

| | |
|---|-----|
| <i>Capítulo decimosegundo. Régimen fiscal del arrendamiento financiero</i> | 187 |
| 1. Antecedentes | 187 |
| 2. Concepto de arrendamiento financiero para efectos fiscales | 190 |
| 3. Régimen fiscal aplicable a la arrendadora financiera | 191 |
| A. Opción para la arrendadora financiera. | 191 |
| B. Contabilización de sus operaciones. | 192 |
| C. Cobros superiores por arrendamiento financiero en el ejercicio al monto de los anteriores. | 193 |
| D. Concesión de descuentos. | 193 |
| E. Cesión de títulos de crédito. | 194 |
| F. Deducciones | 194 |
| G. Opción terminal | 195 |
| H. Rescisión del contrato | 195 |
| I. Residente en el extranjero. | 195 |
| J. Contratos celebrados con anterioridad a 1981. | 196 |
| K. Remuneraciones condicionadas al cobro de cánones | 196 |
| 4. Régimen aplicable al arrendatario financiero | 196 |
| A. Deducción de inversiones | 197 |
| B. Opción terminal | 198 |

CAPÍTULO DECIMOSEGUNDO

RÉGIMEN FISCAL DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

I. *Antecedentes*

Como quedó expresado anteriormente, el A.F. es usado en México desde 1960 aproximadamente, su aplicación se debió fundamentalmente a la posibilidad de deducir en forma acelerada el costo de los activos fijos. La arrendadora financiera podía hacerlo sobre el costo del bien dado en A.F. a un plazo inferior al establecido por la ley para depreciar este tipo de bienes si fueren de su propiedad; tal propósito lo lograba estableciendo una duración del plazo, de forma tal que al deducir, en la determinación de su resultado fiscal, el pago de los cánones efectuados, obtuviera esa deducción en un plazo inferior.

Como contrato atípico estuvo sujeto a diversos criterios y regímenes fiscales, según la política de la autoridad hacendaria. Como expusimos en el capítulo relativo a los antecedentes de la figura, la Dirección General del Impuesto Sobre la Renta emitió su conocido criterio 13 respecto a las operaciones en las cuales una parte concedía el uso o goce de un bien por un tiempo determinado y facultaba a la otra a que al finalizar el plazo de duración del contrato concertado optara por la adquisición de dicho bien.

Así las cosas, dicho criterio aplicó el mismo régimen fiscal de las compraventas a plazos al A.F. En cuanto a las arrendadoras financieras resolvió que ellas podían optar entre considerar el total del precio que arrojase la suma de las prestaciones que efectivamente les hubieren sido pagadas, con deducción del costo correspondiente, según el ejercicio en el cual hubieren celebrado la operación. Dicho costo, de acuerdo con el propio criterio, sería igual a la cantidad que resultare de aplicar a los abonos, por operaciones realizadas durante determinado ejercicio, el porcentaje que,

en el precio total pactado en las ventas en abonos celebradas durante el mismo, representase el costo de los bienes enajenados.

Ahora bien, en el supuesto de que la arrendadora financiera recuperase la cosa por incumplimiento del arrendatario financiero, ésta se incluiría nuevamente en el inventario al precio original del costo, deduciendo únicamente el demérito real que hubiere sufrido o aumentado en valor de las mejoras en su caso. La arrendadora financiera debía acumular como ingreso la cantidad recibida del arrendatario financiero, menos la que hubiere devuelto por cualquier cosa, así como la que hubiere acumulado con anterioridad.

A su vez, el arrendatario podía optar por deducir anualmente el importe de las rentas y demás prestaciones que pagase durante el plazo forzoso pactado y sólo al finalizar la prórroga acordada, como valor del bien, el precio de adquisición, o considerar el importe total del contrato como costo de adquisición y llevar a cabo la depreciación conforme al régimen normal. En este supuesto, si no hacía uso de la opción debería considerar como pérdida la diferencia que correspondiere (regla V del criterio).

Como se desprende del oficio aclaratorio del 23 de octubre de 1967, se permite a la arrendadora financiera depreciar el objeto dado en A.F. durante el plazo forzoso del contrato, y al arrendatario financiero se le da la oportunidad de deducir los cánones en el ejercicio, en la medida en que los hace efectivos, o bien, a su elección, considerar el importe total como costo y depreciar conforme al régimen normal.

Es decir, ambas partes podían deducir, uno el costo del bien y el otro el total de rentas, de manera que ello constituía una ventaja para los arrendatarios financieros frente a otros empresarios que adquirirían los bienes con recursos propios o provenientes del crédito. Esta situación, desde luego, también perjudicaba al fisco, toda vez que se difería el pago de los impuestos; de ahí que se estableciera como única deducción posible de hacer por parte de la arrendadora financiera la relativa a la depreciación de los bienes dados en A.F. que eran de su propiedad, acumulando los cánones al ciento por ciento. Si al ejercer la opción de adquirir el bien, la contraprestación a cargo del arrendatario financiero era simbólica, se debía considerar como ingreso acumulable la diferencia entre

éste y el valor de mercado del bien a la fecha del ejercicio de la opción.

Asimismo, dicho criterio 13 señalaba (regla IV) que en caso de venta del bien objeto del contrato de A.F. a un tercero (como opción ejercitada por el arrendatario financiero), tanto el arrendatario financiero como la arrendadora financiera acumularían como ingreso gravable los importes de las ventas en la proporción que les correspondiera según el contrato respectivo.

El 23 de septiembre de 1969 se deja sin efectos el criterio de referencia, bajo el argumento de que contrariaba el sistema de la depreciación en materia del impuesto sobre la renta, y la arrendadora financiera se vio obligada a depreciar los bienes conforme al régimen normal, y considerar como ingreso acumulable la diferencia entre el precio de venta y el de mercado.

En noviembre de 1974 se publican en el *DO* las reformas y adiciones a la LISR. A decir de Vázquez Pando,¹⁸⁵ la reforma no resolvía claramente si la diferencia entre el valor del mercado y el precio de venta era ingreso acumulable por la arrendadora financiera.

A partir de dicha reforma se establece un régimen especial para los ingresos provenientes de operaciones de contratos celebrados por escrito en los que se considere el uso o goce de bienes. Se sientan las bases para que la arrendadora financiera opte por aplicar a sus ingresos el régimen previsto para las ventas en abonos, pero en ningún caso sujetar a depreciación los bienes dados en A.F., ya que sólo se pueden dar en el arrendamiento de acuerdo con reglas especiales.

En 1979 se vuelve a reformar la LISR, de forma que se vincula el régimen de depreciación a la función financiera de la operación. No es sino a partir de 1981 (*DO* de 31 de diciembre) cuando se introduce por vez primera un concepto de A.F., se trata del suministrado por el CFF; en esa misma fecha se reforma nuevamente la LISR para establecer que en caso de variación en el tipo de interés durante el primer año de vigencia del contrato, se tomará en cuenta la tasa promedio de ese año para determinar el porcentaje considerado como monto original de la inversión sujeto a depreciación.

¹⁸⁵ *Op. cit.*, p. 273.

2. Concepto de arrendamiento financiero para efectos fiscales

Exponemos el concepto de A.F. para efectos fiscales puesto que nuestro CFF da una definición del mismo que desde luego no encuadra con el establecido por la LGOAAC, pues como veremos a continuación, por un lado exige que los bienes objeto del negocio sean tangibles y, por el otro, que el plazo de duración del mismo sea igual o superior al mínimo para deducir la inversión a la luz del propio ordenamiento, o bien, si se trata de plazo inferior, se faculte al arrendatario financiero para optar por alguna de las posibilidades terminales que establece el propio ordenamiento.

El a. 15 del CFF establece que el A.F.:

Es el contrato por el cual se otorga el uso o goce temporal de *bienes tangibles*, siempre que se cumpla con los siguientes requisitos:

I. Que se establezca un plazo forzoso que sea igual o superior al mínimo para deducir la inversión en los términos de las disposiciones fiscales *o cuando el plazo sea menor*, se permita a quien reciba el bien, que al término del plazo ejerza cualquiera de las siguientes opciones:

a) Transferir la propiedad del bien objeto del contrato mediante el pago de una cantidad determinada, que deberá ser inferior al valor de mercado del bien al momento de ejercer la opción.

b) Prorrogar el contrato por un plazo cierto durante el cual los pagos serán por un monto inferior al que se fijó durante el plazo inicial del contrato.

c) Obtener parte del precio por la enajenación a un tercero del bien objeto del contrato.

II. Que la contraprestación sea equivalente o superior al valor del bien al momento de otorgar su uso o goce.

III. Que se establezca una tasa de interés aplicable para determinar los pagos y el contrato se celebre por escrito.

Para ajustarse a dicho ordenamiento, se debe señalar un plazo forzoso de duración del contrato, o bien establecer un plazo que coincida con el número de años en que se pueda deducir fiscalmente el bien. Si lo anterior ocurre, no hay necesidad de establecer opción alguna a favor del arrendatario financiero, según se

desprende del artículo citado, de suerte que aunque no hay opciones terminales para efectos del CFF puede existir un A.F. por el solo hecho de establecer un plazo forzoso. Si no se da ninguno de los dos supuestos arriba señalados, es decir, si se estipula un plazo inferior al que puede ser deducido el bien fiscalmente, resultan necesarias tales opciones, cualquiera de ellas, para considerar al negocio como un A.F.

3. Régimen fiscal aplicable a la arrendadora financiera

De acuerdo con la LISR (a. 16) la arrendadora financiera está sujeta al régimen fiscal aplicable al contribuyente cuyos ingresos provienen de enajenaciones a plazo diferido o en parcialidades.

A. Opción para la arrendadora financiera

El a. 16 de la LISR expresa que

los contribuyentes que ... obtengan ingresos provenientes de contratos de arrendamiento financiero podrán optar por acumular el total del precio pactado como ingresos obtenidos en el ejercicio, o bien considerar como ingreso acumulable el que efectivamente les hubiere sido pagado durante el mismo. Es decir, de acuerdo con dicho precepto las arrendadoras financieras tienen opciones de:

- a) considerar la totalidad de la contraprestación como un ingreso del ejercicio, o sea declarar como ingreso la totalidad de cánones que percibirá durante la vigencia del contrato, o
- b) considerar únicamente como ingreso acumulable del ejercicio el importe de los cánones efectivamente recibidos durante el ejercicio por concepto de A.F. en el mismo o anteriores ejercicios. De acuerdo con esta opción la arrendadora financiera puede causar sólo sobre dichos cánones el impuesto sobre la renta y no sobre la contraprestación total a cargo del arrendatario financiero, lo cual le permite diferir el pago del impuesto que corresponda a los cánones no obtenidos durante el ejercicio en el cual se concertó la operación de A.F.

Si la arrendadora financiera desea modificar la opción, precisa presentar aviso a la autoridad fiscal. Si se trata del segundo y posteriores cambios, deben transcurrir cuando menos cinco años desde el último para que con el simple aviso proceda, de lo contrario, o sea, si no ha transcurrido el plazo previsto, se requiere satisfacer los siguientes requisitos:

- 1) Que se presente el aviso relativo.
- 2) Sea fusionante de otra sociedad.
- 3) Los socios enajenen acciones que representen cuando menos el veinticinco por ciento del capital de la arrendadora financiera.
- 4) Cuando reuniendo los requisitos de sociedad controlada, la sociedad controladora ejercite la opción de considerar su resultado fiscal conciliado, o bien cuando se incorpore o desincorpore como sociedad controlada (aa. 16, párrafo tercero, de la LISR, II del Reglamento de la LISR, y 57-A y 57-J de la LISR).

La LISR considera también como ingresos acumulables para efectos del A.F. los que deriven de cualquiera de las opciones terminales (a. 16, párrafo 5º).

Asimismo, la arrendadora financiera que como tal obtiene ingresos provenientes de contratos de A.F. está obligada a (a. 10 del Reglamento de la LISR):

– Calcular la proporción que represente el costo de los bienes o del contrato, respecto del monto total de la contraprestación.

– Considerar como ingresos del ejercicio las cantidades que efectivamente hubieran obtenido, durante el mismo, provenientes de los contratos de arrendamiento financiero, celebrados en ese ejercicio y en los anteriores.

– Deducir en dichos ingresos el costo que proporcionalmente le corresponda conforme a la primera obligación, y

– En el supuesto de no obtener el monto total de la contraprestación ni la recuperación del bien, podrá deducir la parte del costo aún no deducida cuando prescriba la acción de cobro o antes si fuera notoria la imposibilidad práctica para obtener el pago.

B. Contabilización de sus operaciones

De conformidad con el a. 30 del Reglamento del CFF las arrendadoras financieras que opten por diferir la causación de contribuciones, están obligadas a llevar en su contabilidad registros que

permitan identificar la parte correspondiente de las operaciones en cada ejercicio fiscal, incluso mediante cuentas de orden; es decir, pueden hacerlo directamente en cuentas de mayor, o bien en cuentas de orden.

C. Cobros superiores por arrendamiento financiero en el ejercicio al monto de los anteriores

Cuando en el ejercicio se celebran contratos de A.F. cuyo monto total de cánones sean inferiores a los cobros que en ese ejercicio se hayan efectuado sobre los contratos celebrados en el mismo y sobre los contratos concertados en ejercicios anteriores, la arrendadora financiera ya no difiere cantidad alguna por concepto del impuesto sobre la renta, sino también se empieza a pagar una parte de dicho impuesto que se difirió en ejercicios anteriores.

D. Concesión de descuentos

Pese a que el arrendatario financiero, conforme a la LGOAAC, es la persona que decide sobre las características, cantidad y calidad del bien que ha de ser objeto del contrato de A.F., y que por tanto son a "su riesgo" los defectos o vicios ocultos de la cosa, y si dicho arrendatario financiero recibe el objeto del contrato en condiciones inferiores a las previstas en el contrato y señaladas en las especificaciones por él administradas, ya sea porque exista un defecto de fabricación o porque presentare alguna avería sin afectar el destino para el cual fue creado, la arrendadora financiera puede tomar la decisión de concederle un descuento, sobre todo para evitar la posibilidad de la rescisión del contrato o (si tiene buenas relaciones comerciales con su proveedor) las molestias de tener que legitimar al arrendatario financiero para que en su nombre ejercite las acciones correspondientes en contra del proveedor, o la misma arrendadora financiera lo haga directamente.

Cuando dicha arrendadora financiera otorga esos descuentos en ejercicios posteriores de aquel en el cual se celebró el contrato de A.F., deduciría íntegramente el descuento en el año en el cual lo otorga; en cambio, si el descuento se realiza precisamente en el ejercicio en el cual se concertó el contrato, debe deducirse en el ejercicio en que fue otorgado.

E. *Cesión de títulos de crédito*

El a. 16, párrafo segundo, de la LISR, establece que cuando la arrendadora financiera enajene documentos pendientes de cobro provenientes de contratos de A.F. o cuando los dé en pagos a los socios con motivo de liquidación o reducción de capital deberá considerar como ingreso acumulable en el ejercicio en que esto suceda, la cantidad pendiente de cobrar. Se trata del supuesto previsto por la LGOAAC (a. 26) según el cual la arrendadora financiera puede transmitir a tercero los títulos de crédito suscritos a su favor por el arrendatario financiero, suscripción que puede hacerse en uno o sucesivos pagarés con vencimiento máximo al mismo que tenga del contrato de A.F. y cuya entrega no se considera como pago de la contraprestación ni de sus parcialidades. Además, dicha ley expresa que esa transmisión implica en todo caso el traspaso de la parte correspondiente de los derivados del contrato de A.F. y demás derechos accesorios en la proporción que corresponda.

F. *Deducciones*

La LISR establece en el a. 30 la forma en la cual las arrendadoras financieras que opten por acumular como ingresos en el ejercicio los pagos efectivamente cobrados, calcularán la deducción relativa a las compras de las mercancías objeto del contrato, así como de materias primas, productos semiterminados o terminados que utilice para valores, excepto aquellos que representen la propiedad de las mercancías y los terrenos, salvo que la actividad del contribuyente consista en la enajenación de inmuebles (a. 22, fr. II, de la LISR). Dicha forma es la siguiente:

a) Al término de cada ejercicio calculará el porcentaje que representa el ingreso percibido en dicho ejercicio por el A.F. que corresponda, respecto del total de pagos pactados en el plazo inicial forzoso. Tanto el ingreso como los pagos pactados no incluirán los intereses derivados del contrato.

b) El valor de adquisición de los bienes objeto del contrato se ajustará en cada ejercicio multiplicándolo por el factor de actualización; correspondiente al periodo comprendido entre el mes en

que se adquirieron y el sexto mes del ejercicio en que se acumulen los ingresos derivados de esos contratos, y

c) La deducción en cada ejercicio por los bienes objeto de contratos del A.F. será la que se obtenga de aplicar al porcentaje que resulte conforme al inciso a, al valor de adquisición del bien de que se trate, ajustando conforme al inciso anterior.

G. *Opción terminal*

El a. 7, fr. III, de la LISR, establece la forma para determinar el componente inflacionario de los créditos; la fr. IV del mismo precepto expresa que para efectos de dicho componente se consideran créditos: "B) las cuentas y documentos por cobrar derivados de las enajenaciones resultado del A.F."; asimismo, la fr. V considera como deudas, entre otras, los anticipos de clientes y las derivadas de contratos de A.F.

El a. 16, párrafo 5º, considera también como ingresos acumulables los que deriven de cualquiera de las opciones terminales previstas por el CFF en su a. 15, ingresos que serán acumulables en el ejercicio en que sean exigibles. En efecto, cuando el arrendatario financiero ejercita alguna opción terminal, cualquiera que sea, genera un ingreso para la arrendadora financiera, *v. gr.* cuando se opta por la venta del bien a un tercero, la parte del precio dada al arrendatario financiero se considerará gasto deducible en tanto que la otra parte será un ingreso acumulable.

H. *Rescisión del contrato*

En el supuesto de rescisión del contrato por incumplimiento del arrendatario financiero, cuando la arrendadora financiera recupera el bien objeto del contrato, debe acumular como ingreso las cantidades recibidas del arrendatario financiero, deduciendo las que les hubiera devuelto conforme al contrato relativo, así como las que le hubiera acumulado con anterioridad (a. 16, párrafo cuarto, de la LISR).

I. *Residente en el extranjero*

Para efectos de la ley, en los ingresos por A.F. se considera que la fuente de riqueza se encuentra en territorio nacional, cuando

los bienes sean utilizados en el país. Salvo prueba en contrario, la LISR (a. 155, párrafo segundo) presume que tales bienes se utilizan en el país cuando quien los usó o gozó sea residente del mismo, o residente en el extranjero con establecimiento permanente en el país.

En este supuesto de que la arrendadora financiera sea un residente en el extranjero, para efectos de aplicar el porcentaje que corresponda al total de pagos convenidos para el término forzoso del contrato, se considera que el interés fijado para determinar los pagos correspondientes al primer año de plazo, es el interés por operaciones intercambiarias que rijan en el mercado de Londres (LIBOR) al momento de celebrar el contrato.

J. Contratos celebrados con anterioridad a 1981

Los contratos de A.F. celebrados antes de 1981 quedan sujetos a las normas que estuvieron vigentes hasta el 31 de diciembre de 1980.

K. Remuneraciones condicionadas al cobro de cánones

Para que la arrendadora financiera pueda hacer efectivas las deducciones autorizadas por la ley, debe satisfacer determinados requisitos impuestos por la misma; entre ellos, se alude a las remuneraciones a empleados o a terceros (comisionistas, agentes o corredores) que estén condicionados al cobro de los cánones derivados del A.F. en los que hayan intervenido, se deduzcan en el ejercicio en que dichos cánones se cobren, siempre que satisfagan los demás requisitos exigidos por la ley (a. 24, fr. XIX).

4. Régimen aplicable al arrendatario financiero

Desde que se estableciera un régimen fiscal para el contrato de A.F. las reglas para el arrendamiento financiero no habían cambiado, pese a que se le otorgaba la opción de elegir entre deducir el total de las contraprestaciones pagadas en virtud del mismo contrato, o bien considerar que el monto total de su contraprestación constituía el costo de adquisición del bien y ajustarse al régimen

de depreciación establecido en la época. Más tarde, en 1974 el arrendatario financiero se vio obligado a depreciar los bienes adquiridos mediante A.F., sin posibilidad de deducir durante el plazo forzoso los cánones establecidos.

En 1976 se establecen diversas proporciones respecto a la parte de la inversión total que debe sujetarse a depreciación y aquella que puede deducirse durante el plazo forzoso. En 1980 se establecen diversas tablas para determinar el monto de la contraprestación total que debería sujetarse a depreciación a las tasas establecidas al efecto, dicho régimen prevalece a la fecha.

A. *Deducción de inversiones*

De acuerdo con la LISR, las inversiones sólo se pueden deducir mediante la aplicación en cada ejercicio, de los porcentos máximos autorizados por la ley al monto original de la inversión.

Para efectos del mismo ordenamiento (a. 42, párrafo segundo) se considera como monto original de la inversión la cantidad que resulte de sumarle al precio del bien, los impuestos efectivamente pagados con motivo de la adquisición o importación del mismo (salvo el impuesto al valor agregado), las erogaciones por concepto de derechos, fletes, transportes, acarreos, seguros contra riesgos en la transportación, manejo, comisiones sobre compras y honorarios a agentes aduanales.

Tratándose del A.F. el monto original de la inversión se integra con el total de pagos convenidos para el plazo forzoso del contrato, multiplicado por el porcentaje que conforme al cuadro contenido en el a. 48 de la LISR corresponda, según el número de años del plazo forzoso del contrato y la tasa de interés aplicable al primer año de ese periodo pactado; en caso de variar la tasa aplicable al primer año, se considera el promedio del mismo. Si la tasa de interés pactada no coincide con los porcentajes establecidos en el referido cuadro, para determinar el porcentaje aplicable, se considera la tasa de interés más próxima a la pactada; si existe igual proximidad, la más alta. Asimismo, si el plazo pactado no es en años completos sino que además tenga una fracción de año, se considera ésta como año completo siempre que exceda de seis meses.

Ahora bien, la cantidad que debe deducir en anualidades iguales durante el plazo forzoso del contrato es la que se obtenga después de restar al total de pagos convenidos para dicho plazo la cantidad que resulte de aplicar a dichos pagos el porcentaje del monto original de la inversión que corresponda conforme al cuadro del a. 48 de la LISR. Dicha deducción se ajustará cuando varíe la tasa de interés aplicable al primer año de plazo; si el contrato concluye antes del plazo pactado, se debe considerar como partida deducible en el ejercicio la diferencia entre los pagos efectuados y las cantidades deducidas conforme a lo anterior.

B. *Opción terminal*

El a. 50 de la LISR determina que cuando se haga uso de alguna opción, para la deducción de las inversiones relacionadas con el A.F. se debe observar lo siguiente:

a) Si se decide por la transmisión de la propiedad del bien mediante el pago de una cantidad determinada, o bien por prorrogar el contrato por un plazo cierto, el importe de la opción se considerará completamente del monto original de la inversión por lo que se deducirá en el porcentaje que resulte de dividir el importe de la opción entre el número de años que falten para terminar de hacerlo sobre el monto original de la inversión.

b) Si se obtiene participación por la venta del bien a un tercero, se debe considerar como deducible la diferencia entre los pagos efectuados y las cantidades ya restadas, menos el ingreso obtenido por la participación de la enajenación a terceros.

Respecto a la opción de adquirir el bien dado en A.F., la LISR determina que los contribuyentes que adquieran mediante este contrato los bienes, no pueden ejercer la opción a que se refiere el a. 50 del mismo ordenamiento, relativa a efectuar la deducción inmediata de la inversión en bienes nuevos de activo fijo, restando en el ejercicio en que se inicie la utilización de los mismos, o en el ejercicio siguiente, la cantidad que resulte de aplicar únicamente los porcentajes que establece el a. 51 al monto inicial de la inversión (a. 51, fr. II, inciso I, párrafo 2º).

Para concluir con el régimen fiscal del A.F. en nuestro país, hemos de advertir que dicho negocio está sujeto, como desde el ini-

cio, a las normas aplicables a las enajenaciones a plazo diferido o en parcialidades.

Por lo que se refiere al derecho extranjero, hasta donde tenemos noticia, en España el A.F. ha sido considerado como acto habitual de las empresas para efectos de su gravamen por el impuesto general sobre el tráfico de las empresas, cuya base está constituida por la diferencia entre las cantidades percibidas por el arrendador financiero y la correspondiente cuota de amortización (a. 26-1 del Real Decreto de Ordenación Económica); al mismo tiempo, se exenta tanto los intereses como rendimientos obtenidos por las arrendadoras financieras del impuesto sobre la renta de capital, y se permite al arrendatario financiero hacer uso del derecho de considerar los cánones como gastos deducibles.¹⁸⁶

El a. 26-2 del Real Decreto de Ordenación Económica dispone que las ventas de los bienes dados en A.F. tributarán como ventas de mayoristas por el impuesto general sobre el tráfico de las empresas y sobre la base del impuesto fijado en el contrato para el ejercicio de la opción de compra; añade la aplicación del mismo régimen tratándose de la venta realizada a la arrendadora financiera por el futuro arrendatario financiero (*lease back*), cuya base del impuesto será el precio real de dicha venta (a. 26-3).

El a. 26-4 exime del impuesto general sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados en las opciones de compra insertadas en los contratos de A.F.

Asimismo, el a. 25-4 señala que la totalidad de la cuota a satisfacer por el arrendatario financiero a la arrendadora financiera en virtud del contrato tendrá la consideración de gasto deducible. Por último, se prevé en el a. 25-5 el caso en el cual el arrendatario opte, al vencimiento del contrato, por la adquisición del bien, supuesto en el que puede amortizar el pago del mismo

¹⁸⁶ El a. 23 de la citada ordenanza señala que la actividad de las empresas dedicadas al ejercicio de operaciones de A.F. se incluirá bajo un nuevo epígrafe dentro de las actuales tarifas de licencia fiscal del impuesto industrial. Véase a. 8, apartado 1, del texto reformado del impuesto, R. 1968, 451, 606 y N. DICC, 6386. Por otra parte, el a. 25 de la ordenanza, advierte que las arrendadoras deben amortizar el costo de sus inversiones, deducido el valor residual, en el plazo de duración del contrato; que para ello tienen derecho a optar por alguno de los criterios de amortización previstos en la ordenanza ministerial del 3 de junio de 1976, y, finalmente, que deban adoptar su contabilidad a las normas del Plan General de Contabilidad, previstas en la propia ordenanza.

por el precio de adquisición, aplicando las normas generales de amortización.

En Francia, parece que el a. 6 de la ordenanza del 29 de septiembre de 1967 establece un régimen de transparencia fiscal caracterizada esencialmente por una exoneración de impuestos, en cuanto a los beneficios provenientes del arrendamiento de sus inmuebles y de la plusvalía eventualmente obtenida por la transmisión de esos bienes en ocasión de operaciones de A.F.¹⁸⁷

¹⁸⁷ Esa norma es anterior a la prevista en el decreto núm. 72-102 del 4 de febrero de 1972, "Relativ au remboursement de crédits de taxe sur la valeur ajoutée déductible", que establece en su a. 11, que las arrendadoras financieras son beneficiarias del reembolso de su crédito de tasa deducible no imputable, resultante de derechos a deducción nacidas después del 1º de enero de 1972, *cfr.* Décret núm. 72-102 de 4 de febrero de 1972, *Journal Officiel de la République Française*, núm. 31, febrero de 1972, p. 1412.