

# ***LEASING***

Elaborado por:  
**MBA. Juan Carlos Madrigal Agüero**

**LEASING: UN ARRIENDO POR PARTE DE UNA EMPRESA ESPECIALIZADA EN ARRIEN-DO (*LEASING*) DE UN ACTIVO A OTRA QUE REQUIERE FINANCIAMIENTO.**

### **LEASING FINANCIERO**

*Leasing*, en inglés, significa arriendo, por lo cual en la operación se traduce en un arriendo por parte de una empresa especializada

en arriendo (*leasing*) de un activo a otra que requiere financiamiento. Estos son bienes de capital y/o bienes muebles quien entregará un pago o canon periódico por concepto de alquiler, con opción de compra al final del contrato por un valor residual si se requiere.

### **LEASING OPERATIVO**

A continuación se presentan las características más importantes del *Leasing* Operativo:

- Contrato de arrendamiento sin opción de compra.
- Lo utilizan empresas con stock previo de bienes.
- Se asocia a un servicio de mantención, servicio técnico, capacitaciones y otros sobre el activo.
- La empresa contratante se concentra en su negocio, delegando el activo a agentes especializados.
- Rebaja de impuesto de primera categoría (cuota reflejada en gasto).
- Los agentes podrán ser la empresa de *leasing* o tercero especializado.
- No se hace cargo de las reparaciones en el tiempo.
- El arrendador tiene la propiedad del activo.

## LEASING FINANCIERO

A continuación se presentan las características más importantes del *Leasing* Financiero:

- Contrato de arrendamiento con opción de compra.
- No se considera como un endeudamiento financiero.
- Se contabiliza como un activo en los estados financieros.
- Se registra como un pasivo por la obligación de la adquisición del activo.
- El activo debe ser depreciado, se reconocen los intereses y el pago de la obligación.
- Si el activo requiere reparación o mantención del costo de arrendatario.
- No se considera como un endeudamiento financiero.
- Los arrendamientos financieros no pueden cancelarse, se obliga al arrendador a cancelar por el uso de activo.



## VENTAJAS Y DESVENTAJAS DEL LEASING

Al referirse a los riesgos, se puede indicar aquellos que dicen relación con la obsolescencia y capacidad ociosa del activo y ventajas asociadas a las expectativas de

los flujos futuros y tal vez la revalorización del valor residual de la máquina, por ejemplo, asociada a una retasación del activo. Por lo tanto, se clasificará si es *leasing* financiero, si los riesgos y ventajas pertenecen a la empresa (opción de compra) y *leasing* operativo, si estos no han sido transferidos.

**CLASIFICAREMOS SI ES *LEASING* FINANCIERO, SI LOS RIESGOS Y VENTAJAS PERTENECEN A LA EMPRESA (OPCIÓN DE COMPRA) Y *LEASING* OPERATIVO, SI ESTOS NO HAN SIDO TRANSFERIDOS.**

### EJERCICIO *LEASING*

A continuación se presenta un caso por resolver. Se está evaluando la compra de un camión para el traslado de cemento de la empresa Elconcreto. La información que se dispone es: Valor del vehículo: \$ 36 240 000; se cancelará un pie del 20 % y el saldo será financiado a una tasa del 9 % anual en 36 meses. Adicionalmente, existe una comisión que se paga al inicio del período del 0.5% del valor a financiar. La opción de compra al final del contrato corresponde al 1 % del valor a financiar, el impuesto corresponde al 19 %. Obtenga la TIR y evalúe el cuadro de amortización de la deuda. Se recomienda que el ejercicio sea desarrollado en Excel.



## LA SECURITIZACIÓN

El objetivo de la securitización o (titulización) es reunir y agrupar activos que generalmente no son negociables (un crédito), en un título negociable. Se encargará de resolver problemas de riesgo y liquidez, ante excesos de demanda de fondos. Esto provoca la transformación del activo. Por ejemplo, si el banco tiene exceso de demanda por créditos, puede vender préstamos ya emitidos a cambio de cancelar al comprador una parte de los flujos del servicio. En el siguiente esquema, se verá cómo funciona el modelo de la securitización:

### EL PAPEL DEL BANCO EN LA SECURITIZACIÓN

El banco de sus préstamos que tiene con los clientes y que son cuentas por cobrar, vende a través de la securitización activos negociables (en éste caso títulos de renta fija o bonos) que corresponden a esos créditos, esto bonos quedan resguardados en un administrador quien vela por dichos títulos a los nuevos propietarios tomadores de éstos bonos, un actor importante es el asegurador, quien asesora a la institución financiera para su venta.

## BIBLIOGRAFÍA OBLIGATORIA

Gitman, J. (2012). *Principios de Administración Financiera*. (12ª ed.). México: Pearson Educación. ISBN 9786073209830

## BIBLIOGRAFÍA DE CONSULTA

Berk, J. y DeMarzo, P. (2010). *Fundamentos de Finanzas Corporativas*. México: Pearson Educación. ISBN 9788483224137

Block, S. (2008). *Fundamentos de Administración Financiera*. (12ª ed.). México: McGraw Hill. ISBN 9789701067079

Cheol, E. (2012). *Administración Financiera Internacional*. (4ª ed.). México: McGraw Hill. ISBN 9781456209506

Ehrhardt, M. y Brigham, E. (2007). *Finanzas Corporativas*. (2ª ed.). México: Cengage Learning. ISBN 9789706865946

López, F. (2007). *Casos Prácticos de Finanzas Corporativas*. España: Ediciones Paraninfo. ISBN 9788497325127

The logo for ILUMNO is displayed in white, uppercase letters on a bright orange rectangular background. The background of the entire page is a dark blue geometric pattern of overlapping triangles, with a large, semi-transparent dark blue circle centered in the middle.

ILUMNO