

Consulta 3

Sobre el tratamiento contable de una operación de arrendamiento financiero sobre un determinado bien en el que la opción de compra se ejercerá mediante el pago de la última cuota si bien previamente se ha comprometido su ejecución.

Respuesta

La operación de arrendamiento financiero a que se refiere la consulta en la que se compromete a la ejecución de la opción de compra derivada del mismo, debe calificarse desde el punto de vista económico contable como una compra-venta con pago aplazado en el momento en que se pacta el citado compromiso, de acuerdo con el contenido del Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre.

En concreto, la norma de valoración número quinta apartado f), contenida en la quinta parte del Plan, fue objeto de desarrollo mediante Resolución de 21 de enero de 1992, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictaban normas de valoración del inmovilizado inmaterial, indicándose en su norma Octava lo siguiente:

“Cuando durante el período de vigencia del contrato de arrendamiento financiero se comprometa formalmente o se garantice el ejercicio de la opción de compra, se procederá a registrar contablemente el bien objeto del mismo como si se tratara de una compraventa con pago aplazado”

Por otra parte hay que señalar que esta Resolución fue impugnada ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en cuya sentencia de fecha 19 de enero de 1994 se declaraba la nulidad de la misma, si bien no ha adquirido firmeza al haberse recurrido ante el Tribunal Supremo.

De acuerdo con todo lo anterior, hay que indicar lo siguiente:

a) Las Resoluciones del Instituto dictadas al amparo de la disposición final quinta del Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, desarrollan las normas de valoración y las normas de elaboración de las cuentas anuales comprendidas en el mismo, sin introducir ninguna regulación adicional o contraria a lo allí establecido, por lo que este Instituto mantendrá como opinión los criterios expuestos en la citada Resolución, salvo que un Tribunal entrara en el fondo de los criterios contables desarrollados en la misma.

b) En relación con el tratamiento establecido en la citada Resolución sobre las operaciones de arrendamiento financiero, hay que indicar los criterios recogidos en la jurisprudencia y que en concreto se señalan en la sentencia del Tribunal Supremo de 28 de mayo de 1990, que establece que para la calificación de una operación como de arrendamiento financiero o de venta a plazo, había que tener en cuenta no sólo las estipulaciones formalmente establecidas sino también la real intención de los contratantes, y puntualiza que "...requerida para la existencia del contrato de arrendamiento financiero..., la inclusión de una opción de compra a favor del usuario al término del arrendamiento, ello supone que, atendida la propia naturaleza de la opción de compra, el usuario pueda, concluido el plazo de arrendamiento, manifestar su *voluntad afirmativa o negativa* a la adquisición de los bienes abonando el valor residual pactado..."

Teniendo en cuenta lo indicado anteriormente, hay que concluir que para el caso concreto objeto de consulta, si se ha comprometido el ejercicio de la opción de compra, falta la voluntad del usuario de no ejercitar dicha opción, por lo que la operación debe registrarse contablemente como una compra-venta con pago aplazado, considerándose el bien objeto del mismo como un inmovilizado material.