

LEASING - RENTING

INTRODUCCION.

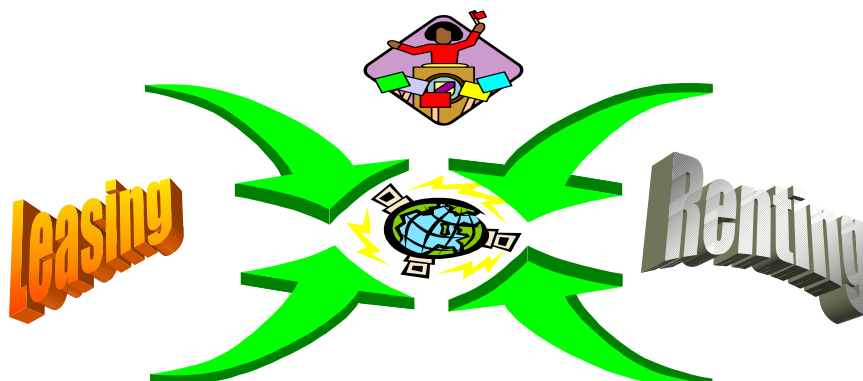
En los últimos 5 años ha surgido con fuerza el anglicismo "renting" como fórmula financiera que permite a la empresa la utilización de

veamos sus ventajas e inconvenientes desde un punto de vista económico y financiero.

LEASING. -

Como es obvio toda inversión en activos

adquirir el bien por su valor residual, previamente convenido; (b) devolver los bienes al arrendador, entidad financiera de crédito (EFC) y (c) suscribir un nuevo contrato de



bienes productivos sometidos a costes de mantenimiento y riesgos de depreciación y obsolescencia tecnológica de cierta importancia.

Con frecuencia se oyen afirmaciones tales como "el renting se impone al leasing como vía financiera", o "el renting, la mejor forma de adquirir un bien y mantenerlo siempre actualizado".

Hemos de convenir que tan manido término no deja de ser una variante del conocido "leasing financiero" en su faceta operativa o por precisar mejor se ajusta en mayor medida al término "leasing operativo". Pero aclaremos el significado de los conceptos citados y

fijos materiales que realiza una empresa ha de corresponderse con una fuente de financiación: recursos propios, beneficios generados o deuda. El leasing como fuente de financiación es una alternativa de endeudamiento y como tal ha de recogerse en la estructura financiera de la empresa.

Desde un punto de vista económico y financiero el leasing es una fórmula que facilita a las empresas el uso de elementos productivos durante un determinado periodo de tiempo a cambio de una contraprestación monetaria periódica (cuota), de forma que transcurrido el tiempo estipulado el arrendatario puede optar por: (a)

leasing.

La figura del leasing supone por tanto la existencia de un arrendador (EFC) que compra el activo, normalmente según las especificaciones técnicas indicadas por el arrendatario, que alquila a éste último por el plazo convenido mutuamente. El leasing, no deja de ser un contrato de arrendamiento que incluye una opción de compra a favor del arrendatario y que terminológicamente es sinónimo de arrendamiento financiero.

Es oportuno indicar los tipos de leasing más significativos, así según el elemento objeto de financiación hablamos de leasing mobiliario o

LEASING - RENTING

inmobiliario. El leasing mobiliario se circunscribe a bienes muebles (maquinaria, vehículos, equipamiento informático, etc.) y el inmobiliario a inmuebles, incluyendo edificios, locales comerciales, terrenos y las obras de acondicionamiento y equipamiento de éstos.

Según su origen podemos hablar de leasing financiero u operativo.

El primero es la figura tradicional de este tipo de contrato en el que una entidad financiera adquiere los bienes, según las especificaciones del arrendatario, que éste puede usar sin restricciones a cambio del pago de una cuota periódica que incluye el coste del bien y la carga financiera. Esta última constituye el beneficio del arrendador. La formalización del contrato tiene carácter irrevocable.

El leasing operativo es una fórmula financiera asociada al alquiler tradicional a medio o largo plazo y vinculado, normalmente, a bienes estandarizados que incluyen el mantenimiento e incluso los seguros

a todo riesgo sobre éstos. En este tipo de contratos el arrendador establece límites al uso y el plazo suele ser inferior al típico leasing financiero, además de facilitar al arrendatario la sustitución en caso de averías o la posibilidad de cambiar los bienes y alterar, por tanto, la sustancia del contrato. Esta opción dependerá de la capacidad del arrendador para colocar de nuevo los activos y suministrar otros.

RENTING.

El renting es el término acuñado para este último tipo de contrato, si bien, con algunas peculiaridades que veremos a continuación y que a diferencia del leasing no incluye opción de compra.

Comercialmente el auge del renting se debe a varios factores pero podemos destacar: (a) la posibilidad de disfrutar del bien sin realizar ningún desembolso importante, a diferencia del leasing tradicional no hay cuotas prepagables; (b) permite a la empresa la adaptación a la evolución tecnológica sin costes adicionales; y a su propia

evolución; (c) jurídicamente no supone mayor endeudamiento financiero si bien, real y financieramente, es una falacia y (d) incluye el mantenimiento del bien y los seguros.

Evidentemente con este tipo de contratos se consigue la reducción, no-eliminación, del riesgo de obsolescencia tecnológica que el devenir tecnológico inexorablemente conlleva y, por lo tanto, hace buena la célebre frase de Aristóteles: "La riqueza está en el uso y no en la propiedad".

El renting es una vía financiera alternativa fuertemente ligada a bienes muebles estandarizados cuyo común denominador es la necesidad de mantenimiento, su depreciación acelerada y su alto riesgo de obsolescencia tecnológica.

En el sector de la automoción ha experimentado un espectacular avance situándose como una de las principales fórmulas para los vehículos de empresa. En este sector, existe la variante del rent-a-car que, a diferencia del renting que se

LEASING - RENTING

formaliza a medio y largo plazo, se vincula a contratos a muy corto plazo.

La rentabilidad de estos contratos para el arrendador dependerá de varios factores: (a) la carga financiera incluida en las cuotas, que a su vez depende del mercado; (b) el grado de especialización que permite reducir precios de compra, la recolocación de los activos una vez finalizado el contrato y los costes de mantenimiento; y (c) la fortaleza de la red comercial para conseguir una adecuada cifra de negocio y, consiguientemente, una adecuada rotación.

Las firmas de renting no quieren ser etiquetadas como "banqueros" sino empresas especializadas en gestión de "flotas" o bienes muebles de diversa índole.

PECULIARIDADES CONTABLES Y FISCALES.

El leasing, al igual que el renting, está sujeto a gravamen por IVA, aunque su efecto fiscal es neutro si bien contablemente tienen sus diferencias.

El leasing, si los plazos de amortización fiscal

no coinciden con la duración del contrato, requiere ajustes contables y fiscales. El renting es un arrendamiento y como tal es un gasto fiscalmente deducible y no comporta ajustes de tal índole.

Contablemente el leasing ha de recogerse en balance en toda su amplitud, es decir, se considera que el principal y los intereses son deuda. La anterior normativa permitía la contabilización del leasing en cuentas de orden y hasta el ejercicio económico 1996 han existido deducciones fiscales por inversión para la adquisición de activos vía leasing.

El renting por el contrario no se refleja en el balance y sus cuotas son consideradas gasto fiscalmente deducible para empresas y profesionales, no para particulares.

LA ELECCION.

La pregunta final es ¿qué es más interesante?

Todo dependerá de varios factores:

- El tipo de bien que la empresa necesita.
- La vida útil estimada del

bien y su valor residual.

- El horizonte temporal de la inversión.
- La percepción del riesgo de obsolescencia tecnológica, muy ligada al grado de aversión al riesgo que tiene el sujeto decisor.
- El grado de apalancamiento financiero que ya existe en la empresa.
- El coste de ambas fórmulas, fundamentalmente: el coste financiero, de mantenimiento, y seguros.

Como conclusión: en el mundo empresarial y en un entorno tan cambiante como el que vivimos, lamentablemente, no existen recetas mágicas. Como siempre, la clave del éxito en la decisión final dependerá de lo acertado del planteamiento, de la oportunidad del mismo y de la visión de futuro.

*Alberto Aranz Alés
Profesor del Instituto de Empresa.*