



4. LÍISING:

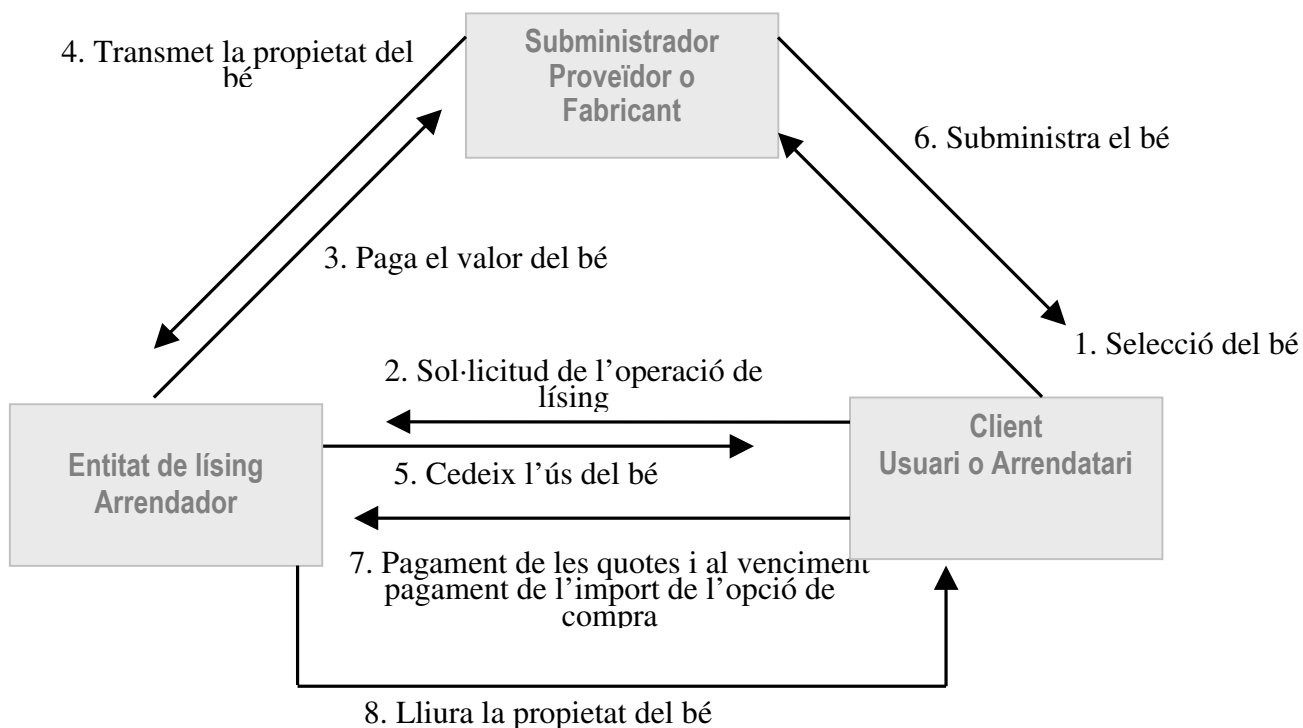
4.1. Definició del producte

Les operacions d'arrendament financer o líising (leasing en anglès), són un instrument de finançament de béns mobles o immobles que consisteix en la cessió, per part de l'empresa propietària del bé (societat de líising), dels drets d'utilització d'aquest bé a l'empresa contractant del líising, durant un període de temps pactat a canvi d'una quota d'arrendament.

El contracte de líising ha d'incloure obligatòriament una opció de compra del bé, que l'empresa pot exercir finalitzat el període establert d'arrendament. En cas que no l'interessi adquirir la propietat del bé, no exercirà l'opció de compra i el tornarà a l'entitat de líising o bé renovarà el contracte de lloguer. Habitualment, quan es contracta un líising, l'objectiu és l'adquisició del bé mitjançant l'execució de l'opció de compra. És per això que la finalitat principal acostuma a ser la d'obtenir finançament per tal d'adquirir el bé.

Existeixen altres tipus de contractes de líising que no tenen com a finalitat primordial l'obtenció de finançament per a l'adquisició del bé, sinó simplement la utilització del bé durant un període de temps determinat. És l'anomenat "líising operatiu", que ha derivat en allò que avui en dia es coneix com a *rènting* i que s'analitza més endavant.

4.2. Esquema operatiu



4.3. Utilització del producte

Donades les característiques fiscals d'aquest tipus de contracte, el lloguer és un instrument interessant per aquells casos en què l'empresa desitgi exercir l'opció de compra. Es tracta, per tant, d'un instrument adequat per finançar a mig i llarg termini l'adquisició de béns materials de les empreses.

Cal destacar que els avantatges fiscals que regeixen un contracte de lloguer només són aplicables quan el bé objecte del contracte es destini al desenvolupament d'una activitat empresarial o professional, donat que aquest l'objecte de l'adquisició del bé.

4.4. Avantatges i inconvenients

Avantatges:

- El lísing és un instrument eficaç i flexible per a l'obtenció de finançament destinat a l'adquisició de béns que es destinin al desenvolupament d'una activitat econòmica, ja que permet finançar el 100% de les inversions realitzades.
- Ens permet gaudir d'una major liquiditat que si compréssim el bé utilitzant recursos propis, perquè no s'ha de desemborsar des del principi tot el preu del bé.
- El règim fiscal especial que té, ens permet deduir pràcticament la totalitat de les quotes d'arrendament financer meritades, amb certs límits establerts en funció dels coeficients d'amortització.

Inconvenients:

- Com a inconvenient cal destacar la càrrega financera que hem de suportar i que no es donaria en cas que compréssim el bé al comptat. D'altra banda, també cal destacar que els tipus d'interès acostumen a estar per sobre dels que s'apliquen als préstecs hipotecaris.
- La duració del contracte d'arrendament financer és irrevocable, i la resolució del contracte per causes imputables a la nostra empresa ens pot comportar greus conseqüències.

4.5. Costos

4.5.1. Despeses inicials

Són les despeses prèvies a la concessió del lísing i no les cobren totes les entitats financeres:

- **Comissió d'estudi**

És la comissió que cobra l'entitat de lísing per estudiar l'operació. En principi, aquesta comissió es cobrarà pel sol fet de sol·licitar l'arrendament, tant si finalment es concedeix com si no. Això no obstant, algunes entitats no cobren aquest tipus de comissió.

L'import de la comissió d'estudi s'estableix com un percentatge del valor del bé o alternativament una quantitat superior establerta com a comissió mínima.

- **Comissió d'obertura**

És la comissió que cobra la societat de lísing pel sol fet de concedir l'operació.

La comissió d'obertura també s'estableix com un percentatge del valor del bé o alternativament una quantitat superior establerta com a comissió mínima.

- **Despeses del corredor de comerç**

Els contractes de lísing acostumen a estar intervinguts per fedatari públic (notari o corredor de comerç) perquè el contracte tingui totes les garanties legals i processals.

Les funcions del fedatari consisteixen a acreditar la veracitat de les firmes de les parts contractants, així com a verificar la capacitat de firma de les parts, mitjançant la comprovació dels poders notariaus. A l'acte d'intervenció el fedatari comprova que el contingut del contracte s'ajusta a la legalitat vigent i explica a les parts que ho sol·licitin els continguts econòmics i financers de les clàusules del contracte.

Les despeses del corredor de comerç resulten de l'aplicació de la tarifa oficial (aranzel) consistent en un escalat variable entre el 3 per mil i el 0,25 per mil, que s'aplica per trams predefinits a l'import total del préstec.

- **Despeses de gestor**

Habitualment, l'entitat de lísing recorre a un gestor administratiu per tal que s'ocupi dels tràmits administratius (registres, verificacions, matriculacions, etc.), quan siguin necessaris.

La factura del gestor és per compte de l'empresa contractant del lísing.

4.5.2. Despeses de lloguer

El lloguer o la quota que es paga periòdicament inclou:

- **Recuperació del cost del bé**

És la part de la quota del contracte de lísing que es destina a la recuperació del valor del bé.

- **Despeses de la compra**

El contracte de lísing finançarà també les despeses inherents a l'adquisició del bé: IVA, despeses de transport, instal·lació del bé, etc. Aquestes despeses, igual que el cost del bé seran prorratejades en l'import de les quotes.

Cal destacar que en cas que el bé objecte del contracte sigui un vehicle, l'obligació de matriculació recau sobre l'empresa contractant i no forma part de les despeses finançades per l'entitat de lísing.

- **Càrrega financera**

Són els interessos que genera l'operació durant el temps de vigència del contracte. Els interessos es poden calcular segons un tipus fix o un tipus variable, revisable amb la periodicitat convinguda sobre un tipus de referència.

4.5.3. Assegurances

Normalment, l'entitat obligarà a l'empresa a subscriure una assegurança a favor seu que la cobreixi de la possible pèrdua del bé per incendi o altres accidents.

4.5.4. Costos derivats de l'opció de compra

- **Valor residual**

És la quantitat que haurà de desemborsar l'empresa en el moment que finalitzi el contracte de lísing i en cas que exerceixi l'opció de compra del bé.

Aquest import ve determinat per l'amortització acumulada del bé al venciment, de manera que és la diferència entre el valor de mercat que tenia el bé en el moment que es va signar el contracte i l'import amortitzat.

Normalment es calcula l'import del valor residual per tal que coincideixi amb l'import de les quotes, però pot ser un import diferent segons ho pactin les parts contractants.

- **Gestor**

Per la inscripció de la venda al Registre de la Propietat o el canvi de nom, en el cas de vehicles.

- **Despeses de notari i Registre de la Propietat**

En cas que el contracte de lísing es formalitzi sobre un bé immoble, l'empresa haurà de pagar els honoraris del notari per les escriptures de compravenda i la inscripció al Registre de la Propietat.

4.6. Clàusules del contracte

Les entitats poden incloure qualsevol clàusula contractual, sempre que s'ajusti a dret. Després de la firma del contracte per les parts i el corredor de comerç, en cap cas l'entitat no podrà exigir a l'empresa, sense el seu consentiment, el compliment de noves clàusules no estipulades en el contracte de lísing.

A continuació es relacionen les condicions més habituals dels contractes de lísing:

CONDICIONS PARTICULARS

- ✓ Detall dels béns objecte del contracte.
- ✓ Duració del contracte.
- ✓ Preu del contracte d'arrendament i detall de les quotes.
- ✓ Data de pagament de les quotes.
- ✓ Opció de compra.
- ✓ Manifest sobre l'adquisició del bé per part de l'entitat de lísing d'acord amb la sol·licitud expressa del client.
- ✓ Manifest que el client ha rebut del proveïdor el bé elegit i que s'ajusta a totes les especificacions tècniques i de preu pactades.
- ✓ Import de la quantitat lliurada com a fiança (en cas que fos sol·licitada).

De tot contracte de lísing es deriven uns drets i obligacions de les parts implicades:

OBLIGACIONS DE LA SOCIETAT DE LÍISING

- ✓ Adquisició d'un bé concret a un proveïdor determinat.
- ✓ Informar a l'usuari de les seves obligacions.
- ✓ Complir el contracte fins la seva finalització.

DRETS DE LA SOCIETAT DE LÍISING

- ✓ Exigir el pagament del preu acordat.
- ✓ Reclamar la indemnització, en el seu cas.
- ✓ Resoldre el contracte si l'altre part el compleix.
- ✓ Inspeccionar la utilització i conservació del bé.

OBLIGACIONS DE L'USUARI

- ✓ Pagar el preu acordat en el termini establert.
- ✓ Utilització correcta del bé.
- ✓ Córrer amb les despeses de conservació i assegurances.

DRETS DE L'USUARI

- ✓ Exigir el lliurament del bé.
- ✓ Exercitar l'opció de compra.
- ✓ Adquisició del bé abans de finalitzar el contracte, si paga totes les quotes i el valor residual anticipadament.

OBLIGACIONS DEL PROVEÏDOR

- ✓ Lliurar el bé en bones condicions.
- ✓ Respondre de defectes del bé.
- ✓ Prestar assistència tècnica si s'ha estipulat.

4.7. Garanties

Tot i que en un contracte de lísing, mentre dura el contracte d'arrendament la societat de lísing manté la propietat del bé, com en qualsevol altre operació de risc, les entitats financeres poden demanar a l'empresa que sol·licita l'operació l'aportació de garanties, que poden ser personals o reals.

4.7.1. Garanties Personals

En una operació de lísing l'entitat financera sempre compta amb la garantia personal de l'empresa sol·licitant, que respondrà amb tots els seus béns presents i futurs de la satisfacció de les quotes .

Abans d'acceptar l'operació, les societats de lísing estudien les possibilitats reals que té l'empresa de respondre al pagament de totes les quotes que generarà l'operació. Per realitzar aquest estudi, l'entitat demanarà els balanços i compte de resultats en cas que el demandant sigui una persona jurídica, o la declaració de l'IRPF en cas que sigui persona física.

En alguns casos l'entitat pot considerar que aquesta garantia no és suficient, per la qual cosa l'empresa haurà d'aportar garanties addicionals d'avaladors o garants disposats a finançar l'operació. Aquests avaladors poden ser els propis accionistes de la societat o altres persones.

Els avaladors es comprometen solidàriament amb l'empresa que contracta el lísing. Això vol dir que els garants es comprometen a respondre del pagament del deute amb tots els seus béns presents i futurs.

Per a l'avalador això significa que, a més de veure bloquejada la capacitat de disposar del seu patrimoni, haurà de pagar unes despeses per l'emissió de l'aval i unes comissions periòdiques de manteniment. Aquestes despeses acostumen a repercutir finalment sobre l'empresa sol·licitant.

4.7.2. Garanties Reals

- **De penyora:**

Consisteix a deixar en penyora a l'entitat de crèdit part del patrimoni per tal de cobrir el finançament.

Generalment es fa sobre títols de valors, dipòsits, comptes d'estalvi a llarg termini, fons mobiliaris, etc. Mentre estigui vigent el contracte, el prestatari no podrà disposar lliurement d'aquest patrimoni, si bé en seguirà rebent les rendes que generi.

La societat de lísing pot sol·licitar com a garantia el pagament, a l'inici del contracte, d'una o més quotes. En aquest cas, el pagament anticipat no generarà interessos.

- **Hipotecàries:**

Consisteix a constituir una hipoteca sobre un bé immoble de l'empresa sol·licitant o d'un tercer.

En cas d'incompliment per part de l'empresa, l'entitat financera té la facultat d'executar la garantia hipotecària per a la recuperació del deute.

4.8. Tràmits de concessió

Una vegada l'empresa ha seleccionat el bé que vol comprar i el proveïdor, li haurà de demanar una factura proforma o un pressupost tancat de la compra, que incorporarà totes les despeses inherents (transport, IVA, instal·lació, etc.).

La recerca de finançament per a l'adquisició del bé consta de les fases següents:

- Contacte amb una o diverses entitats financeres per veure les possibilitats d'obtenir el finançament i els costos que es deriven de l'operació.
- L'empresa farà un sol·licitud formal a l'entitat que més li interessi (normalment mitjançant una carta de sol·licitud, a la qual és convenient adjuntar un petit estudi dels motius i de les possibilitats de fer front al pagament de les quotes, així com una factura proforma).
- Aportació de la documentació que sol·liciti l'entitat, que acostuma a ser:
 - Balanços i comptes de resultats dels 2 o 3 últims anys (si és una societat, demanaran els comptes anuals presentats al Registre Mercantil).
 - Escriitures de constitució (només si es tracta d'una societat).
 - Fotocòpia del CIF.
 - Liquidacions de l'impost sobre societats (o sobre la renda si és una persona física).
 - Liquidacions de les retencions de l'IRPF i dels pagaments a compte de l'IRPF o impost sobre societats, segons s'escaigui.
 - Liquidacions de l'IVA.
 - Fulls de cotització a la Seguretat Social.
- Presentada la documentació, l'entitat estudiarà la sol·licitud. En el cas que el bé objecte de lísing sigui un bé immoble, demanarà a un taxador que valori el bé.
- En el cas que l'entitat de lísing doni una resposta positiva, ho notificarà a l'empresa i es realitzarà la signatura del contracte.
- Formalització de la compra amb el proveïdor del bé, informant-lo que la compra es finançarà amb lísing.

- El proveïdor emetrà una factura a nom de la societat de lísing i amb la confirmació de l'entitat lliurarà els béns a l'empresa, la qual signarà un document conforme ha rebut els béns a total satisfacció.
- En el moment que l'empresa té els béns a la seva disposició, es produeix l'entrada en vigor del contracte de lísing.

4.9. Tipus de lísing

- **En funció del subjecte, es pot diferenciar:**

- **Lísing operatiu**

Contracte on la finalitat principal no és la d'obtenir finançament per a l'adquisició del bé per part de l'arrendatari, sinó exclusivament la cessió de l'ús del bé durant un període de temps determinat.

- **Lísing financer**

Contracte pel qual l'arrendador s'obliga a cedir l'ús d'un bé de la seva propietat a l'arrendatari a canvi d'una renda periòdica, incorporant una opció de compra que l'arrendatari podrà exercir al final del període de vigència del contracte.

- **En funció de la naturalesa dels béns:**

- **Lísing mobiliari**

Quan l'objecte del contracte consisteix en béns mobles (maquinària, vehicles, material informàtic, equips mèdics, etc.).

- **Lísing immobiliari**

Finançament d'immobles acabats, nous, utilitzats o en construcció, destinats a usos empresarials, com ara naus industrials, locals comercials, oficines, centres logístics, hotels, etc.

- **Arrendament financer industrial o lísing de projectes**

Consisteix en l'arrendament d'instal·lacions industrials "claus en mà", que comprèn tant béns mobles com immobles. Especialment destinat al sector energètic, de plantes de cogeneració, minicentrals hidràuliques i parcs eòlics.

- **En funció de l'operativa:**

- **Lísing normal**

On el proveïdor, l'empresa de lísing i l'arrendatari són persones diferents.

- **Lease-back**

Es tracta d'una modalitat de lísing que consisteix que l'empresa ven a l'entitat financera uns actius patrimonials (habitualment solars i edificis) i tot seguit els lloga mitjançant un contracte de lísing, és a dir, incorporant una opció de compra.

Per tant, el lease-back consta de dues operacions: la venda de l'actiu i el lloguer. Tot i que, en principi, no es tractaria d'una operació financera, ja que la venda i el lloguer per si mateixes no ho són, el resultat final és similar al que s'obtindria si es demanés un préstec amb la garantia del propi patrimoni.

- **En funció del seu àmbit geogràfic:**

- **Lísing nacional**

On els béns que es financen corresponen a operacions realitzades dins l'Estat Espanyol.

- **Lísing d'exportació**

Aquesta modalitat de lísing té com a objecte anticipar l'import de la venda efectuada a l'estranger, permetent així oferir finançament al comprador. Amb aquest instrument, l'entitat financera el que fa és comprar el producte a l'exportador espanyol i, posteriorment, en cedeix l'ús amb una opció de compra a l'importador estranger, mitjançant un contracte de lísing.

Donat que l'entitat financera és compradora en ferm dels béns, assumeix el risc d'incompliment del contracte, així com el risc - país.

- **Lísing d'importació**

Es tracta d'una forma més de finançar a l'importador espanyol. Amb aquest instrument, l'entitat financera el que fa és comprar el producte a l'exportador estranger i, posteriorment, en cedeix l'ús amb una opció de compra a l'importador, mitjançant un contracte de lísing.

4.10. Tractament comptable del lísing

4.10.1. Tractament comptable del lísing excepte lease-back

Respecte al registre comptable del lísing hem de diferenciar dos supòsits:

- a) Lísing operatiu
- b) Lísing pròpiament dit. És a dir, quan per les condicions econòmiques del contracte no existeixen dubtes raonables que s'exercitarà l'opció de compra.

En el primer cas el lísing s'assimila a un contracte de rènting i el seu tractament comptable és, com el del rènting, igual que si es tractés d'un arrendament pur.

En el segon cas, el bé objecte del contracte es registra formant part de l'immobilitzat de la societat: com immobilitzat immaterial durant la vida del contracte i com immobilitzat material una vegada exercitada l'opció de compra i obtinguda la propietat del bé.

Els assentaments comptables en els diferents moments de la vida d'un contracte de lísing són els següents:

a) A la signatura del contracte:

Al DEURE s'ha de registrar, en l'immobilitzat, el bé adquirit en lísing pel seu valor al comptat. Donat que la propietat del bé fins el moment d'exercitar l'opció de compra és de la companyia de lísing, s'utilitza un compte d'immobilitzat immaterial, en lloc de comptes d'Immobilitzat material.

Suposem que s'exercitarà l'opció de compra, per tant s'està suposant que es pagaran a la companyia de lísing totes les quotes més el valor residual (opció de compra). En conseqüència, a l'HAYER s'ha de registrar l'obligació de pagament (sense IVA) que s'origina amb la companyia de lísing distingint entre els pagaments que s'efectuaran a curt termini i els que es faran a llarg termini.

La diferència entre ambdós imports son les despeses financeres del contracte de lísing que s'han de registrar al DEURE com "despeses distribuïbles en diversos exercicis" i que es traspassaran a resultats com a despesa financera quan es vagin pagant les quotes.

Núm.	Compte	Import	Deure	Haver
217	Drets sobre béns en règim d'arrendament financer	Pel valor al comptat del bé (preu de factura)	xx	
272	Despeses per interessos diferits	Pels interessos que es generin del contracte de lísing	xx	
178	Creditors per arrendament financer a llarg termini	Per l'import de les quotes per pagar a l'entitat financera a partir del segon any		xx
528	Creditors per arrendament financer a curt termini	Per l'import de les quotes per pagar a l'entitat financera durant el primer any		xx

b) Al pagament de les quotes:

- b.1.) L'assentament comptable ha de reflectir al DEURE la disminució de l'obligació de pagament amb la companyia de lísing i l'IVA suportat en la quota. A l'HAYER es reflectirà la sortida de fons conseqüència del pagament de la quota (amb IVA).
- b.2.) Al contracte de lísing s'inclou necessàriament una taula on figuren totes les quotes del contracte distingint per a cadascuna, la part que correspon a càrrega financera i la part de principal (recuperació del cost del bé). En base a aquesta taula s'efectuarà el traspàs a "Despeses financeres" de la part de la quota pagada que correspon a càrrega financera.

Núm.	Compte	Import	Deure	Haver
	Pagament de la quota			
528	Creditors per arrendament financer a curt termini	Per l'import de la quota sense IVA	xx	
472	Hisenda Pública IVA suportat	Per l'IVA suportat de la quota pagada	xx	
57	Tresoreria	Per l'efectiu pagat		xx
	Traspàs a despeses financeres			
66	Despeses financeres	Per la part de quota que correspon a càrrega financera	xx	
272	Despeses per interessos diferits	Per la part de quota que correspon a càrrega financera		xx

c) Al tancament de l'exercici:

Al tancament de l'exercici s'han de realitzar diverses operacions:

- c.1.) Registrar el deute amb la companyia de lísing en el seu termini corresponent.

El compte 528 "Creditors per arrendament financer a curt termini", que recull l'import de la quota a pagar durant el primer any (assentament a)), va disminuint durant l'exercici amb el pagament de cada quota (assentament b)), de tal manera que al tancament de l'exercici aquest compte ha de tenir saldo zero.

En aquest moment s'ha de traspasar a curt termini les quotes que vencen els dotze mesos següents, descarregant per aquest import el compte 178 "Creditors per arrendament financer a llarg termini".

Núm.	Compte	Import	Deure	Haver
178	Creditors per arrendament financer a llarg termini	Per l'import de les quotes que s'hauran de satisfer el proper exercici	xx	
528	Creditors per arrendament financer a curt termini	Per l'import de les quotes que s'hauran de satisfer el proper exercici		xx

c.2.) Amortitzar el bé registrat en immobilitzat immaterial amb criteris estrictament econòmics, en funció de la seva vida útil (que no ha de coincidir, necessàriament, amb la durada del contracte de lísing).

Núm.	Compte	Import	Deure	Haver
681	Amortització de l'immobilitzat immaterial	Per l'import que s'ha d'amortitzar del bé	xx	
2817	Amortització acumulada de drets sobre béns en règim d'arrendament financer	Per l'import que s'ha d'amortitzar del bé		xx

d) A l'exercici de l'opció de compra:

En el moment que s'exerciti l'opció de compra es fan dos assentaments: Un per a registrar el pagament de l'opció de compra i l'altre per a traspasar a l'epígraf que correspongui de l'immobilitzat material el valor del bé i l'amortització acumulada en aquesta data.

Núm.	Compte	Import	Deure	Haver
	Pagament de la quota			
528	Creditors per arrendament financer a curt termini	Per l'import de l'opció de compra sense IVA	xx	
472	Hisenda Pública IVA suportat	Per l'IVA suportat	xx	
57	Tresoreria	Per l'efectiu pagat		xx
	Traspàs a immobilitzat material			
22	Immobilitzat material	Pel valor al comptat del bé	xx	
2817	Amortització acumulada de drets sobre béns en règim d'arrendament financer	Per l'amortització acumulada existent en el moment d'exercitar l'opció de compra	xx	
217	Drets sobre béns en règim d'arrendament financer	Pel valor al comptat del bé		xx
282	Amortització acumulada d'immobilitzat material	Per l'amortització acumulada existent en el moment d'exercitar l'opció de compra		xx

4.10.2. Tractament comptable del lease-back

Si de les condicions econòmiques d'una venda d'actius, connectada a un posterior contracte d'arrendament financer, es desprèn que es tracta d'un mètode de finançament, l'arrendatari haurà de registrar l'operació en els termes següents:

- Es donarà de baixa el valor net comptable del bé objecte de l'operació i simultàniament es reconeixerà el valor immaterial pel mateix import.
- Al mateix temps, s'haurà de reconèixer al passiu el deute total per les quotes més l'import de l'opció de compra, establertes en el contracte de lísing.
- La diferència entre el deute i el finançament rebut en l'operació es comptabilitza com a despesa distribuïble en diversos exercicis.

Núm.	Compte	Import	Deure	Haver
217	Drets sobre béns en règim d'arrendament financer	Pel valor net comptable del bé.	xx	
282	Amortització acumulada immobilitzat material	Per l'import que s'ha anat amortitzant del bé des de la seva adquisició.	xx	
22	Immobilitzat material	Pel cost d'adquisició inicial (valor brut) del bé.		xx
57	Tresoreria	Per l'import efectiu cobrat de l'entitat financera.	xx	
272	Despeses per interessos diferits	Pels interessos que es generen en el contracte de lease-back.	xx	
178	Creditors per arrendament financer a llarg termini	Per l'import de les quotes per pagar a l'entitat financera a partir del segon any.		xx
528	Creditors per arrendament financer a curt termini	Per l'import de les quotes per pagar a l'entitat financera durant el primer any.		xx

A partir d'aquest moment el registre comptable és igual a l'indicat per al lísing.

4.11. Tractament fiscal del lísing

La part de les quotes periòdiques corresponent a la càrrega financera té lògicament la consideració de despesa fiscalment deduïble (en el cas dels empresaris individuals s'ha de deduir de l'IRPF i en el cas dels empresaris societaris de l'Impost de Societats).

La part de les quotes corresponent a l'amortització del bé (sempre que el bé sigui susceptible d'amortització) també serà fiscalment deduïble. En cas que el bé sigui parcialment amortitzable (per exemple, un edifici) serà deduïble la proporció corresponent als elements amortitzables.

Cal assenyalar que la part de les quotes corresponent a l'amortització que l'empresa es pot deduir està limitada al resultat d'aplicar el doble del coeficient d'amortització lineal corresponent al bé segons les taules oficials.

La Llei de l'Impost de Societats permet a les empreses de reduïda dimensió multiplicar aquest límit per 1,5 (aquestes empreses poden deduir, per tant, el triple del coeficient d'amortització lineal que correspongui al bé).

Els imports que superin el límit d'amortització fiscal seran deduïbles en els períodes impositius següents, respectant el límit original que correspongui.

S'ha de tenir present que per calcular l'import que es finança en l'operació de lísing no es considera l'IVA de la transacció entre el proveïdor i l'entitat de lísing.

Posteriorment, l'empresa arrendatària suportarà IVA per la part d'amortització de cadascuna de les quotes.

En tots els casos que el contracte de lísing es formalitzi en Escripura pública, lliurada per Notari, el document quedarà sotmès a la quota fixa de la modalitat d'Actes Jurídics Documentats.

Pel que fa a la quota variable, únicament serà escaient quant el contracte s'hagi d'inscriure, és a dir, si la duració del contracte és superior a sis anys, o si s'han anticipat les rendes de tres anys, o, quan les parts hagin acordat expressament la inscripció.

4.12. Exemple pràctic d'una operació de lísing

“Copisteria Guzmán S.L.”, és una pime que es va fundar als anys vuitanta i des d'aleshores ha anat experimentant un creixement regular però constant. Des de fa un parell de mesos, el Sr. Guzmán, propietari de la copisteria, està preocupat per la necessitat de renovar dues màquines fotocopiadores que, com a conseqüència del pas del temps, han quedat obsoletes. Després d'estudiar diverses opcions, el Sr. Guzmán ha decidit portar a terme un contracte de lísing, ja que d'aquesta manera podrà ajornar el pagament de la màquina.

- Data d'inici del contracte de lísing: 16 de març de 2002
- Durada del contracte de lísing: 3 anys
- Valor de mercat del bé: 12.000 €
- Tipus d'interès: 6% anual fix
- Import de les quotes mensuals: 356,06 €
- Opció de compra: mateix import que les quotes mensuals (356,06 €)

a) Quadre d'amortització (segons el sistema d'amortització francès):

DATA	QUOTA MENSUAL (1+2)	PART D'INTERÈS (1)	PART D'AMORTITZACIÓ (2)	AMORTITZACIÓ ACUMULADA	CAPITAL PENDENT
16/03/2002	356,06	60,00	296,06	296,06	11.703,94
16/04/2002	356,06	58,52	297,54	593,60	11.406,40
16/05/2002	356,06	57,03	299,03	892,63	11.107,37
16/06/2002	356,06	55,54	300,52	1.193,15	10.806,85
16/07/2002	356,06	54,03	302,03	1.495,18	10.504,82
16/08/2002	356,06	52,52	303,54	1.798,71	10.201,29
16/09/2002	356,06	51,01	305,05	2.103,77	9.896,23
16/10/2002	356,06	49,48	306,58	2.410,35	9.589,65
16/11/2002	356,06	47,95	308,11	2.718,46	9.281,54
16/12/2002	356,06	46,41	309,65	3.028,11	8.971,89
16/01/2003	356,06	44,86	311,20	3.339,31	8.660,69
16/02/2003	356,06	43,30	312,76	3.652,07	8.347,93
16/03/2003	356,06	41,74	314,32	3.966,39	8.033,61
16/04/2003	356,06	40,17	315,89	4.282,28	7.717,72
16/05/2003	356,06	38,59	317,47	4.599,75	7.400,25
16/06/2003	356,06	37,00	319,06	4.918,81	7.081,19
16/07/2003	356,06	35,41	320,65	5.239,46	6.760,54
16/08/2003	356,06	33,80	322,26	5.561,72	6.438,28
16/09/2003	356,06	32,19	323,87	5.885,59	6.114,41
16/10/2003	356,06	30,57	325,49	6.211,08	5.788,92
16/11/2003	356,06	28,94	327,12	6.538,19	5.461,81
16/12/2003	356,06	27,31	328,75	6.866,94	5.133,06
16/01/2004	356,06	25,67	330,39	7.197,34	4.802,66
16/02/2004	356,06	24,01	332,05	7.529,38	4.470,62
16/03/2004	356,06	22,35	333,71	7.863,09	4.136,91
16/04/2004	356,06	20,68	335,38	8.198,47	3.801,53
16/05/2004	356,06	19,01	337,05	8.535,52	3.464,48
16/06/2004	356,06	17,32	338,74	8.874,26	3.125,74
16/07/2004	356,06	15,63	340,43	9.214,69	2.785,31
16/08/2004	356,06	13,93	342,13	9.556,82	2.443,18
16/09/2004	356,06	12,22	343,84	9.900,67	2.099,33
16/10/2004	356,06	10,50	345,56	10.246,23	1.753,77
16/11/2004	356,06	8,77	347,29	10.593,52	1.406,48
16/12/2004	356,06	7,03	349,03	10.942,55	1.057,45
16/01/2005	356,06	5,29	350,77	11.293,32	706,68
16/02/2005	356,06	3,53	352,53	11.645,85	354,15
O. Compra	356,06	1,77	354,29	12.000,14	-0,14
TOTAL	13.174,22	1.174,08	12.000,14		

- **Quota mensual:**

La quota mensual és l'import que "Copisteria Guzmán" haurà de pagar cada mes a l'entitat de lísing. Es tracta d'un import constant que engloba una part d'interès i una part d'amortització del valor del bé.

QUOTA MENSUAL	$\frac{\text{Valor del bé} - \left[\text{Valor residual} (1 + \text{Interès mensual})^{-\text{(nre. de períodes} + 1)} \right]}{1 + \frac{1 - (1 + \text{Interès mensual})^{-\text{nre. de períodes}}}{\text{Interès mensual}}}$
----------------------	---

Per calcular l'interès mensual, només s'ha de dividir l'interès anual per dotze mesos que té l'any. Donat que el valor residual té el mateix import que la quota mensual, es pot concloure que:

QUOTA SEMESTRAL	$\frac{12.000 - \left[\text{Quota mensual} \times (1 + 0,005)^{-37} \right]}{1 + \frac{1 - (1 + 0,005)^{-36}}{0,005}} = 356,06 \text{ EUR}$
------------------------	--

- **Part d'interès de cada quota mensual:**

La quota d'interès és la part de la quota mensual que va destinada al pagament d'interessos per al finançament de l'adquisició del bé. Tot i que la quota mensual és constant en tots els períodes, la part d'interessos va disminuint cada mes com a conseqüència de la reducció de la part de capital pendent d'amortitzar.

Capital pendent d'amortitzar cada mes x tipus d'interès mensual

- **Part d'amortització de cada quota mensual:**

La quota d'amortització és la part de la quota mensual que es destina a la recuperació del valor del bé. Aquest import també varia cada mes, i al contrari que la quota d'interès, cada període la part d'amortització és major.

Quota mensual – Quota d'interès

- **Amortització acumulada:**

És la part del valor del bé que s'ha anat amortitzant fins el període corresponent.

- **Capital pendent d'amortitzar:**

És el valor del bé menys el total amortitzat fins aquell període.

- **Opció de compra:**

Al final del contracte de lísing, el Sr. Guzmán exercirà l'opció de compra pel valor residual del bé, de manera que només pagant 356,06 €, les fotocopiadores passaran a ser de la seva propietat.