

Alerta Legal

NUEVA LEY REPONE TRATAMIENTO TRIBUTARIO A LOS ARRIENDOS CON LEASING FINANCIERO

Hace aproximadamente un año fue publicada la ley N°21.420 con la finalidad de reducir o eliminar ciertas exenciones tributarias que tenían como objetivo financiar de forma permanente la Pensión Garantizada Universal o "PGU".

Uno de los elementos que causó más discusión fue el del nuevo tratamiento tributario que la referida la ley implementaba para los contratos de arrendamiento con opción de compra con leasing financiero.

Con anterioridad a la existencia de la ley N°21.420 nuestro sistema tributario establecía que las operaciones de leasing financiero que tenían como fin la adquisición de un bien mobiliario o inmobiliario, eran tratadas como un simple contrato de arrendamiento con opción de compra. Así las cosas, por una parte, el arrendatario tenía el beneficio de deducir las rentas o cuotas como un gasto tributario y por la otra, el propietario/arrendador -al conservar el dominio del bien- podía aplicar las normas de depreciación por tratarse de un activo fijo.

Pues bien, la norma en comento incorporaba a la LIR el Art. 37 bis, que establece para las empresas sujetas al régimen establecido en la letra A) del artículo 14 de la LIR (por tanto, excluido el régimen pro-pyme), un nuevo tratamiento a esta figura a contar del 1° de enero de 2023. Básicamente y en palabras del SII: *"se reconoce el bien recibido en leasing como un activo tributario para el arrendatario, aun antes que se ejerza la opción de compra, en términos semejantes a como se reconoce para efectos financieros. Por contrapartida, la empresa de leasing debe reconocer una renta por concepto de intereses, y no por concepto de arriendos obtenidos, atendiendo así a la naturaleza financiera de la operación."*(Circular N°5 12.01.2023).

Es decir, la diferencia principal en el tratamiento a los contratos de arrendamiento con opción de compra con leasing financiero que dispuso la norma, se refería a la forma de contabilizarlo, pasando de un tratamiento tributario a uno de índole financiera y por lo tanto - considerando esta figura- se trataba más de una compra más que un arriendo.

De acuerdo a lo señalado, y conforme a la evaluación realizada recientemente por ambas cámaras del Congreso -donde se concluyó la baja recaudación de la disposición y su efecto negativo en la industria- con fecha 15 de febrero pasado se publicó la Ley N°21.540, que *“Repone el tratamiento tributario para los contratos de arrendamiento con opción de compra de bienes que impliquen una operación de financiamiento o leasing financieros, previo a la Ley N°21.420, que reduce o elimina exenciones tributarias.”*

En consecuencia, la nueva disposición legal deroga el art. 37 bis de la LIR y retrotrae el tratamiento tributario de dichos contratos al que se encontraba vigente al 31 de diciembre de 2022, permitiendo así que el propietario pueda depreciar el activo y el arrendatario pueda deducir el gasto de la renta por concepto de leasing.

CONTACTO
JAVIER VALDIVIESO
SOCIO

JVALDIVIESO@AVCPARTNERS.CL

