

Comisión de Economía y Comercio Exterior
Congreso de la República
Guatemala, C. A.

000032

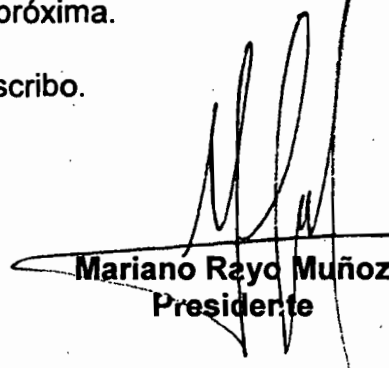
20 de diciembre de 2010
Of. MRM/vc/505-2010

Licenciada
Ana Isabel Antillón
Directora Legislativa
CONGRESO DE LA REPUBLICA
Presente

Señora Directora:

Atentamente me dirijo a usted, para remitirle el Dictamen Favorable con Modificaciones No. **007-2010** a la Iniciativa que pretende aprobar "Ley de Arrendamiento y Factoraje Financiero" (LEASING), por lo que solicito sus buenos oficios para que le dé el trámite correspondiente y sea conocido por Honorable Pleno en su sesión más próxima.

Sin otro particular me suscribo.


Mariano Rayo Muñoz
Presidente



C.c. Archivo



000033

*Comisión de Economía y Comercio Exterior
Congreso de la República
Guatemala, C. A.*

DICTAMEN NÚMERO 007-2010

Iniciativa de Ley 4229



HONORABLE PLENO

Con fecha 03 de agosto del año 2010, el Honorable Pleno conoció la Iniciativa de Ley 4229, propuesta por los Diputados Mariano Rayo Muñoz y Christian Jacques Boussinot Nuila, en la cual se propone aprobar la Iniciativa de "Ley de Arrendamiento y Factoraje Financiero", remitiéndola a la Comisión de Economía y Comercio Exterior para su estudio y dictamen correspondiente

ANTECEDENTES DEL LEASING¹

En el contexto internacional, el antecedente histórico de leasing se encuentra en los Estados Unidos de América, donde los departamentos financieros y comerciales de las empresas industriales, o filiales de las mismas, vieron en el Leasing Industrial una fórmula para dar salida a sus productos. Los fabricantes de medios de transporte fueron los primeros en poner en marcha este contrato en su concepción moderna y posteriormente fueron las empresas fabricantes de materiales electrónicos.

Las primeras sociedades especializadas en Leasing se dieron a principios del siglo XX. La United States Leasing Corporation (USLC), observó que el capital disponible de muchas empresas era insuficiente para adquirir la maquinaria que necesitaban, por lo que identificaron la figura de arrendamiento o leasing. La finalidad de la USLC no era de producción, sino de servicios financieros.



En poco tiempo el leasing se ha convertido en uno de los métodos más importantes de financiamiento en los países industrializados. El Leasing se ha desarrollado también en países de Latinoamérica, tales como Brasil, Colombia, Venezuela, Uruguay, Argentina, Perú, El Salvador, Costa Rica, Panamá y Chile, entre otros.

En un entorno de competencia global, las instituciones financieras han ofrecido servicios de asesoría empresarial relacionados a nuevos proyectos y alternativas de financiamiento. Nuevas alternativas además de los servicios tradicionales financieros que se limitan a fijar el monto de crédito, la tasa de interés, plazo de

¹ Leasing es una palabra en idioma inglés que significa "arriendo" y sirve para denominar a una operación de financiamiento de máquinas, viviendas u otros bienes. Esta consiste en un contrato de arriendo de equipos mobiliarios (por ejemplo, vehículos) e inmobiliarios (por ejemplo, oficinas) por parte de una empresa especializada, la que de inmediato se lo arrienda a un cliente que tendrá la opción a comprar lo que haya arrendado en la fecha de término del contrato. Las normas referidas a este tipo de operaciones indican que las instituciones financieras podrán celebrar contratos de leasing que consistan en la prestación de un servicio financiero equivalente al financiamiento a más de un año plazo para la compra de bienes de capital (bienes raíces, maquinarias, equipos, etc.), viviendas y bienes muebles durables susceptibles de ser arrendados bajo la modalidad de leasing financiero (automóviles, computadores personales, equipos de comunicación y otros bienes similares). La diferencia del "leasing" con otros sistemas como los créditos comerciales o los créditos con hipoteca sobre el bien que se compra, es que la empresa que se dedica al "leasing" hace la adquisición a su nombre y luego la deja en arriendo a un tercero. Si éste deja de cumplir su parte del contrato, es decir, pagar su arriendo, el bien deja de ser arrendado y vuelve a la empresa de "leasing" o banco.



000034

Comisión de Economía y Comercio Exterior
Congreso de la República
Guatemala, C. A.

crédito y las operaciones de financiamiento estructurado que ofrecen los bancos. Leasing o arriendo se introduce al mercado financiero como una técnica de financiamiento de las empresas como una opción complementaria o distinta a las tradicionales.

Se debe entender que el Leasing no nace con el objeto de reemplazar a la clásica fórmula de financiamiento, sino como un aporte para la posibilidad de ir pagando la inversión conforme vaya produciendo el activo. El Leasing constituye una de las manifestaciones del cambio que se ha dado en los últimos años, respecto a la manera de decidir sobre inversiones en bienes de capital.

PRINCIPALES MOTIVOS PARA OPERAR CON LEASING

1. Manejo de efectivo.
2. Conservación del capital de trabajo.
3. Las arrendadoras suelen financiar un porcentaje mayor del valor del bien.
4. Se ajustan con mayor facilidad a las necesidades del Flujo de Caja del arrendatario. (Estructuración de pagos cíclicos, escalonados, etc).
5. Acceso a financiamiento de mediano plazo a tasas estables. Es más difícil cambiar una renta que una tasa de interés.
6. Diversificación financiera para el arrendatario. Es sano diversificar fuentes de financiamiento.
7. Mantener las líneas bancarias libres.
8. El reflejar un nivel menor de endeudamiento puede repercutir en una menor tasa para futuros créditos bancarios.

Análisis de legislación comparada

Latinoamérica tiene la Federación Latinoamericana de Leasing (FELALEASE), que agrupa a diversas empresas del área con el objeto de promover la actividad del Leasing y dar a conocer la experiencia obtenida en diversos países.

En América Latina, al igual que en Europa en sus primeros años, las transacciones del leasing fueron escasas. Sin embargo, la situación mejoró hacia la década de los ochentas, época en la que Brasil alcanzó su mayor auge.

En Brasil el contrato de Leasing tiene un ordenamiento jurídico en donde la ley define al leasing o arrendamiento mercantil, como la operación realizada entre personas jurídicas, que tienen por objeto el arrendamiento de bienes adquiridos a terceros por la arrendadora, para fines de uso propio de la arrendadora y que atienden a las especificaciones de esta.

En Colombia se aplican a las operaciones de Leasing, las disposiciones del Código Civil y del Código de



000035

Comisión de Economía y Comercio Exterior
Congreso de la República
Guatemala, C. A.

Comercio relativas al mandato, arrendamiento o compraventa de bienes.

En Uruguay, por otro lado, la carencia de regulación especial fue superada por la Ley de "Crédito de Uso", que se define como un contrato de crédito en virtud de la cual la institución que acredita coloca dinero para aplicar los fondos a la adquisición de un bien por parte del tomador.

Argentina cuenta con una ley especializada desde el año 2009, mientras que El Salvador cuenta con su ley especializada desde el 2002.

Contexto Nacional

El Leasing en Guatemala es una figura que se encuentra desde 1978. Existen dos tipos de empresas de Leasing en el país, las que pertenecen a los grupos financieros e identidades bancarias y las empresas independientes no vinculadas a las entidades bancarias. Las empresas que no pertenecen a los grupos financieros, se manejan por medio de la Resolución de la Junta Monetaria 752-93, la cual aprobó la implementación de leasing y por medio de la cual los bancos empezaron a ofrecer dicha opción de financiamiento.

El siete de junio del año 2010, varias empresas de Leasing se unieron para crear la "Asociación Guatemalteca de Entidades Arrendadoras y de Factoraje" (ASOLEASING), como una asociación civil, no lucrativa, con personalidad jurídica, con el fin de apoyar y desarrollar la actividad de leasing y factoraje financiero.

En Guatemala, en la actualidad, el contrato de Arrendamiento Financiero y Operativo, es un contrato atípico, porque no es un contrato que se encuentre regulado dentro de la legislación guatemalteca.

Otro problema se refiere a la aplicación del Ley de Impuesto Sobre la Renta (ISR), Decreto 26-92, que no incluye ningún tratamiento sobre leasing o arriendo. Tomando en cuenta que el arriendo es una figura en si financiera, en donde las cuotas contienen una parte alícuota del bien más los cargos financieros correspondientes, por lo que el bien debería amortizarse dentro del plazo del contrato y registrarse los intereses como renta bruta. Tal y como se contempla en las Normas Internacionales de Contabilidad y la Resolución de la Superintendencia de Bancos No.6-2002 y 7-2002, sobre el manual contable que rige las entidades que realicen las operaciones de leasing. Ambas normativas vigentes crean conflicto entre ellas causando confusión e irregularidades en los registros contables y en las declaraciones tributarias de las entidades arrendadoras.



000036

Comisión de Economía y Comercio Exterior
Congreso de la República
Guatemala, C. A.

Financiamiento bancario	1	2	3	4	5	TOTAL
Depreciación	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	100,000.00
Intereses	15,000.00	12,000.00	9,000.00	6,000.00	3,000.00	45,000.00
Seguro	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	20,000.00
Otros Cargos financieros	6,080.00					6,080.00
Total	45,080.00	36,000.00	33,000.00	30,000.00	27,000.00	171,080.00
Tasa ISR	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	
Efecto Fiscal	13,974.80	11,160.00	10,230.00	9,300.00	8,370.00	53,034.80
Leasing						
Cuota de Leasing	54,360.00	54,360.00	54,360.00			163,080.00
Seguro				4,000.00	4,000.00	8,000.00
Total gastos	54,360.00	54,360.00	54,360.00	4,000.00	4,000.00	171,080.00
Tasa ISR	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	
Efecto Fiscal	16,851.60	16,851.60	16,851.60	1,240.00	1,240.00	53,034.80

Igual confusión crea a las entidades arrendatarias cuando sus registros deben acogerse a lo indicado por las Normas Internacionales de Contabilidad y la aplicación tributaria correspondiente.

DE LA INICIATIVA DE LEY CON MODIFICACIONES

Del estudio y análisis que se efectuó de la Iniciativa 4229, se consideró la necesidad de modificar la misma, para que ella se circunscribiera a lo relacionado al leasing, dejando el tema de factoraje para otra legislación especializada.

La estructura de la Ley de Leasing, comprende de tres Títulos.

El primer Título corresponde al objeto y alcance de la ley, el segundo a la constitución, autorización, capital y administración de empresas de Leasing. El Título tercero desarrolla las disposiciones finales.

El cuerpo de la Ley se desarrolla en cincuenta y cinco artículos, en los que se determinan las normas y regulaciones claras para la aplicación de Leasing para que garanticen la normativa contable y fiscal, las obligaciones del arrendatario y arrendador como los aspectos impositivos. Así como también, la regulación de capital, asuntos de supervisión y fiscalización.

Se crea un "Consejo de Administración y Gerencia de Leasing", encargado de la liquidez y solvencia de las empresas y cuyos miembros son responsables de la dirección general de sus actividades, así como velar por el adecuado funcionamiento y ejecución de políticas y procesos para un correcto manejo y administración de control de carteras y riesgos.

Los objetivos que persigue alcanzar la Ley de Leasing son:

1. La fortaleza y ampliación de la figura de Leasing o Arrendamiento Financiero.



000037

Comisión de Economía y Comercio Exterior
Congreso de la República
Guatemala, C. A.

2. La regulación fiscal y contable en materia de Leasing.
3. Reglas claras en el tratamiento del arrendador y arrendatario.
4. Existencia de un marco normativo que regule la creación de nuevas empresas como la parte de la estructura de las mismas.

A continuación se presenta un resumen del contenido de sus Títulos y sus respectivos capítulos y artículos.

a) Título I: Objeto y Alcance de la Ley

Este título está compuesto por los artículos 1 al 2 y desarrolla el objeto y las definiciones de la Ley de Leasing. Describe que la presente iniciativa de ley tiene como objeto regular de las operaciones de Leasing, tales como los contratos y las obligaciones de las partes. También se desarrolla una lista de definiciones de los conceptos utilizados en el articulado.

b) Título II: Constitución, Capital y Administración de Empresas de Leasing y Factoraje

El capítulo I regula los principios generales como la constitución de las empresas, giro de la sociedad, denominación, capital social, capital pagado inicial y la creación del Consejo de Administración y Gerencia y sus responsabilidades. Este capítulo está compuesto de los artículos del 3 al 10.

El capítulo II regula los principios y las normas contables. Comprende del artículo 11 denominado "Registro e información financiera". El capítulo III norma los derechos y obligaciones de las partes en un contrato de Leasing. Este capítulo va del artículo 12 al 14. Donde se detalla los derechos y obligaciones del proveedor, del arrendador y del arrendatario.

El capítulo IV constituye el contrato de arrendamiento financiero y operativo; comprende del artículo 15 al 16 y establece la formalización y el plazo del contrato. El capítulo V establece las limitaciones sobre los bienes objeto del arrendamiento. Comprende del artículo 17 al 26 y detalla la cesión de bienes, las limitaciones de los bienes, del arrendatario y territoriales. También los riesgos, la responsabilidad a terceros, el seguro, la destrucción, mutilación o pérdida de bienes; así como, las responsabilidades de vigencia y deducibles del seguro.

En el capítulo VI se describe la opción a compra y transmisión del dominio que comprende del artículo 27 al 29. Donde se describe la opción a compra y sus efectos. En el capítulo VII se detallan las fuentes de financiamiento del artículo 30 al 34. Aquí se incluye la cesión de derechos, los efectos del contrato de transferencia y suscripción del contrato de transferencia.

En su capítulo VIII se establecen las disposiciones tributarias y sus efectos que comprenden del artículo 35 al 42. Se regula las rentas o cuotas en caso de leasing, opción a compra, efectos del arrendador, efectos en caso de devolución del bien, efectos en el caso de cancelación anticipada, efectos en caso de operaciones de compra y venta de los bienes de leasing.

En el capítulo IX regula el incumplimiento y fuerza ejecutiva. Del artículo 43 al 50, establece el incumplimiento



000038

Comisión de Economía y Comercio Exterior
Congreso de la República
Guatemala, C. A.

del arrendatario, la ejecución judicial, la notificación y todo lo relacionado al incumplimiento del arrendamiento de bienes inmuebles.

c) Título III: Disposiciones Finales

Esta sección se divide en cuatro capítulos (aplicación supletoria, aplicación transitoria, la aplicación preferente y la vigencia). Está compuesta por los artículos del 51 al 55, en los que se describe los procedimientos a seguir de las empresas que se acojan a la presente ley.

ANÁLISIS

El proyecto de ley establece un marco normativo, que incentiva la operación de arrendamiento financiero u operativo a un plazo determinado entre una entidad arrendadora y una empresa comercial, industrial o de servicios, interesada en incorporar, renovar o modernizar equipos con el fin de mejorar la producción, eficiencia y competitividad.

Se trata de una operación financiera que consiste en la cesión de un bien para uso del arrendatario por un tiempo establecido, que se espera se pague y rinda los beneficios esperados; a cambio de una contraprestación en dinero que el usuario paga fraccionada y que asciende al importe invertido en el bien, más los costos e intereses de la entidad arrendadora. Así también, se reconoce al usuario la facultad de adquirir la propiedad del bien, pagando el valor residual al cumplirse el plazo establecido en el contrato. Permite a las empresas adquirir en alquiler bienes muebles o inmuebles, con opción a compra. A continuación, el detalle de las características del Leasing:

- 1) Es un producto financiero complementario a las alternativas crediticias que ofrece la banca tradicional. El crédito bancario prendario otorga fondos hasta por un máximo de 80% de la valuación del bien, con leasing la posibilidad de financiamiento es del 100% del valor del bien.
- 2) Facilita el financiamiento de todo tipo de bienes, vehículos, equipo pesado, industrial, médico, de computación, de oficina, así como también otro tipo de bien.
- 3) Facilita el financiamiento de bienes de capital.
- 4) Orientado al sector productivo, siendo un factor de crecimiento económico, que promueve el crecimiento de PYMES en Guatemala.

La normativa contenida en esta Iniciativa de Ley, en particular, establece:

- a) La constitución, autorización, capital y administración de las empresas de Leasing;
- b) Principios y normas contables;
- c) Definiciones de los contratos de Leasing y sus partes;
- d) Establece las características de adquisición del bien y sus efectos;
- e) Los derechos y obligaciones de las partes;



000039

Comisión de Economía y Comercio Exterior
Congreso de la República
Guatemala, C. A.

- f) Las limitaciones sobre los bienes objeto del arrendamiento. Como los daños al bien y seguros;
- g) Regulación en materia fiscal de tributación y sus efectos.
- h) Opción de compra y de transmisión del dominio;
- i) Mecanismos adecuados para sancionar incumplimiento y fuerza ejecutiva;
- j) Incumplimiento de las obligaciones crediticias del arrendador, insolvencia, quiebra y sus efectos;

Se regirán por otras disposiciones específicas:

- Las entidades que pertenezcan a los grupos financieros. Estarán sujetas a la supervisión de la Superintendencia de Bancos. Se regirán por la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto 19-2002, en lo que respecta a sus operaciones.
- Decreto 67-2001, Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos.

Instituciones que participa en esta ley:

- Superintendencia de Administración Tributaria.
- Superintendencia de Verificación Especial de la Superintendencia de Bancos.

El proyecto de ley garantiza las reglas claras para trabajar la figura de Leasing como otro medio de financiamiento. Una uniformidad en la aplicación de leasing, tomando en consideración aspectos como la normativa contable, fiscal, como las obligaciones del arrendatario y las del arrendador. Dejando claro para el arrendador una figura crediticia con amortizaciones de capital y para el arrendatario un gasto que lo debe de deducir del impuesto sobre la renta.

OPINIONES RECABADAS

La Comisión de Economía y Comercio Exterior solicitó la opinión de diversas instancias de gobierno y del sector privado, sobre la importancia de la aprobación de la iniciativa de ley. Al respecto, las instancias consultadas opinaron lo siguiente:

- a. **La Superintendencia de Bancos, SIB**, en la nota enviada al Presidente de la Comisión de Economía y Comercio Exterior, el 10 de septiembre del 2010, opinó en el anexo al Oficio 4333-2010, manifestó "...que luego del estudio y el análisis del referido proyecto se considera que una ley de Arrendamiento y Factoraje Financiero es importante y necesaria en virtud que no existen disposiciones legales específicas que normen el arrendamiento financiero y factoraje. Se necesita la emisión de una ley que regule las respectivas operaciones de manera técnica..."

Sin embargo, en la misma nota el Superintendente de Bancos consideró que el proyecto presentado, contenía inconsistencias de forma y fondo, lo que ameritó su reformulación. Por lo que se tomó en cuenta los comentarios propuestos para la reformulación del proyecto de ley.

- b. **Cámara de Finanzas de Guatemala**, el presidente Lic. José Adolfo Porras Garín, en nota enviada al Presidente de la Comisión de Economía y Comercio Exterior, el 04 de octubre del 2010, con el número



000040

Comisión de Economía y Comercio Exterior
Congreso de la República
Guatemala, C. A.

de referencia PCFG-012-2010, remitió la opinión técnica a la Iniciativa de Ley de Arrendamiento y Factoraje Financiero. En la cual manifestó que "...después de analizar dicho documento, esta Cámara considera adecuados los términos de la iniciativa, ya que amplia y agiliza adecuadamente los aspectos de la operatoria de entidades financieras, razón por la cual emitimos dictamen favorable..."

- c. **Asociación Bancaria de Guatemala, ABG**, en la carta enviada al Presidente de la Comisión de Economía y Comercio Exterior, el 24 de septiembre del 2010, con el número de referencia PABG-031-10/11, expresó que "considera muy positiva la regulación legal de figuras contractuales como el arrendamiento financiero -leasing- y el factoraje, no solo por su creciente importancia en la vida económica del país sino también porque constituyen operaciones activas previstas en la Ley de Bancos y Grupos Financieros de 2002, pero carentes de una suficiente regulación legal."
- d. **Asociación Guatemalteca de Entidades Arrendadoras y de Factoraje, ASOLEASING**, en la nota enviada al Presidente de la Comisión de Economía y Comercio Exterior, El 10 de septiembre del 2010, manifestó que "tomando en cuenta que el Leasing, es un mecanismo de financiamiento que facilitan la adquisición de bienes y en consecuencia promueven el desarrollo económico del país; y tomando en cuenta que en Guatemala no existe regulación específica sobre leasing o arrendamiento financiero, consideramos que la presente iniciativa de ley ayuda a regular ambos mecanismos y las relaciones que de su implementación se originan. Por lo anterior, apoyamos esta iniciativa de ley, la cual es viable, necesaria y urgente en nuestro país."
- e. **Superintendencia de Administración Tributaria, SAT**, en la nota enviada al Presidente de la Comisión de Economía y Comercio Exterior, el 26 de noviembre del 2010, opinó en la referencia C-SAT-D-042-2010, "...que luego de las deliberaciones correspondientes y con base al análisis realizado a la iniciativa de ley número 4229, que dispone aprobar la Ley de Arrendamiento y Factoraje Financiero se pronuncia desfavorable".

Sin embargo, en la misma nota el Directorio de la Superintendencia de Administración Tributaria consideró que se deben realizar cambios relacionados para el funcionamiento de la propuesta de ley referentes a: establecer la diferencia en el leasing financiero y el operativo, cambiar la redacción para que no existan problemas de interpretación en lo relativo a las responsabilidades del arrendatario, que se debe suprimir la depreciación de los bienes ya que se encuentran contemplados en la Ley del Impuesto Sobre la Renta, que no se debe determinar dentro de la iniciativa la base del Impuesto al Valor Agregado y que no deben existir exenciones de impuestos que contradigan a al Código Tributario.

La SAT trasladó observaciones puntuales a la Comisión de Economía y Comercio Exterior, las cuales se resumen de la manera siguiente:

- I. Dicha iniciativa no es la más adecuada para regular el tratamiento al arrendamiento financiero, por las ambigüedades que contiene y el extenso articulado que incorpora, además que contiene regulaciones de tipo tributario que se contraponen con la legislación tributaria vigente, cuya regulación o amortización debe realizarse, legal y técnicamente, mediante reformas directas e integrales a las leyes tributarias aplicables.



000041

Comisión de Economía y Comercio Exterior
Congreso de la República
Guatemala, C. A.

- II. Además, estos tratamientos representan una erosión en la recaudación tributaria, específicamente en el Impuesto Sobre la Renta, derivada de las disposiciones relativas a las deducciones sobre dicho impuesto, por el lado del gasto y el tratamiento preferencial de los ingresos de arrendamiento; así como un incremento al gasto tributario del Impuesto al Valor Agregado (IVA), derivado de las exenciones.

Es por lo anteriormente expuesto que se realizan las modificaciones a la iniciativa de ley en los siguientes artículos:

- i. Artículos 3 y 4. La iniciativa de ley define el arrendamiento financiero y operativo, como figuras con características similares, otorgándoles a ambas figuras la opción a compra, es por ello que se modifican los artículos creando una diferencia sustancial, dejando al leasing operativo sin opción de compra.
- ii. Artículo 53. La iniciativa de ley en lo referido a la responsabilidad que se le acredita al arrendatario, en su redacción podría dar el margen de interpretación como una norma contradictoria a las leyes tributarias vigentes, ya que se obliga a este al pago total de los impuestos derivados del contrato de arrendamiento, contradiciendo específicamente lo establece el artículo 15 del Código Tributario, por lo cual se realiza el cambio en el artículo 13 inciso h, estableciendo que el pago del impuesto de circulación de vehículos lo debe realizar el Arrendador.
- iii. Dentro de la iniciativa de ley existe la polémica en cuanto la utilización de las denominaciones de Activo Fijo y Depreciación, por lo cual se ve necesario sustituir las palabras "Depreciación" y "Activos Fijos" por "Amortización" y "Bienes en Arrendamiento Financiero". Cambiando en el capítulo ocho de la iniciativa de ley en sus artículos 35 al 42 su terminología sin alterar la esencia de la iniciativa de ley.
- iv. Artículo 63. En lo relativo al no registrar los bienes en el activo fijo del arrendatario, en cuyo caso no se pueden depredear, con el beneficio de deducir de su renta imponible las rentas de arrendamiento pagadas, se modifica en el artículo 35 de la iniciativa de ley el término "Renta Imponible" por "Renta Bruta".
- v. Artículo 64. La iniciativa de ley establece que únicamente los intereses y otros cargos constituirán "Renta afecta y Gravable" para el arrendador y no así los ingresos por concepto de amortización por el arrendamiento del bien, considerando que esta disposición contraviene a lo establecido en la Ley de Impuesto Sobre la Renta, en lo relativo a la Renta Bruta. Por lo anterior se realiza la modificación en el artículo 38, en el cual se especifica la facturación total de la renta incluyendo capital y otros cargos.
- vi. Artículo 67. Este artículo faculta al arrendador para gozar de las excepciones tributarias a favor del arrendatario. El artículo 65 del Código Tributario establece que en ningún caso, los beneficios obtenidos podrán transferirse a terceros por ningún título. Es por ello que se decide modificar la iniciativa de ley suprimiendo la exención tributaria.
- vii. Artículo 70. En lo relativo a la eventual compra de bienes inmuebles objeto de leasing, regula que la base para determinación del Impuesto al Valor Agregado (IVA) será el valor de la



000042

Comisión de Economía y Comercio Exterior
Congreso de la República
Guatemala, C. A.

adquisición del bien, omitiendo las excepciones establecidas en la Ley del Impuesto al Valor Agregado. Conforme a lo anteriormente establecido se modifica la iniciativa de ley en el sentido de eliminar en el articulado todo lo referido a regular la determinación del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

- viii. Es necesario separar de la iniciativa de ley lo referente al Factoraje, esto por ser un tema totalmente independiente al Leasing y por qué cuenta con sus propias características, estipulaciones y bases, por lo que en la presente modificación se suprime todo lo relacionado al Factoraje siendo este un tema de desarrollo en otra legislación.

Todas las observaciones anteriores sustentaron la decisión de reformular la Iniciativa original, y el actual proyecto ya incluye las correcciones sugeridas por la SAT.

CONSIDERACIONES LEGALES

Del análisis legal realizado y cambios realizados por el cuerpo de asesores de la Comisión de Economía y Comercio Exterior, se llegó a la conclusión que el proyecto de ley derivado de la iniciativa 4229, no contraviene ninguna norma constitucional y legal vigente. Por lo que es procedente la aprobación con modificaciones de la misma por parte del Pleno del Congreso de la República de Guatemala.

CONCLUSIÓN

Con base a lo antes expuesto, en lo considerado y al tenor de lo preceptuado por el artículo 112 de la Ley Orgánica del Organismo Legislativo, Decreto No. 63-94 del Congreso de la República, la Comisión de Economía y Comercio Exterior, emite **DICTAMEN FAVORABLE CON MODIFICACIONES** respecto a la iniciativa de Ley 4229 por medio de la cual se solicita aprobar la Ley de Leasing.

Dado en la sala de la Comisión de Economía y Comercio Exterior del Congreso de la República de Guatemala, en la Ciudad de Guatemala, el día quince del mes de diciembre de dos mil diez.


Mariano Rayo Muñoz
PRESIDENTE


Ricardo Antonio Saravia Torreblarte

César Emilio Fajardo Morales



000043

Comisión de Economía y Comercio Exterior
Congreso de la República
Guatemala, C. A.


Jorge Méndez Herbruger


Armando Enrique Sánchez Gómez

José Alejandro Arévalo Alburez

Oliverio García Rodas

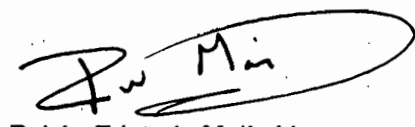

Christian Michael Ros Acevedo


Fredy Viana Ruano

Rodolfo Alejandro Salazar de León

Roberto Ricardo Villate Villatoro


Carlos Rafael Fión Morales


Rubén Eduardo Mejía Linares


Rosa María Angel Madrid de Frade


César Leonel Soto Arango

César Augusto Del Aguila López

Julio César López Villatoro



000044

Comisión de Economía y Comercio Exterior
Congreso de la República
Guatemala, C. A.

Christian Jacques Boussinot Nuila

Carlos Santiago Nájera Sagastume

Manuel De Jesús Barquín Durán

William Rubén Recinos Sandoval



000045

*Comisión de Economía y Comercio Exterior
Congreso de la República
Guatemala, C. A.*

DECRETO NÚMERO ____-2011

DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que es necesario crear un marco jurídico para el financiamiento de bienes que fomente la inversión y sea accesible a las empresas y personas naturales guatemaltecas que lo soliciten y en especial a las medianas y pequeñas empresas, con el fin de promover el desarrollo económico y social mediante el incremento de la producción y la productividad y, además, fomentar los diversos sectores de la producción y defender el interés de los consumidores.

CONSIDERANDO:

Que si bien el ordenamiento jurídico del país regula la actividad crediticia del país, la misma se ha visto limitada a determinados bienes con ciertas garantías que restringen esta actividad, resultando necesario ampliar y establecer una normativa para dar seguridad a los actos relativos a las mismas.

CONSIDERANDO:

Que la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto Número 19-2002 del Congreso de la República de Guatemala, en el artículo 27 contempla la organización de un grupo financiero a empresas de arrendamiento financiero y que en el artículo 36 se define a las empresas especializadas en servicios financieros a las empresas que tienen como objeto social a las que realizan operaciones de arrendamiento financiero, sin embargo, no contempla una normativa específica para estas actividades.

CONSIDERANDO:

Que el arrendamiento financiero y operativo constituyen mecanismos eficientes para favorecer la inversión en bienes y de crédito, garantizando el derecho a la propiedad privada, por lo que es conveniente concederle la plena protección al derecho de propiedad que ejerzan los arrendadores como inversionistas en los bienes arrendados, función que se cumple en virtud de la explotación económica que éstas otorgan a los usuarios del sistema, y al derecho del acreedor en el descuento de facturas. Asimismo dar seguridad a los deudores de los derechos que conllevan estos mecanismos.

POR TANTO:

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 171 literal a) de la Constitución Política de la República,

DECRETA:

La siguiente:



000046

Comisión de Economía y Comercio Exterior
Congreso de la República
Guatemala, C. A.

LEY DE LEASING

TÍTULO PRIMERO

OBJETO Y ALCANCE DE LA LEY

Artículo 1. Objeto. La presente Ley tiene por objeto regular las operaciones de arrendamiento financiero y arrendamiento operativo en la República de Guatemala.

Artículo 2. Definiciones. Para la lectura, interpretación y aplicación de la presente ley, los términos siguientes se entenderán así:

- a. Arrendador o Arrendante. Es la persona jurídica constituida conforme a la presente Ley que entrega el bien en arrendamiento financiero u operativo, a uno o más arrendatarios.
- b. Arrendatario. Es la persona natural o jurídica, nacional o extranjera, que al celebrar contrato de arrendamiento financiero u operativo, obtiene derecho al uso, goce y explotación económica del bien, en los términos y condiciones acordados por las partes en el respectivo contrato de arrendamiento.
- c. Arrendamiento financiero. Es el contrato mediante el cual el arrendador, de acuerdo a la petición y especificaciones que le ha dado el arrendatario, adquiere por cuenta e interés del arrendatario, determinados bienes que entrega al arrendatario a título de arrendamiento por un plazo determinado; y adquiere a cambio, el derecho de recibir el pago de una renta, concediendo al arrendatario, al vencimiento del plazo del contrato, la opción de continuar el contrato en nuevas condiciones o comprar los bienes objeto del contrato de arrendamiento.
- d. Arrendamiento operativo. Se entiende por arrendamiento operativo, el contrato de arrendamiento por medio del cual el arrendador entrega en arrendamiento al arrendatario, por un plazo establecido, determinados bienes que ha adquirido, con el objetivo que el arrendatario los use durante este plazo, y pague una renta al arrendante, no pudiendo dar por terminado el contrato antes del vencimiento del plazo pactado, salvo pacto en contrario.
- e. Leasing. Este término aplicará tanto para los contratos de arrendamiento financiero como para los contratos de arrendamiento operativo.
- f. Proveedor. Es la persona natural o jurídica, guatemalteca o extranjera que transfiere al arrendador la propiedad del bien objeto del contrato. El proveedor puede ser una persona que se dedica habitual o profesionalmente a la venta de bienes, o una persona que ocasionalmente enajena un bien. El proveedor puede ser en ciertos casos el mismo arrendador.
- g. Renta o Cuota. Significa la contraprestación que el arrendatario de un contrato de leasing se obliga a pagar al arrendante, por el uso o goce de los bienes objeto del arrendamiento, por el plazo que dure el contrato respectivo.
- h. Valor Residual. Se trata del monto que las partes de un contrato de leasing han acordado que corresponderá pagar al arrendatario que ejerza la opción de compra de los bienes objeto del contrato de arrendamiento.



000047

Comisión de Economía y Comercio Exterior
Congreso de la República
Guatemala, C. A.

TÍTULO SEGUNDO

CONSTITUCIÓN, CAPITAL Y ADMINISTRACIÓN DE

EMPRESAS DE LEASING

CAPÍTULO I

PRINCIPIOS GENERALES

Artículo 3. Constitución. Las empresas privadas nacionales de leasing deberán constituirse en forma de sociedades anónimas, con arreglo a la legislación general de la República, y observar lo establecido en la presente Ley. No podrán constituirse empresas de leasing con capital público o del Estado.

Artículo 4. Objeto y Giro de la Sociedad. Las empresas de leasing, constituidas de conformidad con la presente Ley, deberán tener como objeto exclusivo el arrendamiento financiero y/o arrendamiento operativo.

Artículo 5. Denominación. Únicamente las empresas autorizadas conforme la presente Ley tienen el derecho de usar en su razón social o denominación y en su nombre comercial las palabras o términos siguientes: leasing, lease, arrendadora financiera, arrendadora operativa, u otras derivadas de estos términos o abreviaturas de las mismas, o en la descripción de sus negocios o propaganda, las palabras leasing, léase, arrendamiento financiero y arrendamiento operativo.

Artículo 6. Capital social. El capital social de las empresas de leasing estará dividido y representado por acciones, las cuales serán nominativas.

Artículo 7. Capital pagado mínimo inicial. El monto mínimo de capital pagado inicial de empresas de leasing, referidas en esta Ley, que se constituyan o se establezcan en el territorio nacional, será el equivalente en quetzales a un millón de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$ 1,000,000.00) al Tipo de Cambio de Referencia del quetzal respecto al dólar de los Estados Unidos de América publicado por el Banco de Guatemala el día de la aportación.

Artículo 8. Aumento de capital. Sin perjuicio de los supuestos en que proceda exigir un aumento obligatorio de capital social para evitar situaciones de insolvencia o iliquidez, las empresas de leasing, referidas en esta Ley, podrán aumentar su capital autorizado.

En casos de situaciones de insolvencia o iliquidez todo pago correspondiente a un aumento de capital debe realizarse totalmente en efectivo y para el resto de casos, podrá realizarse en efectivo o proveniente de utilidades retenidas.

Artículo 9. Consejo de Administración. Las empresas de leasing deberán tener un consejo de administración integrado por tres o más administradores, quienes serán los responsables de la dirección general de los negocios de los mismos, así como de la liquidez y solvencia de las empresas que dirigen.

Artículo 10. Responsabilidades. Los miembros del Consejo de Administración y Gerentes, serán civil, administrativa y penalmente responsables por sus acciones u omisiones en el cumplimiento de los deberes, atribuciones y de las disposiciones de la presente Ley.



000048

Comisión de Economía y Comercio Exterior
Congreso de la República
Guatemala, C. A.

CAPÍTULO II

PRINCIPIOS Y NORMAS CONTABLES

Artículo 11. Registro e información financiera. Los registros contables de las empresas de leasing, deberán reflejar fielmente todas las operaciones derivadas de los actos, contratos, operaciones y servicios realizados y prestados por las empresas. Las empresas de leasing deberán utilizar las normas internacionales de contabilidad.

Los balances y estados de resultados de fin de cada ejercicio contable deberán contar con la opinión de un auditor independiente o auditor externo quien ha de estar inscrito en el registro de auditores externos de la Superintendencia de Bancos de Guatemala.

En la opinión deberá el auditor externo dejar constancia de su registro.

CAPÍTULO III

DERECHOS Y OBLIGACIONES

DE LAS PARTES EN UN CONTRATO DE LEASING

Artículo 12. Del Proveedor. Son derechos y obligaciones del proveedor los siguientes:

- a. Entregar el bien objeto del arrendamiento, al arrendador, o al arrendatario cuando el arrendador lo autorice, en estado de servir al objeto del arrendamiento.
- b. Asegurar que los bienes objeto del contrato de arrendamiento, se encuentren libre de todo gravamen.
- c. Estar obligado al saneamiento por evicción o por vicios ocultos de los bienes objeto del contrato de arrendamiento, y en consecuencia garantizar su buen funcionamiento para el destino de los mismos.
- d. Responder al arrendatario o arrendador por los reclamos cubiertos por las garantías que otorga el fabricante o el mismo distribuidor sobre los bienes en leasing.
- e. Ser responsable ante el arrendatario de haber dado información veraz y suficiente del estado del bien, del servicio posterior de éste en caso de desperfecto, devolución o canje y de la capacitación para su uso.
- f. Cumplir con todas las obligaciones acordadas con el arrendador y con el arrendatario, según el caso.
- g. Cuando el proveedor sea persona relacionada con el fabricante, o importador, o vendedor o constructor del bien, éste último tiene las mismas obligaciones del proveedor enumeradas en las literales anteriores.



000049

Comisión de Economía y Comercio Exterior
Congreso de la República
Guatemala, C. A.

- h. Cuando el fabricante, importador, vendedor o constructor del bien y el proveedor sean personas relacionadas por razón de propiedad o por razón de dependencia, éstos se considerarán solidariamente responsables del cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la entrega, así como de las garantías de saneamiento por evicción y vicios ocultos.

Artículo 13. Del Arrendador. Son derechos y obligaciones del arrendador los siguientes:

- a. Entregar por sí o por medio del proveedor el bien al arrendatario después que el arrendatario hubiese suscrito el contrato y efectuase los pagos que se hubieren convenido.
- b. Pagar al proveedor oportunamente el precio acordado que corresponda por la adquisición del bien.
- c. Recibir el pago de la renta acordada y de las cuotas de mantenimiento o inspección u otras que hayan sido acordadas por las partes en el contrato de arrendamiento.
- d. El arrendador está sujeto al saneamiento por evicción o por vicios ocultos que puedan afectar los bienes objeto del contrato de leasing, salvo pacto en contrario.
- e. Cuando el arrendatario ejerza la opción de compra, el arrendador asegurará que los bienes se encuentren libre de todo gravamen, anotación o limitación que puedan afectar los derechos del futuro comprador y sin vicios ocultos, salvo aquellos causados por el uso que el arrendatario haya dado a éstos.
- f. El arrendador podrá enajenar o negociar todos o parte de los derechos de crédito que por virtud del contrato de arrendamiento le corresponden.
- g. El arrendador tendrá derecho a inspeccionar el bien, por él o un tercero contratado por éste, durante la vigencia del contrato, conforme a la periodicidad y demás condiciones establecidas en éste. El arrendatario está obligado a facilitar la inspección.
- h. Cumplir con la obligación tributaria sobre el impuesto de circulación de vehículos dados en arrendamiento.
- i. Las demás obligaciones estipuladas libremente entre las partes y las señaladas en la presente Ley.

Artículo 14. Del Arrendatario. Son derechos y obligaciones del arrendatario los siguientes:

- a. Pagar todas las cantidades que por concepto de rentas o cuotas se deban al arrendador, en el plazo, lugar y forma convenidos en el contrato, así como cualquier otra cantidad que las partes hayan acordado adicionar a la renta.
- b. Ser responsable de los riesgos de pérdida, destrucción y deterioro de la cosa desde el momento en que se le entrega.
- c. Responder civilmente por los daños y perjuicios ocasionados intencionalmente, por descuido o imprudencia en el uso del bien arrendado.



000050

Comisión de Economía y Comercio Exterior
Congreso de la República
Guatemala, C. A.

- d. El arrendatario cuidará apropiadamente del bien, lo utilizará en una forma razonable y lo mantendrá en el estado en que fue entregado, salvo por el deterioro y desgaste ocasionados por el uso normal de éste.
- e. El arrendatario debe servirse de los bienes solamente para el uso convenido, o conforme a la naturaleza y destino de éstos, siendo responsable de los daños que los bienes sufran por darles otro uso, o por los daños que sufra el bien ocasionados por su culpa o negligencia, o la de sus empleados o terceros.
- f. Al terminar el contrato de arrendamiento, el arrendatario devolverá el bien al arrendador en estado de servir, salvo en los casos en que haya ejercido el derecho a la opción a comprarlo o a continuar arrendando el bien.
- g. Asumir los gastos ordinarios y extraordinarios de conservación y uso, incluyendo seguros, impuestos y tasas que recaigan sobre los bienes y las sanciones ocasionadas por su uso, salvo pacto en contrario.
- h. El arrendatario podrá ceder el derecho de usar el bien o cualquier otro derecho que le corresponda por el contrato de arrendamiento, así como subarrendarlo sólo con el consentimiento expreso del arrendador.
- i. El arrendatario será responsable de hacer todas las mejoras y reparaciones necesarias que deban hacerse en los bienes objeto del arrendamiento.
- j. El arrendatario será responsable de pagar los recargos financieros que las partes hayan pactado y que correspondan por concepto de mora por virtud de la falta de cumplimiento de alguna de las obligaciones que le corresponden en el contrato de arrendamiento.
- k. El arrendatario deberá notificar al arrendador de cualquier hecho que pueda menoscabar o afectar los derechos y/o acciones del arrendador sobre el equipo, desde el momento en que tiene conocimiento del mismo.
- l. En los contratos de leasing, tanto el arrendante como el arrendatario tienen derecho a reclamar directamente del proveedor el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del convenio de compraventa. Sin embargo, el proveedor no será responsable ante el arrendador y el arrendatario con respecto a un mismo daño.
- m. En los casos en que los bienes objeto del contrato de arrendamiento sean propiedad del arrendatario al momento de su vinculación contractual con el arrendador, el arrendador no responderá por la obligación de entrega ni por garantía de evicción y vicios ocultos. Son prohibidas las operaciones de compra y retro arriendo cuando el arrendador y arrendatario son empresas vinculadas, excepto cuando el giro habitual del arrendador sean las operaciones de leasing.
- n. En los casos en que el arrendador adquiera los bienes por medio de sustitución del arrendatario en un convenio de importación celebrado entre el arrendatario y un proveedor del extranjero, el arrendador no responderá por la obligación de entrega ni por garantía de evicción y vicios ocultos. Todos los derechos que emergen del convenio de importación y del contrato de compraventa, corresponderá reclamarlos el arrendatario al proveedor.



000051

Comisión de Economía y Comercio Exterior
Congreso de la República
Guatemala, C. A.

- o. Los derechos del arrendatario que se originen en el convenio de compraventa entre el arrendador y el proveedor, no serán afectados por las modificaciones, rescisiones o revocatorias posteriores a dicho convenio, que celebren el proveedor y arrendante, salvo en los casos en que el arrendatario haya aceptado dicha modificación.
- p. En los contratos de leasing, el arrendatario será responsable de pagar todos los tributos, impuestos, tasas, multas, sanciones, infracciones o penalizaciones que graven la tenencia, posesión, explotación o circulación de los bienes dados en leasing.
- q. Las demás obligaciones estipuladas libremente entre las partes y las señaladas en la presente Ley.

CAPÍTULO IV

DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y OPERATIVO

Artículo 15. Formalización. El contrato de arrendamiento financiero u operativo deberá constar por escrito, ya sea en escritura pública o en documento privado cuyas firmas deberán ser autenticadas por notario, salvo en los casos en que el arrendamiento tenga como objeto inmuebles, buques o aeronaves, en cuyo caso deberá constar el arrendamiento en escritura pública.

Artículo 16. Plazo del Contrato. A falta de convenio entre las partes, se entenderá que el plazo del contrato de arrendamiento es forzoso para ambas partes, y éste no podrá ser modificado sin consentimiento expreso de ambas.

CAPÍTULO V

LIMITACIONES SOBRE LOS BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO

Artículo 17. Cesión de bienes objeto del arrendamiento. El arrendador podrá gravar, ceder o enajenar los bienes objeto de un contrato de arrendamiento financiero u operativo, siempre y cuando obtenga el consentimiento previo y expreso del arrendatario.

Artículo 18. Limitaciones sobre los bienes. No podrán darse en arrendamiento financiero u operativo aquellos bienes sobre los que pese algún gravamen, anotación o limitación, salvo que se cuente con el consentimiento expreso y por escrito del titular del gravamen o del acreedor, y del arrendatario. Las partes, si mediare pacto expreso entre ellas, podrán someter los bienes objeto de arrendamiento, a la Ley de Garantías Mobiliarias, decreto 51-2007 del Congreso de la República de Guatemala.

Artículo 19. Limitaciones del arrendatario. El arrendatario no podrá transferir, ceder o gravar los bienes objeto del contrato de leasing, sin el consentimiento previo del arrendador. El arrendador podrá obtener la indemnización de los perjuicios que le causen dichos actos o acciones de terceros, sin perjuicio de las sanciones penales a que haya lugar.



000052

*Comisión de Economía y Comercio Exterior
Congreso de la República
Guatemala, C. A.*

Artículo 20. Limitaciones territoriales. El arrendatario no puede trasladar los bienes objeto del contrato fuera del lugar o territorio estipulado en el mismo, salvo autorización expresa del arrendador, otorgada en el contrato o por acto escrito.

Artículo 21. Riesgos sobre las cosas objeto del contrato de leasing. En todo contrato de leasing, los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los bienes objeto del contrato se transmiten al arrendatario desde el momento en que le sean entregados. El arrendatario es responsable de las pérdidas, deterioro y menoscabo que sufran los bienes objeto del contrato desde el momento de su entrega.

Artículo 22. Responsabilidad a terceros. El arrendatario en un contrato de leasing será responsable solidariamente con las personas que ocasionen daños y perjuicios a terceros, por el manejo y uso de los bienes objeto del contrato de leasing, incluyendo bienes que se destinen para uso y medios de transporte.

Artículo 23. Seguro. En todo contrato de leasing, el arrendador tiene el derecho de contratar una póliza de seguro que cubra los riesgos asegurables inherentes a la naturaleza y uso de los bienes que adquiere por virtud de un contrato de leasing. En estos casos, se entenderá que el arrendador está contratando la póliza por cuenta del arrendatario, quien en todo caso será el responsable de pagar todos los gastos relacionados a la misma. El arrendador podrá aprobar que la contratación del seguro la realice el arrendatario, en cuyo caso éste tiene la obligación de suscribirlo a satisfacción y en beneficio del arrendador.

Artículo 24. Responsabilidad en la vigencia del seguro. La persona quien contrate el seguro, debe cerciorarse de mantener la vigencia de la póliza correspondiente hasta la terminación del contrato de leasing, debiendo efectuar los pagos correspondientes a la aseguradora. En caso no lo hiciese, podrá incurrir en las penalidades correspondientes.

Artículo 25. Responsabilidad de deducibles del seguro. Indistintamente de quién contrate el seguro, el arrendatario será responsable por cualquier deducible y/o gastos o montos de cualquier naturaleza que la liquidación de la aseguradora no cubra o descunte, sobre el siniestro ocurrido al bien y a las responsabilidades emergentes, si las hubiere, consecuentes del siniestro acontecido. Consecuentemente, se tomará como valor de liquidación el importe neto del pago realizado por la aseguradora al arrendador. Cualquier excedente a este valor y que resultare de una liquidación, después de cubrir todos los costos y gastos del arrendador así como de las obligaciones del contrato, se reintegrarán al arrendatario. Si el importe de las indemnizaciones pagadas, no cubre dichos saldos o responsabilidades, la arrendataria queda obligada al pago de los faltantes.

Artículo 26. Destrucción, mutilación o pérdida de uno o varios bienes objeto del contrato. Cuando durante la vigencia de un contrato de leasing ocurra la destrucción, robo, hurto, o pérdida de uno o más bienes objeto del contrato, el arrendatario continuará pagando la renta establecida en el contrato hasta que ocurra la liquidación de la aseguradora.

CAPÍTULO VI

OPCIÓN DE COMPRA Y TRANSMISIÓN DEL DOMINIO

Artículo 27. Derecho a la opción de compra. En todo contrato de leasing en que se pacte opción de compra, el arrendatario adquiere el derecho a ejercer la opción de compra de los bienes objeto del mismo el día que se



000053

Comisión de Economía y Comercio Exterior
Congreso de la República
Guatemala, C. A.

haya pactado para el efecto. El arrendatario adquirirá el dominio de los bienes después de ejercer la opción de compra y pagar el valor que las partes hayan acordado.

Artículo 28. Vencimiento del derecho a la opción a compra. Habiendo transcurrido el plazo pactado por las partes para el ejercicio de dicha opción sin que el arrendatario la ejerza, ni devuelva los bienes objeto del contrato, éste perderá su derecho a ejercerla y el arrendador podrá: exigir la devolución del bien, o considerar por ampliado el plazo del arrendamiento por un período igual al del contrato original, en cuyo caso el arrendatario estará obligado a pagar el valor de las rentas convenidas en el contrato, más todos los gastos en que el arrendador haya incurrido y todos los daños y perjuicios ocasionados.

En caso de arrendamiento operativo las partes podrán convenir o no la opción a compra, si lo hiciesen, se normará con lo indicado anteriormente en este artículo.

Artículo 29. Efectos de después de ejercida la opción a compra. En todo contrato de leasing en el que se haya ejercido el derecho del arrendatario a la opción de compra, el arrendatario será responsable de registrar el dominio de los bienes en los registros respectivos. Si transcurridos sesenta (60) días sin que éste haya hecho la inscripción de los bienes en los registros que corresponda, el arrendador podrá realizar los trámites necesarios para inscribir los bienes a nombre del arrendatario. En este caso el arrendador conservará los documentos de traspaso hasta que el arrendatario haga efectivo los gastos que el arrendador haya incurrido en la inscripción, los del seguro, multas o cualquier otro que hubiere más la suma por daños y perjuicios que las partes hayan acordado en el contrato, los cuales son debidos por el arrendatario.

CAPÍTULO VII

FUENTES DE FINANCIAMIENTO

Artículo 30. Fuentes generales de financiamiento. Las empresas de leasing podrán financiar sus operaciones con recursos provenientes de su propio capital, de crédito y por medio de la oferta pública bursátil siempre que los mismos no sean susceptibles de redención anticipada, que sean creados en serie y que los títulos tengan las mismas características cuando formen parte de la misma serie.

Artículo 31. Financiamiento por medio de los derechos al flujo de pagos de las rentas. El arrendador podrá dar en garantía el derecho al flujo de pagos de las rentas que le corresponden por los contratos de leasing para agenciarse de fondos.

La transferencia de los derechos al flujo de pagos de las rentas no se considerará una venta.

Artículo 32. Suscripción del contrato de transferencia. La transferencia de los derechos al flujo de pagos de las rentas, se perfeccionará con la suscripción de un contrato de subrogación por pago, entre la arrendadora y el facilitador de crédito. Dicho contrato no presupone pago alguno del arrendatario de la contraprestación ni de sus parcialidades. El contrato deberá contener lo siguiente:

- a. El importe total y el que corresponde al precio pactado por concepto de renta global, con los vencimientos de cada renta iguales al contrato de leasing.



000054

Comisión de Economía y Comercio Exterior
Congreso de la República
Guatemala, C. A.

- b. Referirse a la copia legalizada del contrato suscrito entre el arrendador y arrendatario, el cual forma parte del contrato entre la arrendadora y el facilitador de crédito.
- c. Para los casos de incumplimiento de las obligaciones por parte del arrendatario, deberán indicarse las condiciones para la cesión de la propiedad del bien al facilitador de crédito.
- d. Otras condiciones que pacten de común acuerdo.

Artículo 33. Efectos del contrato de transferencia. La transferencia de los derechos al flujo de pagos de las rentas implica en todo caso:

- a. El traspaso de la parte correspondiente de los derechos derivados del contrato de arrendamiento financiero y demás derechos accesorios al facilitador de crédito en la proporción que correspondan.
- b. El riesgo crediticio derivado del flujo de pagos de las rentas, los asume el facilitador de crédito.
- c. El arrendador conservará las obligaciones que le corresponden conforme al contrato de arrendamiento debiendo emitir las facturas correspondientes a los pagos que realice la arrendataria.
- d. El arrendador está obligado ante el facilitador de crédito a realizar la gestión de cobro y, en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte del arrendatario, a ejecutar los actos necesarios conforme a los artículos 42 al 49 de la presente ley, salvo pacto expreso en el contrato.
- e. Para los casos de incumplimiento de las obligaciones por parte del arrendador, éste se constituye en solidariamente responsable del título de crédito, constituido en el contrato de transferencia de los derechos al flujo de pagos de las rentas, ante el facilitador de crédito.

Artículo 34. Cesión de derechos. El arrendador por cesión de derechos o por subrogación o por cualquier otro título otorgado a un tercero, ya sea a una institución de crédito o empresa habilitada conforme esta Ley para realizar operaciones de leasing, podrá subrogarse en lugar del arrendador, pudiendo inclusive, de común acuerdo con el arrendatario, modificar los términos del contrato, siempre y cuando el contrato siga recayendo sobre el mismo bien.

Dicha operación no se considerará una venta.

CAPÍTULO VIII

DISPOSICIONES TRIBUTARIAS Y SUS EFECTOS

Artículo 35. Rentas o cuotas en casos de leasing financiero y operativo. Las rentas o cuotas de arrendamiento pagadas deberá registrarlas el arrendatario como gasto deducible de su renta bruta, para el cálculo del Impuesto sobre la Renta, durante la vigencia del contrato.

Artículo 36. Bienes en arrendamiento financiero. Cuando el arrendatario decida incorporar los bienes objeto del contrato a su balance, éste deberá contabilizarlos como Bienes en Arrendamiento Financiero por el valor total del contrato y amortizarlo conforme las rentas o cuotas del período fiscal al que corresponda.



000055

Comisión de Economía y Comercio Exterior
Congreso de la República
Guatemala, C. A.

Artículo 37. Opción de compra. Cuando el arrendatario ejerza la opción de compra, éste deberá contabilizarlo como Activo Fijo y aplicar las depreciaciones conforme a la Ley del Impuesto Sobre la Renta, Decreto número 26-92 del Congreso de la República.

Artículo 38. Efectos para el arrendador. El arrendador debe registrar los bienes que mantiene en arrendamiento dentro del balance y presentarlos como una partida por cobrar amortizable en el plazo del contrato. El arrendador deberá facturar la renta o cuota pactada en el contrato, que incluye la amortización del bien, y otros cargos y calcular el Impuesto al Valor Agregado -IVA- sobre el total facturado. Únicamente los otros cargos derivados del contrato pagados por el arrendatario que forman parte de dicha renta o cuota, constituyen renta afecta y gravable en el período impositivo en que se devenguen.

Artículo 39. Efectos en caso de devolución del bien. En el caso que el bien sea devuelto al arrendador por cualquier circunstancia, se deberá proceder de la manera siguiente:

- a. De permanecer el bien como propiedad del arrendador y no volverse a dar el mismo en arrendamiento financiero, el bien se depreciará con base en el término de la depreciación conforme a la Ley del Impuesto sobre la Renta, Decreto número 26-92 del Congreso de la República, tomando en consideración la amortización acumulada.
- b. De permanecer el bien como propiedad del arrendador y volverse a dar el mismo bien en arrendamiento financiero, el bien se amortizará con base al plazo del nuevo contrato. En aquellos casos que el arrendador decida poner a la venta el bien devuelto o recuperado en proceso judicial, deberá tratarse como un Activo Extraordinario hasta su venta, considerándose como inventario, y cualquier ganancia o pérdida que se genere en esta operación, será tratada como ganancia o pérdida de operación.

Artículo 40. Efectos en la cancelación anticipada del contrato. En caso el arrendatario, por cualquier causa y siempre con el consentimiento expreso del arrendador, cancele anticipadamente el contrato de leasing, el valor pagado anticipadamente se sumará al valor de la opción de compra, concediéndose en este caso por el valor resultante, dando por concluido el contrato de leasing. En caso de arrendamiento operativo, en el cual el arrendatario no tuviese derecho al ejercicio de opción a compra o no optare al mismo, el valor pagado anticipadamente se considerará para el arrendatario como un gasto por aplicar, el cual podrá registrarse en el plazo originalmente pactado.

Artículo 41. Efectos en las operaciones de compra y venta de bienes de leasing. La ganancia o pérdida que se obtenga derivada de la actividad de compra y venta de bienes dados en leasing, deberá reportarse en todo momento como parte de los ingresos brutos.

Artículo 42. Entidades bajo la vigilancia de la Superintendencia de Bancos. Para el caso de entidades bajo la vigilancia de la Superintendencia de Bancos aplicarán para los efectos indicados en los artículos anteriores la Ley al Impuesto al Valor Agregado, Decreto número 27-92 del Congreso de la República, y manuales contables correspondientes.

CAPÍTULO IX

INCUMPLIMIENTO Y FUERZA EJECUTIVA



000056

Comisión de Economía y Comercio Exterior
Congreso de la República
Guatemala, C. A.

Artículo 43. Incumplimiento del arrendatario. En caso de incumplimiento de las obligaciones por parte del arrendatario, el arrendante que pretenda iniciar la ejecución de los bienes muebles dados en arrendamiento, tendrá derecho a iniciar ya sea ejecución voluntaria o judicial de los bienes objeto del contrato de leasing, según se haya acordado por las partes en el contrato cuyo cumplimiento se demanda, o según sea acordado por ellas, durante la vigencia del contrato.

Artículo 44. Ejecución judicial: Si se optare por la ejecución judicial, con la presentación de la demanda ante juez competente, éste procederá dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a requerir al arrendatario, el pago de la cantidad reclamada. Dicho requerimiento y notificación podrán efectuarse en forma notarial, a opción del arrendante. El arrendante deberá adjuntar a la demanda, una certificación emitida por el Contador de la empresa en la que conste el valor de las cuotas y de los cargos pendientes de pago del arrendatario, de las rentas futuras y del valor de la opción a compra, si correspondiere.

Artículo 45. Notificación al arrendatario. Si no es posible notificar personalmente al arrendatario, la notificación y requerimiento de pago deberán hacerse mediante edicto publicado en el Diario Oficial y en otro diario de circulación en el país. Dicha notificación surtirá efectos el día hábil siguiente de haberse realizado.

Artículo 46. Plazo después de la notificación. El arrendatario tendrá un plazo de tres (3) días hábiles, contados a partir del día en que fue notificado o requerido para oponerse a la ejecución. Sólo serán admisibles las excepciones de pago total y de prescripción.

Artículo 47. Orden judicial de desapoderamiento. Transcurrido el plazo indicado en el artículo anterior, sin que el arrendatario haya interpuesto excepciones admisibles, el arrendante podrá pedir al juez que dentro de las veinticuatro horas siguientes, libre orden de desapoderamiento, que se ejecutará de inmediato, con el auxilio de la fuerza pública. Los bienes objeto del arrendamiento, deberán ser entregados al arrendante o a un tercero que éste designe, de conformidad con la orden judicial.

Artículo 48. Terminación anticipada de la ejecución. La ejecución terminará en cualquier momento, antes de que el arrendante disponga de los bienes, si el arrendatario u otra persona interesada paga el monto total adeudado al arrendante, así como los gastos incurridos por el arrendante, en el procedimiento de ejecución, incluidas las costas legales. Si el pago lo realiza un tercero, el mismo se subrogará en todos los derechos, acciones y garantías que correspondían al arrendante.

Artículo 49. Incumplimiento de arrendamiento de bienes muebles. Producido el desapoderamiento, el arrendador podrá disponer del bien de su propiedad. Todo lo anterior será sin perjuicio del derecho que tiene el arrendador de reclamar el pago de cualquier saldo que haya quedado pendiente de pagarse por virtud de la relación contractual de arrendamiento.

Artículo 50. Incumplimiento de arrendamiento de bienes inmuebles. Cuando el objeto del contrato de leasing recae sobre bienes inmuebles, la ejecución por incumplimiento, se tramitará de acuerdo a lo establecido en el Código Procesal Civil y Mercantil Decreto Ley número 107.

TÍTULO TERCERO
DISPOSICIONES FINALES



000057

Comisión de Economía y Comercio Exterior
Congreso de la República
Guatemala, C. A.

Artículo 51. Leyes aplicables. En todo lo no regulado en la presente ley, aplicarán supletoriamente las leyes mercantiles y en su caso, las civiles vigentes.

Artículo 52. Empresas que se acogen a la presente Ley. Las empresas que desean dedicarse habitualmente a actividades de leasing, para poder seguir operando deberán adecuar sus documentos de constitución y cumplir con los requerimientos de capital que se establecen en presente ley.

Las empresas que al emitirse esta Ley se encuentren sin el capital pagado mínimo inicial indicado, tendrán un plazo de seis (6) meses para completar dicho requerimiento a partir de la vigencia de esta Ley.

Artículo 53. Sistemas de contabilidad. Las empresas que realizan actividades de leasing y que se acogan a la presente ley y que utilicen otros métodos distintos al descrito en la presente ley deberán dar aviso a la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- y realizar los cambios en su contabilidad y en sus sistemas dentro de los noventa (90) días de la publicación de la presente Ley.

Artículo 54. Carácter especial de la Ley. La presente Ley, por su carácter especial, prevalecerá sobre cualquier otra que la contrarie.

Artículo 55. Publicación y vigencia. El presente Decreto deberá publicarse en el Diario Oficial y entrará en vigor a los sesenta (60) días de su publicación.

REMÍTASE AL ORGANISMO EJECUTIVO PARA SU SANCIÓN, PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.

EMITIDO EN EL PALACIO LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE GUATEMALA, EL _____ DE
_____ DE DOS MIL ONCE.