



LOS ARRENDAMIENTOS, SU TRATAMIENTO CONTABLE Y TRIBUTARIO.

A continuación, presentamos un acercamiento al tratamiento contable y tributario de los arrendamientos.

Ley de Arrendamiento Financiero.

La Ley de Arrendamiento Financiero en el Salvador fue creada por decreto legislativo 884 del 27 de junio del 2022, dicha normativa regula la protección al derecho de propiedad que ejerzan los arrendadores como inversionistas en los bienes arrendados, función que se cumple en virtud de la explotación económica que éstas otorgan a los usuarios del sistema, estableciendo los derechos y obligaciones de arrendatarios y arrendadores y el marco legal que protege la inversión en tanto los bienes amparados a los contratos de arrendamiento financiero, no podrán ser embargados según artículo 19 de la referida ley.

Definición de Arrendamiento Financiero.

En el primer inciso del artículo 2 de dicha ley, se indica que se entiende por arrendamiento financiero, el contrato mediante el cual el arrendador concede el uso y goce de determinados bienes muebles e inmuebles, por un plazo de cumplimiento forzoso al arrendatario, obligándose éste último a pagar un canon de arrendamiento y otros costos establecidos por el arrendador. Al final del plazo estipulado el arrendatario tendrá la opción de comprar el bien a un precio predefinido, devolverlo o prorrogar el plazo del contrato por periodos ulteriores.

Principios y normas contables aplicables.

De acuerdo al artículo 13 de la referida ley, para efectos contables, las operaciones de arrendamiento financiero en El Salvador deberán tomar en cuenta las disposiciones establecidas por el Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría. En base a lo anterior, para su registro los arrendantes y arrendatarios deberán seguir los lineamientos establecidos en la NIIF 16 o en la sección 20 de la NIIF para PYMES, según corresponda.

De acuerdo a la NIIF 16 para el arrendatario se elimina la diferenciación entre Arrendamiento Financiero y Arrendamiento Operativo y se utilizará un modelo único de registro contable para los "contratos de arrendamientos", debiéndose reconocer cada uno de ellos en el Balance General (activo y pasivo), como si fuesen compras financiadas, habiendo excepciones limitadas que establece esta nueva norma, por ejemplo: contratos de arrendamientos de corto plazo y/o arredramientos de activos de bajo valor y En el Estado de Resultado del periodo y otro Resultado Integral, el arrendatario presentará el gasto de intereses por el pasivo de la obligación del arrendamiento y el cargo por depreciación del activo por derecho de uso.

Para el arrendador se mantienen sustancialmente los requerimientos de contabilidad, quienes seguirán con un modelo dual, es decir, deberán siempre diferenciar si el contrato sería un "Arrendamiento Financiero" o un "Arrendamiento Operativo", similar a las disposiciones contempladas en la NIC 17. Por otro lado, NIIF 16 requiere al arrendador, más información a

revelar de conformidad a la clasificación de los contratos de "Arrendamientos".

Es importante que también se tomen en cuenta los efectos resultantes de las diferencias temporarias por las disposiciones contables y fiscales conforme la NIC 12 o la sección 29 de la NIIF para PYMES según corresponda.

Disposiciones Tributarias contenidas en la Ley.

La ley de arrendamiento financiero en sus artículos 14 y 15 establece las consideraciones tributarias a tomar en cuenta en lo que respecta a las deducciones del Impuesto Sobre la Renta, tanto por los arrendatarios como por los arrendadores, siendo estas las siguientes:

Para los Arrendatarios (art. 14):

Será deducible de la renta obtenida, el valor de los cánones, cuotas o rentas causadas a su cargo en virtud de contratos de arrendamiento vigentes, sobre bienes destinados directamente a la producción de ingresos gravados con el referido impuesto, toda vez se cumpla con todas las disposiciones tributarias aplicables

Para el Arrendador (Art. 15):

Es deducible de la renta obtenida, la depreciación de los bienes de su propiedad, aprovechados por éstas para la generación de las rentas gravadas, vigilando el cumplimiento de los lineamientos que le son requeridos por la Ley de Impuesto Sobre la Renta y su Reglamento.

Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios.

Perspectiva del Arrendador.

Según el artículo 17 literales c y d, los arrendamientos son hechos generadores de IVA bajo esta disposición los arrendadores deberán emitir una factura o un comprobante de crédito fiscal según corresponda por cada cuota de arrendamiento, gravando dicho valor con el 13% de IVA, el cual deberá ser enterado en los plazos establecidos.

Perspectiva del Arrendatario.

El arrendatario podrá deducir el crédito fiscal (13%) recibido de los débitos fiscales generados por sus ventas gravadas, registrando el comprobante de crédito fiscal en el libro de compras correspondiente.

Arrendamiento Operativo.

Para los efectos del Impuestos Sobre la Renta y la Ley de IVA, el arrendamiento operativo tiene el mismo tratamiento que se le da al arrendamiento financiero, por tanto, aun cuando contablemente se registran de manera diferente para efectos fiscales no hay diferencia.

Aplicación Preferente.

Según el artículo 21 de la ley en referencia, por su carácter especial prevalecerá sobre cualquier otra que le contrarié.

Esta comunicación contiene únicamente información general, y no constituye material que puede ser usado como referencia para asesoría brindada por Cornejo & Umaña, Ltda. De C.V., por lo que se aconseja que previo a la toma de decisiones sobre el tema consulte a sus asesores o nos contacte para un servicio puntual.



Luis Alfredo Cornejo Martínez
Partner / Tax Services

lcornejo@russellbedford.com.sv

www.russellbedford.com.sv

Tel: 2264-8074



Contactos:

Luis Alfredo Cornejo Martínez
Socio de Impuestos y Auditoría
Russell Bedford El Salvador
Cornejo & Umaña, Ltda. de C.V.
lcornejo@russellbedford.com.sv
www.russellbedford.com.sv
Tel: 2264-8074

Edwin David Umaña
Socio de Servicios Financieros y Auditoría
Russell Bedford El Salvador
Cornejo & Umaña, Ltda. de C.V.
eumana@russellbedford.com.sv
www.russellbedford.com.sv
Tel: 2264-8074