

**LEASING COMO SISTEMA DE FINANCIACION DE LAS  
EMPRESAS**

**HEIDY PINTO ANAYA**

*to de leasing como sistema  
de financiamiento de las empresas  
mientras y mantenimiento del  
activo, además de ventajas  
del leasing, como  
financiamiento*

**ENSAYO PRESENTADO COMO REQUISITO PARA OPTAR EL  
TITULO DE ADMINISTRADOR DE EMPRESAS**

**CORPORACION EDUCATIVA MAYOR DEL DESARROLLO  
UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR  
DIPLOMADO EN FINANZAS  
BARRANQUILLA  
AGOSTO 1999**

## INTRODUCCIÓN

Dentro de un sistema neoliberal, el leasing, podría convertirse en una ventaja competitiva a utilizar por las empresas. De otra manera, y dadas las circunstancias, no se podría pensar en otra cosa, sino en obtener recursos productivos, sin aumentar el índice de endeudamiento, o que disminuya la capacidad de liquidez de la empresa. Al entrar en materia, nos daremos cuenta como el leasing, sería una fuerte herramienta de financiación, para las empresas. Otorgándoles ventajas, que se traducen en ahorro de capital y tributarios, etc.

Este ensayo, trata de dar una definición clara y concisa, a cerca de lo que es el leasing, para facilitar su entendimiento, y aprovechar las ventajas que se presentan en su utilización. Así como de identificar sus modalidades, la manera como se contabilizan las operaciones, tanto para el arrendador, como para el usuario, en fin, tratamos de dar conocimiento, a cerca de las operaciones, dándoles un acercamiento a la actualidad.

---

## LEASING

El leasing, es un sistema novedoso que ha surgido en el seno del mercado financiero, para canalizar recursos de éste, a través de la figura del “ARRENDAMIENTO FINANCIERO”.

Consiste, en la formalización de un contrato, mediante el cual una sociedad de leasing (arrendador ), siguiendo los pasos e indicaciones y deseos de su cliente ( arrendatario ), se compromete exclusivamente a su disposición la maquinaria específica que este ha elegido previamente, contra el pago de unas tasas de arrendamiento mutuamente convenidas, que en total superan el precio de compra, y fraccionada a lo largo de un período de tiempo que, generalmente coincide con la vida económica y fiscal del bien, y durante el cual el contrato es irrevocable, siendo todos los gastos y riesgos por cuenta del arrendatario, quien al finalizar el contrato, puede concertar un nuevo contrato de

---

arrendamiento, comprar el bien por el valor residual o devolverlo al arrendador.<sup>1</sup>

En la operación normalmente intervienen tres personas; el arrendador; el arrendatario y el proveedor de los bienes objeto del contrato.-

### CARACTERISTICAS

1. Es un contrato Bilateral; vale decir, hay obligaciones reciprocas entre las partes contratantes.

2. Es un contrato Consensual; para su perfeccionamiento basta la voluntad de las partes, y no se requiere solemnidad alguna. No obstante lo anterior, para fines probatorios y por tratarse de operaciones que se financian con el ahorro del público, la mayoría de los contratos se hacen constar por escrito en el caso del leasing inmobiliario, no es extraño que, además se eleve a escritura pública.

---

<sup>1</sup> Definición del profesor Carlos Vidal Franco. Revista Síntesis Económica. Junio 17 de 1.991. Pag 161

3. Es Oneroso; ambos contratantes persiguen con su celebración un beneficio económico.

4. Es conmutativo, puesto que existe un equilibrio entre las prestaciones de las partes.

5. Es de tracto sucesivo, porque las obligaciones de las partes se van cumpliendo periódicamente durante la vigencia del contrato.

6. Es un contrato de naturaleza mercantil, dado que se celebra entre comerciantes y sobre bienes susceptibles de producir renta.

---

## EVOLUCIÓN HISTORICA

El leasing, nace específicamente en Norteamérica, en la década de los cincuenta, como un mecanismo de financiación de bienes de capital. (Se financiaron equipos con opción de compra, que luego serían utilizados en la guerra de Corea).

En América Latina se presenta por los años 70, como producto de un proceso de liberación de mercados; década en la cual incursiona en nuestro país como una actividad comercial, donde las personas involucradas en el negocio tenían acceso directo al ahorro privado.

En ese entonces, las compañías existentes se podían contar con los dedos de las manos. Citycol, compañía creada por unos bancos del extranjero radicados en el país, fué la primera sociedad de leasing que operó en Colombia, la cual realiza unas cuantas operaciones activas.

---

Para 1975, comienzan a surgir varias compañías, logrando que el sistema se establezca en forma dinámica y estructural.

Muy pronto se desarrollaría aun más el sistema. En efecto, gracias a el decreto 148 de 1979, donde expresamente se autoriza a corporaciones financieras, a adquirir acciones o invertir en compañías de leasing, por valor hasta del 10% de su capital, demuestra claramente la importancia del leasing en Colombia, como una herramienta de financiación para las empresas productivas. Entre 1975 y la crisis económica de 1982, dicha actividad creció inusitadamente hasta llegar a superar el centenar. Argentina, Brasil, México, Chile, Venezuela y Colombia son los países latinoamericanos que presentan los mayores índices de crecimiento en lo que respecta al arrendamiento financiero. Tal crecimiento se explica, por la excesiva liquidez de capitales que generó la bonanza cafetera y en cierto grado la marimbera, para la cual el país no estaba preparado en su orden jurídico, trayendo como resultado, el bochornoso papel que protagonizaron muchas entidades de leasing . En este lapso las compañías de leasing competían por la captación de recursos del ahorro privado.

---

En 1982, la primera emergencia económica que afectó al país, hizo que el Estado tomara cartas en el asunto para contrarrestar tal situación. Y es así, como el gobierno expide un estatuto penal especial, para el sector financiero, el decreto 2920, el cual prohibía la captación masiva y habitual de recursos del ahorro privado, a todas las personas naturales y jurídicas que no estuvieran autorizadas para dicha operación, afectando en forma tajante a las entidades de leasing<sup>2</sup>, obligándolas a emprender un proceso de reestructuración. A partir de 1985, el sistema leasing se normalizaría de nuevo.

En 1989, la ley 74 fortalece el sistema. El leasing obtiene su reconocimiento como entidad del sector financiero dejando de ser supervisada por la superintendencia de sociedades y pasa a ser regida por la superintendencia bancaria. También en la mencionada ley, se autoriza la inversión extranjera en el sector financiero.

---

<sup>2</sup> El art. 26 del decreto legislativo 2920 de 1982, prohibió expresamente a las sociedades de leasing la captación masiva y habitual de recursos del público. En realidad, muchas de aquellas se dedicaban a un giro de intermediación financiera no autorizada, bajo el velo de una entidad de leasing que nunca ejercieron. Otras sociedades obtuvieron el permiso de funcionamiento de la superintendencia de sociedades, igualmente sin que sus socios se propusieran cumplir con su objeto sino abrigando la expectativa de reglamentaciones exigente sobre la materia que configuran, como es costumbre en Colombia, una barrera para el ingreso al ejercicio de esta actividad, en cuyo caso se “Vendería” la sociedad de papel a los nuevos operadores.

A través de la superbancaria, se expiden 41 certificados de autorización, de los 77 que lo solicitaron.

Ya para la década de los 90 la situación jurídica del leasing sería un poco más llevadera. Aparece en el ambiente jurídico, la reforma financiera o ley 45 de 1990, donde una vez más, el leasing obtiene en forma definitiva su reconocimiento como una entidad del sector financiero, consiguiendo de paso inversiones, además de las corporaciones financieras, de las compañías de financiamiento comercial CFC, y de los bancos.

Posteriormente, aparecerían una serie de reformas, que a la postre le daría más solidez al sistema leasing en Colombia. La reforma cambiaría, la exención del IVA en los cánones de arrendamiento, la depreciación de los bienes durante el transcurso de la vida del contrato, la conversión de estas entidades en compañías de financiamiento comercial especializadas en leasing, etc.

Según datos de “Fedeleasing”, existen hasta el momento 46 compañías de leasing donde afortunadamente todas están afiliadas a esta entidad.

## SITUACIÓN ACTUAL

El sistema leasing, no ha sido ajeno a la situación que vive la economía. A pesar de ser una operación que reduce los costos a sus usuarios, por que, disminuye los índices de liquidez y no aumenta el endeudamiento, parece ser que en épocas de crisis esto no resulta ser ventaja. Tal como lo demuestra el balance presentado por la superbancaria en el primer trimestre de 1999, donde se observa claramente, que el sector ha arrojado perdidas por más de 9000 millones de pesos.

Sin embargo, el leasing se encuentra en un estado de sostenimiento, y según Alejandro Trujillo Tealdo, sigue siendo una herramienta de vital importancia a la hora de encontrar salidas a las situaciones apremiantes.

Además, Trujillo Tealdo, quien también es presidente de la junta directiva de Fedeleasing agrega: “el problema que presentan muchas compañías usuarias del servicio, es de apalancamiento, es decir, no han sabido distribuir

---

eficientemente sus recursos, no han hecho un calculo eficaz del flujo de caja para luego cubrir con sus obligaciones, y en otros casos es de sobreequipamiento de equipos”, situación que ha generado devoluciones voluntarias a las compañías de leasing, aumentando los activos de estas, que en sus arcas se vuelven improductivos arrojando perdidas, ya que las leasing no encuentran donde ubicarlas en el corto plazo.

Si bien el sistema ha decaído notablemente, como producto de la recesión económica, muchas entidades del sistema están a la espera de reactivación del sector a partir del segundo semestre de 1999, como consecuencia de las medidas macroeconómicas que el gobierno está llevando a cabo. En efecto, el gobierno a dado muestras de querer rebajar las tasas de interés en el sector productivo, para promover la inversión, siendo el leasing favorecido por esta medida.

Una reducción en las tasas de interés de por lo menos 10 puntos podría generar inversión en bienes productivos a través de las leasing.

Según cifras de Fedeleasing:

Los activos de las entidades de leasing pasaron de \$ 2.262.518 en 1998 a \$ 2.125.634 en el primer semestre de 1.999, presentándose un decremento de -6.70%.

Por otra parte, la cartera vencida presentó un balance casi igual. Cambió de \$ 27.433 en 1988 a \$ 41.382 en lo que va corrido del presente año, con un incremento del 33,70%.

En 1988 las entidades de leasing tuvieron perdidas por valor de \$ 1926 millones, y de acuerdo a los últimos datos presentados hasta el mes de junio, las perdidas acumuladas van por el valor de \$ 9955 millones.

La participación de los bienes dados en leasing dentro del total de la cartera del sector financiero, muestra también que el leasing es un importante mecanismo de financiamiento productivo en Colombia ya que ha mantenido una posición significativa dentro de la cartera del sector financiero. Su participación a junio de 1998 se situó en el 4,40% después de haber alcanzado niveles mayores del 8% desde 1994 hasta 1996.

---

## MODALIDADES

Las más usuales o más comunes son el leasing financiero y el operativo. Pero como este sector es altamente dinámico y muy competitivo. Las empresas de financiamiento comercial especializadas en leasing, han tenido que adaptarse a este ambiente, ofreciendo una gama de servicios en su portafolio, donde se cubren necesidades de unos pocos miles de pesos (fotocopiadoras) hasta llegar a financiar proyectos de gran envergadura, que cuestan varios miles de millones de pesos, dando origen al leasing en sindicación.

Dentro de las distintas modalidades tenemos:

**Financiero:** Es la definición clásica del sistema leasing. Es un contrato mediante el cual, la compañía de leasing adquiere los bienes y equipos seleccionados por el cliente usuario de los mismos, para luego arrendarlo por una suma periódica (Canon de arrendamiento). Al finalizar el plazo pactado, se ejerce la opción de compra que usualmente es el valor residual del bien. Estas operaciones no están gravadas con el IVA, además el canon de arrendamiento

es el 100% deducible de la renta bruta. El plazo mínimo de una operación de leasing financiero es de 24 meses para equipos de computo y vehículos, 36 meses para maquinarias y equipos, 60 meses para inmuebles; mientras que el plazo máximo se conviene entre las partes.

**Operativo:** Cuando no se establece opción de compra al finalizar el contrato, estamos hablando de leasing operativo. Bajo esta modalidad, el canon de arrendamiento es el 100% deducible de la renta bruta, la compañía de leasing se encarga del mantenimiento y repuesto de los equipos objetos de la operación.

**Inmobiliario:** Por medio de esta modalidad se podrán adquirir bienes de inmuebles de tipo productivo (bienes raíces).

Para obtener beneficios fiscales no se deben realizar contratos, en un plazo inferior a 60 meses y un plazo máximo de 120 meses. La opción de compra puede estar entre el 10% y el 50% del valor del bien.

## **Leasing Internacional**

- **Cross Border:** Es una modalidad que se caracteriza por que la compañía arrendadora se encuentra en un país diferente al del cliente usuario, y los equipos objetos del contrato ingresan al país por el mecanismo de importación temporal por arrendamiento, cuyo canon se pacta en moneda extranjera.

El plazo mínimo para realizar esta operación es mínimo 12 meses y máximo 60 meses.

### **- De Importación “Tradelink Lease”**

A petición del cliente la compañía de leasing adquiere en el exterior los bienes objeto del contrato, los nacionaliza, para luego ser arrendados bajo la modalidad de leasing financiero, el canon de arrendamiento se pacta en pesos o en dólares a la tasa representativa. El plazo mínimo para estas operaciones es de 24 0 36 meses, según el tipo de bien al que se refiera. La compañía de leasing asume el pago de los bienes importación mediante carta de crédito o giro directo, financiando los gastos de fletes, seguros y nacionalización.

## **Ventajas**

- El cliente no distingue recursos en la importación.
- El impuesto a las ventas pagados en la nacionalización, es descontable el impuesto a la renta o carga tributaria.
- Ahorro de la carga tributaria que generan los ajustes por inflación.
- El bien se paga con el producto de su utilización.

**Leasing de exportación:** La compañía colombiana celebra un contrato con el usuario extranjero sobre un bien exportado de Colombia. Dentro de este contexto, los sistemas legales difieren de un país a otro, el proveedor de un bien se encuentra en un país y el locatario en otro.

**Sindicado:** Esta es una modalidad en la cual dos o más compañías se unen, con el único fin de solventar las necesidades de maquinarias y equipos, que se presenten en proyectos de gran magnitud, los cuales exigen grandes erogaciones de dinero, para luego ser arrendados con opción de compra a uno o más arrendatarios del determinado proyecto.

---

**Master Lease:** La compañía de leasing abre una línea de crédito hasta cierto monto para ofrecer financiamiento de un determinado bien, junto con sus accesorios y repuestos.

**Dry Lease y Wet Lease :** Especial para la aeronáutica. Es un crédito de arrendamiento que facilita la adquisición de aeronaves. En wet lease el pago del canon cubre el uso de la aeronave, la tripulación, el mantenimiento y el pago de los seguros.

**Sub Lease:** Esta medida se da cuando un bien dado en leasing, es arrendado a un tercero siempre y cuando lo acepte la compañía de leasing.

**Leasing Municipal:** Es un arrendamiento de equipos y maquinarias a municipios.

## **ASPECTOS CONTABLES Y TRIBUTARIOS**

A continuación expondremos la forma como se contabilizan las operaciones y la manera en que se pagan los tributos causados en las operaciones de leasing.

Para la compañía de leasing la operación sería la siguiente:

- Los Activos                      Los activos dados en Leasing, hacen parte del balance, a los cuales se les harán ajustes por inflación, su período de depreciación será igual al periodo de duración del contrato y será un gasto para la compañía.
  
- Los cánones de Arrendamiento                      El total se contabilizan como cuentas contingentes. Los vigentes mensualmente constituyen un ingreso financiero y aparecerán en el balance como cuentas por cobrar.  
  
Los cánones vencidos a partir del tercer o cuarto mes, según el tipo de contrato, dejara de causarse en el P&G, para ser contabilizados con cuentas contingentes hasta su recaudo.

- La opción de Compra Se registra como cuentas contingentes.

- Tributación A las compañías de leasing no se les gravan con el impuesto a las ventas IVA por sus servicios financieros, incluyendo el leasing internacional.

Pero, si se les grava con el impuesto a las rentas, timbres e industria y comercio.

Cuando la modalidad de leasing es de importación, se permite la cancelación de impuestos y gravámenes, en cuotas por el termino de duración del contrato.

Para el arrendatario, se contabiliza de la siguiente manera:

Los Activos Los bienes tomados en leasing, no se consideran activos de la compañía arrendadora, y por lo tanto no aparecerán en el balance.

---

Los Cánones                      Para la compañía arrendadora los cánones de arrendamiento se consideran gastos, y en su totalidad se contabilizaran como cuentas de orden deudoras.

Opción de Compra              Se contabilizan como cuentas de orden deudoras.

Tributación                      Las compañías arrendadoras al momento de hacer los pagos de sus respectivos cánones, no estarán obligados a pagar IVA.

Al impuesto a la renta se le restaran; los cánones de arrendamiento causados; los gastos de mantenimiento del equipo, el costo de la mejora al equipo conforme al término de duración del contrato, cuando no haya compensación por parte del arrendador.

## IMPORTANCIA DEL LEASING EN LA ECONOMIA COLOMBIANA

El leasing, si es tenido en cuenta por los inversionistas y por los empresarios colombianos podría servir de puente para alcanzar algunos niveles de desarrollo.

La situación lo amerita. De acuerdo a los datos recientes (julio de 1.999), el desempleo se encuentra en un 19.5% , esto significa que de 100 colombianos 20 no consiguen empleo, sin tocar los subempleados. Por otro lado, la economía se encuentra en uno de sus peores momentos. Todo esto se refleja en el estado que están viviendo las empresas del país, de las 95 sociedades que se habían acogido al concordato hasta el mes de julio del presente año. 75 no pasaron el examen, afectando de tajo 1652 trabajadores y en lo que va corrido de enero a julio de 1999, 1230 sociedades se han liquidado. Los resultados son muy alarmantes.

Ade más en una economía con serios problemas, con estados recesivos, lo importante es fomentar la inversión ya sea en el sector privado o en el público, de esta manera se crearían más empresas productivas, se reducirán el nivel de desempleo y por ende aumentaría la demanda de bienes y servicios, mejorando los calidad de vida.

Por medio del Leasing podemos lograr los objetivos propuestos. Cada peso que es irrigado a la economía a través del leasing es un peso que sirve para adquirir la propiedad de bienes de capital productivos que son arrendados a las empresas, generando la necesidad de ser funcionado por alguien, para lo cual como mínimo se va a necesitar un operario. De esta manera el Leasing coadyuvaría al desarrollo económico del país.

## **VENTAJAS DEL LEASING**

En comparación con otras modalidades de financiación, el leasing resulta ventajoso. Por ejemplo, si el arrendatario toma un crédito ordinario el monto del crédito tendría que ser mayor del valor que se necesite. Porque? pues el banco tiene que cobrar sus intereses por anticipado, cobrar comisiones,

---

pagares, etc. Todos estos ingredientes podrían influir a tomar un crédito por medio del Leasing.

Al tomar el crédito por la opción del Leasing, el arrendatario se estaría ahorrando un capital considerable (dependiendo del bien), no tendría que pagar cuota inicial, ya que el contrato estipula que el pago sería a través de un canon de arrendamiento. Además el uso del bien tomado en Leasing, no se clasifica como un activo, y no afectaría el balance, ya que se contabiliza como un gasto, siendo totalmente deducible de la renta bruta\* y los activos no son receptibles de los ajustes por inflación ya que el propietario del bien, es decir, la leasing es la encargada de hacerlos.

De esta manera se estarían mejorando la presentación de los balances.

La rapidez y flexibilidad es otra ventaja que presentan las operaciones en Leasing, ya que parte de este tipo de operaciones no se requieren garantías adicionales al equipo mismo, estas pueden ser aprobadas en un corto tiempo, presentándose las proyecciones y flujos del mismo que justifiquen los ejercicios, igual que el crédito ordinario.

---

\* ley 223-95

En cuanto a la flexibilidad, las condiciones del mercado la determinan. En el actual periodo recesivo en que se encuentra nuestra economía, algunos negocios tienen flujos de cajas irregulares obligando a las compañías de Leasing renegociar los cánones, buscando que se adapten a dichos flujos de caja. En el peor de los casos se tratará de recuperar el bien y colocarlo en un mercado donde pueda ser rentable. Por último, las empresas ingentes de bienes de alta tecnología, tendrán la oportunidad de renovar sus equipos tecnológicos, por medio de Leasing, ya que en la mayoría de los casos los avances tecnológicos son constantes. De esta manera estarían a la vanguardia de los avances tecnológicos. Así mismo los gerentes han entendido que los beneficios de una alta productividad y eficiencia proviene del uso de los equipos, no de su propiedad, es decir cada unidad debe proveer la rentabilidad para cubrir su propio canon de arrendamiento.

---

## CONCLUSION

Nos encontramos en serios problemas, la economía se ha recalentado, aumentando la incertidumbre en la toma de decisiones a la hora de invertir u obtener recursos de financiación. Los sectores de nuestra economía a excepción del energético se encuentra en lo más bajo de la escala productiva, afectadas por las altas tasas de interés ( en la actualidad tienden a bajar, gracias a las medidas tomadas por el gobierno ), la inflación (tiende a disminuir debido al crecimiento negativo del PIB), etc.,, en fin, factores que han golpeado durante nuestros procesos productivos. Por tal motivo, las empresas tratan de sobrevivir ha esta situación, de qué manera?; tratando de ser eficiente en los mercados globales, abarcando o llenando espacios que le sean productivos y a la vez rentables.

Todo se encuentra en un proceso de cambio de una estructura paquidérmica a una estructura más dinámica. Y los esfuerzos que se han hecho han sido ingentes. Se creó un marco legal que brinda las garantías económicas e integrales a los sistemas productivos, prueba de esto es la reforma

---

cambiaría (ley 9 de 1991), la reforma de comercio exterior (ley 07 de 1991).

El nuevo estatuto de inversiones internacionales (Resolución 49 de 1991

DNP) la reforma financiera ( ley 45 de 1990), la reforma tributaria ( ley 49

de 1990), la reforma portuaria ( ley 1a de 1991), la reforma laboral (ley 50

de 1990), y la reforma de endeudamiento ( ley 51 de 1990). La gran

responsabilidad de cambio recae sobre el sector financiero, donde el

Leasing sería su protagonista principal, en el proceso de modernización del

Estado.

---

## BIBLIOGRAFIA

LUQUE B. María Del Pilar. “ El Leasing en Colombia”. Revista del Banco de la República”. volumen 811 ( mayo de 1995). Pag. 24-66

SANTANA DIAZ, Alfonso. “El lenguaje en el cambio económico”. Revista Síntesis Económica. Separata Especial. (Junio 17 de 1991). Pag. 11-23

INFORME “ El Leasing el negocio IN” Revista Clase empresarial ( Número 21 de 1995) Pagina 20-34

TORRES ROMERO, Camilo “Ventajas tributarias del Leasing” Revista Nueva Frontera( Septiembre- Octubre de 1992) Pag. 17-40

INFORME ESPECIAL “Banca y Leasing” Revista Summa. Edición 87. Pag. 56-70

INFORME “Evolución del Leasing en Colombia” Se justifica su especialización”. Revista Integración Financiera. Mayo de 1998.

INFORME “ Interleasing espera colocar activos por \$ 36.000 millones. “Diario la República” - Sección Guía, Inversión y Finanzas. (junio 19 de 1999) Pag. 2C