¿

Comprar o arrendar? ¿Celebrar un contrato de leasing financiero? ¿Es este una forma de vender, o se trata de un arrendamiento con opción de compra? Esta última opción fue introducida en algunos países como una forma de ofrecer condiciones favorables a buenos clientes, es decir, con la finalidad de aumentar su fidelidad. En otros, como el nuestro, se pensaba en las ventajas tributarias de tratar los pagos como cánones y finalmente comprar el bien a un precio mínimo, es decir, sin que los estados financieros reflejaran el valor de mercado correspondiente. Con las ventajas tributarias se mostraba al cliente que el costo de la operación sería inferior al que se ocasionaría si se recurriera a un crédito ordinario para adquirir el bien.

Cuando se preparó el [Decreto reglamentario 2649 de 1993](https://www.javeriana.edu.co/personales/hbermude/leycontable/contadores/1993-decreto-2649.doc) se propuso el reconocimiento de los derechos de uso y de usufructo, si fuere el caso, derivados del arrendamiento. La intervención del gremio respectivo ante la Presidencia de la República hizo prescindir de la propuesta. Posteriormente, la ley tributaria se ocupó del asunto y resolvió tratar los contratos operativos en forma diferente a los financieros. Con la modernización de las normas contables, hoy en día tenemos que identificar la realidad económica implícita en los contratos y reconocerla en la contabilidad. El impacto para algunas empresas es tan grande que esta norma ha tenido que consagrar plazos muy amplios de vacancia.

Hoy en día se cuenta con listas de eventos que pueden ayudar a dilucidar la realidad económica de un contrato de arrendamiento. Esto hace que la aplicación de la norma se asuma como si el problema se redujera a una lista de chequeo. Al respecto conviene recordar que en nuestro medio hay quienes consideran que el llamado leasing constituye un nuevo tipo de contrato, el cual es innominado, es decir, atípico. De manera que la libertad de los contratantes puede llevarlos a estipular compromisos no contemplados en tales listas, que pueden tener importancia en la determinación de dicha realidad. Sin criterio no podrá resolverse el asunto.

Un punto interesante asociado con la celebración del contrato de leasing tiene que ver con el tratamiento de los respectivos bienes en cabeza del arrendador. Las compañías especializadas en estas operaciones solo compran lo que ya han comprometido en leasing. Algunos piensan que se trata entonces de un inventario, es decir, de bienes adquiridos para enajenar. Otros consideran que en todo caso la propiedad no se transmite con la celebración del leasing, optando por tratar los bienes como propiedades, planta o equipo. No faltará quien piense que se trata de propiedades para inversión. La contabilidad no es un resultado reflejo. Dado un evento no se produce necesariamente cierto resultado. Cabe automatizar muchas cuestiones, incluso someter a inteligencia artificial otras. Pero está muy lejos el momento en el cual se pueda prescindir de los juicios de los contadores, hechos a la medida.

*Hernando Bermúdez Gómez*