

Villone, M. 2017. El arrendamiento financiero desde la óptica del arrendatario, su tratamiento contable. *Red Sociales, Revista del Departamento de Ciencias Sociales, Vol. 04 N° 06*: 169-181.

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO DESDE LA ÓPTICA DEL ARRENDATARIO, SU TRATAMIENTO CONTABLE

Mario Villone

Departamento de Ciencias Sociales

Universidad Nacional de Luján

mariovillone@yahoo.com.ar

RESUMEN

El presente artículo trata el tema de la contabilización de los arrendamientos financieros (desde la óptica del arrendatario), conocidos comúnmente como contratos de “leasing”; como paso necesario vamos a tratar brevemente su definición y encuadre legal solamente al fin de ubicar al lector en el tema. No será tratado el aspecto impositivo porque principalmente buscamos destacar un nuevo enfoque propuesto y aún no llevado a la práctica normativa.

Palabras clave: arrendamiento financiero, leasing, enfoque de los riesgos y beneficios.

FINANCIAL LEASE FROM THE LESSEE'S POINT OF VIEW, HIS ACCOUNTING TREATMENT

ABSTRACT

The present article treats the topic of the financial leasing accounting (from the lessee's point of view), known commonly as contracts of "leasing", we are going to write

Recibido: 02.08.2017
Aceptado: 04.09.2017

© Villone, M.
www.redsocialesunlu.net

briefly about definition and legal treatment, only for the purpose of locating reader in topic. The tax aspect will not be treated, principally we seek to emphasize a new approach proposed and still not taken to the normative practice.

Keywords: leasing, financial leasing, risks and benefits focus.

1. Introducción

El Arrendamiento Financiero, tal la traducción al español del vocablo “leasing”, es el término que se utiliza en la terminología contable, no solamente argentina, sino también en la versión en español de las normas internacionales de contabilidad (N.I.C./I.A.S.) emitidas por el I.A.S.C. (International Accounting Standard Committee) y las Normas Internacionales de Información Financieras (N.I.I.F./I.F.R.S.) emitidas por el I.A.S.B. (*International Accounting Standard Board*) para aquellos contratos en los que:

“Transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado, cuya titularidad puede ser transferida o no. En contraprestación, el arrendatario se obliga a efectuar uno o más pagos que cubren el valor corriente del activo y las cargas financieras correspondientes”¹

Este tipo de acuerdos, aunque puede vérselos de una manera un tanto difusa en Babilonia, la antigua Grecia, e incluso en ciertos contratos sobre material ferroviario en los Estados Unidos de Norteamérica (S. XIX), no es sino hasta mediados del siglo XX donde comienzan a estructurarse tal como los conocemos hoy; la primera empresa que se dedica a esta actividad nace en 1952 y fue la *United States leasing Corporation* (si bien previamente en 1936 una cadena de supermercados llamada Safeway Inc. vende parte de sus propiedades y en el mismo contrato estipula una opción a recompra de las mismas), a partir de la década de 1960 la práctica del “leasing” se extiende en los EE.UU.

En la República Argentina encontramos su marco legal en la Ley 25248 del año 2000, y posteriormente en el nuevo Código Civil y Comercial (CCyC) en los artículos 1127 hasta 1250. Curiosamente la legislación argentina adoptó el término inglés “leasing” en lugar de Arrendamiento Financiero.

La finalidad de este tipo de acuerdos es la posibilidad de adquirir un bien (generalmente de capital) en alquiler, a veces con opción a compra², sin haber desembolsado grandes sumas de dinero al momento de obtenerlo, e ir pagándolo a medida que transcurre el plazo del contrato. Por lo tanto, tiene para el arrendatario el atractivo

¹ Resolución Técnica 18 FACPCE punto 4.1

² Con respecto al tema de la opción de compra difieren la ley y las normas contables, sobre esto lo trataremos en el punto 2.

financiero de poder obtener una rentabilidad por el uso del activo previo a la cancelación del precio.

2. Enfoque legal

Como mencionamos anteriormente en la nota 2 la Ley argentina difiere de la normativa contable, y no sólo es una cuestión terminológica, sino que el texto del CCyC en los artículos mencionados contempla solamente un caso de arrendamiento financiero que es cuando existe la opción a la transferencia de la propiedad legal del bien.

El contrato en cuestión puede incrementarse de manera pública o privada, excepto cuando se trate de inmuebles, buques o aeronaves donde debe instrumentarse mediante escritura pública.³

3. Enfoques contables utilizados hasta el momento

3.1 Presentación

El enfoque contable que se le da en nuestro país lo encontramos en la ya mencionada Resolución Técnica 18 (F.A.C.P.C.E.), y en el caso de las normas internacionales en la N.I.C. (Norma Internacional de Contabilidad) 17, de donde destacamos por su claridad la definición que da de arrendamiento financiero:

*“Un arrendamiento financiero es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida”*⁴

Dado que la Resolución Técnica 16 (F.A.C.P.C.E.) (que verdaderamente es un marco conceptual) establece con acertado criterio:

*“Para que la información contable se aproxime a la realidad, las operaciones y hechos deben contabilizarse y exponerse basándose en su sustancia y realidad económica. Cuando los aspectos instrumentales o las formas legales no reflejen adecuadamente los efectos económicos de los hechos o transacciones, se debe dar preeminencia a su esencia económica, sin perjuicio de la información, en los estados contables, de los elementos jurídicos correspondientes”*⁵

El principio de esencialidad citado de la norma, nos obliga a analizar la verdadera esencia de un contrato de arrendamiento; verdaderamente nos enfrentamos al dilema si el activo es de la empresa cuando pasa a ser su propiedad legal (si es que alguna vez pasa a

³ CcyC art. 1234

⁴ NIC 17 ¶ 4

⁵ Resolución Técnica 16 (FACPCE) 3.1.2.1.1

serlo) o lo es porque ésta se apropia de los beneficios futuros que genere ese activo. En respuesta a este análisis es que la R.T. 18 clasifica a los arrendamientos financieros como compra venta financiada. Sin embargo, no en todos los países este criterio es compartido; hay juegos normativos que aún no han realizado el “divorcio” entre la contabilidad, (disciplina perteneciente al campo de las ciencias económicas) y el derecho. Aunque la información contable puede servir para la toma de decisiones desde el punto de vista legal, su verdadero objetivo es proveer información de tipo contable, que es un tipo de información económica.

3.2 Evolución histórica

Enrique Fowler Newton (2005) cita cuatro enfoques diferentes, que a su vez siguen una correlación histórica en la contabilización de los arrendamientos financieros. A continuación, parafrasearemos su clasificación:⁶

I) Enfoque de la propiedad legal:

Se tratará como un alquiler (de ahora en adelante lo llamaremos Arrendamiento operativo) hasta que se concrete la compra-venta desde la perspectiva legal, por lo tanto no habrá transferencia del activo mientras dure el contrato.

II) Enfoque de la probable transferencia legal:

Igual que el anterior, sólo que, si se contempla probable que el ente arrendatario haga uso de la opción de compra, entonces se trata como una compra venta financiada, caso contrario como un arrendamiento operativo.

III) Enfoque de los riesgos y beneficios:

Se trata como una compra-venta financiada si se transfieren sustancialmente los riesgos y beneficios del activo, en caso contrario se considera un arrendamiento operativo

IV) Enfoque de los activos y pasivos:

Considera que todo arrendamiento da lugar al nacimiento de activos y pasivos, porque se basa en el uso del activo, y por lo tanto su capacidad para generar beneficios a quien detenta el derecho del uso, independientemente de la propiedad legal, o incluso de los riesgos.

3.3 Comentarios

En el primer enfoque vemos que la contabilización se lleva a cabo sobre la base de la consideración legal y no de la económica; supongamos que un ente utiliza un activo con una vida útil de cinco años durante todo ese tiempo, y que nunca lo compró, sino que

⁶ FOWLER NEWTON, ENRIQUE, Contabilidad Superior, ed. La Ley, 5° edición, 2005, páginas 781-784, Buenos Aires

siempre fue arrendado. Verdaderamente, ¿quién obtuvo la riqueza generada por el activo? ¿qué capacidad de uso residual del activo le va a quedar al arrendador en el momento en que éste retome el control del activo? Vemos que la riqueza la obtuvo el arrendatario, que al arrendador no le quedaría ninguna capacidad de uso residual del bien, y que su ganancia estuvo en la carga financiera que le impuso al arrendatario por contrato, pero de ninguna manera en el uso técnico al cual estaba destinado el activo. Es por eso, y sin entrar aún en la normativa, que desde la óptica económica no tiene sentido reflejar que no existe un activo para el arrendatario porque no lo compró, aunque económicamente lo poseyó para su uso durante toda su vida útil.

Por ende este primer enfoque produce el ocultamiento de activos y pasivos que deberían ser reconocidos; un ente que por ejemplo hubiese comprado sus bienes y obtenido una cierta ganancia con respecto a otro idéntico que en lugar de comprar los mismos bienes los arrendó en condiciones análogas a las del primer ejemplo (es decir durante toda su vida útil) y obtenido la misma ganancia mostraría índices de desempeños basados en la relación resultados/activos mucho mejores que el otro, cuando la realidad económica me indica que son similares. Es por eso que este método es sumamente deficiente, violatorio del sentido económico de la información contable, y atenta contra la clasificación de nuestra disciplina en el campo de las ciencias económicas.

A pesar de lo antedicho, hay países que continúan utilizando este modelo, tal el caso de Francia, donde al momento de escribir el presente artículo (2016) lo sigue utilizando.⁷

En el segundo de los enfoques no cambia demasiado la situación con respecto al primero, porque, aunque en este caso la incorporación al activo del arrendatario se da cuando es probable que la opción de ejerza; el hecho determinante sigue siendo la transferencia legal (ahora probable), y no el uso económico del activo. Por lo que le caben las mismas críticas.

Recién llegando al tercer enfoque, de los riesgos y beneficios, es donde vemos una óptica esencialmente económica en la registración; por primera vez se tienen en cuenta factores económicos por sobre las formalidades contractuales, ya que al transferirse los principales riesgos y beneficios inherentes al activo se transfiere la propiedad económica del mismo activo. Siendo éste el caso, se procede a contabilizar por parte del arrendatario la compra financiada, y por parte del arrendador la venta financiada. Si no se transfiriesen dichos riesgos y beneficios se tratará como un arrendamiento operativo.

Este es el criterio que ha adoptado tanto la N.I.C. 17 como la R.T. 18⁸: Es destacable que a diferencia de la ley argentina⁹ que utiliza la figura de la opción de compra

⁷ Recueil des normes comptables Françaises (Règlement n°2014-03 relatif au Plan général comptable), ANC, art. 212-5, versión noviembre 2014. Además, la ley francesa distingue el arrendamiento financiero (Crédit-bail) del alquiler con opción a compra (Artículos 313-7 del Código Monetario y Financiero francés)

en su definición, contablemente no se hace, y podría ser que un contrato reúna las características para ser considerado como arrendamiento financiero sin que exista la opción de compra (o bien existiendo no piense usarse).

Citamos a continuación lo enunciado por la N.I.C. 17 para ser tenido en cuenta en la clasificación de un arrendamiento como financiero:

“Si un arrendamiento es un arrendamiento financiero u operativo depende de la esencia de la transacción y no de la forma del contrato”. Ejemplos de situaciones que, individualmente o en combinación, normalmente llevarían a clasificar un arrendamiento como financiero son:

- (a) el arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento;
- (b) el arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor razonable en el momento en que la opción sea ejercitable, de modo que, al inicio del arrendamiento, se prevea con razonable certeza que tal opción será ejercida;
- (c) el plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo incluso si la propiedad no se transfiere al final de la operación;
- (d) al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es al menos equivalente a la práctica totalidad del valor razonable del activo objeto de la operación; y
- (e) los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario puede usarlos sin realizar en ellos modificaciones importantes.

Otros indicadores de situaciones que podrían llevar, por sí solas o en combinación con otras, a la clasificación de un arrendamiento como financiero, son las siguientes:

- (a) si el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento, y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación fueran asumidas por el arrendatario;
- (b) las pérdidas o ganancias derivadas de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario (por ejemplo, en la forma de un descuento por importe similar al valor en venta del activo al final del arrendamiento); y

⁸ También lo ha adoptado Alemania, Estados Unidos y se propone doctrinalmente en Luxemburgo, donde la normativa contable no trata el tema.

⁹ CCyC art. 1127

(c) el arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con unos pagos por arrendamiento que son sustancialmente inferiores a los habituales del mercado.¹⁰

A pesar de lo antedicho, hay empresas que en sus publicidades inducen al cliente a pensar que si optan por un arrendamiento financiero mejorarán sus índices (como si en Argentina se usase el enfoque de transferencia de la propiedad legal) como el caso de Toyota Argentina donde a continuación copiamos textualmente de su página web:¹¹

Leasing

El Leasing es un instrumento de financiación que crece cada vez más en nuestro país. A través de esta herramienta, las Pequeñas y Medianas Empresas (PyMES) pueden equiparse a partir de la incorporación de bienes de capital, logrando una mayor competitividad en mercados que demandan alta capacidad tecnológica.

Entre los principales beneficios del Leasing, cabe destacar la posibilidad de financiación de hasta el 70% y 80% del valor del vehículo. De esta manera, el empresario puede destinar esos recursos a financiar otros activos, optimizando el uso de capital de trabajo.

Por otra parte, mejora los índices de liquidez, endeudamiento y rentabilidad de los estados contables dado que no se trata de una compra. En general, los pagos se mantienen inalterables durante todo el período del leasing, lo que permite un presupuesto más ajustado a la realidad. Esta certidumbre permite obtener bienes y equipos dentro del presupuesto fijado para su funcionamiento, sin necesidad de reajustes o desfases inoportunos.

El Tomador comienza a pagar el canon a los 30 días de tener a disposición el bien, y, quienes sean responsables inscriptos en el impuesto a las ganancias, en el caso de utilitarios, podrán computar el 100% del importe del canon como gasto deducible de ganancia gravada, produciendo el efecto de una amortización acelerada en el plazo del Leasing. Además, se prorroga el pago del IVA abonándolo en cada canon en lugar de al contado.

El cuarto enfoque, basado en los activos y pasivos, es el objeto del punto siguiente, y no ha sido aplicado en la práctica, sin embargo, por una cuestión de claridad era más práctico presentarlo junto a los otros tres.

¹⁰ NIC 17 10-11, la RT 18 enuncia lo mismo sólo que con algunos cambios menores, y la inclusión al final de la aclaración que en el caso de los terrenos sólo se considerará como arrendamiento financiero si se estipula que se transferirá la propiedad legal al finalizar el contrato.

¹¹ <http://www.toyotacfa.com.ar/leasing> al 7/09/2016

4. Enfoque contable propuesto (NAILOR, H. y LENNARD A., 2000)

Por último, tenemos el cuarto enfoque de los activos y pasivos, si bien no es un enfoque absolutamente nuevo, aún no es utilizado (al menos este autor no está hasta el momento en conocimiento de ello). Si bien podemos remontar su antecedente a la inclusión de un párrafo en las bases para las conclusiones de la norma contable estadounidense de 1976 que trataba sobre el tema, donde se planteaba que a pesar del enfoque de riesgos y beneficios (que es que esa norma definitivamente adoptó), cuando un alquiler da lugar al uso de la propiedad, entonces da lugar al nacimiento de un activo y un pasivo¹², no es hasta el año 2000 cuando se propone en un informe del G4+1¹³, dicho informe se basa a su vez en uno anterior de 1996.

En dicho trabajo encontramos la propuesta de tratar todos los arrendamientos como si fuesen compra-ventas financiadas, y por lo tanto evitando caracterizarlos como arrendamientos operativos o financieros¹⁴, dicho informe critica, con toda justicia, el método basado en riesgos y beneficios considerándolo un método de “todo o nada”¹⁵, ya que considera que transfiere los principales riesgos y beneficios o no transfiere nada y por consiguiente dicho acuerdo es tratado como un arrendamiento operativo; sin embargo existen contratos donde pueden transferirse una parte de los mismos, y en ese caso, de acuerdo con el enfoque criticado se considera operativo, de esta manera dicho artículo propone que ante un arrendamiento el arrendador tiene un activo por el derecho a cobrar y el arrendatario un activo por el derecho de uso¹⁶.

El informe exceptúa los arrendamientos de corto plazo (menores a un año), aunque concuerda en que también darían lugar al reconocimiento de activos y pasivos a pesar del corto plazo.

Un punto sumamente interesante que desarrolla el informe es que un activo arrendado que es reconocido en el estado contable del arrendatario representa derechos de propiedad o control sobre los beneficios económicos futuros en lugar de la propiedad del activo subyacente, y esto es en nuestra opinión un avance no sólo en este caso puntual bajo análisis de los arrendamientos financieros, sino en la contabilidad en general, pensar la normativa contable desde la óptica económica, no sujeta a las formalidades legales, para las cuales, si fuese necesaria información contable que deba satisfacer ciertas características,

¹² Statement of Financial Accounting Standards No. 13, publicación del Financial Accounting Standards Board de noviembre de 1976, ¶63

¹³ NAILOR, HANS y LENNARD, ANDREW (autores principales), *Leases: Implementation of a new approach*, Financial Accounting Series, 2000, Londres.

¹⁴ Lo que en las Normas Internacionales de Contabilidad (incluyendo NIC y NIIF) y en las normas contables argentinas se llama “arrendamiento financiero” en las normas contables estadounidenses (USGAAP) se llama “arrendamiento de capital” (capital leases)

¹⁵ Obra citada, punto 1.5, página 26

¹⁶ Obra citada, puntos 2.5 y 2.6, página 34

podría ser preparada especialmente siguiendo no ya criterios contables, sino otros expresamente solicitados. El usuario tipo de la información contable necesita información del tipo económico. Debemos reconocer que es un cambio de paradigma, porque leeríamos en un estado de situación patrimonial (al que muchas veces seguimos analizando desde la perspectiva de pertenencia legal) sobre activos que no son del ente legalmente, pero lo son desde lo económico, sin embargo, con las pertinentes aclaraciones en la información complementaria no generaría problemas en cuanto a su interpretación.

En este enfoque se tiene en cuenta que el reconocimiento de un activo bajo estas circunstancias encuadra perfectamente con el concepto de activo de las normas contables internacionales, así como también de las normas contables argentinas, que básicamente son dos:

-Un ente tiene un activo cuando, debido a un hecho ya ocurrido, controla los beneficios económicos que produce un bien.

-Puede medirse confiablemente

Como puede verse, un activo arrendado cumple estos puntos, porque el hecho ha ocurrido, desde el contrato se desprenden los valores medibles fiablemente, y durante el plazo de vigencia del contrato el ente controlará los beneficios futuros derivados del uso del activo, además, no se menciona que deban trasladarse los riesgos u otro tipo de beneficios, menos aún la propiedad legal.

El arrendatario debería reconocer un activo por los derechos de uso que adquiere, y un pasivo por las obligaciones a pagar, en ambos casos por el valor descontado de los pagos mínimos que debería realizar. Quedan excluidos servicios anexos (como asesoramiento, mantenimiento, etc.) aunque hubiesen sido pactados en el mismo contrato, en ese caso se tratará el arrendamiento como lo descrito, y el servicio por separado.

Dado que el bien arrendado se reconoce en el activo (como se mencionó arriba), es sujeto de depreciación, y en caso de corresponder de ser aplicado un reavalúo (no es tema de este artículo el análisis del reavalúo de bienes de uso) o una desvalorización, en definitiva, ser tratado como lo que verdaderamente es: un bien de uso.

Por otra parte, en los casos (inusuales) en que la deuda no represente aproximadamente el valor del activo de una manera razonable (podría darse que contenga ciertos componentes contingentes), puede tomarse el valor razonable para los derechos sobre el activo, que podría sacarse de un contrato de similares características.

5. Ejemplos

Desarrollaremos a continuación dos mini casos, que no pretenden de ninguna manera indagar exhaustivamente en los detalles de cada una de las normas ni de los enfoques, pero que sí pretende dejar en claro las diferencias sustanciales que se producen en la información que se presenta para tomar decisiones.

Caso 1:

Supongamos que un ente adquiere una maquinaria con una vida útil de cinco años, en un contrato que abarca la totalidad de la vida económica del bien, el valor de mercado del mismo es de \$10.000, y el ente abonará una cuota a fin de cada año de vigencia del contrato por la suma de \$2.637,87, depreciándose en línea recta y sin valor recuperable y una tasa nominal anual del 10% con el método francés.

Desde el punto de vista del arrendatario:

Llevando el valor nominal de las cuotas a su valor actual a la tasa correspondiente (10%) nos quedaría el siguiente valor actual:

período	cuota	valor actual
1	2637,98	\$2.398
2	2637,98	\$2.180
3	2637,98	\$1.982
4	2637,98	\$1.802
5	2637,98	\$1.638
		\$10.000

Nota: se han redondeado los valores actuales

Si hubiesen sido diferentes los valores de habría tomado el menor de ambos valores. El cuadro de intereses y amortización quedaría de la siguiente manera:

período	cuota	amortización	intereses
0	-	-	-
1	\$2.637,98	\$1.637,98	\$1.000,00
2	\$2.637,98	\$1.801,78	\$836,20
3	\$2.637,98	\$1.981,96	\$656,02
4	\$2.637,98	\$2.180,15	\$457,83
5	\$2.637,98	\$2.398,14	\$239,84
	\$13.189,90	\$10.000,00	\$3.189,90

El asiento propuesto variará de acuerdo a los diferentes enfoques:

En el caso de los dos enfoques basados en la propiedad legal proponemos el siguiente asiento:

	-1		
alquileres perdidos		2.637,98	
alquileres a pagar			2.637,98

Y en el caso del enfoque basado en riesgos y beneficios y de los Activos y Pasivos proponemos el siguiente asiento:

	-2		
Maquinarias en leasing		10.000,00	
intereses a devengar		3.189,91	
Acreed. En leasing			13.189,91

En ambos casos contabilizamos el primer período, y en el caso del segundo asiento se reconocerá luego el correspondiente devengamiento de los intereses.

Caso 2:

Supongamos un caso idéntico al anterior, pero ahora con una duración de dos años, y donde no se transfieren los principales riesgos y beneficios:

Debemos recordar que en los enfoques basados en la propiedad legal e incluso en el de riesgos y beneficios, sólo se reconocería el arrendamiento financiero, sin embargo, el ente utiliza efectivamente ese activo, y obtiene la rentabilidad que se deriva del uso del mismo, de hecho tiene la misma capacidad de generar efectivo por su uso como si lo hubiera adquirido de contado, o financiado, o si hubiera sido un arrendamiento financiero, por lo tanto no tomarlo como activo en la contabilidad me estaría arrojando índices de rendimiento sobre los activo superiores a la realidad, porque aparecía usando menos recursos que los que realmente usa para obtener ese resultado.

Para el arrendatario tendríamos el siguiente valor actual:

período	cuota	valor actual
1	2637,98	\$2.398,16
2	2637,98	\$2.180,15
		\$4.578,31

Y el siguiente análisis de la evolución de la deuda y los intereses:

período	cuota	amortización	intereses	deuda
0	-	-	-	\$4.578,31
1	2637,98	\$2.180,15	\$457,83	\$2.398,16
2	2637,98	\$2.398,16	\$239,82	\$0,00
	5275,96	\$4.578,31	\$697,65	

Y los asientos que proponemos serían para el caso de los enfoques basados en la propiedad legal, e incluso en el de los riesgos y beneficios el mismo que en el caso anterior, reconocer el alquiler perdido cada año (aquí son dos en lugar de cinco del primer caso), mientras que en el enfoque de los activos y pasivos proponemos:

Maquinarias en leasing	4.578,31	
intereses a devengar	697,65	
Acreed. En leasing		5.275,96

Entendiendo que la cuenta *maquinarias en leasing* representa el derecho a los beneficios futuros derivados del uso de esa maquinaria, y no el valor de la propiedad legal.

Podría plantearse la crítica hacia el reconocimiento del activo en el hecho que el ente no podría venderlo cuando quisiese, contra esta objeción podríamos decir que una llave de negocios tampoco es vendible, y que un bien de uso aún adquirido legalmente no lo fue con intención de reventa sino de uso, y más aún, un bien de uso hecho a medida, inmóvil, con características de uso que sólo lo hacen apto para una determinada empresa en cuestión ¿es vendible?, y no por eso deja de ser reconocido con un activo. En cuanto a la generación de efectivo, el activo lo hará a través de la apropiación del ente de los beneficios futuros, por lo tanto, al fin del contrato se espera haber obtenido el efectivo.

6. Conclusiones

Si bien el método utilizado por las normas internacionales, estadounidenses¹⁷ y argentinas es ampliamente mejor que el enfoque basado en la propiedad legal, así y todo sigue habiendo un déficit en cuanto a la calidad de la información que se presenta a la hora de tomar decisiones, porque en los casos de los llamados arrendamientos operativos se siguen ocultando activos y pasivos que en definitiva el ente usa para obtener un beneficio, y ni el concepto de propiedad legal ni tampoco de riesgos debería hacer cambiar el reconocimiento de un activo, simplemente si ante un hecho ocurrido puede ser cuantificable

¹⁷ Si bien las USGAAP exigen que se den ciertos criterios cualitativos para reconocer el arrendamiento financiero (Capital lease) básicamente el enfoque es el mismo.

de manera objetiva y producirá beneficios futuros de los cuales el ente pueda apropiarse, entonces debe reconocerse.

De esta manera podrá tenerse en cuenta a la hora de evaluar la gestión del ente, su rentabilidad y los activos con los que efectivamente opera, una información más completa y aproximada a la realidad que la surgiría de los otros métodos.

Llama la atención que luego de exactamente 40 años desde que por primera vez se enuncia, y 16 desde que existe un informe completo con propuestas sólidas, ni las autoridades normativas estadounidenses ni el IASB (organismos que participaron del G4+1) lo hayan adoptado.

Referencias bibliográficas

LIBROS

Fowler Newton, E.. 2005, *Contabilidad Superior*. La Ley. Buenos Aires

Fowler Newton, E. 2006, *Normas Internacionales de Información Financiera*. La Ley. Buenos Aires

Nailor, H. y Lennard, A. 2000. *Leases: Implementation of a New Approach*. Financial Accounting Series. Londres

Simaro, J. y Tonelli, O. 2009. *Informe N°27 Tratamiento Contable de los Arrendamientos Financieros*. FACPCE. Buenos Aires.

NORMATIVA

Code Monétaire et Financier. 2016. (de la República Francesa)

Código Civil y Comercial de la Nación. 2015 (de la República Argentina)

FAS 13, Accounting for leases. 1976 . Financial Accounting Standards Board.

NIC 17, IASC (modificación al 2008)

Recueil des Normes Comptables Françaises, 2016, Autorité des Normes Comptables.

RT 18, 2000, FACPCE