

LEASING

El Leasing es un moderno sistema de financiamiento de activos, destinado tanto a empresas como a personas naturales. Este consiste en un contrato de arriendo, a un plazo previamente pactado, en el cual el arrendatario cancela cuotas mensuales que en su totalidad amortizan el valor de los bienes.

Al finalizar el contrato, el arrendatario tiene la alternativa de adquirir el bien, cancelando la cuota de opción de compra, la cual, en la generalidad de los casos equivale a una cuota más del contrato. El contrato de Leasing se establece por tiempo limitado y las cuotas de alquiler acostumbran a coincidir con los plazos de amortización de la maquinaria arrendada. Finalizado el tiempo estimado para la duración del contrato, la empresa arrendataria puede optar por la devolución de la maquinaria, volver a arrendarla o la compra de la misma. Mediante el Leasing, las Pequeñas y Medianas Empresas, principalmente, tienen la posibilidad de disponer de los equipos técnicamente más avanzados.

COMPOSICIÓN DE LEASING

La definición anterior permite clasificar las operaciones de Leasing, son como operaciones crediticias de financiación, mediante las cuales un potencial adquirente o usuario de un bien puede obtener anticipadamente los recursos para la compra o utilización del mismo. No obstante, las operaciones de arrendamiento financiero tienen sus **propias características** diferenciadores de las operaciones crediticias bancarias tradicionales

- La aplicación o destino de los fondos está predeterminada por común acuerdo de las partes intervinientes, mientras que el crédito bancario tradicional no condiciona la concesión del mismo en función de una aplicación determinada.
- El deudor no recibe los fondos de una forma directa de la entidad de crédito, como ocurre con formas tradicionales de financiación (préstamos, descuentos, etc.), éstos son percibidos por terceros, es decir, el fabricante, proveedor suministrador del bien objeto de financiación.
- La función mediadora tradicional de las entidades de crédito consiste en facilitar dinero entre quienes lo poseen y quien no lo posee que, de este modo, pueden satisfacer sus necesidades económicas; En las llamadas operaciones de financiación esta función se manifiesta al conectar a quienes no poseen los recursos para atender determinadas necesidades económicas con aquellos que poseen los bienes imprescindibles para satisfacer dichas necesidades. Es sobre este último concepto de operación crediticia, en tanto operación de financiación, como consideramos al Leasing o arrendamiento financiero. Las operaciones de arrendamiento financiero son, por lo tanto, operaciones de crédito asimilable a cualquier otra (préstamo, crédito hipotecario, etc.) en tanto que implican la función intermediadora de un financiador (Sociedad de Leasing) entre un potencial usuario (arrendatario) de un activo (y eventual adquirente del mismo) y el suministrador o proveedor del mismo, si bien poseen unos atributos que le confieren sustantividad propia
- La adquisición del bien de la operación (previamente seleccionado por el futuro usuario) es efectuada por la sociedad de Leasing, que paga al contado el valor del mismo al suministrador o proveedor.

- El usuario dispone del bien en carácter de arrendatario, lo que implica la existencia de una cesión del derecho de disfrute del mismo por parte de su propietario (sociedad de Leasing).
- La operación de crédito se plasma en un contrato de arrendamiento que compromete al deudor (arrendatario) al pago de un canon de alquiler determinado y cuyo acreedor es la sociedad de Leasing (arrendador).
- El contrato de arrendamiento incorpora una opción de compra en favor del usuario-arrendatario del bien.

VENTAJAS DEL LEASING

- > Financiamiento del 100% de la Inversión.
- > Deducibilidad fiscal de las cuotas.
- > Se consiguen plazos de financiación más largos que los habitualmente existentes.
- > Permite conservar el capital circulante a pesar de que incrementa la inversión real
- > Mantiene la rentabilidad sobre los activos materiales netos al no sufrir éstos modificación alguna como consecuencia de la utilización del bien incorporado.
- > Se consigue descuento por pronto pago.
- > Flexibilidad de las operaciones de Leasing.
- > Disminuye el riesgo de obsolescencia del bien arrendado fomentando la renovación técnica, ya que la deducibilidad fiscal de las cuotas supone en la práctica una amortización acelerada del bien.
- > Facilita la tramitación en las operaciones de bienes de importación.
- > Elimina el riesgo de fluctuación de las divisas en las operaciones sobre bienes importados.

DESVENTAJAS DEL LEASING

En cuanto a los inconvenientes, el principal para el arrendatario es el coste financiero de la operación, que suele ser algo más cara que la financiación bancaria. Esto se debe a que las sociedades de arrendamiento financiero obtienen sus recursos de fuentes bancarias, por lo que se incurre en dos costes: el coste del dinero para la sociedad de Leasing, y el coste financiero por aplazamiento aplicado por la misma.

TIPOS DE LEASING

Tradicionalmente se han distinguido tres grandes tipos de leasing “**Leasing Financiero**”, “**Leasing operativo**” y el “**Lease Back**”. Esta distinción se apoya fundamentalmente en las características del arrendador.

- **Leasing Financiero:** es aquel en que el arrendador (Soc. leasing), a solicitud del arrendatario (Cliente), compra un bien para luego arrendárselo. Este tipo de arriendo es indisoluble

- Leasing Operativo: es aquel en que, por la gran demanda del mercado, la Sociedad Leasing tiene un stock de bienes los que son arrendados al cliente. Este tipo de arriendo puede ser caducado por una de las partes.
- Lease Back: es aquel en que el cliente, por necesidad de capital, vende sus activos a la Sociedad Leasing, y, en el mismo acto se los arrienda.

DOCUMENTOS QUE SE UTILIZAN EN EL LEASING