

# Nueva Ley de

E A S I N G



CPA Edy Pérez

El 2 de marzo de 2021 fue publicado el Decreto 2-2021 del Congreso de la República, el que contiene la "Ley de Leasing". Esta es una ley que ha llamado mucho la atención, principalmente por formar parte del paquete de reactivación económica en el país.

Cuando se habla del *leasing*, debemos recordar que en Guatemala no existía una norma que desarrollara a detalle los derechos, obligaciones, e inclusive los temas contables y fiscales que se deben observar en este tipo de contratos.

El *leasing*, como se denomina en inglés, no es más que un contrato de arrendamiento con opción de compra al término del mismo. En la práctica estos contratos promueven un mayor desarrollo y acceso al crédito no bancario, debido a que los interesados pueden -ante una entidad no financiera- formalizar créditos de esta naturaleza para la adquisición de equipo, maquinaria y, ahora, bienes inmuebles.

Es indudable que esta normativa puede ayudar al impulso económico en nuestro país, permitiendo que más empresas pequeñas y medianas tengan acceso a fuentes de financiamiento para continuar con su proceso de expansión.

Por el contrato de *leasing*, una parte se obliga a comprar y a dar en arrendamiento un bien, por un periodo de tiempo, cargando al usuario el valor de una parte alícuota (renta) más intereses en forma mensual.

Esta ley, dentro de sus novedades, permite la posibilidad de incluir contratos con opción de compra de bienes inmuebles destinados al establecimiento de comercio, industria, clínicas, oficinas profesionales, centros educativos, bodegas y otros. Este paso novedoso seguramente permitirá, como se ha indicado, un crecimiento económico en el país en diferentes áreas o industrias; así como también, permitirá el acceso a suscribir contratos de arrendamiento con opción de compra para la adquisición de vivienda de interés social.

Un asunto interesante, de cara a las empresas, que proporcionará el *leasing* financiero son las reglas de contabilidad que deben aplicarse, porque la ley señala que se deben aplicar las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) vigentes en el país. Sobre

este punto, las normas vigentes en nuestro país establecen diferentes formas de contabilizar los arrendamientos cuando una entidad es una financiera pura -*leasing* financiero-; o bien, siendo una entidad comercial (venta de bienes), como parte de su portafolio de servicios, da bienes en arrendamiento financiero.

En Guatemala las normas de contabilidad vigentes son las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que establecen dos casos de registro del *leasing*:

- El primero, aplicable a las empresas que se dedican al *leasing* financiero (arrendadoras puras), en donde se debe registrar dichas operaciones como "financiamientos" y reportar como "ingreso" el monto del interés respectivo.
- En el segundo caso, existen las empresas comerciales que, como parte de su portafolio de operaciones, venden bienes bajo la figura de *leasing*. En este caso, las empresas deben registrar como "venta" y como "costo" el valor de los bienes entregados en el día de la transacción, y registrar posteriormente el ingreso por intereses, cada vez que se cobran las cuotas durante el plazo del contrato.

Lo mencionado presenta desafíos para las empresas, quienes tendrán que modificar su estructura contable y, principalmente, tendrán que adoptar las NIIF. Debemos recordar que para la adopción de dichas normas se debe proceder a reexpresar los estados financieros de los dos últimos años; es decir, tendría que aplicarse dichas normas en los dos años previos. Según nuestra interpretación esto podría ser para los años 2020 y 2021. Además, en los libros oficiales de contabilidad habría que registrar el ajuste de esta adopción de NIIF en enero de 2022 para estas empresas.

Es acá donde vemos un reto importante para las empresas para que puedan hacer un análisis legal, contable y tributario sobre las posiciones fiscales a seguir en sus declaraciones de impuestos, y que esto esté en línea con su capacidad de pago y las normas aplicables, toda vez que está previsto que esta ley entre en vigor tres meses después de su publicación.

Desde el punto de vista de país, esta norma presenta una serie de beneficios y retos que se deberán cubrir y considerar para poder aprovecharla al máximo y lograr los objetivos que se buscan como nación.