

**RENTA – ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 30, ART. 31 INCISO PRIMERO E
INCISO CUARTO N° 5 Y ART. 41
(ORD. N° 1644 DE 29.06.2021).**

Término de un leaseback.

Se ha solicitado a este Servicio un pronunciamiento sobre el tratamiento tributario del pago por el término anticipado de un contrato de arrendamiento con opción de compra, el cual se inserta en el contexto de un contrato de leaseback.

I ANTECEDENTES

De acuerdo con su presentación, con fecha ffff, AAA hizo efectiva la cláusula de término de contrato de arrendamiento que tenía con la compañía de BBB suscrito en el año tttt.

De esta manera, la sociedad arrendataria hizo uso de la opción de compra, cuya cláusula indicaba que, para hacer uso de esa opción, se deberían pagar todas las rentas de arrendamiento que faltaban para completar las rentas convenidas, descontadas a una tasa de interés definida, más el valor de la opción de compra ascendente a una renta de arrendamiento.

El consultante informa que la operación descrita fue deducida de la renta líquida imponible, generando una pérdida tributaria en el periodo, consultando sobre la aplicación e interpretación para efectos tributarios del término del contrato de leaseback.

II ANÁLISIS

El contrato de leaseback, que no se encuentra expresamente definido en nuestro ordenamiento jurídico, ha sido entendido por este Servicio como un contrato de compraventa de un bien, acompañado o asociado a un contrato de arrendamiento con opción de compra recaído sobre el mismo¹.

Luego, y como ha interpretado este Servicio², las cuotas de arrendamiento pueden deducirse en la determinación de la base imponible del impuesto de primera categoría que afecte a la empresa.

Al respecto, esta deducción será procedente en la medida que el gasto sea necesario para producir la renta, cuestión que, tras las modificaciones introducidas al artículo 31 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, comprende³ no sólo son gastos necesarios aquellos desembolsos que generen rentas gravadas con el impuesto de primera categoría, sino aquellos que sean aptos o tengan la potencialidad para generar rentas, sea en el mismo ejercicio en que se efectúa el gasto o en los futuros ejercicios, aunque en definitiva no se generen, y se cumplan los requisitos generales del citado artículo 31.

Ahora bien, los cánones de arrendamiento que eventualmente se aceleren con ocasión del ejercicio anticipado de la opción de compra del bien objeto del contrato de leaseback no pueden considerarse rentas de arrendamiento porque este contrato termina con el referido ejercicio anticipado y, por tanto, pasan a formar parte del costo directo de adquisición del bien en cuestión, juntamente con el valor de la última cuota de arrendamiento.

De esta manera, las cuotas efectivamente aceleradas y el ejercicio de la opción de compra constituirán el valor neto del activo que se adquiere en virtud de este contrato, procediendo su deducción en la determinación de la renta líquida imponible conforme a los requisitos del artículo 30 del mismo cuerpo legal⁴, sujetándose a las normas del artículo 41 de la LIR⁵.

III CONCLUSIÓN

Conforme lo expuesto precedentemente y respecto de lo consultado se informa que los cánones de arriendo que se aceleran con ocasión del ejercicio anticipado de la opción de compra en un contrato de leaseback pasan a formar parte del costo del bien que se adquiere, y como tal, puede deducirse en la determinación de la base imponible del impuesto de primera categoría que afecte a la empresa, ya sea

¹ Oficio N° 3539 de 2009.

² Oficio N° 2832 de 2003.

³ Ver Circular N° 53 de 2020.

⁴ Oficio N° 3420 de 2016.

⁵ Oficio N° 3420 de 2016.

vía depreciación, si procede ésta, vía costo de venta conforme al artículo 30 de la LIR u otra alternativa en que la LIR permita rebajar un costo.

Saluda a usted,

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 1644 del 29-06-2021
Subdirección Normativa
Depto. de Impuesto Directos