



La nueva contabilidad imputa a Pérdidas y Ganancias el arrendamiento operativo

Sección elaborada conjuntamente por elEconomista y Grupo Editorial El Derecho

Los ingresos y gastos derivados de un arrendamiento operativo (por ejemplo, *leasing* y *renting* operativos), se consideran como ingreso y gasto del ejercicio en el que los mismos se devenguen, imputándose a la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

El arrendamiento operativo es un acuerdo en virtud del cual el arrendador conviene con el arrendatario el derecho a usar un activo durante un período de tiempo determinado, a cambio de percibir un importe único o una serie de pagos o cuotas, sin que se trate de un arrendamiento de carácter financiero.

El tratamiento que se da a esta figura en el Plan General de Contabilidad (PGC) de 2007 permite que el arrendador continúe presentando y valorando los activos cedidos conforme a su naturaleza, debiendo incrementar su valor contable en el importe de los costes directos del contrato que le sean imputables, los cuales se reconocerán como gastos durante el plazo de duración del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para los ingresos del arrendamiento.

Por otra parte, cualquier cobro o pago que se haga al contratar un arrendamiento operativo, deberá tratarse como un anticipo por el alquiler que se imputará a resultados a lo largo del período de arrendamiento a medida que se vayan cediendo o recibiendo los beneficios económicos del activo arrendado. Idéntico tratamiento recibe el arrendamiento operativo efectuado por una pyme, ya que la norma de Registro y Valoración número 7.2 del PGC de pymes establece el mismo criterio que el contempla el PGC



GETTY

Se considera gasto deducible las cuotas que el arrendatario paga por este tipo de alquileres

en su Norma 8.2. Por su parte, el artículo 4.3. del PGC de pymes no establece ningún tratamiento concreto para los arrendamientos operativos de las empresas que opten por los criterios para las microempresas, por lo que les será de aplicación lo dicho para las pymes.

gasto tiene que estar debidamente justificado por medio de una factura completa; c) Y tiene que tener el carácter de necesario para la empresa, de modo que no será deducible el alquiler de un inmovilizado que es objeto de uso particular para el personal de la propia empresa, pero sí lo será si el activo cedido se declara como una retribución en especie del trabajador y se incluye como gasto retributivo.

En esta situación no se producen diferencias para el arrendatario entre el tratamiento contable y el fiscal, por lo que no aparecerán impuestos diferidos. El arrendador, por su parte, amortizará el activo de acuerdo a su vida útil. Es importante tener en cuenta que las inversiones realizadas por el arrendatario sobre el objeto arrendado y que no sean separables de él, se contabilizarán como inmovilizado material o inversión inmobiliaria.

En lo que respecta al arrendamiento conjunto de terreno y edificio, éste tendrá la consideración de operativo o financiero aplicando los mismos criterios que para otro tipo de activos. No obstante, como normalmente el terreno tiene una vida económica indefinida, en el alquiler conjunto, los componentes terreno y edificio serán objeto de una consideración separada, y se clasifica al arrendamiento del suelo como operativo salvo en el caso en que se pacte que el arrendatario adquiera la propiedad de él a la finalización del contrato.

A estos efectos, los pagos mínimos por el arrendamiento se distribuirán entre el solar y la construcción en proporción a los valores razonables relativos que representan los derechos de arrendamiento de ambos elementos, a menos que dicha distribución no sea fiable, en cuyo caso el arrendamiento se considerará como financiero, salvo que resulte evidente que es operativo.

En cuanto a las ventajas fiscales que esta figura ofrece al arrendatario, es de resaltar que se considera gasto deducible las cuotas que éste paga por este tipo de alquileres. Los requisitos que deben concurrir para poderse practicar la deducción son los siguientes: a) El gasto ha de haberse contabilizado contablemente en la cuenta de pérdidas y ganancias, debiendo realizarse la imputación fiscal del mismo en el ejercicio económico en el que se recoja el asiento contable, siempre y cuando esto no suponga una tributación inferior a la que se daría si se aplicasen los criterios de devengo; b) El