

## El arrendamiento financiero: Opción de financiamiento con efectos en las deducciones de la LISR

Ernesto Manzano García

Puntos Finos - Número 251/2016 - 01/06/2016

### ANTECEDENTES

El arrendamiento financiero, por definición natural, es una alternativa de financiamiento para las empresas, el cual se encuentra regulado por una serie de disposiciones fiscales tanto para el arrendador como para el arrendatario.

Al respecto, para la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF) se define al “arrendamiento financiero” como:

*...contrato en virtud del cual el arrendador se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso, a una persona física o moral (arrendatario), obligándose este último a pagar una renta periódica que cubra el valor original de los bienes, las cargas financieras y los gastos adicionales que contemple el contrato.*

Una característica muy importante dentro del arrendamiento financiero es que, al final del contrato, el arrendatario tendrá la opción de: **(i)** comprar el bien a un precio inferior al valor de adquisición; **(ii)** prorrogar el plazo del arrendamiento con pagos inferiores a los que se venían realizando o **(iii)** tener una participación en el precio de la venta del bien a un tercero.

Cabe desatacar que esas tres opciones se regulan, de origen, por lo dispuesto en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC).

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS PARA LA REFORMA FINANCIERA DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Con la finalidad de entender integralmente al arrendamiento financiero, es importante analizar la exposición de motivos de la última gran reforma financiera que se ha dado en nuestro país, en la cual se definió que el “crédito” debería de ser *accesible y sin exclusividad* para las instituciones que componen el sistema financiero en el arrendamiento financiero:

***Gaceta Parlamentaria, Cámara de Diputados, número 1953-I, jueves 23 de febrero de 2006.***

***QUE REFORMA, DEROGA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LAS LEYES GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO, DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, GENERAL DE INSTITUCIONES Y SOCIEDADES MUTUALISTAS DE SEGUROS, FEDERAL DE INSTITUCIONES DE FIANZAS, PARA REGULAR LAS AGRUPACIONES FINANCIERAS, DE AHORRO Y CRÉDITO POPULAR, DE INVERSIÓN EXTRANJERA, DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, Y DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO; Y DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, A CARGO DEL DIPUTADO LUIS ANTONIO RAMÍREZ PINEDA, DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PRI***

...

*Por las razones ya expuestas, esta iniciativa complementa este gran paso tomado por la presente Legislatura y lo lleva a sus últimas consecuencias. En particular, la iniciativa impulsa la referida reforma de los artículos 2 y 103 de la Ley de Instituciones de Crédito en*

## Doctrina

los siguientes **dos sentidos para promover la competencia, la penetración del crédito, reducir los márgenes de intermediación y las tasas de interés:**

**Primero**, reconoce que el arrendamiento y el factoraje financiero **no deben ser actividades reservadas, como no lo es el crédito, y propone que cualquier empresa mercantil pueda llevar a cabo estas operaciones sin autorización ni supervisión de las autoridades financieras.**

**Segundo**, hace una serie de adecuaciones legislativas para darles a las empresas mercantiles que se dediquen preponderantemente a otorgar crédito, y/o arrendamiento y/o factoraje **las ventajas, principalmente fiscales y procesales**, que actualmente tienen las arrendadoras, las empresas de factoraje y las Sofoles como entidades financieras. Al mismo tiempo, establece un periodo de cuatro años de transición para que las Sofoles, las arrendadoras y las empresas de factoraje migren al esquema sin supervisión financiera.

...

### **Liberalización de la actividad de arrendamiento y de factoraje**

Con respecto a liberalizar la actividad de arrendamiento y de factoraje, **la pregunta obligada es si existe alguna razón para mantener estas actividades restringidas a entidades que gocen de autorización expresa de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.** La literatura económica y la experiencia internacional, en consonancia con las circunstancias nacionales, indican que el arrendamiento y el factoraje **son subconjuntos y formas particulares del otorgamiento de crédito.** Por lo tanto, si el crédito no está reservado en México ni en casi ninguna parte del mundo, **tiene poco sentido reservar el arrendamiento y el factoraje. El arrendamiento es, de facto, un crédito con un patrón de pago predeterminado donde, en caso de que el deudor (es decir, el arrendatario) no honre sus obligaciones, el acreedor (es decir, el arrendador) tiene el derecho de que se le otorgue la posesión del bien arrendado sin mayor trámite, ya que la propiedad del bien no es del deudor, sino del mismo arrendador. Esto permite a las empresas de arrendamiento reducir la cartera vencida y cobrar tasas de interés más accesibles que en una operación crediticia común, en donde la ejecución de las garantías es más compleja.** Por su parte, el factoraje es también, de facto, una operación de crédito donde la fuente de pago son cuentas por cobrar de un tercero que se compran a un descuento de su valor nominal.

Finalmente, dado que en México el crédito no está restringido desde hace tiempo a entidades autorizadas para esos propósitos y la reforma de la Senadora Sauri liberalizó la intermediación de recursos de los bancos y de los mercados de valores, resulta un anacronismo restringir el arrendamiento y factoraje financieros a empresas que sólo pueden dedicarse a esto, **con una pesada carga regulatoria que eleva sus costos.** Por lo anterior, parece razonable afirmar que las razones y propósitos de la regulación a las que están sometidas las empresas de arrendamiento y factoraje financieros ya no son consistentes con las circunstancias actuales de la país, de la economía y de sus sistema financiero.

...

**Otorgar las ventajas fiscales y procesales que tienen las entidades financieras a las empresas mercantiles que se dediquen al crédito, arrendamiento y factoraje.**

**Para alcanzar cabalmente la meta de abaratar el crédito y fomentar la competencia entre entidades que no captan recursos del público ahorrador, es necesario lograr el segundo gran objetivo de la iniciativa: otorgarles a las empresas mercantiles que se dediquen preponderantemente al arrendamiento, y/o al factoraje, y/o al otorgamiento de crédito, las mismas ventajas, fiscales y procesales, que actualmente tienen las Sofoles, arrendadoras y empresas de factoraje como entidades financieras.** Este objetivo, aunque conceptualmente simple, requiere, de varios cambios legislativos que se proponen en esta iniciativa.

La Iniciativa propone tres cambios a las legislaciones fiscales para otorgar las ventajas

## Doctrina

fiscales a las Sofomes:

**Primero**, establecer en el Artículo 8 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta los requisitos fiscales de las Sofomes en los términos expuestos.

**Segundo**, incorporar a las Sofomes en el artículo 8 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, que es aquel que define a las entidades que componen al sector financiero para efectos fiscales. Esta modificación, aunada al hecho de que la Ley del Impuesto al Activo, en su artículo 1, establece que, para las empresas que componen el sistema financiero, el impuesto se calcula con base en el “activo no afecto a su intermediación financiera” y que el artículo 14 de la misma ley remite la definición de sistema financiero a dicho artículo 8 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, implica que a las Sofomes se les dará el tratamiento de las entidades financieras para efectos del impuesto al activo.

**Tercero**, con el fin evitar que los créditos comerciales y operaciones de factoraje de aquellas entidades financieras no sujetas a autorización para operar con tal carácter causen IVA, la iniciativa propone modificar el artículo 15, fracción X, de la Ley del Impuesto al Valor Agregado para que también incluya a las Sofomes. Al respecto, conviene hacer tres aclaraciones: **Primero**, el arrendamiento financiero sí causa IVA, **debido a que fiscalmente es una venta diferida en el tiempo**. **Segundo**, los intereses para préstamos al consumo actualmente causan IVA, aun cuando provengan de entidades financieras. Y **tercero**, los créditos hipotecarios no causan IVA.

**Sería inviable abrir estas facilidades fiscales a las sociedades mercantiles que tengan objetos empresariales no financieros, ya que se prestaría a planeaciones fiscales para evadir el impuesto al activo y el cobro del IVA en la venta de sus productos.** En relación con el impuesto al activo, se podría prestar a manipulaciones entre activos fijos y activos crediticios para evadir el impuesto. Con los requisitos fiscales propuestos, las empresas mercantiles que no se dediquen predominantemente a la actividad crediticia, tendrán que incluir todos sus activos para el cálculo del impuesto. **Así mismo, la separación permitirá una fiscalización del IVA mas transparente.**

**Mientras una sociedad cumpla con el requisito fiscal, tendrá acceso a las facilidades fiscales del impuesto al activo y del IVA.** Asegurarse que estos requisitos se cumplen es sencillo de verificar por parte de las autoridades fiscales en la declaración anual de impuestos. Si alguna Sofome no cumple con los requisitos fiscales, no accederá a las facilidades fiscales aunque mantendrá las ventajas procesales.

Estas modificaciones fiscales no tendrán un impacto adverso en la recaudación debido a que actualmente las Sofomes, arrendadoras, y empresas de factoraje están exentas del impuesto al activo y en los casos mencionados sus créditos y operaciones de factoraje no causan el IVA. Con la reforma, estas entidades podrán continuar con sus mismas actividades y seguirán sin causar el impuesto al activo o el IVA. En la medida que la reforma promueva la entrada de nuevas Sofomes, la recaudación podrá aumentar vía otros impuestos.

### Conclusiones

**Esta miscelánea de reformas tiene por objeto promover la actividad crediticia y fomentar la competencia, así como reducir los costos y, por lo tanto, las tasas de interés.** Al mismo tiempo, elimina una fuente de riesgo moral en el sector financiero **al dejar fuera de la supervisión** de las autoridades financieras actividades donde no hay intereses del público que tutelar y no hay riesgo del sistema de pagos. **Aunque los objetivos son simples, sentar las bases para que estas actividades se puedan realizar de manera competitiva en el ámbito mercantil requiere hacer cambios a varias leyes:**

Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

Ley de Instituciones de Crédito.

Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros

## Doctrina

*Ley Federal de Instituciones de Fianzas.*

*Ley para Regular las Agrupaciones Financieras.*

*Ley de Ahorro y Crédito Popular.*

*Ley de Inversión Extranjera.*

*Ley del Impuesto sobre la Renta.*

*Ley del Impuesto al Valor Agregado.*

*Código Fiscal de la Federación.*

*(Énfasis añadido.)*

No requiere mayor comentario la exposición de motivos antes transcrita, dado que por sí sola se explica.

Es claro que cualquier persona (incluso empresas de grupo) puede calificar como “arrendadora financiera”, siempre y cuando al celebrar operaciones de este contrato, cumpla con las formalidades de ley.

### REFERENCIAS DE DIVERSAS LEYES CON RELACIÓN AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

A continuación se transcriben los artículos de diversas leyes que están interrelacionados con el arrendamiento financiero y, por ende, con las deducciones en el impuesto sobre la renta (ISR):

#### **LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO Y TRANSITORIOS DE DIVERSAS LEYES CAPITULO VI**

##### **Del arrendamiento financiero**

**Artículo 408.** *Por virtud del contrato de arrendamiento financiero, el arrendador se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso, al arrendatario, quien podrá ser persona física o moral, obligándose este último a pagar como contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, según se convenga, una cantidad en dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios que se estipulen, y adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales a que se refiere el artículo 410 de esta Ley.*

*Los contratos de arrendamiento financiero deberán otorgarse por escrito y deberán inscribirse en la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio, en el folio electrónico del arrendador y del arrendatario, a fin de que surta efectos contra tercero, sin perjuicio de hacerlo en otros registros especiales que las leyes determinen.*

*En los contratos de arrendamiento financiero en los que se convenga la entrega de anticipos, por parte del arrendador, a los proveedores, fabricantes o constructores de los bienes objeto de dichos contratos que, por su naturaleza, ubicación o proceso de producción, no sean entregados en el momento en que se pague su precio o parte del mismo, el arrendatario quedará obligado a pagar al arrendador una cantidad de dinero, determinada o determinable, que cubrirá únicamente el valor de las cargas financieras y demás accesorios de los anticipos hasta en tanto se entregue el bien de que se trate, condición que deberá estar contenida en el contrato de arrendamiento financiero.*

*En el supuesto señalado en el párrafo anterior, las partes deberán convenir el plazo durante el cual se entregarán los anticipos, después del cual el arrendatario deberá cubrirlos en el arrendamiento financiero con las características y condiciones pactadas en el contrato*

## Doctrina

correspondiente.

**Artículo 410.** *Al concluir el plazo del vencimiento del contrato o cuando las partes acuerden su vencimiento anticipado y una vez que se hayan cumplido todas las obligaciones, el arrendatario deberá adoptar alguna de las siguientes opciones terminales:*

**I. La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición,** que quedará fijado en el contrato. En caso de que no se haya fijado, el precio debe ser inferior al valor de mercado a la fecha de compra, conforme a las bases que se establezcan en el contrato;

**II. A prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal,** pagando una renta inferior a los pagos periódicos que venía haciendo, conforme a las bases que se establezcan en el contrato; y

**III. A participar con el arrendador en el precio de la venta de los bienes a un tercero, en las proporciones y términos que se convengan en el contrato.**

Cuando en el contrato se convenga la obligación del arrendatario de adoptar, de antemano, alguna de las opciones antes señaladas, éste será responsable de los daños y perjuicios en caso de incumplimiento. El arrendador no podrá oponerse al ejercicio de dicha opción.

Si en los términos del contrato, queda el arrendatario facultado para adoptar la opción terminal al finalizar el plazo obligatorio, éste deberá notificar por escrito al arrendador, por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del contrato, cuál de ellas va a adoptar, respondiendo de los daños y perjuicios en caso de omisión, con independencia de lo que se convenga en el contrato.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Entrarán en vigor el día siguiente de la publicación de este Decreto en el Diario Oficial de la Federación:

**I.** El artículo Primero del presente Decreto;

**II.** Las reformas a los artículos 4; 7 y 95 Bis, así como a la identificación del Capítulo Único del Título Quinto y las adiciones al Título Quinto con el Capítulo II, que incluye los artículos 87-B a 87-Ñ, y al artículo 89 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, contenidas en el artículo Segundo de este Decreto;

**III.** Las reformas a los artículos 46 y 89, así como la adición al artículo 73 Bis de la Ley de Instituciones de Crédito, contenidas en el artículo Tercero de este Decreto, y

**IV.** Los artículos Noveno, Décimo y Décimo Primero del Presente Decreto.

**A partir de la entrada en vigor a que se refiere este artículo, las operaciones de arrendamiento financiero y factoraje financiero no se considerarán reservadas para las arrendadoras financieras y empresas de factoraje financiero, por lo que cualquier persona podrá celebrarlas en su carácter de arrendador o factorante, respectivamente, sin contar con la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público referida en el artículo 5 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.**

Las sociedades financieras de objeto limitado podrán seguir actuando con el carácter de fiduciarias en los fideicomisos a los que se refiere el artículo 395 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito hasta que queden sin efectos las autorizaciones que les haya otorgado la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en términos de la fracción IV del artículo 103 de la Ley de Instituciones de Crédito, salvo que adopten la modalidad de sociedad financiera de objeto múltiple, en cuyo caso podrán continuar en el desempeño de su encomienda fiduciaria.

**SEGUNDO.** Las personas que, a partir de la fecha de entrada en vigor de las

## Doctrina

**disposiciones a que se refiere el artículo primero transitorio de este Decreto, realicen operaciones de arrendamiento financiero y factoraje financiero, en su carácter de arrendador o factorante, respectivamente, sin contar con la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público referida en el artículo 5 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, se sujetarán a las disposiciones aplicables a dichas operaciones de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. A dichas personas no les será aplicable el régimen que la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito prevé para las arrendadoras financieras y empresas de factoraje.**

*En los contratos de arrendamiento financiero y factoraje financiero que celebren las personas a que se refiere este artículo, ellas deberán señalar expresamente que no cuentan con la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público prevista en el artículo 5 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y que, excepto tratándose de sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, no están sujetas a la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Igual mención deberá señalarse en cualquier tipo de información que, con fines de promoción de sus servicios, utilicen las personas señaladas.*

**TERCERO.** Entrarán en vigor a los siete años de la publicación del presente Decreto en el Diario Oficial de la Federación, las reformas a los artículos 5, 8, 40, 45 Bis 3, 47, 48, 48-A, 48-B, 78, 96, 97, 98 y 99, así como la derogación a los artículos 3 y 48 y del Capítulo II del Título Segundo, que incluye los artículos 24 a 38, del Capítulo II Bis del Título Segundo, que incluye los artículos 45-A a 45-T, de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito contenidas en el artículo Segundo de este Decreto.

**A partir de la fecha en que entren en vigor las reformas y derogaciones señaladas en el párrafo anterior, las autorizaciones que haya otorgado la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para la constitución y operación de arrendadoras financieras y empresas de factoraje financiero quedarán sin efecto por ministerio de ley, por lo que las sociedades que tengan dicho carácter dejarán de ser organizaciones auxiliares del crédito.**

*Las sociedades señaladas en el párrafo anterior no estarán obligadas a disolverse y liquidarse por el hecho de que, conforme a lo dispuesto por el párrafo anterior, queden sin efecto las autorizaciones respectivas, aunque, para que puedan continuar operando, deberán:*

**I.** Reformar sus estatutos sociales a efecto de eliminar cualquier referencia expresa o de la cual se pueda inferir que son organizaciones auxiliares del crédito y que se encuentran autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para constituirse y funcionar con tal carácter.

**II.** Presentar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a más tardar en la fecha en que entren en vigor las reformas y derogaciones señaladas en el primer párrafo de este artículo, el instrumento público en el que conste la reforma estatutaria referida en la fracción anterior, con los datos de la respectiva inscripción en el Registro Público de Comercio.

*Las sociedades que no cumplan con lo dispuesto por la fracción II anterior entrarán, por ministerio de ley, en estado de disolución y liquidación, sin necesidad de acuerdo de asamblea general de accionistas.*

*La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con independencia de que se cumpla o no con los requisitos señalados en las fracciones anteriores, publicará en el Diario Oficial de la Federación que las autorizaciones a que se refiere este artículo han quedado sin efecto.*

*La entrada en vigor de las reformas y derogación a que este artículo transitorio se refiere no afectará la existencia y validez de los contratos que, con anterioridad a la misma, hayan suscrito aquellas sociedades que tenían el carácter de arrendadoras financieras y empresas de factoraje financiero, ni será causa de ratificación o convalidación de esos contratos. Sin perjuicio de lo anterior, a partir de la entrada en vigor señalada en este artículo, los contratos*

## Doctrina

de arrendamiento y factoraje financiero a que se refiere este párrafo se regirán por las disposiciones correlativas de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

En los contratos de arrendamiento financiero y factoraje financiero que las sociedades celebren con posterioridad a la fecha en que, conforme a lo dispuesto por este artículo, queden sin efecto las respectivas autorizaciones que les haya otorgado la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, aquéllas deberán señalar expresamente que no cuentan con autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y que, excepto tratándose de sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, no están sujetas a la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Igual mención deberá señalarse en cualquier tipo de información que, con fines de promoción de sus servicios, utilicen las sociedades señaladas.

### **Código Fiscal de la Federación**

**Artículo 15.** Para efectos fiscales, **arrendamiento financiero es el contrato por el cual una persona se obliga a otorgar a otra el uso o goce temporal de bienes tangibles a plazo forzoso**, obligándose esta última a liquidar, en pagos parciales como contraprestación, una cantidad en dinero determinada o determinable que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios **y a adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales que establece la Ley de la materia.**

En las operaciones de arrendamiento financiero, el contrato respectivo deberá celebrarse por escrito y consignar expresamente el valor del bien objeto de la operación y la tasa de interés pactada o la mecánica para determinarla.

**Artículo 69-B.** Cuando la autoridad fiscal detecte que un contribuyente ha estado emitiendo comprobantes sin contar con los activos, personal, infraestructura o capacidad material, directa o indirectamente, **para prestar los servicios o producir, comercializar o entregar los bienes que amparan tales comprobantes**, o bien, que dichos contribuyentes se encuentren no localizados se presumirá la inexistencia de las operaciones amparadas en tales comprobantes.

...

### **Ley del Impuesto sobre la Renta**

**Artículo 38.** Tratándose de contratos de arrendamiento financiero, **el arrendatario considerará como monto original de la inversión**, la cantidad que se hubiere pactado como valor del bien en el contrato respectivo.

Cuando en los contratos de arrendamiento financiero se haga uso de alguna de sus opciones, **para la deducción de las inversiones relacionadas con dichos contratos se observará lo siguiente:**

**I.** Si se opta por transferir la propiedad del bien objeto del contrato mediante el pago de una cantidad determinada, o bien, por prorrogar el contrato por un plazo cierto, **el importe de la opción se considerará complemento del monto original de la inversión**, por lo que se deducirá en el por ciento que resulte de dividir el importe de la opción entre el número de años que falten para terminar de deducir el monto original de la inversión.

**II.** Si se obtiene participación por la enajenación de los bienes a terceros, **deberá considerarse como deducible la diferencia entre los pagos efectuados y las cantidades ya deducidas**, menos el ingreso obtenido por la participación en la enajenación a terceros.

### **DISPOSICIONES DE VIGENCIA TEMPORAL DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA**

**ARTÍCULO TERCERO.** Para efectos de la Ley del Impuesto sobre la Renta se aplicarán las siguientes disposiciones:

...

## Doctrina

**II. Se otorga el siguiente estímulo fiscal a los contribuyentes que a continuación se señalan:**

**i) Quienes tributen en los términos de los Títulos II o IV, Capítulo II, Sección I** de esta Ley, que hayan obtenido ingresos propios de su actividad empresarial en el ejercicio inmediato anterior de hasta 100 millones de pesos.

Los contribuyentes a que se refiere el párrafo anterior que inicien actividades, podrán aplicar la deducción prevista en los apartados A o B de esta fracción, según se trate, cuando estimen que sus ingresos del ejercicio no excederán del límite previsto en el párrafo anterior. Si al final del ejercicio exceden del límite previsto en el párrafo anterior, deberán cubrir el impuesto correspondiente por la diferencia entre el monto deducido conforme a esta fracción y el monto que se debió deducir en cada ejercicio en los términos de los artículos 34 y 35 de esta Ley.

**ii) Quienes efectúen inversiones** en la construcción y ampliación de infraestructura de transporte, tales como, carretera, caminos y puentes.

**iii) Quienes realicen inversiones** en las actividades previstas en el artículo 2, fracciones II, III, IV y V de la Ley de Hidrocarburos, y en equipo para la generación, transporte, distribución y suministro de energía.

**El estímulo consiste en efectuar la deducción inmediata** de la inversión de bienes nuevos de activo fijo, **en lugar de las previstas en los artículos 34 y 35** de esta Ley, **deduciendo en el ejercicio en el que se adquieran los bienes**, la cantidad que resulte de aplicar al monto original de la inversión, únicamente los por cientos que se establecen en esta fracción. La parte de dicho monto que exceda de la cantidad que resulte de aplicar al mismo el por ciento que se autoriza en esta fracción, será deducible únicamente en los términos de la fracción III.

...

(Énfasis añadido.)





### PRECEDENTES DE TRIBUNALES CON RELACIÓN AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

A continuación se transcriben tres tesis, las cuales nos ayudan a comprender al arrendamiento financiero:

**ARRENDAMIENTO FINANCIERO. INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 15 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN QUE PREVEÉ EL CONTRATO RELATIVO.** Si bien es cierto que el concepto de arrendamiento financiero, para efectos fiscales (naturaleza y finalidad), se obtiene del párrafo primero del citado precepto, también lo es que del segundo párrafo se extraen las formalidades que debe satisfacer el contrato respectivo, esto es: a) celebrarse por escrito; b) consignar expresamente el valor del bien objeto de la operación; y, c) asentar la tasa de interés pactada o su mecánica para determinarla. Así, el artículo 15 del Código Fiscal de la Federación no debe interpretarse de forma seccionada y aislada, y observarse sólo su párrafo primero, **pues no puede obviarse que es en el segundo párrafo donde el legislador previó expresamente las formalidades que el contrato debe satisfacer**, en razón de la naturaleza sustancial del negocio jurídico involucrado; por tanto, no puede afirmarse que el citado párrafo segundo contiene sólo meras formalidades no obligatorias y por ello seccionar el mencionado numeral desvinculando su contenido y finalidad de satisfacer diversas condiciones.

Amparo directo en revisión 2470/2012. Candies Mexican Investments, S.R.L. de C.V. 5 de junio de 2013. Cinco votos; Jorge Mario Pardo Rebolledo y Arturo Zaldívar Lelo de Larrea reservaron su derecho a formular voto concurrente. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Octavio Joel Flores Díaz.

No. de Registro 2004648. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Décima Época. Libro XXV. Tomo 2. Primera Sala. Materia administrativa. Tesis aislada. Tesis 1a. CCXC/2013 (10a.). Octubre, 2013. Pág. 1042.

## Doctrina

(Énfasis añadido.)

**ARRENDAMIENTO FINANCIERO. SU CARACTERIZACIÓN.** El arrendamiento financiero es objeto, actualmente, de una doble regulación que permite extraer sus características y elaborar un concepto del mismo. Por un lado, están vigentes y dejarán de estarlo en poco menos de seis años, entre otros, los artículos 25 y 27 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, y, por otro, han iniciado su vigencia, entre otros, los artículos 408 y 410 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, a partir del día siguiente a la publicación del decreto en el Diario Oficial de la Federación en su edición de dieciocho de julio de dos mil seis, por virtud del cual se derogaron las disposiciones primeramente citadas (artículo segundo del decreto) y se adicionaron las transcritas en segundo término (artículo primero del mismo acto legislativo), entre otras. El contrato de arrendamiento financiero, hasta antes de esa reforma, sólo podía ser celebrado por las arrendadoras financieras autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mientras que ahora es factible que, además de esas entidades, celebren operaciones de arrendamiento financiero quienes carezcan de la mencionada calidad y autorización. Destaca el elemento crediticio que está presente en el arrendamiento financiero, y que aunado a otros elementos, permite caracterizar a esa figura y diferenciarla de otras con las que guarda cierta relación, aunque de ningún modo identidad. Existe ese elemento crediticio en el arrendamiento financiero en tanto posibilita que el arrendador, con cargo a su patrimonio, adquiera el bien que desea usar el arrendatario, quien, por tanto, no desembolsa de inicio el precio de ese bien, sino cantidades menores por concepto de rentas, aunque podrá, eventualmente, adquirirlo en condiciones favorables, **o sea, un valor inferior a aquél en que fue comprado por el arrendador y que se fijará en el contrato, o un valor menor al de mercado a la fecha de compra, en caso de falta de fijación en el contrato, pero, en todo caso, en este último habrán de darse las bases para establecer ese precio preferente.** Lo anterior, revela una operación compleja, e incluso, la existencia de una relación jurídica conexa y necesaria, es decir, la establecida entre el arrendador y el propietario original del bien (productor, fabricante, distribuidor) para adquirirlo y poder entregarlo en arrendamiento financiero al arrendatario, quien está desligado, por lo general, de ese distinto vínculo negocial, ya que, excepcionalmente, pudiera tener alguna incidencia en él una vez celebrado el arrendamiento al requerir, por ejemplo, de tratar lo relativo a mantenimiento preventivo y correctivo del bien mueble o inmueble de que se trate.

### TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 562/2007. Arenas y Gravas Xaltepec, S.A. 11 de octubre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: Raúl Alfaro Telpalo.

Nota: Por ejecutoria del 8 de junio de 2011, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 386/2010, derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que no son discrepantes los criterios materia de la denuncia respectiva.

No. de Registro 170552. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Novena Época. Tomo XXVII. Tribunales Colegiados de Circuito. Materia Civil. Tesis aislada. Tesis I.3o.C.653 C. Enero, 2008. Pág. 2758.

(Énfasis añadido.)

**ARRENDAMIENTO FINANCIERO. SUS DIFERENCIAS CON LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO PURO, COMPRA-VENTA A PLAZOS Y APERTURA DE CRÉDITO.** La complejidad del arrendamiento financiero puede generar que se le confunda con otros contratos, *verbi gratia*, el arrendamiento, empero, este último acuerdo de voluntades locativo está limitado al uso o goce temporal de una cosa, sin posibilidad de adquisición prevista contractualmente, salvo el caso de venta de la cosa arrendada en que existirá un derecho de preferencia o de tanto, lo cual, en todo caso, proviene de la ley, no de la autonomía de la voluntad, y está sujeto a un evento incierto (venta del bien) que puede darse o no, como ilustran los artículos 2398 y 2447 del Código Civil Federal. **En cambio, en el arrendamiento financiero es precisamente la opción, ya sea de adquirir el bien o venderlo a un tercero, o prorrogar el uso o goce de la cosa, un elemento que le caracteriza y, por**

**tanto, distingue del arrendamiento regulado en la legislación sustantiva civil,** diferenciación que también puede enunciarse señalando que este último es un arrendamiento puro y aquél un arrendamiento financiero, como lo adjectiva la legislación mercantil aplicable (Leyes Generales de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y de Títulos y Operaciones de Crédito), o en otras palabras, renting y leasing, respectivamente, de acuerdo con la terminología anglosajona que no puede soslayarse tratándose de esa distinción de figuras, habida cuenta que el arrendamiento financiero, en contraposición al puro, tiene su origen en la práctica comercial y en el derecho anglosajón que les asigna los vocablos indicados para evidenciar su distinta naturaleza y connotación. Similar confusión puede darse entre el arrendamiento financiero y la compra-venta, particularmente la convenida a plazos cuyo precio se va cubriendo en parcialidades, en función de la posibilidad de adquisición que está presente en el primero, y la innegable circunstancia de que al estar fijado el importe de la renta en función del valor de la cosa, más accesorios, se busca la recuperación de la inversión del arrendador en la previa adquisición del bien, y la obtención de una ganancia adicional, pero, a la vez, satisfacer la necesidad de uso por parte del arrendatario sin que éste erogase en un momento único el valor de la cosa que, entonces, va siendo cubierto parcialmente con las rentas y se complementa con el pago del precio para el caso de ejercer la opción de compra que, por lo mismo, será inferior al fijado en el contrato o, en su defecto, al de mercado, conforme a las bases contractualmente previstas. **No obstante la similitud a que puede dar lugar esa caracterización del arrendamiento financiero, lo cierto es que existen diferencias entre él y la compra-venta a plazos o en abonos, ya que, en el primero, la opción de compra es una más entre otras (prórroga del uso, participación en la venta a tercero), y en la segunda, la adquisición es el objeto mismo, único e ineludible de su celebración; mientras en el arrendamiento financiero la opción de compra se produce al vencimiento de un plazo de mero alquiler, con independencia de la posible conversión de las rentas en parte del precio de la cosa, por lo cual la adquisición sólo se da hasta ese momento, y previa satisfacción de ciertas condiciones (cumplimiento de obligaciones contractuales, fijación de precio o de las bases para determinarlo, aviso con cierta anticipación de la elección de compra), en la compra-venta en abonos, por su parte, la adquisición o transmisión de la propiedad salvo que se pacte la reserva de dominio, se puede dar desde el tiempo mismo de su celebración, al convenir las partes sobre la cosa y el precio, sin perjuicio de que la falta de pago de este último dé lugar a acciones de rescisión o cumplimiento contractual, y que en caso de rescisión se estime al comprador como arrendatario. Se advierte así de la caracterización que de la compra-venta se puede obtener de su regulación legal, contenida en los artículos 2248, 2249, 2310 y 2311 del Código Civil Federal, interpretados sistemáticamente. Conclusiones semejantes pueden elaborarse en cuanto a las posibles coincidencias entre el arrendamiento financiero y el contrato de apertura de crédito, ya que si bien es cierto que aquél tiene una finalidad relacionada con el crédito, también es verdad que el arrendador no pone a disposición del arrendatario los fondos requeridos por éste para la adquisición de una cosa, sino que la adquiere para sí, con el propósito inmediato de arrendarla y la posibilidad mediata de que sea comprada posteriormente por el arrendatario, o bien por un tercero, e inclusive, continúe siendo alquilada. Por su parte, la apertura de crédito sí entraña la entrega del dinero al acreditado que, además, podrá utilizarlo para fines diversos a la adquisición de una cosa, de acuerdo con lo convenido entre las partes, como dispone el artículo 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.**

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 562/2007. Arenas y Gravas Xaltepec, S.A. 11 de octubre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: Raúl Alfaro Telpalo.

No. de Registro 170860. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Novena Época. Tomo XXVI. Tribunales Colegiados de Circuito. Materia civil. Tesis aislada. Tesis I.3o.C.654 C. Diciembre, 2007. Pág. 1673.

(Énfasis añadido.)

## Doctrina

### EFFECTOS EN LAS DEDUCCIONES DE LA LISR

En principio, la LISR considera como inversión para el arrendatario el monto de la operación sin el impuesto al valor agregado (IVA).

Posteriormente se dan tres supuestos para que se detone la deducción autorizada:

1. Deducir la inversión mediante los por cientos máximos autorizados, tratándose de activos fijos por tipo de bien (artículos 34 y 35 de la LISR).
2. La mecánica única de deducción de la inversión al término del contrato de arrendamiento financiero (artículo 38 de la LISR).
3. Mediante el estímulo fiscal de la deducción inmediata –Disposiciones de Vigencia Temporal (DVT) de la LISR–.

Las empresas deben tener en mente que para los ejercicios fiscales de 2016 y 2017, les puede generar una deducción importante en el ISR, al celebrar los contratos de arrendamiento financiero, el decidir tomar la opción del estímulo fiscal de la deducción inmediata.

En mi opinión, con la combinación en sus tiempos de los artículos 34, 35 y 38 de la LISR se logra en todas las inversiones, la deducción del 100%. Mientras que si se utiliza la deducción inmediata no se puede lograr este efecto.

Un **punto fino**, que además brinda seguridad ante el entorno actual de la contingencia en las deducciones en el ISR al ser declaradas por la autoridad como inexistentes, es el de que el artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación (CFF) no **contempla el otorgamiento del uso o goce** dentro del alcance de esa disposición citada.

### CONCLUSIONES

En principio, tanto las disposiciones de la LGTOC, como las del CFF y de la LISR, no señalan para los contratos de arrendamiento financiero una fecha mínima o máxima de su vigencia. Ante esta situación, se podría obtener en un ejercicio fiscal la deducción de una inversión sin importar su tipo.

Asimismo, debe recordarse que el ser arrendadoras financieras ya no está reservado tan sólo a las instituciones del sistema financiero.

Además, la deducción de las inversiones que se deriven por los contratos de arrendamiento financiero para los arrendatarios no se compromete en los términos del artículo 69-B del CFF.

Por último, es de destacar que el monto máximo de deducción de las inversiones **es mayor** mediante el arrendamiento financiero que por la deducción inmediata. •