



**FACULTAD DE CIENCIAS  
ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES**

**GRADO EN ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN DE EMPRESAS**

**UNA COMPARATIVA ENTRE LEASING Y RENTING**

Trabajo Fin de Grado presentado por José Antonio López Gómez, siendo el tutor del mismo el profesor Francisco Begines Begines.

Vº. Bº. del Tutor:

Alumno:

D. Francisco Begines Begines

D. José Antonio López Gómez

Sevilla. Mayo de 2017





**GRADO EN ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN DE EMPRESAS  
FACULTAD DE CIENCIAS  
ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES**

**TRABAJO FIN DE GRADO  
CURSO ACADÉMICO [2016-2017]**

**TÍTULO:  
UNA COMPARATIVA ENTRE LEASING Y RENTING**

**AUTOR:  
José Antonio López Gómez**

**TUTOR:  
D. Francisco Begines Begines**

**DEPARTAMENTO:  
DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA APLICADA I**

**ÁREA DE CONOCIMIENTO:  
METODOS CUANTITATIVOS PARA LA ECONOMIA Y LA EMPRESA**

**RESUMEN:**

En este trabajo se analiza el contrato de leasing y renting, desde su propio concepto hasta identificar los tipos que hay en cada uno de ellos, incluyendo las obligaciones tanto de arrendador como arrendatario. Añadiremos también las diferencias principales que presentan el leasing y el renting.

Al final del trabajo podremos ver unos casos prácticos reales tanto de renting como de leasing en el que observaremos cómo se tratan en el mercado financiero.

**PALABRAS CLAVE:**  
Leasing; renting; arrendamiento financiero.



## ÍNDICE

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN.....	1
1.1. Justificación.....	1
1.2. Objetivos.....	1
CAPÍTULO 2. LEASING.....	3
2.1. CONCEPTO LEASING.....	3
2.2. ORIGEN LEASING.....	3
2.3. SUJETOS LEASING.....	6
2.4. LEGISLACIÓN LEASING.....	6
2.5. TIPOS LEASING.....	6
2.5.1 Leasing Financiero.....	6
2.5.2 Leasing Operativo.....	6
2.5.3 Lease-Back o Retroleasing.....	7
2.6. DERECHOS Y OBLIGACIONES EN LEASING.....	7
2.6.1. Obligaciones a cargo de la entidad de leasing.....	7
2.6.2. Derechos a cargo de la entidad financiera.....	8
2.6.3. Obligaciones a cargo del empresario-arrendatario.....	9
2.6.4. Derechos a cargo del empresario-locatario.....	10
CAPÍTULO 3.RENTING.....	13
3.1. CONCEPTO RENTING.....	13
3.2. ORIGEN RENTING.....	13
3.3. SUJETOS RENTING.....	14
3.4. LEGISLACIÓN RENTING.....	14
3.5. TIPOS RENTING.....	15
3.5.1. Renting del Fabricante (directo).....	15
3.5.2. Renting del Propietario(indirecto).....	15
3.5.3. Renting Personalizado (indirecto).....	15
3.6. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.....	15
3.6.1. Adquisición del bien.....	15
3.6.2. Entrega del bien y permiso de utilización temporal.....	16
3.6.3. Prestación de servicios respecto de su funcionamiento.....	16

3.7. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO .....	16
3.7.1. Pago de la renta.....	16
3.7.2. Constitución de garantías.....	17
3.7.3. Utilización adecuada del bien.....	17
3.7.4. Devolución del bien al final del plazo acordado.....	17
CAPÍTULO 4.DIFERENCIAS ENTRE LEASING Y RENTING.....	19
CAPÍTULO 5.CASO PRÁCTICO REAL DE LEASING.....	21
5.1. Primer Caso Renting.....	21
5.2. Segundo Caso Renting.....	22
5.3. Tercer Caso Renting.....	23
5.4. Cuarto Caso Renting.....	24
CAPÍTULO 6.CASO PRACTICO REAL DE RENTING.....	27
6.1. Primer Caso Leasing.....	27
6.2. Segundo Caso Leasing.....	29
6.3. Tercer Caso Leasing.....	31
CAPÍTULO 7.CONCLUSIONES.....	33
BIBLIOGRAFIA.....	35
Anexo.....	37

# **CAPÍTULO 1**

## **INTRODUCCION**

### **1.1. JUSTIFICACION**

La elección de este tema ha sido primordialmente motivada por la importancia que se le está dando en los últimos años al leasing y renting, ya que se han puesto de moda tanto en el mundo empresarial como particular.

La mayoría de las personas asocian estas palabras al mundo empresarial debido a que no saben exactamente su significado real, incluso pudiendo realizarlas desde el subconsciente.

En la actualidad, se pueden encontrar anuncios de leasing y renting tanto en periódicos como en internet.

Por ello, me parece interesante conocer más de estos métodos de financiación ya que en el grado de Administración y Dirección de Empresas se dan unas pinceladas pero no profundizan en el tema, con la idea de poder realizar comparaciones entre ambos sistemas de financiación y poder destacar posibles ventajas y desventajas.

### **1.2. OBJETIVOS**

En primer lugar, el objetivo del trabajo es conocer qué es el leasing y renting, cuáles son sus características principales, cómo se encuentran regulados, y sus correspondientes derechos y obligaciones que generan el contrato de ambos.

Además de conocer las ventajas que puedan tener, añadir las diferencias claras entre leasing y renting, ya que estos términos están muy confundidos entre ellos.

Por último, mostrar algunos ejemplos de cada uno de ellos para poder decidir cuál nos sería más beneficioso para cada caso.

Estos objetivos los iremos viendo en el transcurso del trabajo y se mostrarán de la manera más clara posible.





## CAPÍTULO 2

### LEASING

#### 2.1. CONCEPTO LESASING

*El contrato de **leasing** o arrendamiento financiero otorga la cesión del uso de bienes muebles o inmuebles, adquiridos para dicha finalidad según las especificaciones del futuro usuario, a cambio de una contraprestación consistente en el abono periódico de cuotas con una opción a compra, a su término, a favor del usuario únicamente a sus explotaciones agrícolas, pesqueras, industriales, comerciales, artesanales, de servicios o profesionales.*

#### 2.2. ORIGEN LEASING

Algunos autores confunden los orígenes del contrato de Renting, mal llamado también Leasing Operacional con la figura jurídica en estudio, y esto es muy fácil que suceda pues el Renting, primo hermano del Leasing, tiene un nacimiento anterior y sirve como base para la creación del segundo. Así es, el contrato de Renting, nace a principios del siglo XX con *Bell Telephone System*; esta compañía no vendía los aparatos telefónicos, si no que los arrendaba para su uso. Esta situación fue adoptada posteriormente por otras compañías privadas e incluso el Estado norteamericano.

Estas compañías que, arrendaban los bienes que fabricaban, formaron departamentos especializados a tal fin. Con el paso del tiempo la idea cundió y se empezaron a organizar empresas destinadas al arriendo de bienes que no estaban vinculadas con sus fabricantes. A comienzos de la década de los 50, Mr. Boothe Jr. organizó la primera sociedad de Leasing con un capital de 20.000 dólares y que se denominó *United States Leasing Corporation*. Esta empresa, logró realizar a los dos años de su creación operaciones por un monto anual de 5.000.000 de dólares. Más adelante, Mr. Boothe Jr. por discrepancias con sus socios decide retirar su capital y crear una nueva que se denominó *Boothe Leasing Corporation of San Francisco*; ambas empresas existen en la actualidad y son dos de las más importantes de los Estados Unidos de América.

Después de este comienzo, otras empresas se crearon ya sea por la necesidad de encontrar nuevas formas de financiación, por el avance constante de la tecnología, o por la necesidad de evitar el pago de altos impuestos, como fue el caso que dio nacimiento al primer contrato de *Sale and Lease Back* por la venta que hiciera en 1945 la *Allied Stores Corporation* a una fundación universitaria de todos sus inmuebles, los que simultáneamente volvió a alquilar por el término de 30 años con una opción de 30 años más. La técnica del Leasing fue progresando.

El auge que tuvo este contrato en los EEUU fue un suceso extraordinario pues el número de empresas que se dedicaban a esta forma de crédito pasó en pocos años de un centenar al número máximo de 800, conforme las estadísticas por la revista norteamericana *Fortune* de noviembre de 1976 (sólo 250 empresas han sobrevivido).

En Europa, la operación de leasing es utilizada por primera vez en el Reino Unido a principios de la década de los sesenta, con la creación de la sociedad *Mercantile*

*Credit Company*. En este país, el impulso de la actividad se basó en el papel de los bancos mercantiles, las financieras de ventas a plazos y las filiales de los bancos norteamericanos. Estos últimos irrumpen, a partir de 1967, debido a la política de crédito restrictiva del gobierno laborista, lo que facilitó la expansión del leasing como instrumento de financiación industrial.

En Francia se inicia la actividad en 1962 a través de la sociedad *Locafrance*. Los promotores de la actividad en este país no difieren de los de otros países, los bancos en general y las compañías de seguros en un segundo plano. Posteriormente, se irán sumando otros grupos independientes (constructoras, fabricantes de maquinaria y herramientas, etc.) y grupos financieros extranjeros.

Con la promulgación de la Ley de 2 de julio de 1966 ("crédit-bail"), que determinaba que las sociedades de leasing debían obtener el estatuto de establecimiento financiero y sujetaba las operaciones a la reglamentación del crédito, y a partir de esta fecha se inicia un progresivo desarrollo de la nueva modalidad de financiación. En 1969 cotizaban en Bolsa cuatro sociedades que representaban el 95% del mercado y el crecimiento, desde la iniciación en 1965, había sido del 30% anual.

En Alemania, como en otros países, la iniciativa la tomaron los bancos. Las primeras sociedades se crean en 1962, pero no hay negocio significativo hasta la década siguiente, estableciéndose la primera normativa en 1971.

En Italia no tiene desarrollo significativo hasta principio de los años 80, debido a obstáculos de tipo jurídico y fiscal, así como la crisis coyuntural de la economía a principios de los años setenta.

El desarrollo del leasing en los países europeos occidentales ha sido muy dispar, debido a las diferentes condiciones de las respectivas economías nacionales y a sus particulares legislaciones fiscales y mercantiles.

En España se inicia el leasing con la creación de la empresa *Alequinsa* en 1963, pero prácticamente no tiene desarrollo hasta 1970 y alcanza un volumen de 10.000 millones con 30 empresas en el mercado en 1975. La crisis impide que se expanda la actividad de forma notable hasta 1985, momento a partir del cual la progresión de la financiación por leasing es exponencial, llegando el nivel de inversión a ser superior los 200.000 millones de pesetas (más de 1.200 millones de euros).

La evolución e importancia del leasing en España ha seguido una trayectoria muy correlacionada con los ciclos económicos.

En general, se observa un gran auge del leasing en España en los años setenta y buena parte de los ochenta. Al finalizar la década de los ochenta, el leasing comienza a decrecer y posteriormente una grave recesión.

Según ciertos estudios, se concluye que el crecimiento de las inversiones financiadas mediante leasing tiene lugar en España como consecuencia de:

- a) El efecto innovación-imitación de este instrumento financiero en la década de los sesenta.

- b) El mayor conocimiento y experiencia que en la década de los setenta ya se posee sobre esta específica forma de financiación, y sus diversas ventajas e inconvenientes.
- c) Un adecuado marco regulador mercantil y fiscal de este tipo de actividad, iniciado concretamente con la Orden Ministerial de 13 de Julio de 1976 sobre “Normas de adaptación del Plan General de Contabilidad para las sociedades de Leasing” y el Real Decreto Ley 15/1977 de 25 de febrero de sobre “Medidas fiscales, financieras y de inversión pública”.

Las causas del gran crecimiento, se deben explicar más allá de las disposiciones legales y fiscales, que afectaron positivamente al sector a través de las modificaciones experimentadas en los sectores real y financiero de la economía:

- La tendencia decreciente de los tipos de interés que abarató el coste de la refinanciación o coste del dinero para las sociedades arrendadoras, disminuyendo el coste financiero de las operaciones.

- El alto grado de competitividad del sector, que determinó la reducción de costes de explotación de las entidades arrendadoras, mediante la mejora y modernización de las estructuras operativas de las mismas, y al mismo tiempo, la reducción de los márgenes financieros. Y por otro lado, la diversificación de la oferta de leasing flexibilizando las operaciones de financiación según las condiciones del demandante.

- La transformación del leasing como una operación alternativa a otras formas tradicionales de financiación.

- Un mayor conocimiento por parte de los usuarios potenciales de las ventajas fiscales, económicas y financieras.

El leasing en los últimos años ha reducido sus volúmenes de contratación en términos de inversión nueva a partir de 2008, esto es debido entre otros factores según un análisis reciente:

- Al cierre de las inversiones empresariales en nueva maquinaria e instalaciones al reducirse las necesidades de producción por la disminución drástica de las cifras de ventas.

- El fuerte incremento de la morosidad y los plazos de cobro de sus ventas.

- La bancarización del producto, que asimila el producto a las otras fórmulas de financiación como el crédito o el préstamo, prescindiendo de las ventajas que le supone al financiador la propiedad del bien.

- Las diferentes regulaciones legales respecto a la libertad de amortización con creación de empleo o sin, que se han promulgado para la adquisición de bienes materiales nuevos.

- Algunas líneas de financiación oficiales que pueden financiar a largo plazo el IVA de las adquisiciones, como las líneas de préstamos ICO.

- Además se está transformando la clásica operación de renting, hasta convertirla en un arrendamiento financiero (no leasing) más caro y sin ninguna ventaja fiscal, pero no consume riesgo al no estar regulada por el Banco de España.

### **2.3. SUJETOS LEASING**

En el contrato leasing se presenta un arrendador financiero que es la sociedad o entidad que cederá el bien durante un periodo determinado. Como contraprestación recibirá la cuantía fijada con el arrendatario.

### **2.4. LEGISLACION LEASING**

Las cuantías que se pagan en el leasing se pueden deducir del IRPF cuando el bien arrendado esté afecto 100% a la actividad. El importe del leasing tiene dos partes, por un lado la cuota pagada al arrendador, que es un gasto deducible y por otro lado la recuperación del coste del bien, también deducible.

La empresa podrá también deducirse el IVA ya que se trata de una compra diferida en caso de ejecutar la opción de compra. Lógicamente es imprescindible que el bien esté 100% afecto a la actividad.

### **2.5. TIPOS LEASING**

En función de las prestaciones ofrecidas podemos distinguir entre:

#### **2.5.1. Leasing financiero**

Es el practicado por sociedades creadas para tal fin, las entidades compran bienes seleccionados por los propios usuarios potenciales para luego arrendárselos con opción de compra y cuya finalidad no es la promoción de ventas, sino la obtención de un beneficio como resultado de la prestación de un servicio financiero.

La sociedad de leasing interviene como intermediario financiero entre el usuario y el proveedor, facilitando los medios necesarios para financiar la adquisición del bien.

#### **2.5.2. Leasing operativo**

Básicamente consiste en que una persona (dador) cede el uso y goce de un determinado bien (maquinaria o equipo profesional) con opción a compra. Básicamente es una forma de comercialización de bienes en la que generalmente no interviene una entidad financiera sino que es celebrado directamente con el proveedor del bien (fabricantes, distribuidores o importadores).

Desde el punto de vista comparativo, la diferencia esencial entre una y otra es la inexistencia de un intermediario financiero en el leasing operativo, ya que en éste es el propio proveedor el que cumple esta función de forma directa.

Por otro lado, el contrato de leasing financiero es irrevocable para el periodo inicial de arrendamiento, mientras que el contrato de leasing operativo puede ser rescindido antes de finalizar el plazo inicialmente acordado.

La consideración de los riesgos para el proveedor o para la sociedad de leasing también presenta ciertas diferencias según se trate de una operación operativa o financiera respectivamente. En el leasing financiero, la solvencia económica del futuro usuario arrendatario es el elemento clave en la evaluación de riesgos, mientras que el operativo, este análisis se basa en la vida útil del bien a arrendar.

La sociedad de leasing, al término del periodo irrevocable, recupera el valor total de su inversión más un beneficio por la prestación del servicio financiero, en el leasing operativo, el proveedor arrendador, obtendrá un beneficio en función de sus posibilidades de realquiler del bien que se presenten y dependerán de la duración económica del bien.

Los plazos del contrato del leasing financiero oscilan entre los dos y cinco años para bienes muebles y diez años para bienes inmuebles, mientras que los del leasing operativo difícilmente superan los tres años. Es por ello, que el leasing operativo es principalmente utilizado por las empresas multinacionales sobre un tipo de bienes estandarizados cuya propensión a la obsolescencia tecnológica es mayor.

### **2.5.3. Lease - back o retroleasing**

Es una peculiar modalidad del leasing financiero, pues quien vende el bien es el propio tomador, que en ese momento o después lo recibe para usarlo en virtud de un leasing. Evitando que la empresa con necesidades de financiamiento quede desestructurada.

## **2.6. DERECHOS Y OBLIGACIONES EN LEASING**

### **2.6.1. Obligaciones a cargo de la entidad de leasing:**

- Adquirir el bien: la entidad crediticia deberá adquirir el bien que le requiera el empresario y al precio que previamente hayan estipulado. El bien a financiar, queda a cargo del usuario que conoce cuáles son las verdaderas necesidades de su empresa.

El precio por el cual se debe adquirir el bien también es determinado con antelación, pues en base a él se estipulan los alquileres a pagar.

Los presupuestos generalmente poseen un tiempo de validez por el cual la oferta es respetada y por ende la compañía financiera debe realizar su compra dentro de este término. Si por cualquier razón injustificada no lo hiciera, será responsable por los daños y perjuicios que su acción acarree.

- Entregar el bien: la entrega del bien está a cargo de la entidad financiera, pero ésta es generalmente realizada por el fabricante.

Esa entrega que realiza el concesionario del material al arrendatario ha pedido de la entidad de Leasing es el punto de partida desde el cual se empieza a contar el plazo de la locación y por ende reviste especial importancia.

La entrega a la que nos estamos refiriendo no es la simple entrega del bien, sino que éste debe estar en condiciones de funcionamiento.

- Mantener en tenencia del bien al locatario: mientras esté vigente el plazo de la locación el arrendador deberá mantener en tenencia del bien al locatario, pues éste recurre a este tipo de financiación porque le permite hacer uso del bien mientras lo va pagando. Pero este mantener en uso no se refiere a problemas técnicos, sino a acciones reivindicatorias de terceros y por las cuales el locador lo debe proteger y, en caso de ser vencido, abonar los daños y perjuicios que hubiese causado.
- Mantener y cumplir la oferta de venta: la entidad de crédito está obligada a mantener y cumplimentar la oferta unilateral de venta que realiza a favor del usuario y si no la mantuviera y enajenara el bien a un tercero sin respetarla al cabo de la locación, podría ser procesada para que adquiera otro bien igual y se lo entregue al arrendatario contra el pago del valor residual, conforme el art. 1083 del Código Civil.

### **2.6.2. Derechos a cargo de la entidad financiera:**

- Percibir el precio estipulado por el arrendamiento: el principal derecho de la entidad financiera es perseguir el cobro en la forma y fecha convenidos de antemano. Este derecho no se ve suspendido por el hecho de que el usuario no pueda utilizar el bien, pues la compañía de crédito no actúa aquí como un verdadero locador con las obligaciones inherentes a tal, sino simplemente como financiadora de la adquisición del bien.

La falta de pago de los arriendos trae la rescisión del contrato y subsecuentemente la devolución del bien y los daños y perjuicios que la actitud del usuario causa a la financiera.

- Derecho de inspección: la entidad de crédito puede inspeccionar el bien cuando lo estime conveniente y siempre y cuando no sea usada en forma abusiva por parte del locador, como revisar equipos a horas en que la empresa no trabaje. El hecho de que el arrendatario niegue en forma reiterada el derecho de visita da lugar a la rescisión y a los daños y perjuicios en la proporción antes mencionada.

- Derecho de publicidad: consiste en la facultad que tiene el locador de colocar avisos que identifiquen la propiedad del bien dado en Leasing como de su propiedad. Estos anuncios tienen una doble finalidad: por un lado si el bien es un equipo que se encuentra en un lugar visible, actúa como medio de propaganda, y por el otro sirven como modestos protectores del derecho de propiedad del locador, pues puede ser fundamento para que los bienes no sean embargados.

Esta publicidad se realiza generalmente por grabaciones o instalaciones de placas en los bienes de difícil eliminación.

- Derecho a solicitar la rescisión del contrato: generalmente se estatuye una serie de motivos por los cuales la entidad financiera puede declarar rescindido el contrato, falta de cumplimiento, al mal uso que hace del bien y al estado financiero en que se halla el arrendatario.
- Derecho a solicitar el pago del sobreprecio por el incorrecto uso del bien: en todos los contratos se establece que el locatario deberá hacer uso del bien conforme a su naturaleza, como si fuera un bien propio. Pero como conocer si un equipo ha sido bien o mal conservado es difícil, los contratos asimismo establecen un porcentual sobre el precio de venta del bien. Si el valor del bien, por su estado baja de ese porcentual y el locatario no hace uso de la opción, éste deberá abonar al locador la diferencia existente.
- Derecho a percibir el valor residual: el valor residual es en definitiva el valor de venta del bien y por lo tanto la entidad financiera tiene el derecho de percibir el mismo cambio de la aceptación de compra por parte del locatario.

### **2.6.3. Obligaciones a cargo del empresario- arrendatario**

- Recepcionar el bien: por un lado, la obligación que tiene el locatario de realizar los acondicionamientos necesarios para recibir el bien y cuyo incumplimiento trae aparejado la rescisión del contrato y subsidiariamente el cobro de daños y perjuicios, y por otro el de la recepción misma. Si el arrendatario, una vez adquirido el equipo por la financiera, no lo aceptara por causas que fueran injustificadas, sería responsable de los daños y perjuicios ocasionados.
- Pagar los arriendos: como principal obligación del locatario está la de abonar los arriendos en la fecha y forma convenida y por ende debe pagarse aun cuando no pueda hacer uso del bien por caso fortuito o fuerza mayor.
- Obligación de asegurar el bien: todos los contratos confrontados establecen como obligación a cargo del arrendatario el asegurar el equipo alquilado.

El monto por el cual se asegura es el valor total del bien y se establece que cualquier aumento en la prima del seguro por desactualización de la suma asegurada o por agravamiento de las condiciones deberá ser automáticamente soportado por el arrendatario.

Asimismo, el locatario debe abonar los arriendos aun cuando el bien desaparezca por caso fortuito o fuerza mayor hasta que el locador haya sido completamente reintegrado por la compañía aseguradora.

- Obligación de abonar los impuestos y gravámenes: Son a cargo exclusivo del locatario todos los impuestos y tasas que graven al bien en particular y a la actividad desarrollada con el mismo.
- Obligación de permitir las visitas del locador: el locatario se encuentra obligado a permitir esas visitas a fin de establecer cuál es el estado en que se encuentra el equipo arrendado.
- Obligación de efectuar las reparaciones: Son a cargo del locatario las reparaciones que deban hacerse al equipo por los desperfectos que éste pueda sufrir.
- Obligación de informar: El locatario se encuentra en la obligación de informar al locador todos los hechos que de un modo u otro atenten contra el derecho de propiedad de este último. La falta de cumplimiento de esta obligación puede traer aparejada la acción de daños y perjuicios que haya causado con su omisión.
- Obligación de hacer uso correcto del equipo: el locatario de un contrato de Leasing debe hacer uso del bien arrendado conforme a su naturaleza y de acuerdo a lo establecido en el art. 1504 de la Ley 340.
- Obligación de abonar el valor residual: Generalmente el locatario que acepte la opción de compra establecida a su favor deberá comunicar su decisión al locador con antelación. A partir de su aceptación debe abonar el valor residual ya fijado previamente.

#### **2.6.4. Derechos a cargo del empresario- locatario**

- Derecho a hacer uso del bien: la ventaja de este medio de financiación es que permite al deudor hacer uso del bien e ir abonando los arriendos con partes del producido del mismo. Éste es el más primordial de los derechos que tiene el locatario.
- Derecho a que se le mantenga la oferta de venta: la oferta de venta debe ser mantenida por el locador.



- Derecho a que se le entregue la documentación: este derecho comprende dos etapas, la primera mientras el bien permanece en locación, en ésta el locador se encuentra obligado a hacer entrega al locatario de los manuales e instrucciones con que viene acompañado el equipo, para que éste tenga un perfecto conocimiento de su empleo, y segundo cuando el locatario acepta la opción de compra. En este caso se le debe hacer entrega de los títulos de propiedad.



## CAPÍTULO 3

### RENTING

#### 3.1. CONCEPTO RENTING

*El **renting** es un contrato de arrendamiento a medio y largo plazo de bienes tangibles o intangibles, en el que el cliente se compromete a pagar una cuota periódica fija durante el plazo de vigencia del contrato. La empresa renting, a cambio presta unos servicios vinculados con el mantenimiento y reparación respecto al bien.*

#### 3.2. ORIGEN RENTING

El origen del renting se sitúa en el Reino Unido, concretamente en 1950, aunque no será hasta la década de los setenta cuando el renting se desarrolle plenamente.

Centrándonos en el ámbito europeo, el renting tiene cada vez un papel más destacado, aunque no en todos los países tiene la misma aceptación y desarrollo.

El grado de penetración y desarrollo del renting en los distintos países europeos permite distinguir cuatro grandes mercados:

- ✓ Mercados maduros. En los que el renting tiene un nivel de penetración igual o superior al 50%.
- ✓ Mercados en consolidación. Son mercados donde el grado de penetración del renting se sitúa entre un 20 y 25%.
- ✓ Mercados en desarrollo. El renting ocupa un nivel igual o inferior al 10%.
- ✓ Mercados emergentes. El renting se está introduciendo o está aún en niveles muy inferiores a los citados anteriormente.

En Europa, el mercado del renting ha sido acaparado, fundamentalmente, por cuatro países: Reino Unido, Francia, Alemania y Holanda. Estos países cuentan con mercados maduros o en proceso de consolidación.

El principal servicio demandado a las compañías de renting, es la gestión del mantenimiento del bien objeto de alquiler.

La comercialización del renting se inició en los años cincuenta en EEUU y Reino Unido en los que la compañía telefónica Bell telephone system, que en vez de vender aparatos telefónicos, les arrendó a sus abonados. En España se comenzó a ofertar en 1985 de la mano de la compañía de *Lease Plan*.

En los primeros años de la implantación del renting en España, éste no tuvo un gran auge debido fundamentalmente al gran desconocimiento y a la falta de información sobre el producto, así como al arraigado sentido de la propiedad por parte de los clientes potenciales, y no será hasta los años 1993 y 1994 cuando comience su despegue. Hasta esa época sólo había cinco empresas presentes en España que realizaban este tipo de operaciones.

Debido a la necesidad de difundir las características de este producto-servicio esas cinco compañías dedicadas íntegramente al renting del automóvil deciden unir sus

fuerzas y fundar en octubre de 1995 la Asociación Española de Renting (AER). Esta asociación tiene como objetivo no sólo contribuir al desarrollo del sector en España, sino además, colaborar con la Administración para que la legislación se adecue al nuevo servicio, y al mismo tiempo, servir como punto de unión de todos los colectivos relacionados con el renting.

En términos generales, se puede decir que el renting ha tenido una rápida expansión en el mercado español. Si bien, en España, fueron las empresas grandes las que primero acudieron a este tipo de operaciones, especialmente en el renting de vehículos, actualmente las pequeñas y medianas empresas, los profesionales y las Administraciones Públicas, se han ido incorporando como usuarios de esta modalidad.

### **3.3. SUJETOS RENTING**

En este contrato tenemos un arrendador que es la sociedad o entidad que cederá el bien durante un periodo determinado. El arrendatario es la persona o sociedad que contrata los servicios de la empresa arrendadora. Al igual que el arrendador recibe una cuantía previamente pactada, el arrendatario paga por el uso del bien.

### **3.4. LEGISLACION RENTING**

En un principio supondremos que el renting no tiene opción de compra, ya que normalmente no suelen tenerla. En el supuesto en que haya opción de compra habrá que ver si existen dudas o no razonables de que se pudiera realizar la compra.

En Territorio español se considera el 100% del valor como gasto deducible la cuantía que paga el arrendatario al arrendador tanto en el Impuesto de Sociedades (IS) como en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), cuando la persona que adquiere el bien lo dedique redundante, en su totalidad, a una actividad empresarial o profesional. En el supuesto caso de que no sea así, no existe deducción fiscal alguna. En el caso de que el arrendatario no destine el bien a actividades empresariales o profesionales, la deducción fiscal desaparece.

Otra situación es aquella en la que el bien no se dedica totalmente a actividades empresariales o profesionales, en este caso hay que diferenciar como se reflejaría esto en el IS y en el IRPF. En el caso del IS, se podrá deducir la cuota de renting como gasto de alquiler de bienes sólo en la proporción en que dicho bien sea utilizado en la actividad empresarial, y el porcentaje que corresponda a uso particular se imputará al empleado como retribución en especie, siendo por tanto, deducible como gasto de personal. Por tanto, va a tener que tributar en el IRPF, como retribución en especie, por la parte proporcional de uso particular del bien cedido por la empresa.

Respecto al Impuesto de Valor Añadido, el porcentaje que se aplica es el 16% en la Península y en las Islas Baleares, y un 5% en las Islas Canarias. El renting da la posibilidad de una deducción del 50% del IVA soportado al adquiriente de los bienes que se puede ampliar hasta el 100% si dedica el bien a la actividad empresarial o profesional en su totalidad. Con esto se compensaría el IVA soportado con el repercutido.

### **3.5. TIPOS DE RENTING**

#### **3.5.1. Renting del fabricante (directo)**

El renting de fabricante será aquel en el cual el propio productor, importador o distribuidor es quien cede los bienes que son de su propiedad, garantizando que cumplirá con todas las obligaciones de mantenimiento derivadas de este contrato, bien por sí mismo o por cualquiera de sus filiales, si las posee.

#### **3.5.2. Renting del propietario(indirecto)**

En dicho renting, el arrendador tendrá los bienes para poder ponerlos al servicio de quien los necesite. En esta clase de renting, el arrendador no tiene por qué ser el dueño del bien en el momento de arrendarlo, puede bastarle con tener el derecho de uso.

Podría darse el caso de que el contrato renting incluya una opción de compra y que el arrendador tenga el derecho de uso del bien arrendado, en ese caso bastaría con que este bien sea de su propiedad en el momento en que se ejerza la opción de compra.

Aun así, en este tipo de contratos lo usual es que no se realicen la opción de compra, de forma que el usuario que quisiera adquirir el bien debería hacerlo posteriormente a la finalización del contrato, tras su ofrecimiento por parte de la compañía de renting por un precio que será calculado en función del estado en que se encuentre dicho bien.

#### **3.5.3. Renting personalizado(indirecto)**

Una entidad financiera que adquirirá el bien que se solicita para arrendarlo destinado al arrendatario, para satisfacer sus necesidades concretas.

### **3.6. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**

#### **3.6.1. Adquisición del bien**

En el renting directo, en el cual el arrendador es productor o titular de los bienes, este sujeto se encuentra, en condiciones económico-jurídicas de permitir la utilización del bien pretendido por el arrendatario. En el renting indirecto, se plantea la obligación a cargo del arrendador de colocarse, tras la celebración del respectivo contrato, en condiciones que le permitan conceder al arrendatario el disfrute del bien que se pretende utilizar.

En el ámbito de los contratos de renting indirecto se suele establecer una cláusula penal para el caso de que el arrendamiento, después que el arrendador haya solicitado el bien al proveedor, desista de dicho acuerdo (ley 28/1998, de 13 de julio).

En otro tipo de cláusulas se declara que en caso de que el cliente se negara a recoger el bien o, provocara injustificadamente un retraso en la entrega, la empresa de

renting considerará entregado el bien a todos los efectos dispuestos en el contrato desde la fecha de su puesta a disposición. Además, se impone el pago de las cuotas correspondientes al retraso.

### **3.6.2. Entrega del bien y permiso de utilización temporal**

La entrega del bien es el acto a través del cual el arrendatario adquiere la respectiva posesión. Este traspaso de posesión no es requisito validez, con lo cual la entrega sólo es una consecuencia de la celebración del contrato.

Al arrendatario incumbe atestar la conformidad del bien entregado con las características acordadas previamente, así como la inexistencia de defectos, firmando un acta de recepción y conformidad.

En el arrendamiento financiero el arrendador asume un papel exclusivamente financiero conserva la propiedad de los bienes como garantía de los eventuales incumplimientos contractuales, pero no asume los riesgos inherentes a esa propiedad.

### **3.6.3. Prestación de servicios respecto de su funcionamiento**

Al celebrarse un contrato de renting se impone la definición de los servicios complementarios que quedarán a cargo del arrendador, variando conforme a ello el valor de la renta a pagar por el arrendatario. Parece conveniente subrayar la subcontratación.

En lo que concierne al contrato de renting, suele el arrendador subcontratar a terceros la prestación de determinados servicios, pudiendo incluso existir empresas arrendadoras que consisten prácticamente en una oficina, algunos colaboradores y poco más. La prestación de los más diversos es subcontratada en favor de talleres, aseguradoras, empresas de consultoría, entre otras que gravitan en la órbita del subarrendador.

Entre otros motivos para el recurso de la subcontratación, se plantea la necesidad de especialización y la falta de capacidad en soportar el volumen de obligaciones. Así, es normal que el arrendador imponga que algunos de dichos servicios sean prestados por determinada empresa, normalmente relacionados con el fabricante del bien.

## **3.7. Derecho y obligaciones del arrendatario:**

### **3.7.1. Pago de la renta**

Una de las características más importantes del contrato de renting consiste en que, la utilización del bien y los servicios complementarios no se pagan aisladamente, sino más bien en una renta única periódica (normalmente mensual o trimestral). Aunque se señala en la doctrina que el precio puede englobar distintos elementos (como el mantenimiento, sustitución de piezas, etc).

Para la determinación del valor de la renta se atenderá, al precio de adquisición del bien, contabilizándose, además, la cantidad y calidad de servicios a prestar, así como la duración del contrato. En ciertos casos se considera también la intensidad de utilización del bien, como el número de kilómetros en caso de que se trate de un

vehículo o el número de copias respecto de una fotocopiadora. Se incluyen otros gastos, los intereses por inversión de capital y el beneficio del arrendador.

Por otra parte, esta renta única suele ser fija a lo largo de la vigencia del contrato. Sin embargo, lo que puede vulnerar las expectativas del arrendatario es que aunque uno de los aspectos más publicitados acerca del contrato de renting sea la inalterabilidad de la renta a los largo de su duración, la verdad es que a menudo, la renta a pagar por el arrendatario sufre alteraciones bien por los impuestos o bien por la prima de seguros o bien por los servicios subcontratados.

### **3.7.2. Constitución de garantías**

En cualquier contrato de renting el arrendador intenta asegurarse contra posibles incumplimientos por parte del arrendatario de los respectivos deberes contractuales, mediante la imposición de ciertas garantías patrimoniales: la entrega de una fianza, la firma de un pagaré en blanco, entre otras cosas. En lo que concierne al contrato de renting, la palabra clave es proporción, siendo preciso compaginar el tipo de garantía impuesto con las circunstancias concretas del caso, o sea, el tipo y valor del bien que es objeto del contrato, la calidad y cantidad de servicios contratados, la duración, la situación patrimonial del arrendatario entre otras.

Específicamente respecto al contrato de renting, hay que entender que una forma de garantía específica, la entrega de un montante dinerario correspondiente a una o dos rentas, a devolver al final de contrato en caso de correcto cumplimiento, o bien la firma de un pagaré, es suficiente para garantizar los intereses patrimoniales del arrendador.

### **3.7.3. Utilización adecuada del bien:**

El arrendatario cuidará diligentemente del bien objeto de este contrato, no abusando en el uso del mismo.

El arrendador podrá en cualquier momento inspeccionar el estado del bien arrendado y hacer las comprobaciones que estime oportunas. El arrendatario se obliga a prestar las facilidades necesarias para el cumplimiento de tal función, pudiendo el arrendador ordenar la inmovilización del bien si considera que su utilización puede ocasionarle averías.

En caso de avería debe el arrendatario informar de inmediato al arrendador. Con independencia de que la causa de tal avería sea o no intencional.

### **3.7.4. Devolución del bien al final del plazo acordado**

El arrendatario será responsable de todos los gastos que se produzcan antes de la entrega del bien si este necesitara reparación para que esté en perfectas condiciones de conservación y funcionamiento.





## **CAPÍTULO 4**

### **DIFERENCIAS ENTRE LEASING Y RENTING**

El leasing y el renting son dos contratos totalmente distintos, que solo tienen en común su origen. Así es, el primero surgió como una aplicación compleja en su operatividad del segundo.

Para la mayor parte de la población la diferencia principal y la que les viene a la mente cuando se nombra el leasing y renting es su opción de compra o no dependiendo del caso en el que estemos.

Citemos varias diferencias:

- I. En la redacción del contrato renting el arrendador adquiere el bien con respecto a las características requeridas por el cliente. Mientras que, en el contrato de leasing aparte de que adquiere el bien con respecto a las características requeridas por el cliente, es el arrendatario quien elige al proveedor, y la empresa leasing perseguirá el objetivo de dar la mayor satisfacción a su cliente.

Además, el arrendatario deberá manifestar que ha sido suya la decisión de elegir tanto los bienes como el tercero que los suministra. Con esta manifestación, libera de toda la responsabilidad al arrendador.

- II. En el renting nunca se pone de manifiesto la relación entre el fabricante y el cliente.
- III. En el contrato de leasing el arrendador y arrendatario tienen que ser empresario, profesional, agricultor o artesano, y en el contrato de renting pueden ser personas físicas o jurídicas.
- IV. En un contrato de renting mientras pagamos las cuotas por el uso del bien, no estamos dando un anticipo del pago ya que no existe la opción de compra, mientras que en el leasing se puede considerar que las cuotas son un anticipo del pago final en el caso de que queramos ser el dueño final del bien.
- V. Respecto a la prestación de servicios complementarios, en el renting se incluyen servicios de mantenimiento, incluso otros ejercicios mientras que lo acuerdes en el contrato.

Por el contrario, en el leasing estos servicios complementarios no se incluyen, ya que la cuota que se paga es el pago anticipado del precio del mercado del bien. En responsabilidad del arrendatario tiene que intentar mantener y cuidar el bien lo mejor posible durante el contrato en ambas posturas.

- VI. Los riesgos de deterioro o pérdida en el renting serán asumidos por el arrendador; sin embargo, en el leasing estos riesgos son asumidos por el arrendatario.
- VII. También podemos encontrar diferencias en la duración del contrato, en el leasing se obliga una duración mínima de dos años si el contrato se realiza sobre bienes muebles, y un mínimo de 10 años para el tipo inmobiliario.

En los contratos de renting suelen tener un plazo de 24 ó 36 meses, normalmente; ofreciendo a las compañías la posibilidad de renovación.

- VIII. Según Cámara Lapuente, et al. (2014), el renting no se beneficia de los privilegios fiscales, concursales y procesales establecidos solo para el leasing. Hay un enfoque en el que el leasing operativo es un tipo de renting, pero existen dos diferencias:
  - a) En el contrato de leasing operativo, el arrendador será el fabricante del bien, cediendo sus productos; en cambio, en el renting el arrendador es quien posee los bienes, no es el productor de los bienes, sino que los adquiere y los cede para su uso.
  - b) La segunda diferencia la vamos a encontrar en la duración. En los contratos de renting se tiene muy en cuenta la vida económica de los bienes, por tanto, la duración será circunstancial para realizar algo en concreto, mientras que el Leasing operativo será a largo plazo.

Esta flexibilidad que ofrece el renting la hace una opción mucho más atractiva que el leasing, ya que este obliga a establecer un contrato con una duración larga y puede ocurrir que cambien los intereses del arrendatario durante ese período, dejando de interesarle el bien arrendado.

Sin embargo, es tal ya la absorción que se ha realizado de un sistema de financiación a otro, que podemos ver contratos de renting a largo plazo, sólo dependerá de la necesidad de la empresa.

## CAPÍTULO 5

### CASOS PRÁCTICOS REALES DE RENTING

#### 5.1. PRIMER CASO RENTING

##### Intervienen

- De una parte:

BBVA, domiciliada en Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, y en adelante denominada El Arrendador, representada para este acto por: RUIZ GARCIA LAURA 178563245E.

- De otra:

Empresa X con domicilio en Avenida Viapol 55 con NIF 54123547K. Representada para este acto por Luis Morales Arroyo con NIF 45655896J, en adelante será denominado El Arrendatario, obligándose con carácter solidario, en el caso de que sean varios, los mismos.

Las partes se reconocen recíprocamente capacidad suficiente para el otorgamiento del presente Contrato de Arrendamiento (Renting), en adelante el Contrato y acuerdan llevarlo a efectos conforme a las Condiciones Generales al dorso y las particulares siguientes:

#### CONDICIONES PARTICULARES

##### Bienes objeto del contrato y su ubicación:

- ✓ Equipo multifunción canon IR 5001
- ✓ Accesorios: Pedestal
- ✓ Ubicación: Avenida Viapol 55

Duración del contrato: El presente contrato se celebra por un plazo de **60 meses** contados desde la fecha de entrada en vigor del Contrato.

Precio del contrato: El presente contrato se atenderá mediante el devengo y pago de 60 CUOTAS MENSUALES DE 60.37 EUROS casa una (IMPUESTOS NO INCLUIDOS) tal y como a continuación se detalla.

Nº CUOTAS	CUOTA NETA	IMPUESTO	CUOTA BRUTA (IMPUESTO INCLUIDO)
60	60.37 EUROS	12.68 EUROS	73.05 EUROS

Fecha de pago de las cuotas: la primera cuota será satisfecha por el Arrendatario en al fecha de recepción por el Arrendador del Certificado de conformidad del Bien. Las restantes cuotas serán satisfechas, en la misma fecha de los MESES sucesivos.

Fianza: La fianza que debe satisfacer el Arrendatario asciende a la suma de **0** Euros.

**5.2. SEGUNDO CASO RENTING**

REUNIDOS:

EL ARRENDADOR: Empresa VY

EL ARRENDATARIO: CONPinsa S.A.

Las partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para celebrar el presente contrato del alquiler de un ordenador, por lo que de común acuerdo han llegado a la conclusión del mismo, con arreglo a las condiciones particulares y generales expuestas a continuación:

Ubicación del equipo:

- ✓ Dirección: Avda. Kansas city
- ✓ Población: Sevilla
- ✓ Provincia: Sevilla

Cuotas:

- ✓ Importe de cuota: 230.38€
- ✓ Nº Cuotas: 30
- ✓ Periodicidad Cuotas: Vencimiento mensual anticipado
- ✓ Fecha del primer pago: El mismo día de la fecha de entrega y/o instalación
- ✓ Fecha de los siguientes pagos: mismo día que el primer pago de los meses sucesivos

Nº CUOTAS	CUOTA NETA	IMPUESTO	CUOTA BRUTA (IMPUESTO INCLUIDO)
30	230.38€ EUROS	48.38 EUROS	278.76 EUROS

Fecha de pago de las cuotas: la primera cuota será satisfecha por el Arrendatario en la fecha de recepción por el Arrendador del Certificado de conformidad del Bien. Las restantes cuotas serán satisfechas, en la misma fecha de los MESES sucesivos.

Fianza: La fianza que debe satisfacer el Arrendatario asciende a la suma de **0** Euros.

### 5.3. TERCER CASO RENTING

#### Intervienen

- De una parte:  
BBVA, domiciliada en Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, y en adelante denominada El Arrendador, representada para este acto por: RUIZ GARCIA LAURA 178563245E.
- De otra:  
Empresa X con domicilio en Avenida Viapol 55 con NIF 54123547K. Representada para este acto por Luis Morales Arroyo con NIF 45655896F, en adelante será denominado El Arrendatario, obligándose con carácter solidario, en el caso de que sean varios, los mismos.

Las partes se reconocen recíprocamente capacidad suficiente para el otorgamiento del presente Contrato de Arrendamiento (Renting), en adelante el Contrato y acuerdan llevarlo a efectos conforme a las Condiciones Generales al dorso y las particulares siguientes:

#### CONDICIONES PARTICULARES

##### Bienes objeto del contrato y su ubicación:

- ✓ Una impresora Brother

Duración del contrato: El presente contrato se celebra por un plazo de **24 meses** contados desde la fecha de entrada en vigor del Contrato.

Precio del contrato: El presente contrato se atenderá mediante el devengo y pago de TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO CON SESENTA Y OCHO (3.865,68 EUROS) más SEISCIENTOS DIECIOCHO CON CUARENTA Y OCHO (618,48) en concepto del impuesto que corresponda, cantidad líquida que el Arrendatario reconoce deber al Arrendador desde la entrada en vigor del presente contrato. Dicha cantidad se fraccionará en el número de cuotas que seguidamente se detalla:

Nº CUOTAS	CUOTA NETA	IMPUESTO	CUOTA BRUTA (IMPUESTO INCLUIDO)
24	161,07 EUROS	25,77 EUROS	186,84 EUROS

Fecha de pago de las cuotas: la primera cuota será satisfecha por el Arrendatario en la fecha de recepción por el Arrendador del Certificado de conformidad del Bien. Las restantes cuotas serán satisfechas, en la misma fecha de los MESES sucesivos.

Fianza: La fianza que debe satisfacer el Arrendatario asciende a la suma de **0** Euros.

#### 5.4. CUARTO CASO RENTING

REUNIDOS:

EL ARRENDADOR: Empresa OILA S.A.

EL ARRENDATARIO: Empresa PHP

Las partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para celebrar el presente contrato del alquiler de un ordenador, por lo que de común acuerdo han llegado a la conclusión del mismo, con arreglo a las condiciones particulares y generales expuestas a continuación:

Que el ARRENDADOR está interesado en ofrecer, y el ARRENDATARIO en adquirir, el uso en régimen de arrendamiento no financiero de vehículos automóviles, así como la prestación de determinados servicios relacionados con su mantenimiento y conservación y con su seguro.

Bienes objeto del contrato y su ubicación:

✓ Vehículos

Duración del contrato: El presente contrato se celebra por un plazo de **48 meses** contados desde la fecha de entrada en vigor del Contrato.

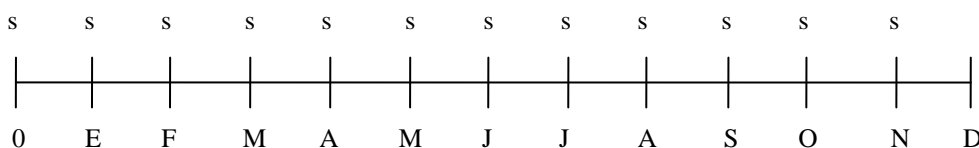
Precio del contrato: El presente contrato se atenderá mediante el pago de 354,33€ (sin incluir IVA) más 30,66 en concepto de la cuota del seguro, cantidad que el Arrendatario debe reconocer al Arrendador desde la entrada en vigor del presente contrato. Dicha cantidad se fraccionará en el número de cuotas que seguidamente se detalla:

Renta Vehículo

Nº CUOTAS	CUOTA NETA	IMPUESTOS	CUOTA BRUTA (IMPUESTO INCLUIDO)
24	354,33 EUROS	63,78 EUROS	418,11 EUROS

Renta Seguro

Nº CUOTAS	CUOTA NETA	IMPUESTOS	CUOTA BRUTA (IMPUESTO INCLUIDO)
24	357,98 EUROS	0 EUROS	357,98EUROS



30,66 .....30,66

$$J_{12} = 6\% \rightarrow i_{12} = \frac{6\%}{12} = 0,5\%$$
$$C_0 = s \cdot a_{\overline{n}|i_{12}} \cdot (1 + i_{12})$$

$$357,98 = s \cdot a_{\overline{12}|0,005} \cdot (1 + 0,005)$$

$$S = 30,66\text{€}$$

Fecha de pago de las cuotas: Las rentas tendrán periodicidad mensual y vencerán por anticipado. El vencimiento de la primera renta coincidirá con la fecha puesta a disposición del vehículo correspondiente; las restantes vencerán en la misma fecha de los meses sucesivos. El abono de las rentas coincidirá con su vencimiento.

Fianza: La fianza que debe satisfacer el Arrendatario asciende a la suma de **0** Euros.





## CAPÍTULO 6

### CASOS PRÁCTICOS REALES DE LEASING

#### 6.1. PRIMER CASO LEASING

##### Identificación de las partes

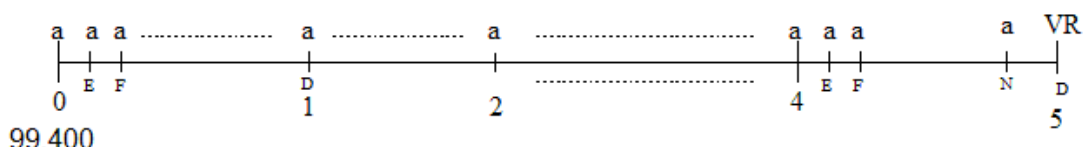
Arrendador financiero: BBVA Fianza con domicilio social en c/ Escarchuela S/N, representada por Iglesias Franco, Raúl con NIF: 54712585Q según escrituras autorizadas por el/los Notarios de Sevilla.

Arrendatario financiero: Luminus S.L. con NIF 0B82743644, domicilio en c/Divino 56, representado por D. Vazquez Gómez, Francisco con NIF 75395148P, según escrituras autorizadas por el/los Notario/s de Sevilla

##### Objeto del bien y datos financieros del contrato

- ✓ Arrendamiento financiero con opción a compra de una compactadora POWERSCREEN
- ✓ Plazo: 60 meses (5 años)
- ✓ TIN: 6%
- ✓ Co: 99.400€
- ✓ Cuotas prepagables constantes y el valor rescataable es igual a las cuotas constantes más el IVA.
- ✓ Intereses prepagables a interés vencido  $\rightarrow I_k: (C_k - a)i_{12}$
- ✓ Amortización prepagable  $\rightarrow A_k: a - I_k$
- ✓ Ver en anexo cálculo de Amortización e intereses

##### Cálculo de las cuotas



- Suponiendo que el valor rescataable es igual a una cuota mensual prepagable:

$$J_{12} = 6\% \rightarrow i_{12} = \frac{6\%}{12} = 0,05\%$$

$$Co = a + a \cdot a_{\overline{n}|i_{12}}$$

$$99.400 = a + a \cdot a_{\overline{60}|0,005}$$

$$a = 1885,23\text{€}$$

$$a=VR$$

$$\text{Cuota Bruta} = a + \text{IVA}(16\%)$$

- Suponiendo que el valor rescatable es diferente (1.885,23) a la cuota mensual prepagable:

$$J_{12} = 6\% \rightarrow i_{12} = \frac{6\%}{12} = 0,05\%$$

$$Co = a + a \cdot a_{\overline{n-1}|i_{12}} + VR(1 + i_{12})^{-n}$$

$$99.400 = a + a \cdot a_{\overline{60-1}|0,005} + 1.000(1 + 0,005)^{-60}$$

$$a = 1.897,86$$

## 6.2. SEGUNDO CASO LEASING

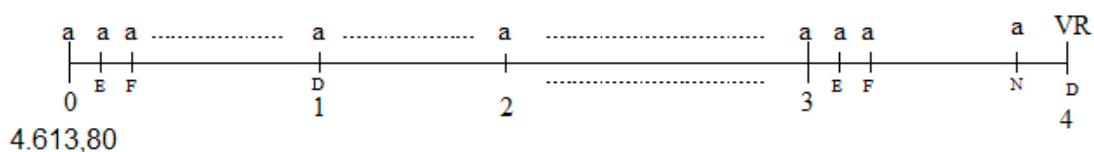
### Identificación de las partes

Arrendador financiero: Banco Popular Español, S.A. con domicilio social en c/ Pintores 22, representada por Millán Cortés, María con NIF: 35689474L según escrituras autorizadas por el/los Notarios de Madrid.

Arrendatario financiero: Corporation Juventus, S.L. con NIF 0b19761405, domicilio en c/Genil 5, representado por su administrador único D. Cabrero Bueno, Julio con NIF 25687451M, según escrituras autorizadas por el/los Notario/s de Barcelona

### Objeto del bien y datos financieros del contrato

- ✓ Arrendamiento financiero con opción a compra de un software Dietowin
- ✓ Plazo: 48 meses (4 años)
- ✓ TIN: 3,95%
- ✓ Co: 4.613,80€
- ✓ Cuotas prepagables constantes y el valor rescatable es igual a una cuota.
- ✓ Intereses prepagables a interés vencido  $\rightarrow I_k: (C_k - a)i_{12}$
- ✓ Amortización prepagable  $\rightarrow A_k: a - I_k$
- ✓ Ver en anexo cálculo de Amortización e intereses



- Suponiendo que el valor rescatable es igual a una cuota mensual prepagable:

$$J_{12} = 3,95\% \rightarrow i_{12} = \frac{3,95\%}{12} = 0,329167\%$$

$$Co = a + a \cdot a_{\overline{n}|i_{12}}$$

$$4.613,80 = a + a \cdot a_{\overline{48}|0,00329167}$$

$$a = 101,78\text{€}$$

$$a = \text{VR}$$

$$\text{Cuota Bruta} = a + \text{IVA}(16\%)$$

- Suponiendo que el valor rescatable es diferente (1000€) a la cuota mensual prepagable:

$$J_{12} = 3,95\% \rightarrow i_{12} = \frac{3,95\%}{12} = 0,329167\%$$

$$Co = a + a \cdot a_{\overline{n-1}|i_{12}} + VR(1 + i_{12})^{-n}$$

$$4.613,80 = a + a \cdot a_{\overline{48-1}|0,00329167} + 1.000(1 + 0.00329167)^{-48}$$

$$a = 84,53$$

### 6.3. TERCER CASO LEASING

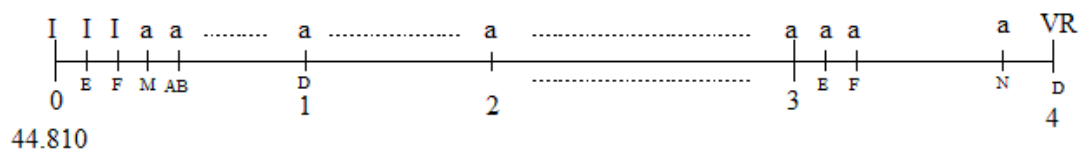
#### Identificación de las partes

Arrendador financiero: La Caixa con domicilio social en c/ Casana 5, representada por Maldonado Castilla, Luis con NIF: 20156962S según escrituras autorizadas por el/los Notarios de Madrid.

Arrendatario financiero: Medicos S.L. con NIF 0B35961456, domicilio en c/Redentor 22-24, representado por su administrador único D. Castaño Reyes, Miguel con NIF 15463963A, según escrituras autorizadas por el/los Notario/s de Valencia

#### Objeto del bien y datos financieros del contrato

- ✓ Arrendamiento financiero con opción a compra de una maquinaria medica
- ✓ Plazo: 48 meses (4 años) con 3 meses de carencia
- ✓ TIN: 4,75%
- ✓ Co: 44.810,00€
- ✓ Cuotas prepagables constantes y el valor rescatable es igual a una cuota.
- ✓ Intereses prepagables a interés vencido  $\rightarrow I_k: (C_k - a)i_{12}$
- ✓ Amortización prepagable  $\rightarrow A_k: a - I_k$
- ✓ Ver en anexo cálculo de Amortización e intereses



- Suponiendo que el valor rescatable es igual a una cuota mensual prepagable:

$$J_{12} = 4,75\% \rightarrow i_{12} = \frac{4,75\%}{12} = 0,3958333\%$$

$$C_2 = a + a \cdot a_{\overline{n}|i_{12}}$$

$$44.810 = a + a \cdot a_{\overline{45}|0,003958333}$$

$$a = 1.063,22\text{€}$$

$$a = \text{VR}$$

$$\text{Cuota Bruta} = a + \text{IVA}(16\%)$$

- Suponiendo que el valor rescatable es diferente (1.000€) a la cuota mensual prepagable:

$$J_{12} = 4,75\% \rightarrow i_{12} = \frac{4,75\%}{12} = 0,3958333\%$$

$$C_2 = a + a \cdot a_{\overline{n-1}|i_{12}} + VR(1 + i_{12})^{-n}$$

$$4.613,80 = a + a \cdot a_{\overline{45-1}|0,003958333} + VR(1000 + 0,003958333)^{-46}$$

$$a = 1.064,5$$

## **CAPÍTULO 7**

### **CONCLUSIONES**

En primer lugar aclarar que entre ambos contratos uno no es mejor que otro, simplemente hay que elegir el contrato que más convenga al arrendatario. Por ejemplo, si finalmente va a querer adquirir el bien mueble o inmueble deberá de hacer un contrato leasing para poder optar a la opción de compra, mientras que si sabe de antemano que no está interesado en el bien mueble o inmueble y solo en su uso y disfrute le convendrá un contrato renting.

La compañía o empresario debe plantearse si tiene que hacer un contrato leasing o renting ya que cada una tiene unas ventajas fiscales diferentes y en cada situación puede convenir una u otra por lo que la empresa debe encontrar a un experto para que éste le oriente sobre la mejor opción

Otro punto a destacar sería que hay que elegir correctamente al arrendador en el que se puedan tener garantías en él, así la empresa podrá estar más tranquilas sobre los bienes que se arrendan ya que existe una confianza previa en el arrendador.

Es necesario conocer las particularidades de cada contrato y tener claro los servicios que se incluyen en dicho acuerdo y las contraprestaciones del arrendatario, para que luego no haya problemas entre arrendador y arrendatario.





## Bibliografía

---

### **Citas de libros:**

Cogorno, Eduardo Guillermo (1979): *Teoría Y Técnica De Los Nuevos Contratos Comerciales: Leasing, Renting, Factoring, Crédito Revolving (Sic), Trust Receipt, Credit Cards, Know-How*. Edición Merú, Buenos Aires

Díaz Romero, María del Rosario (2013): *El Leasing Mobiliario Como Garantía En Operaciones Financieras*. Ediciones Civitas

Molina Sandoval, Carlos A. (2007): *Leasing : estructura jurídica, leasing operativo, financiero y retroleasing, cumplimiento y ejecución, aspectos concursales, contables, impositivos y penales*. Ediciones Reus, Madrid

Nuno Horta Correira Ramírez, Pablo (2009): *El Contrato De Renting: (Análisis Jurídico En El Contexto De Los Actuales Instrumentos De Financiación)*, Ediciones Ratio Legis, Salamanca

Verona Martel, María Concepción; García Padrón, Yaiza; García Reyes Padilla, María (2005): *Una Introducción Al Renting*. Edición universidad de las palmas de gran canaria

### **Cita de artículo en prensa digital (Internet):**

Gascón Silla, María I.: *Tesina del Máster en Dirección Financiera y Fiscal*, [en línea].

Disponible en:

<https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/17348/Tesina%20Análisis%20financiero%20C%20contable%20y%20fiscal%20del%20arrendamiento%20financiero.pdf?sequence=1&isAllowed=y>. [Consultado: 25 de marzo de 2017].

Silva Cavero, Alberto: *El Renting y sus ventajas como sistema de financiación*, [en línea].

Disponible en: [http://encore.fama.us.es/iii/encore/record/C\\_Rb2722906?lang=spi](http://encore.fama.us.es/iii/encore/record/C_Rb2722906?lang=spi). [Consultado: 16 de febrero de 2017].

Trecet, José (2015): *El leasing o arrendamiento financiero es un alquiler con opción a compra que tiene ventajas para las empresas. Descubre cómo tributa el leasing en el IRPF, IVA e Impuesto sobre Sociedades*, [en línea].

Disponible en: <http://www.bolsamania.com/declaracion-impuestos-renta/fiscalidad-del-leasing/>. [Consultado: 05 de mayo de 2017]



## Anexos

### Primer Caso Leasing 1

C0	TIN	Periodicidad	ik	Periodos
99.400,00 €	6,00%	12	0,005	60
ankik	a	VR		
51,72556075	<b>1.885,23 €</b>	<b>1.885,23 €</b>		
C0	TIN	Periodicidad	ik	Periodos
99.400,00 €	6,00%	12	0,005	60

ankik	a	VR
50,98418855	<b>1.897,86 €</b>	1.000,00 €

## ➤ Cuando el valor rescatable es igual a las cuotas mensuales prepagables

Periodo	Cuota neta	Interés	Amortización	Capital pendiente	IVA (16%)	Cuota Total
1	1.885,23 €	487,57 €	1.397,66 €	98.002,34 €	301,64 €	2.186,87 €
2	1.885,23 €	480,59 €	1.404,65 €	96.597,69 €	301,64 €	2.186,87 €
3	1.885,23 €	473,56 €	1.411,67 €	95.186,02 €	301,64 €	2.186,87 €
4	1.885,23 €	466,50 €	1.418,73 €	93.767,29 €	301,64 €	2.186,87 €
5	1.885,23 €	459,41 €	1.425,82 €	92.341,47 €	301,64 €	2.186,87 €
6	1.885,23 €	452,28 €	1.432,95 €	90.908,52 €	301,64 €	2.186,87 €
7	1.885,23 €	445,12 €	1.440,12 €	89.468,40 €	301,64 €	2.186,87 €
8	1.885,23 €	437,92 €	1.447,32 €	88.021,08 €	301,64 €	2.186,87 €
9	1.885,23 €	430,68 €	1.454,55 €	86.566,53 €	301,64 €	2.186,87 €
10	1.885,23 €	423,41 €	1.461,83 €	85.104,70 €	301,64 €	2.186,87 €
11	1.885,23 €	416,10 €	1.469,14 €	83.635,56 €	301,64 €	2.186,87 €
12	1.885,23 €	408,75 €	1.476,48 €	82.159,08 €	301,64 €	2.186,87 €
13	1.885,23 €	401,37 €	1.483,86 €	80.675,22 €	301,64 €	2.186,87 €
14	1.885,23 €	393,95 €	1.491,28 €	79.183,93 €	301,64 €	2.186,87 €
15	1.885,23 €	386,49 €	1.498,74 €	77.685,19 €	301,64 €	2.186,87 €
16	1.885,23 €	379,00 €	1.506,23 €	76.178,96 €	301,64 €	2.186,87 €
17	1.885,23 €	371,47 €	1.513,77 €	74.665,19 €	301,64 €	2.186,87 €
18	1.885,23 €	363,90 €	1.521,33 €	73.143,86 €	301,64 €	2.186,87 €
19	1.885,23 €	356,29 €	1.528,94 €	71.614,92 €	301,64 €	2.186,87 €
20	1.885,23 €	348,65 €	1.536,59 €	70.078,33 €	301,64 €	2.186,87 €
21	1.885,23 €	340,97 €	1.544,27 €	68.534,07 €	301,64 €	2.186,87 €
22	1.885,23 €	333,24 €	1.551,99 €	66.982,08 €	301,64 €	2.186,87 €
23	1.885,23 €	325,48 €	1.559,75 €	65.422,33 €	301,64 €	2.186,87 €
24	1.885,23 €	317,69 €	1.567,55 €	63.854,78 €	301,64 €	2.186,87 €
25	1.885,23 €	309,85 €	1.575,39 €	62.279,39 €	301,64 €	2.186,87 €
26	1.885,23 €	301,97 €	1.583,26 €	60.696,13 €	301,64 €	2.186,87 €
27	1.885,23 €	294,05 €	1.591,18 €	59.104,95 €	301,64 €	2.186,87 €
28	1.885,23 €	286,10 €	1.599,14 €	57.505,82 €	301,64 €	2.186,87 €
29	1.885,23 €	278,10 €	1.607,13 €	55.898,69 €	301,64 €	2.186,87 €
30	1.885,23 €	270,07 €	1.615,17 €	54.283,52 €	301,64 €	2.186,87 €
31	1.885,23 €	261,99 €	1.623,24 €	52.660,28 €	301,64 €	2.186,87 €
32	1.885,23 €	253,88 €	1.631,36 €	51.028,92 €	301,64 €	2.186,87 €
33	1.885,23 €	245,72 €	1.639,52 €	49.389,40 €	301,64 €	2.186,87 €
34	1.885,23 €	237,52 €	1.647,71 €	47.741,69 €	301,64 €	2.186,87 €
35	1.885,23 €	229,28 €	1.655,95 €	46.085,74 €	301,64 €	2.186,87 €
36	1.885,23 €	221,00 €	1.664,23 €	44.421,51 €	301,64 €	2.186,87 €
37	1.885,23 €	212,68 €	1.672,55 €	42.748,96 €	301,64 €	2.186,87 €
38	1.885,23 €	204,32 €	1.680,92 €	41.068,04 €	301,64 €	2.186,87 €
39	1.885,23 €	195,91 €	1.689,32 €	39.378,72 €	301,64 €	2.186,87 €
40	1.885,23 €	187,47 €	1.697,77 €	37.680,95 €	301,64 €	2.186,87 €
41	1.885,23 €	178,98 €	1.706,26 €	35.974,70 €	301,64 €	2.186,87 €
42	1.885,23 €	170,45 €	1.714,79 €	34.259,91 €	301,64 €	2.186,87 €
43	1.885,23 €	161,87 €	1.723,36 €	32.536,55 €	301,64 €	2.186,87 €
44	1.885,23 €	153,26 €	1.731,98 €	30.804,58 €	301,64 €	2.186,87 €
45	1.885,23 €	144,60 €	1.740,64 €	29.063,94 €	301,64 €	2.186,87 €
46	1.885,23 €	135,89 €	1.749,34 €	27.314,60 €	301,64 €	2.186,87 €
47	1.885,23 €	127,15 €	1.758,09 €	25.556,51 €	301,64 €	2.186,87 €
48	1.885,23 €	118,36 €	1.766,88 €	23.789,64 €	301,64 €	2.186,87 €
49	1.885,23 €	109,52 €	1.775,71 €	22.013,92 €	301,64 €	2.186,87 €
50	1.885,23 €	100,64 €	1.784,59 €	20.229,33 €	301,64 €	2.186,87 €
51	1.885,23 €	91,72 €	1.793,51 €	18.435,82 €	301,64 €	2.186,87 €
52	1.885,23 €	82,75 €	1.802,48 €	16.633,34 €	301,64 €	2.186,87 €
53	1.885,23 €	73,74 €	1.811,49 €	14.821,85 €	301,64 €	2.186,87 €
54	1.885,23 €	64,68 €	1.820,55 €	13.001,30 €	301,64 €	2.186,87 €
55	1.885,23 €	55,58 €	1.829,65 €	11.171,64 €	301,64 €	2.186,87 €
56	1.885,23 €	46,43 €	1.838,80 €	9.332,84 €	301,64 €	2.186,87 €
57	1.885,23 €	37,24 €	1.848,00 €	7.484,85 €	301,64 €	2.186,87 €
58	1.885,23 €	28,00 €	1.857,24 €	5.627,61 €	301,64 €	2.186,87 €
59	1.885,23 €	18,71 €	1.866,52 €	3.761,09 €	301,64 €	2.186,87 €
60	1.885,23 €	9,38 €	1.875,85 €	1.885,23 €	301,64 €	2.186,87 €
V.R.	1.885,23 €					

## ➤ Cuando el valor rescatable es diferente a las cuotas mensuales prepagables

Periodo	Cuota neta	Interés	Amortización	Capital pendiente	IVA (16%)	Cuota Total
1	1.897,86 €	487,51 €	1.410,35 €	97.989,65 €	303,66 €	2.201,52 €
2	1.897,86 €	480,46 €	1.417,40 €	96.572,25 €	303,66 €	2.201,52 €
3	1.897,86 €	473,37 €	1.424,49 €	95.147,77 €	303,66 €	2.201,52 €
4	1.897,86 €	466,25 €	1.431,61 €	93.716,16 €	303,66 €	2.201,52 €
5	1.897,86 €	459,09 €	1.438,77 €	92.277,39 €	303,66 €	2.201,52 €
6	1.897,86 €	451,90 €	1.445,96 €	90.831,43 €	303,66 €	2.201,52 €
7	1.897,86 €	444,67 €	1.453,19 €	89.378,24 €	303,66 €	2.201,52 €
8	1.897,86 €	437,40 €	1.460,46 €	87.917,78 €	303,66 €	2.201,52 €
9	1.897,86 €	430,10 €	1.467,76 €	86.450,02 €	303,66 €	2.201,52 €
10	1.897,86 €	422,76 €	1.475,10 €	84.974,93 €	303,66 €	2.201,52 €
11	1.897,86 €	415,39 €	1.482,47 €	83.492,45 €	303,66 €	2.201,52 €
12	1.897,86 €	407,97 €	1.489,89 €	82.002,57 €	303,66 €	2.201,52 €
13	1.897,86 €	400,52 €	1.497,33 €	80.505,23 €	303,66 €	2.201,52 €
14	1.897,86 €	393,04 €	1.504,82 €	79.000,41 €	303,66 €	2.201,52 €
15	1.897,86 €	385,51 €	1.512,35 €	77.488,07 €	303,66 €	2.201,52 €
16	1.897,86 €	377,95 €	1.519,91 €	75.968,16 €	303,66 €	2.201,52 €
17	1.897,86 €	370,35 €	1.527,51 €	74.440,65 €	303,66 €	2.201,52 €
18	1.897,86 €	362,71 €	1.535,14 €	72.905,51 €	303,66 €	2.201,52 €
19	1.897,86 €	355,04 €	1.542,82 €	71.362,69 €	303,66 €	2.201,52 €
20	1.897,86 €	347,32 €	1.550,53 €	69.812,15 €	303,66 €	2.201,52 €
21	1.897,86 €	339,57 €	1.558,29 €	68.253,87 €	303,66 €	2.201,52 €
22	1.897,86 €	331,78 €	1.566,08 €	66.687,79 €	303,66 €	2.201,52 €
23	1.897,86 €	323,95 €	1.573,91 €	65.113,88 €	303,66 €	2.201,52 €
24	1.897,86 €	316,08 €	1.581,78 €	63.532,10 €	303,66 €	2.201,52 €
25	1.897,86 €	308,17 €	1.589,69 €	61.942,41 €	303,66 €	2.201,52 €
26	1.897,86 €	300,22 €	1.597,64 €	60.344,78 €	303,66 €	2.201,52 €
27	1.897,86 €	292,23 €	1.605,62 €	58.739,15 €	303,66 €	2.201,52 €
28	1.897,86 €	284,21 €	1.613,65 €	57.125,50 €	303,66 €	2.201,52 €
29	1.897,86 €	276,14 €	1.621,72 €	55.503,78 €	303,66 €	2.201,52 €
30	1.897,86 €	268,03 €	1.629,83 €	53.873,95 €	303,66 €	2.201,52 €
31	1.897,86 €	259,88 €	1.637,98 €	52.235,98 €	303,66 €	2.201,52 €
32	1.897,86 €	251,69 €	1.646,17 €	50.589,81 €	303,66 €	2.201,52 €
33	1.897,86 €	243,46 €	1.654,40 €	48.935,41 €	303,66 €	2.201,52 €
34	1.897,86 €	235,19 €	1.662,67 €	47.272,74 €	303,66 €	2.201,52 €
35	1.897,86 €	226,87 €	1.670,98 €	45.601,75 €	303,66 €	2.201,52 €
36	1.897,86 €	218,52 €	1.679,34 €	43.922,42 €	303,66 €	2.201,52 €
37	1.897,86 €	210,12 €	1.687,74 €	42.234,68 €	303,66 €	2.201,52 €
38	1.897,86 €	201,68 €	1.696,17 €	40.538,51 €	303,66 €	2.201,52 €
39	1.897,86 €	193,20 €	1.704,66 €	38.833,85 €	303,66 €	2.201,52 €
40	1.897,86 €	184,68 €	1.713,18 €	37.120,67 €	303,66 €	2.201,52 €
41	1.897,86 €	176,11 €	1.721,74 €	35.398,93 €	303,66 €	2.201,52 €
42	1.897,86 €	167,51 €	1.730,35 €	33.668,58 €	303,66 €	2.201,52 €
43	1.897,86 €	158,85 €	1.739,00 €	31.929,57 €	303,66 €	2.201,52 €
44	1.897,86 €	150,16 €	1.747,70 €	30.181,87 €	303,66 €	2.201,52 €
45	1.897,86 €	141,42 €	1.756,44 €	28.425,43 €	303,66 €	2.201,52 €
46	1.897,86 €	132,64 €	1.765,22 €	26.660,21 €	303,66 €	2.201,52 €
47	1.897,86 €	123,81 €	1.774,05 €	24.886,17 €	303,66 €	2.201,52 €
48	1.897,86 €	114,94 €	1.782,92 €	23.103,25 €	303,66 €	2.201,52 €
49	1.897,86 €	106,03 €	1.791,83 €	21.311,42 €	303,66 €	2.201,52 €
50	1.897,86 €	97,07 €	1.800,79 €	19.510,63 €	303,66 €	2.201,52 €
51	1.897,86 €	88,06 €	1.809,79 €	17.700,83 €	303,66 €	2.201,52 €
52	1.897,86 €	79,01 €	1.818,84 €	15.881,99 €	303,66 €	2.201,52 €
53	1.897,86 €	69,92 €	1.827,94 €	14.054,05 €	303,66 €	2.201,52 €
54	1.897,86 €	60,78 €	1.837,08 €	12.216,97 €	303,66 €	2.201,52 €
55	1.897,86 €	51,60 €	1.846,26 €	10.370,71 €	303,66 €	2.201,52 €
56	1.897,86 €	42,36 €	1.855,49 €	8.515,22 €	303,66 €	2.201,52 €
57	1.897,86 €	33,09 €	1.864,77 €	6.650,44 €	303,66 €	2.201,52 €
58	1.897,86 €	23,76 €	1.874,10 €	4.776,35 €	303,66 €	2.201,52 €
59	1.897,86 €	14,39 €	1.883,47 €	2.892,88 €	303,66 €	2.201,52 €
60	1.897,86 €	4,98 €	1.892,88 €	1.000,00 €	303,66 €	2.201,52 €
V.R.	1.000,00 €					

## Caso Leasing 2

C0	TIN	Periodicidad	ik	Periodos
4.613,80 €	3,95%	12	0,003291667	48
ankik	a	VR		
44,33275103	101,78 €	101,78 €		
C0	TIN	Periodicidad	ik	Periodos
4.613,80 €	3,95%	12	0,003291667	48

ankik	a	VR
43,47867967	84,53 €	1.000,00 €

➤ Cuando el valor rescatable es igual a las cuotas mensuales prepagables

Periodo	Cuota neta	Interés	Amortización	Capital pendiente	IVA (16%)	Cuota Total
1	101,78 €	14,85 €	86,92 €	4.526,88 €	16,28 €	118,06 €
2	101,78 €	14,57 €	87,21 €	4.439,67 €	16,28 €	118,06 €
3	101,78 €	14,28 €	87,50 €	4.352,17 €	16,28 €	118,06 €
4	101,78 €	13,99 €	87,79 €	4.264,38 €	16,28 €	118,06 €
5	101,78 €	13,70 €	88,07 €	4.176,31 €	16,28 €	118,06 €
6	101,78 €	13,41 €	88,36 €	4.087,94 €	16,28 €	118,06 €
7	101,78 €	13,12 €	88,66 €	3.999,29 €	16,28 €	118,06 €
8	101,78 €	12,83 €	88,95 €	3.910,34 €	16,28 €	118,06 €
9	101,78 €	12,54 €	89,24 €	3.821,10 €	16,28 €	118,06 €
10	101,78 €	12,24 €	89,53 €	3.731,57 €	16,28 €	118,06 €
11	101,78 €	11,95 €	89,83 €	3.641,74 €	16,28 €	118,06 €
12	101,78 €	11,65 €	90,12 €	3.551,62 €	16,28 €	118,06 €
13	101,78 €	11,36 €	90,42 €	3.461,20 €	16,28 €	118,06 €
14	101,78 €	11,06 €	90,72 €	3.370,48 €	16,28 €	118,06 €
15	101,78 €	10,76 €	91,02 €	3.279,46 €	16,28 €	118,06 €
16	101,78 €	10,46 €	91,32 €	3.188,14 €	16,28 €	118,06 €
17	101,78 €	10,16 €	91,62 €	3.096,53 €	16,28 €	118,06 €
18	101,78 €	9,86 €	91,92 €	3.004,61 €	16,28 €	118,06 €
19	101,78 €	9,56 €	92,22 €	2.912,39 €	16,28 €	118,06 €
20	101,78 €	9,25 €	92,52 €	2.819,86 €	16,28 €	118,06 €
21	101,78 €	8,95 €	92,83 €	2.727,03 €	16,28 €	118,06 €
22	101,78 €	8,64 €	93,13 €	2.633,90 €	16,28 €	118,06 €
23	101,78 €	8,33 €	93,44 €	2.540,46 €	16,28 €	118,06 €
24	101,78 €	8,03 €	93,75 €	2.446,71 €	16,28 €	118,06 €
25	101,78 €	7,72 €	94,06 €	2.352,65 €	16,28 €	118,06 €
26	101,78 €	7,41 €	94,37 €	2.258,28 €	16,28 €	118,06 €
27	101,78 €	7,10 €	94,68 €	2.163,61 €	16,28 €	118,06 €
28	101,78 €	6,79 €	94,99 €	2.068,62 €	16,28 €	118,06 €
29	101,78 €	6,47 €	95,30 €	1.973,31 €	16,28 €	118,06 €
30	101,78 €	6,16 €	95,62 €	1.877,70 €	16,28 €	118,06 €
31	101,78 €	5,85 €	95,93 €	1.781,77 €	16,28 €	118,06 €
32	101,78 €	5,53 €	96,25 €	1.685,52 €	16,28 €	118,06 €
33	101,78 €	5,21 €	96,56 €	1.588,96 €	16,28 €	118,06 €
34	101,78 €	4,90 €	96,88 €	1.492,08 €	16,28 €	118,06 €
35	101,78 €	4,58 €	97,20 €	1.394,88 €	16,28 €	118,06 €
36	101,78 €	4,26 €	97,52 €	1.297,36 €	16,28 €	118,06 €
37	101,78 €	3,94 €	97,84 €	1.199,52 €	16,28 €	118,06 €
38	101,78 €	3,61 €	98,16 €	1.101,35 €	16,28 €	118,06 €
39	101,78 €	3,29 €	98,49 €	1.002,87 €	16,28 €	118,06 €
40	101,78 €	2,97 €	98,81 €	904,06 €	16,28 €	118,06 €
41	101,78 €	2,64 €	99,14 €	804,92 €	16,28 €	118,06 €
42	101,78 €	2,31 €	99,46 €	705,46 €	16,28 €	118,06 €
43	101,78 €	1,99 €	99,79 €	605,67 €	16,28 €	118,06 €
44	101,78 €	1,66 €	100,12 €	505,55 €	16,28 €	118,06 €
45	101,78 €	1,33 €	100,45 €	405,11 €	16,28 €	118,06 €
46	101,78 €	1,00 €	100,78 €	304,33 €	16,28 €	118,06 €
47	101,78 €	0,67 €	101,11 €	203,22 €	16,28 €	118,06 €
48	101,78 €	0,33 €	101,44 €	101,78 €	16,28 €	118,06 €
V.R.	101,78 €					



➤ Cuando el valor rescatable es diferente a las cuotas mensuales prepagables

Periodo	Cuota neta	Interés	Amortización	Capital pendiente	IVA (16%)	Cuota Total
1	84,53 €	14,91 €	69,62 €	4.544,18 €	13,52 €	98,05 €
2	84,53 €	14,68 €	69,85 €	4.474,33 €	13,52 €	98,05 €
3	84,53 €	14,45 €	70,08 €	4.404,25 €	13,52 €	98,05 €
4	84,53 €	14,22 €	70,31 €	4.333,94 €	13,52 €	98,05 €
5	84,53 €	13,99 €	70,54 €	4.263,40 €	13,52 €	98,05 €
6	84,53 €	13,76 €	70,77 €	4.192,63 €	13,52 €	98,05 €
7	84,53 €	13,52 €	71,01 €	4.121,62 €	13,52 €	98,05 €
8	84,53 €	13,29 €	71,24 €	4.050,38 €	13,52 €	98,05 €
9	84,53 €	13,05 €	71,47 €	3.978,91 €	13,52 €	98,05 €
10	84,53 €	12,82 €	71,71 €	3.907,20 €	13,52 €	98,05 €
11	84,53 €	12,58 €	71,95 €	3.835,25 €	13,52 €	98,05 €
12	84,53 €	12,35 €	72,18 €	3.763,07 €	13,52 €	98,05 €
13	84,53 €	12,11 €	72,42 €	3.690,65 €	13,52 €	98,05 €
14	84,53 €	11,87 €	72,66 €	3.617,99 €	13,52 €	98,05 €
15	84,53 €	11,63 €	72,90 €	3.545,09 €	13,52 €	98,05 €
16	84,53 €	11,39 €	73,14 €	3.471,95 €	13,52 €	98,05 €
17	84,53 €	11,15 €	73,38 €	3.398,58 €	13,52 €	98,05 €
18	84,53 €	10,91 €	73,62 €	3.324,96 €	13,52 €	98,05 €
19	84,53 €	10,67 €	73,86 €	3.251,09 €	13,52 €	98,05 €
20	84,53 €	10,42 €	74,11 €	3.176,99 €	13,52 €	98,05 €
21	84,53 €	10,18 €	74,35 €	3.102,64 €	13,52 €	98,05 €
22	84,53 €	9,93 €	74,59 €	3.028,04 €	13,52 €	98,05 €
23	84,53 €	9,69 €	74,84 €	2.953,20 €	13,52 €	98,05 €
24	84,53 €	9,44 €	75,09 €	2.878,12 €	13,52 €	98,05 €
25	84,53 €	9,20 €	75,33 €	2.802,79 €	13,52 €	98,05 €
26	84,53 €	8,95 €	75,58 €	2.727,20 €	13,52 €	98,05 €
27	84,53 €	8,70 €	75,83 €	2.651,37 €	13,52 €	98,05 €
28	84,53 €	8,45 €	76,08 €	2.575,29 €	13,52 €	98,05 €
29	84,53 €	8,20 €	76,33 €	2.498,96 €	13,52 €	98,05 €
30	84,53 €	7,95 €	76,58 €	2.422,38 €	13,52 €	98,05 €
31	84,53 €	7,70 €	76,83 €	2.345,55 €	13,52 €	98,05 €
32	84,53 €	7,44 €	77,09 €	2.268,46 €	13,52 €	98,05 €
33	84,53 €	7,19 €	77,34 €	2.191,12 €	13,52 €	98,05 €
34	84,53 €	6,93 €	77,59 €	2.113,53 €	13,52 €	98,05 €
35	84,53 €	6,68 €	77,85 €	2.035,68 €	13,52 €	98,05 €
36	84,53 €	6,42 €	78,11 €	1.957,57 €	13,52 €	98,05 €
37	84,53 €	6,17 €	78,36 €	1.879,21 €	13,52 €	98,05 €
38	84,53 €	5,91 €	78,62 €	1.800,59 €	13,52 €	98,05 €
39	84,53 €	5,65 €	78,88 €	1.721,71 €	13,52 €	98,05 €
40	84,53 €	5,39 €	79,14 €	1.642,57 €	13,52 €	98,05 €
41	84,53 €	5,13 €	79,40 €	1.563,17 €	13,52 €	98,05 €
42	84,53 €	4,87 €	79,66 €	1.483,51 €	13,52 €	98,05 €
43	84,53 €	4,60 €	79,92 €	1.403,58 €	13,52 €	98,05 €
44	84,53 €	4,34 €	80,19 €	1.323,40 €	13,52 €	98,05 €
45	84,53 €	4,08 €	80,45 €	1.242,94 €	13,52 €	98,05 €
46	84,53 €	3,81 €	80,72 €	1.162,23 €	13,52 €	98,05 €
47	84,53 €	3,55 €	80,98 €	1.081,25 €	13,52 €	98,05 €
48	84,53 €	3,28 €	81,25 €	1.000,00 €	13,52 €	98,05 €
V.R.	1.000,00 €					

## Caso leasing 3

CO	TIN	Periodicidad	ik	Periodos
44.810,00 €	4,75%	12	0,003958333	48
ankik	a	VR		
41,14557328	1.063,22 €	1.063,22 €		
CO	TIN	Periodicidad	ik	Periodos
44.810,00 €	4,75%	12	0,003958333	48

ankik	a	VR
40,30844118	1.064,50 €	1.000,00 €

➤ Cuando el valor rescatable es igual a las cuotas mensuales prepagables

Periodo	Cuota neta	Interés	Amortización	Capital pendiente	IVA (16%)	Cuota Total
1	176,67 €	176,67 €	- €	44.810,00 €	28,27 €	204,94 €
2	176,67 €	176,67 €	- €	44.810,00 €	28,27 €	204,94 €
3	176,67 €	176,67 €	- €	44.810,00 €	28,27 €	204,94 €
4	1.063,22 €	173,16 €	890,06 €	43.919,94 €	170,12 €	1.233,33 €
5	1.063,22 €	169,64 €	893,58 €	43.026,37 €	170,12 €	1.233,33 €
6	1.063,22 €	166,10 €	897,12 €	42.129,25 €	170,12 €	1.233,33 €
7	1.063,22 €	162,55 €	900,67 €	41.228,58 €	170,12 €	1.233,33 €
8	1.063,22 €	158,99 €	904,23 €	40.324,35 €	170,12 €	1.233,33 €
9	1.063,22 €	155,41 €	907,81 €	39.416,54 €	170,12 €	1.233,33 €
10	1.063,22 €	151,82 €	911,40 €	38.505,14 €	170,12 €	1.233,33 €
11	1.063,22 €	148,21 €	915,01 €	37.590,13 €	170,12 €	1.233,33 €
12	1.063,22 €	144,59 €	918,63 €	36.671,49 €	170,12 €	1.233,33 €
13	1.063,22 €	140,95 €	922,27 €	35.749,22 €	170,12 €	1.233,33 €
14	1.063,22 €	137,30 €	925,92 €	34.823,30 €	170,12 €	1.233,33 €
15	1.063,22 €	133,63 €	929,59 €	33.893,71 €	170,12 €	1.233,33 €
16	1.063,22 €	129,95 €	933,27 €	32.960,45 €	170,12 €	1.233,33 €
17	1.063,22 €	126,26 €	936,96 €	32.023,49 €	170,12 €	1.233,33 €
18	1.063,22 €	122,55 €	940,67 €	31.082,82 €	170,12 €	1.233,33 €
19	1.063,22 €	118,83 €	944,39 €	30.138,43 €	170,12 €	1.233,33 €
20	1.063,22 €	115,09 €	948,13 €	29.190,30 €	170,12 €	1.233,33 €
21	1.063,22 €	111,34 €	951,88 €	28.238,41 €	170,12 €	1.233,33 €
22	1.063,22 €	107,57 €	955,65 €	27.282,76 €	170,12 €	1.233,33 €
23	1.063,22 €	103,79 €	959,43 €	26.323,33 €	170,12 €	1.233,33 €
24	1.063,22 €	99,99 €	963,23 €	25.360,10 €	170,12 €	1.233,33 €
25	1.063,22 €	96,18 €	967,04 €	24.393,05 €	170,12 €	1.233,33 €
26	1.063,22 €	92,35 €	970,87 €	23.422,18 €	170,12 €	1.233,33 €
27	1.063,22 €	88,50 €	974,72 €	22.447,47 €	170,12 €	1.233,33 €
28	1.063,22 €	84,65 €	978,57 €	21.468,89 €	170,12 €	1.233,33 €
29	1.063,22 €	80,77 €	982,45 €	20.486,45 €	170,12 €	1.233,33 €
30	1.063,22 €	76,88 €	986,34 €	19.500,11 €	170,12 €	1.233,33 €
31	1.063,22 €	72,98 €	990,24 €	18.509,87 €	170,12 €	1.233,33 €
32	1.063,22 €	69,06 €	994,16 €	17.515,71 €	170,12 €	1.233,33 €
33	1.063,22 €	65,12 €	998,10 €	16.517,61 €	170,12 €	1.233,33 €
34	1.063,22 €	61,17 €	1.002,05 €	15.515,57 €	170,12 €	1.233,33 €
35	1.063,22 €	57,21 €	1.006,01 €	14.509,56 €	170,12 €	1.233,33 €
36	1.063,22 €	53,23 €	1.009,99 €	13.499,56 €	170,12 €	1.233,33 €
37	1.063,22 €	49,23 €	1.013,99 €	12.485,57 €	170,12 €	1.233,33 €
38	1.063,22 €	45,21 €	1.018,01 €	11.467,56 €	170,12 €	1.233,33 €
39	1.063,22 €	41,18 €	1.022,04 €	10.445,53 €	170,12 €	1.233,33 €
40	1.063,22 €	37,14 €	1.026,08 €	9.419,45 €	170,12 €	1.233,33 €
41	1.063,22 €	33,08 €	1.030,14 €	8.389,30 €	170,12 €	1.233,33 €
42	1.063,22 €	29,00 €	1.034,22 €	7.355,08 €	170,12 €	1.233,33 €
43	1.063,22 €	24,91 €	1.038,31 €	6.316,77 €	170,12 €	1.233,33 €
44	1.063,22 €	20,80 €	1.042,42 €	5.274,34 €	170,12 €	1.233,33 €
45	1.063,22 €	16,67 €	1.046,55 €	4.227,79 €	170,12 €	1.233,33 €
46	1.063,22 €	12,53 €	1.050,69 €	3.177,10 €	170,12 €	1.233,33 €
47	1.063,22 €	8,37 €	1.054,85 €	2.122,25 €	170,12 €	1.233,33 €
48	1.063,22 €	4,19 €	1.059,03 €	1.063,22 €	170,12 €	1.233,33 €
V.R.	1.063,22 €					



## ➤ Cuando el valor rescatable es diferente a las cuotas mensuales prepagables

Periodo	Cuota neta	Interés	Amortización	Capital pendiente	IVA (16%)	Cuota Total
1	176,67 €	176,67 €	- €	44.810,00 €	28,27 €	204,94 €
2	176,67 €	176,67 €	- €	44.810,00 €	28,27 €	204,94 €
3	176,67 €	176,67 €	- €	44.810,00 €	28,27 €	204,94 €
4	1.064,50 €	173,16 €	891,34 €	43.918,66 €	170,32 €	1.234,82 €
5	1.064,50 €	169,63 €	894,87 €	43.023,79 €	170,32 €	1.234,82 €
6	1.064,50 €	166,09 €	898,41 €	42.125,38 €	170,32 €	1.234,82 €
7	1.064,50 €	162,53 €	901,97 €	41.223,41 €	170,32 €	1.234,82 €
8	1.064,50 €	158,96 €	905,54 €	40.317,87 €	170,32 €	1.234,82 €
9	1.064,50 €	155,38 €	909,12 €	39.408,75 €	170,32 €	1.234,82 €
10	1.064,50 €	151,78 €	912,72 €	38.496,03 €	170,32 €	1.234,82 €
11	1.064,50 €	148,17 €	916,33 €	37.579,69 €	170,32 €	1.234,82 €
12	1.064,50 €	144,54 €	919,96 €	36.659,73 €	170,32 €	1.234,82 €
13	1.064,50 €	140,90 €	923,60 €	35.736,13 €	170,32 €	1.234,82 €
14	1.064,50 €	137,24 €	927,26 €	34.808,87 €	170,32 €	1.234,82 €
15	1.064,50 €	133,57 €	930,93 €	33.877,94 €	170,32 €	1.234,82 €
16	1.064,50 €	129,89 €	934,61 €	32.943,32 €	170,32 €	1.234,82 €
17	1.064,50 €	126,19 €	938,31 €	32.005,01 €	170,32 €	1.234,82 €
18	1.064,50 €	122,47 €	942,03 €	31.062,98 €	170,32 €	1.234,82 €
19	1.064,50 €	118,74 €	945,76 €	30.117,23 €	170,32 €	1.234,82 €
20	1.064,50 €	115,00 €	949,50 €	29.167,73 €	170,32 €	1.234,82 €
21	1.064,50 €	111,24 €	953,26 €	28.214,47 €	170,32 €	1.234,82 €
22	1.064,50 €	107,47 €	957,03 €	27.257,43 €	170,32 €	1.234,82 €
23	1.064,50 €	103,68 €	960,82 €	26.296,61 €	170,32 €	1.234,82 €
24	1.064,50 €	99,88 €	964,62 €	25.331,99 €	170,32 €	1.234,82 €
25	1.064,50 €	96,06 €	968,44 €	24.363,55 €	170,32 €	1.234,82 €
26	1.064,50 €	92,23 €	972,28 €	23.391,27 €	170,32 €	1.234,82 €
27	1.064,50 €	88,38 €	976,12 €	22.415,15 €	170,32 €	1.234,82 €
28	1.064,50 €	84,51 €	979,99 €	21.435,16 €	170,32 €	1.234,82 €
29	1.064,50 €	80,63 €	983,87 €	20.451,29 €	170,32 €	1.234,82 €
30	1.064,50 €	76,74 €	987,76 €	19.463,53 €	170,32 €	1.234,82 €
31	1.064,50 €	72,83 €	991,67 €	18.471,86 €	170,32 €	1.234,82 €
32	1.064,50 €	68,90 €	995,60 €	17.476,27 €	170,32 €	1.234,82 €
33	1.064,50 €	64,96 €	999,54 €	16.476,73 €	170,32 €	1.234,82 €
34	1.064,50 €	61,01 €	1.003,49 €	15.473,23 €	170,32 €	1.234,82 €
35	1.064,50 €	57,03 €	1.007,47 €	14.465,77 €	170,32 €	1.234,82 €
36	1.064,50 €	53,05 €	1.011,45 €	13.454,31 €	170,32 €	1.234,82 €
37	1.064,50 €	49,04 €	1.015,46 €	12.438,86 €	170,32 €	1.234,82 €
38	1.064,50 €	45,02 €	1.019,48 €	11.419,38 €	170,32 €	1.234,82 €
39	1.064,50 €	40,99 €	1.023,51 €	10.395,87 €	170,32 €	1.234,82 €
40	1.064,50 €	36,94 €	1.027,56 €	9.368,30 €	170,32 €	1.234,82 €
41	1.064,50 €	32,87 €	1.031,63 €	8.336,67 €	170,32 €	1.234,82 €
42	1.064,50 €	28,79 €	1.035,72 €	7.300,95 €	170,32 €	1.234,82 €
43	1.064,50 €	24,69 €	1.039,81 €	6.261,14 €	170,32 €	1.234,82 €
44	1.064,50 €	20,57 €	1.043,93 €	5.217,21 €	170,32 €	1.234,82 €
45	1.064,50 €	16,44 €	1.048,06 €	4.169,15 €	170,32 €	1.234,82 €
46	1.064,50 €	12,29 €	1.052,21 €	3.116,93 €	170,32 €	1.234,82 €
47	1.064,50 €	8,12 €	1.056,38 €	2.060,56 €	170,32 €	1.234,82 €
48	1.064,50 €	3,94 €	1.060,56 €	1.000,00 €	170,32 €	1.234,82 €
V.R.	1.000,00 €					

