arrendamiento puro

Arrendador	Arrendatario
<p>ISR</p> <p>Las rentas se acumulan cuando:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Se cobre total o parcialmente</li> <li>•Sea exigible</li> <li>•Se expida el comprobante</li> </ul> <p>Lo que suceda primero.</p>	<p>El importe de la renta de los bienes es deducible, conforme a los límites permitidos.</p>
<p>Los gastos efectuados por mantenimiento, seguros y otros relacionados con el bien, son deducibles en la proporción en que dicho bien sea deducible.</p>	<p>Los gastos efectuados por mantenimiento, seguros y otros relacionados con el bien, son deducibles.</p>
<p>Las inversiones en bienes se deducen vía depreciación fiscal.</p>	
<p>IVA</p> <p>Se causa cuando se cobre la renta.</p>	<p>Se acredita cuando se pague la renta.</p>
<p>IETU</p> <p>Se causa cuando se cobre la renta.</p>	<p>El importe pagado de la renta de los bienes es deducible, conforme a los límites permitidos en la Ley del ISR.</p>
<p>Las inversiones en bienes efectivamente pagadas son deducibles.</p>	

Gracias.

**AIAFA**

Asociación Iberoamericana  
de Administradores  
de Flotillas de Automóviles

**CONGRESO MEXICANO 2013**  
de **ADMINISTRADORES** de **FLOTILLAS**