

# Efecto en el IVA por la cesión de cartera de arrendamiento financiero

114

La dualidad en la naturaleza jurídica del arrendamiento financiero, desde las perspectivas mercantil y fiscal, puede generar diversas problemáticas para las empresas cuando estas deciden, por razones de negocio, enajenar su cartera derivada del contrato de arrendamiento financiero, especialmente en materia del IVA

L.C.P. y L.D. Asael Eduardo Apolinar Hernández, Socio del Área Fiscal de Garrido Licona y Asociados



GARRIDO  LICONA®

## INTRODUCCIÓN

**E**l modelo de negocios de las empresas en México cuya actividad es el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes muebles o inmuebles con base en un contrato de arrendamiento financiero establece la recuperación de su inversión durante la vigencia del contrato, así como con el ejercicio de las opciones terminales que se adopten al vencimiento de este; no obstante, tales empresas también tienen la opción de enajenar dicha cartera a un tercero, con el objetivo de materializar su inversión de manera inmediata.

Al respecto, el arrendamiento financiero tiene una naturaleza dual, desde los puntos de vista mercantil y fiscal, lo que genera en las empresas la necesidad de conocer, mediante el análisis correspondiente, las implicaciones fiscales aplicables a la operación de referencia, particularmente por lo que concierne al tratamiento en materia del impuesto al valor agregado (IVA).

## ANTECEDENTES

Para efectos de este análisis, debemos entender como “cesión de cartera” la operación por la cual se transmiten la totalidad de los derechos y obligaciones que se derivan de los contratos de arrendamiento financiero; entre estos, la sustitución del arrendador original, quien transmite los pagarés que garantizan la operación, así como los comprobantes fiscales pendientes de cobro a cargo del arrendatario, tratándose de contratos de arrendamiento financiero de bienes muebles o inmuebles, según el caso.

En este contexto, desde el punto de vista mercantil, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC) define el arrendamiento financiero, en su artículo 408, como sigue:

**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.*

...

Respecto de las opciones terminales que se mencionan en la citada disposición, el artículo 410 dispone que son las siguientes:

**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.*

...

De los artículos anteriores, se desprende que, para efectos mercantiles, el arrendamiento financiero constituye un uso y goce temporal de bienes; en consecuencia, la propiedad del bien continúa correspondiendo al arrendador hasta que se ejerza alguna de las opciones terminales de vender el bien al arrendatario o a un tercero, en su caso.

Por otro lado, el Código Fiscal de la Federación (CFF), en su artículo 15, considera una definición similar:

**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.*

...

... la autoridad fiscal se encuentra obligada a realizar la devolución en un plazo de 40 días hábiles posteriores a la solicitud de esta cantidad (la parte de actualización no devuelta) y, en su defecto, las autoridades fiscales pagarán intereses correspondientes...

De la disposición en comento, se desprende que, para efectos fiscales, tratándose de arrendamiento financiero, también se estaría ante el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes; sin embargo, considero que es fundamental referirse, en primer término, al artículo 14 del propio CFF, que señala:

**Artículo 14.** *Se entiende por enajenación de bienes:*

...

**IV.** *La que se realiza mediante el arrendamiento financiero.*

...

Como se observa, la citada disposición atiende a la sustancia económica del arrendamiento financiero para definirlo como una enajenación para efectos fiscales; no obstante, es indispensable determinar en qué momento se considera realizada dicha enajenación, si al inicio del contrato, o bien, hasta que se ejerza alguna de las opciones terminales de venta al arrendatario o a un tercero.

Para discernir sobre este punto, podemos referirnos al tratamiento que aplica al arrendamiento financiero para efectos del impuesto sobre la renta (ISR).

De conformidad con el artículo 17, fracción III, de la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR), las personas morales que obtengan ingresos por arrendamiento

financiero podrán optar por acumular la totalidad del precio pactado, o únicamente la parte del precio que sea exigible en el ejercicio.

El artículo 40 del citado ordenamiento señala, por su parte, que los contribuyentes que celebren contratos de arrendamiento financiero y opten por acumular, como ingreso del ejercicio, la parte del precio exigible durante este deberán deducir el costo de lo vendido en la proporción que represente el ingreso percibido en dicho ejercicio respecto del total de los pagos pactados en el plazo inicial forzoso, en lugar de deducir el total del costo de lo vendido al momento en que se enajenen las mercancías.

Desde la perspectiva del arrendatario, el artículo 38 de la LISR dispone que las operaciones de arrendamiento financiero se considerarán como adquisición de una "inversión", definida en los términos del artículo 32, primer párrafo, del citado ordenamiento; en consecuencia, su deducción se determinará conforme a la Sección II del Capítulo II, Título II, de la LISR; es decir, aplicando al monto original de inversión los porcentajes máximos fijados en la norma correspondiente en cada ejercicio.

De las disposiciones comentadas, se desprende que, para efectos fiscales, el arrendamiento financiero se considera una enajenación desde el inicio del contrato.

En materia de Comprobantes Fiscales Digitales por Internet o Facturas Electrónicas (CFDI), ninguna de las regulaciones actuales, ya sea que se trate del CFF y su reglamento, la Resolución Miscelánea Fiscal (RM) o las guías de llenado respectivas, establecen un procedimiento particular para las operaciones de arrendamiento financiero; sin embargo, de lo antes señalado, se puede concluir lo siguiente:

- 1.** Se debe emitir un CFDI de ingresos al inicio de la operación que ampare el valor del bien objeto del contrato de arrendamiento financiero; esto, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 76, fracción II, de la LISR. Con ello se cumplirá, asimismo, el requisito para el arrendatario que prevé el artículo 27, fracción III, del citado ordenamiento con relación a que las deducciones estén amparadas con un comprobante fiscal.
- 2.** Cada vez que se reciba un pago sobre el valor del bien, se debería emitir un complemento de pago.
- 3.** Por lo que concierne a los intereses por devengar, se debería emitir un CFDI de forma periódica, conforme se vaya dando su exigibilidad.

## ANÁLISIS

De acuerdo con el artículo 1 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado (LIVA), están obligadas al pago de dicho impuesto las personas físicas y las personas morales que, en territorio nacional, enajenen bienes, presen servicios independientes, otorguen el uso o goce temporal de bienes o importen bienes o servicios, aplicando a los valores correspondientes la tasa del 16%.

En la sección “Antecedentes”, se expuso que el arrendamiento financiero se considera como una enajenación para efectos fiscales desde el inicio del contrato, por lo que constituye una actividad gravada para efectos del IVA.

En este escenario, no obstante que el arrendamiento financiero se contempla como una enajenación de bienes, también tiene un componente de prestación de servicios por lo que respecta a los intereses. Lo anterior se confirma a través del artículo 18-A de la LIVA, que establece el procedimiento para calcular la base gravable de los intereses en operaciones de arrendamiento financiero, y que se gravan conforme dichos intereses se devenguen.

Con relación al momento en que se causa el impuesto, para efectos de enajenación, el artículo 11, primer párrafo, de la LIVA considera que se efectúa la enajenación de los bienes en el momento en que efectivamente se cobren las contraprestaciones y sobre el monto de cada una de ellas.

Es necesario entonces analizar cuándo se considera que efectivamente se ha cobrado la contraprestación correspondiente. A este respecto, conforme al artículo 1-B, primer párrafo, de la LIVA, existen ciertos supuestos generales, tales como el cobro en efectivo, en bienes o en servicios, pero también hay supuestos particulares, como es el señalado en el tercer párrafo de dicha disposición, como sigue:

### **Artículo 1-B. ...**

...

*Se presume que los títulos de crédito distintos al cheque suscritos a favor de los contribuyentes, por quien adquiere el bien, recibe el servicio o usa o goza temporalmente el bien, constituye una garantía del pago del precio o la contraprestación pactados, así como del impuesto al valor agregado correspondiente a la operación de que se trate. En estos casos **se entenderán recibidos ambos conceptos por los contribuyentes cuando efectivamente los cobren,***

**o cuando los contribuyentes transmitan a un tercero los documentos pendientes de cobro, excepto cuando dicha transmisión sea en procuración.**

...

(Énfasis añadido).

Derivado de lo anterior, si una persona transmite documentos pendientes de cobro, tales como contratos, pagarés o comprobantes fiscales, se considerará que la contraprestación está efectivamente pagada.

En el caso analizado, se desprende que, en el momento en que se realice la cesión de cartera de un contrato de arrendamiento financiero, se detonaría la causación del IVA por la enajenación del bien de que trate y, en consecuencia, el arrendador deberá enterar el impuesto a la autoridad fiscal aplicando el procedimiento establecido en las disposiciones vigentes y en los plazos fijados para tal efecto.

Si bien la disposición referida también aplicaría a los intereses que se devenguen, debe considerarse que, tratándose de la “cesión de cartera” del contrato de arrendamiento financiero, en el precio de adquisición de la cartera normalmente solo se incluye el saldo insoluto del valor del bien objeto del contrato, toda vez que los intereses anteriores a la fecha de enajenación ya fueron cobrados y los intereses futuros aún no se devengan.

Por lo que respecta a la cesión de cartera que lleva a cabo el arrendador a un tercero, el artículo 9, fracción VII, de la LIVA señala lo siguiente:

**Artículo 9.** *No se pagará el impuesto en la enajenación de los siguientes bienes:*

...

**VII. Partes sociales, documentos pendientes de cobro y títulos de crédito, con excepción de certificados de depósito de bienes cuando por la enajenación de dichos bienes se esté obligado a pagar este impuesto y de certificados de participación inmobiliaria no amortizables u otros títulos que otorguen a su titular derechos sobre inmuebles distintos a casa habitación o suelo. En la enajenación de documentos pendientes de cobro, no queda comprendida la enajenación del bien que ampare el documento.**

...

(Énfasis añadido).



De acuerdo con la disposición en comento, el pago que realice el adquirente de la cartera al enajenante de esta se encuentra exento del pago del impuesto.

Así, en la práctica se presenta la siguiente problemática cuando se lleva a cabo la cesión de cartera de un contrato de arrendamiento financiero, esto es: el arrendador, como enajenante de la cartera, debe enterar el IVA correspondiente al valor de bien objeto del contrato de arrendamiento financiero en el momento en que realice la cesión de los documentos pendientes de cobro a un tercero (como prevé el tercer párrafo del artículo 1-B de la LIVA, antes citado), en cuyo caso se podría incluir un monto equivalente al impuesto como parte del precio de adquisición por la cesión de la cartera; sin embargo, como se comentó anteriormente, dicha cesión no está gravada para efectos del IVA, por lo que el adquirente no tendría un IVA acreditable, aunque estaría pagando un monto equivalente al impuesto.

118

En razón de lo anterior, se debe considerar que, por lo que respecta al IVA aplicable sobre el valor del bien objeto de contrato de arrendamiento financiero, dicho impuesto ya fue enterado por el arrendador, en su calidad de enajenante de la cartera, cuando esta fue cedida.

Por lo que toca al adquirente, este ya no estaría obligado a enterar dicho impuesto cuando realizara el cobro efectivo de la contraprestación correspondiente al valor del bien, en virtud de que recuperaría el IVA que pudo haber sido incluido en el precio de adquisición de la cesión de la cartera mediante los pagos que le efectúe el arrendatario sobre el valor del bien.

Por otro lado, el adquirente de la cartera del contrato de arrendamiento financiero devengaría a su favor los

intereses que se generen después de la adquisición de la misma, por los cuales deberá cumplir con las obligaciones fiscales aplicables.

Desde la perspectiva del arrendatario, este podrá acreditar el IVA por el valor del bien objeto del contrato de arrendamiento financiero hasta el momento en que efectivamente pague la contraprestación, conforme a lo establecido en el artículo 5, fracción III, de la LIVA, con independencia de que el arrendador, en su carácter de enajenante, haya enterado el impuesto en forma anticipada al momento de la cesión de la cartera.

## CONCLUSIONES

Cuando se realiza una venta de cartera del contrato de arrendamiento financiero, el enajenante y el adquirente deberán considerar lo siguiente:

1. Al momento de ceder la cartera, se causa el IVA por el saldo insoluto sobre el valor del bien objeto del contrato; por lo mismo, usualmente el impuesto se incluye como parte del precio de la cesión, para efecto de que el enajenante lo pueda enterar en tiempo y forma.
2. El adquirente no genera un IVA acreditable por la adquisición de la cartera, toda vez que dicha operación está exenta de ese impuesto; no obstante, recuperará el flujo de efectivo correspondiente conforme vaya cobrando, periódicamente, los montos de las rentas futuras, considerando que el IVA de los pagos por dichas rentas no tiene que ser enterado, en virtud de que el enajenante ya lo hizo con anticipación. •