

5. Leasing financiero y operativo



El leasing optimiza el flujo de caja y mantiene un balance financiero sólido, evitando la inmovilización de capital

Leasing: Concepto y aspectos clave



Leasing

El leasing es un contrato de arrendamiento a través del cual una empresa (arrendataria) adquiere el derecho de uso de un activo, que permanece en propiedad de la arrendadora, durante un período determinado y mediante pagos periódicos

01

Optimiza la liquidez mediante la conservación de efectivo al financiar bienes a través de pagos periódicos en lugar de una compra inmediata, mejorando la disponibilidad de capital para otras inversiones

02

Facilita la actualización tecnológica al acceder a equipos o tecnologías modernas sin los compromisos financieros de una compra, lo que permite una renovación continua y competitividad en el mercado

03

Reduce la carga fiscal aprovechando beneficios fiscales derivados del leasing, como la deducción de los pagos periódicos, lo cual reduce la carga impositiva anual y mejora la rentabilidad

04

Adapta las necesidades operativas flexibilizando las condiciones del contrato de leasing para alinearse con la evolución de la empresa, permitiendo ajustes en el equipamiento o infraestructura en función del crecimiento o cambios en el negocio

Existen dos tipos de leasing según las necesidades que tenga la empresa: leasing financiero y operativo

Diferencias entre Leasing Financiero y Operativo



Leasing financiero

Modalidad para empresas que buscan adquirir un activo al final del contrato, **con opción de compra**, adecuada para bienes de larga duración

***Ejemplo:** Una empresa de construcción adquiere maquinaria pesada a través de leasing financiero, con la opción de compra al finalizar el contrato, permitiéndole contar con el equipo sin hacer una compra inicial*



Leasing operativo

Centrado en el uso temporal de un activo **sin intención de compra**, ideal para bienes que requieren actualizaciones frecuentes. Permite renovaciones periódicas

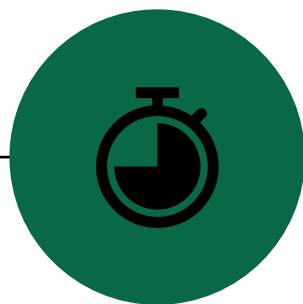
***Ejemplo:** Una empresa de tecnología arrienda laptops para su personal bajo leasing operativo, renovándolas cada dos años sin intención de compra, lo que asegura que el equipo esté siempre actualizado*

“

La elección entre leasing financiero y operativo depende del objetivo empresarial: uso temporal y actualización de equipos (operativo) o adquisición de bienes (financiero)”

Por un lado, el leasing financiero garantiza el uso a largo plazo con opción de compra final

Características del Leasing Financiero



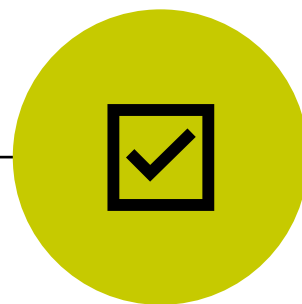
Duración

Contrato de larga duración, generalmente cubre toda la vida útil del activo



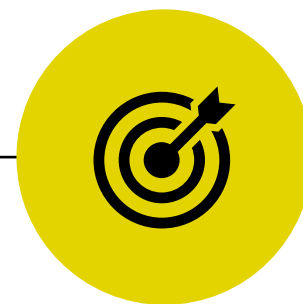
Con opción de compra

Al finalizar el contrato, el arrendatario puede adquirir el activo por un valor residual (precio pactado)



Responsabilidad amplia

El arrendatario cubre los costes de mantenimiento y seguros del bien, asumiendo responsabilidad total durante el contrato



Finalidad

Facilita la adquisición de activos esenciales sin necesidad de compra inicial



Aplicabilidad

Es una opción que combina los beneficios del arrendamiento con la posibilidad de adquisición, adecuada para empresas con objetivos de uso a largo plazo

Se trata de un producto financiero que proporciona beneficios fiscales, pero exige responsabilidad en el mantenimiento

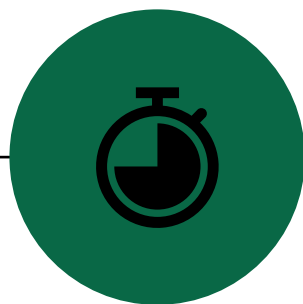
Ventajas y desventajas del Leasing Financiero



El leasing financiero es ideal para empresas que desean estabilidad en el uso del activo y están interesadas en su adquisición futura

Por otro lado, el leasing operativo permite el uso de bienes sin comprometerse a la compra al final del servicio

Características del Leasing Operativo



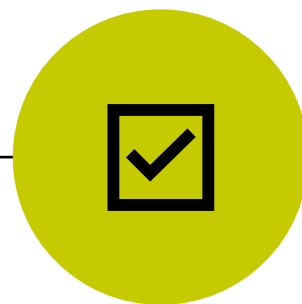
Duración

Duración de corto a mediano plazo, generalmente de 1 a 5 años, ideal para activos con un ciclo de vida más breve o para aquellos que requieren constante renovación (p.ej. como equipos informáticos, vehículos, etc.)



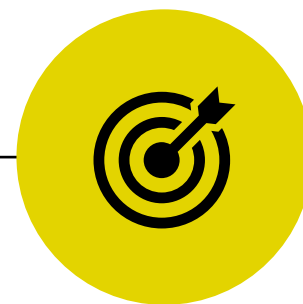
Sin opción de compra

Al final del contrato, el arrendatario devuelve el activo al arrendador o, en algunos casos, puede renovar el contrato o cambiar el activo por uno más actualizado



Responsabilidad limitada

El arrendador (propietario del bien) asume la responsabilidad del mantenimiento, reparaciones y seguros del activo, minimizando los costes operativos para el arrendatario



Finalidad

Satisfacer la necesidad de uso sin comprometer la compra, especialmente útil para empresas que buscan flexibilidad operativa o que operan en sectores de rápida innovación, donde el valor del activo puede depreciarse rápidamente

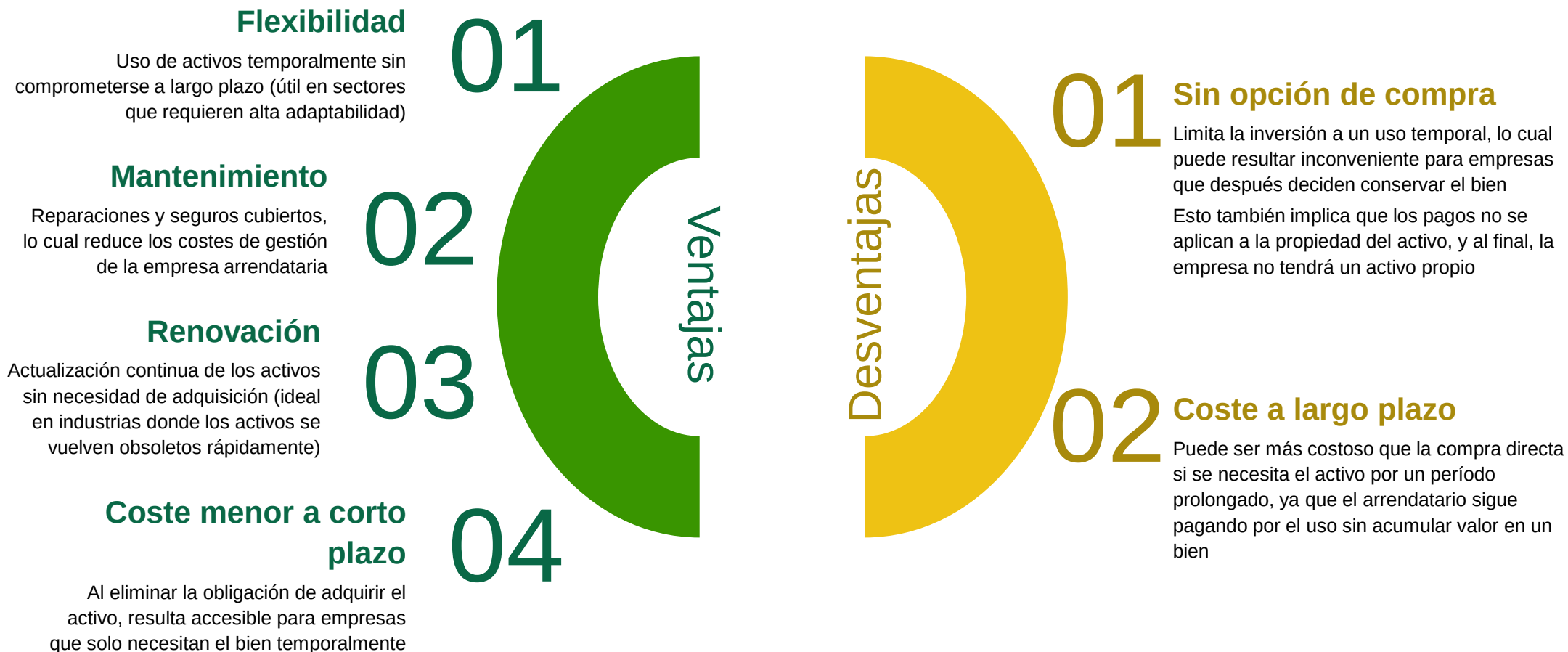


Aplicabilidad

P.ej. empresa de transporte alquila vehículos bajo leasing operativo, permitiéndole actualizar la flota cada 3 años sin asumir la depreciación de los vehículos ni el riesgo de obsolescencia

El producto destaca por ofrecer **flexibilidad a corto plazo**, permitiendo renovaciones periódicas

Ventajas y desventajas del Leasing Operativo



El tratamiento contable del leasing varía según el tipo de contrato

Aspectos Contables del Leasing Financiero y Operativo

Aspectos contables

Leasing financiero



- **Reconocimiento como activo y pasivo:** El leasing financiero se registra en el balance general como un activo (activo arrendado) y como un pasivo (obligación de pago)
- **Amortización del activo:** El arrendatario debe amortizar el activo arrendado a lo largo de su vida útil, similar a un activo de propiedad
- **Intereses y gastos financieros:** Los pagos de leasing financiero se dividen en intereses y reducción de capital, registrándose los intereses como gasto financiero en el estado de resultados

Leasing operativo



- **Gasto operativo:** Los pagos del leasing operativo se consideran un gasto operativo y se registran en el estado de resultados como un gasto de arrendamiento
- **Sin reconocimiento de activo o pasivo:** El leasing operativo no requiere registrar el activo o la obligación de pago en el balance, lo que permite una estructura financiera más ligera para la empresa

“Estas consideraciones contables pueden afectar el balance de la empresa y deben evaluarse según la normativa vigente y los objetivos financieros de la empresa”

Los **beneficios fiscales** del leasing operativo y financiero representan una **ventaja** para la optimización fiscal de pymes

Aspectos Fiscales del Leasing Financiero y Operativo

Beneficios fiscales ↑
↓

Leasing financiero



- **Deducción de intereses:** Los intereses de los pagos periódicos son deducibles de impuestos, lo que representa un beneficio fiscal importante.
- **Deducción de amortización:** Al amortizar el activo, las empresas pueden beneficiarse de deducciones fiscales adicionales.
- **IVA:** Se paga IVA sobre el valor total del activo en el inicio del contrato, lo que puede representar una ventaja si se busca deducción inmediata.

Leasing operativo



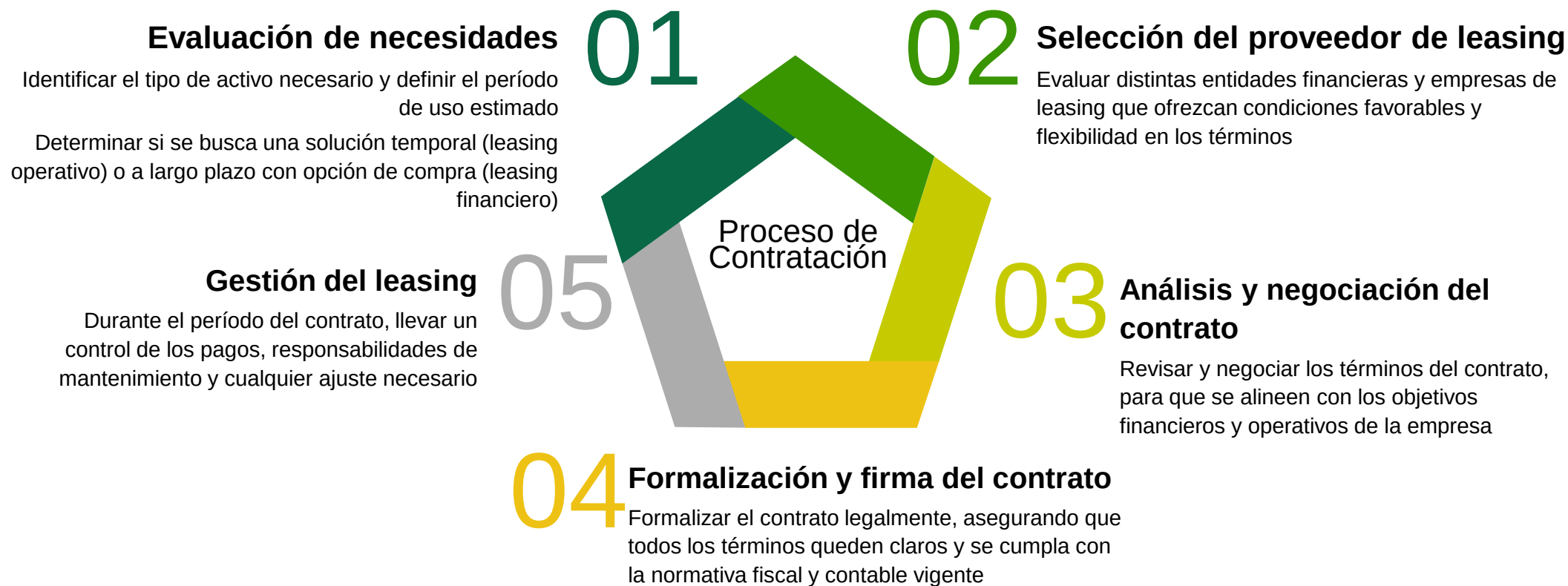
- **Deducción como gasto operativo:** Los pagos de leasing operativo son deducibles como gasto en su totalidad, reduciendo el impuesto sobre la renta de la empresa.
- **Sin impacto en el balance fiscal:** Al no registrar el activo, la empresa puede mantener una estructura contable simplificada y sin incremento de activos fijos.

“

En algunos países, existen incentivos fiscales adicionales para fomentar el leasing en sectores específicos, como el tecnológico o industrial”

La contratación del leasing exige una evaluación precisa y planificación detallada de los pasos a seguir

Proceso para la Contratación de Leasing Financiero y Operativo



El **leasing** es una solución financiera estratégica que permite a las empresas **acceder a activos sin inmovilizar capital**

Beneficios del Leasing para Empresas

Beneficios del leasing para empresas

Optimización del flujo de caja

Maximiza la liquidez empresarial al no requerir un pago inicial elevado, permitiendo destinar recursos a otras inversiones y gastos operativos

Flexibilidad en la gestión de activos

Permite actualizar regularmente los activos a través del leasing operativo, garantizando acceso a equipos modernos y eficientes

Ventajas fiscales

Facilita la optimización fiscal mediante deducciones aplicables a los pagos de leasing, ya sea como gasto operativo o como deducción de intereses, reduciendo la carga impositiva

Reducción de la obsolescencia

Minimiza el riesgo de obsolescencia, especialmente relevante en sectores con rápida evolución tecnológica, a través del leasing operativo.

Acceso a activos de alto coste

Proporciona sin necesidad de capital propio ni deuda significativa, creando oportunidades para empresas en crecimiento o con limitaciones de liquidez

Sin embargo, este producto **puede conllevar costes adicionales** y limitaciones en la propiedad del activo

Limitaciones del Leasing para Empresas



Coste adicional a largo plazo

En comparación con la compra directa, el leasing puede resultar más caro si el activo se requiere a largo plazo, debido a los pagos periódicos y las tasas de interés involucradas

Para activos de uso prolongado, la compra puede representar un menor coste total en lugar del leasing

Compromisos contractuales rígidos

Cancelar un contrato de leasing anticipadamente puede resultar costoso debido a penalizaciones o costes adicionales, reduciendo la flexibilidad financiera de la empresa

Algunos contratos limitan el uso o modifican el valor residual, lo que puede representar un compromiso adicional para la empresa

Falta de propiedad del activo

En el leasing operativo, la empresa no adquiere el activo al final del contrato, lo que limita la acumulación de activos propios y afecta el balance general

Esto puede ser un inconveniente para empresas que buscan incrementar su patrimonio o que tienen interés en poseer los activos que utilizan

Responsabilidad de mantenimiento

La responsabilidad de mantenimiento, reparación y seguros recae en el arrendatario, lo que puede generar costes adicionales

Las empresas deben considerar los costes asociados con el mantenimiento, especialmente para activos que requieren atención regular o que son susceptibles a desgaste rápido

Aunque el leasing ofrece ventajas de acceso y flexibilidad, las empresas deben evaluar estos factores en función de sus necesidades a largo plazo y capacidad para asumir compromisos contractuales

El renting y compra son otras alternativas estratégicas que se ajustan a otras necesidades de uso y propiedad de los bienes

Comparativa entre Leasing, Renting y Compra Directa

	Leasing	Renting	Compra directa
Definición	Contrato de arrendamiento que puede incluir opción de compra o uso temporal sin adquisición	Contrato de alquiler a corto o mediano plazo que incluye servicios adicionales (mantenimiento, seguros) y no suele ofrecer opción de compra	Adquisición directa del activo con una inversión inicial significativa. El activo pasa a formar parte del patrimonio de la empresa
Duración del contrato	Medio a largo plazo	Corto a medio plazo	Sin límite
Propiedad del activo	Puede incluir opción de compra (financiero) o no (operativo)	No incluye opción de compra; el activo siempre pertenece al arrendador	La empresa adquiere y mantiene la propiedad del activo
Responsabilidades	El arrendatario es responsable en el financiero; en el operativo, depende del contrato	La mayoría de los gastos de mantenimiento y seguros están cubiertos	La empresa asume todas las responsabilidades del activo
Beneficios Fiscales	Deducción de intereses y, en algunos casos, amortización del activo	Gastos deducibles	Depreciación del activo

La elección entre leasing, renting y compra dependerá del uso, duración y capital disponible de la empresa contratante

Factores Que Considerar para Elegir entre Leasing, Renting y Compra

	Leasing	Renting	Compra directa
Duración de uso del activo	Financiero: Necesidad del activo a largo plazo Operativo: Necesidad del activo a corto plazo	Necesidad del activo temporal o corto plazo	Necesidad del activo a largo plazo
Liquidez y capital disponible	Disponibilidad de liquidez al no requerir un gran pago inicial	Disponibilidad de liquidez al no requerir un gran pago inicial	Adecuada para empresas con capital suficiente y la intención de aumentar su patrimonio
Flexibilidad y obsolescencia	Posibilidad de actualizar los activos sin un compromiso de largo plazo	Posibilidad de actualizar los activos sin un compromiso de largo plazo	Adecuada para activos que no se deprecian rápidamente o que no requieren actualización constante
Mantenimiento y servicios adicionales	Financiero: NO incluye mantenimiento Operativo: Incluye mantenimiento	Incluye mantenimiento y seguros	NO incluye mantenimiento y seguros

Usaremos el ejemplo de adquirir un coche para analizar las diferencias entre el leasing, el renting y la compra directa

Leasing



- **En qué consiste:** Firmamos un contrato para alquilar el coche durante un periodo determinado (normalmente entre 2 y 5 años), **con opción de compra al final**
- **Propiedad:** No somos dueños del coche durante el contrato; solo al final podemos optar por comprarlo pagando un valor residual
- **Responsabilidades:** Pagamos las cuotas mensuales y, al ser los usuarios principales, **a menudo cubrimos los costes de mantenimiento y seguros** (aunque depende del contrato)
- **Ejemplo:** Pagamos una cuota mensual de 300€ durante 3 años. Al terminar el contrato, podemos pagar un extra de 5,000€ y comprar el coche, o devolverlo

Renting



- **En qué consiste:** Alquilamos el coche pagando una cuota mensual fija que incluye los costes de mantenimiento, seguros y reparaciones
- **Propiedad:** No adquirimos el coche; siempre es propiedad de la empresa de renting
- **Responsabilidades:** Solo pagamos la cuota fija, sin preocuparnos por gastos adicionales
- **Ejemplo:** Pagamos 400€ al mes por el coche, sin encargarnos de reparaciones o seguros. Al final del contrato devolvemos el coche y podemos elegir alquilar otro nuevo

Compra Directa



- **En qué consiste:** Compramos el coche y pagamos el precio completo
- **Propiedad:** Desde el momento en que lo pagamos, **el coche es nuestro**
- **Responsabilidades:** Somos responsables de todos los gastos de mantenimiento, seguros y reparaciones
- **Ejemplo:** Decidimos pagar 20,000€ para adquirir el coche. Es nuestro desde el primer día, y podemos hacerle cualquier modificación y venderlo cuando queramos

El leasing es una opción interesante si se ajusta a las necesidades operativas y de renovación de activos

Acceso a activos sin gran inversión inicial

Tanto el leasing financiero como el operativo ofrecen alternativas para empresas que necesitan usar bienes sin adquirirlos de inmediato, facilitando la gestión del flujo de caja

Diferencias en leasing

El **leasing financiero** es adecuado para empresas que buscan una opción de compra al final del contrato y están dispuestas a asumir responsabilidad sobre el activo

El **leasing operativo** se ajusta mejor a necesidades de uso temporal, especialmente en sectores donde los activos requieren renovación constante

Beneficios

Ambos tipos de leasing ofrecen **deducciones fiscales**, ya sea en forma de gasto operativo (operativo) o amortización e intereses deducibles (financiero)

El **tratamiento contable** varía: el leasing financiero suele aparecer en el balance como activo y pasivo, mientras que el leasing operativo impacta directamente en los gastos operativos

Comparativa con renting y compra directa

En sectores con alta obsolescencia, el **leasing operativo y el renting** ofrecen flexibilidad y servicios adicionales

El **leasing financiero y la compra directa** es más adecuada para activos de uso prolongado donde se busca propiedad y acumulación de valor en el balance

Importancia de analizar cada caso

La elección entre leasing, renting o compra depende de factores como la duración de uso, disponibilidad de capital, responsabilidad de mantenimiento y objetivos de largo plazo