

Incentivos fiscales en el IS en la adquisición de bienes en régimen de arrendamiento financiero del artículo 106 de la LIS

¿Puede celebrarse el contrato de leasing entre cualquier tipo de entidades?

NO. La entidad arrendadora debe ser una entidad de crédito o un establecimiento financiero.

¿Se puede adquirir cualquier tipo de bien mediante leasing?

NO. Los incentivos fiscales únicamente serán aplicables a los contratos que tengan por objeto bienes muebles o inmuebles o establecimientos industriales, con una duración mínima de 2 años en el caso de bienes muebles y 10 años en el caso de bienes inmuebles o establecimientos industriales.

Concepto de contratos de arrendamiento financiero: Con efectos a partir del 28 de junio de 2014, la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito (BOE del 27) define en su disposición adicional tercera el concepto de operaciones de arrendamiento financiero como **"aquellos contratos que tengan por objeto exclusivo la cesión del uso de bienes muebles o inmuebles, adquiridos para dicha finalidad según las especificaciones del futuro usuario, a cambio de una contraprestación consistente en el abono periódico de cuotas. Los bienes objeto de cesión habrán de quedar afectados por el usuario únicamente a sus explotaciones agrícolas, pesqueras, industriales, comerciales, artesanales, de servicios o profesionales. El contrato de arrendamiento financiero incluirá necesariamente una opción de compra, a su término, en favor del usuario"**.

¿Qué otros requisitos deben cumplir los contratos de leasing para que sean aplicables los incentivos?

1º: En el contrato deben especificarse las cuotas la parte que corresponda a la recuperación del coste del bien por la entidad arrendadora, excluido el valor de la opción de compra y la carga financiera.

2º. El importe anual de la parte de las cuotas correspondiente a la recuperación del coste del bien deberá permanecer igual o tener carácter creciente a lo largo del período contractual.

3º. En el caso de elementos parcialmente amortizables (inmuebles), la proporción que corresponda a los elementos susceptibles de amortización deberá ser expresada diferenciadamente

¿En qué consisten los incentivos fiscales?

1º La deducibilidad de la carga financiera

2º La deducibilidad del importe de recuperación del coste del bien, con el límite del doble coeficiente de amortización lineal según tablas que corresponda al bien. En el caso de ERD el límite será del triple del coeficiente de amortización lineal según tablas que corresponda al bien.

¿Puede la empresa optar por no aplicar el régimen fiscal especial?

NO.

Informa 135910

El régimen fiscal expuesto no se configura por la norma legal como optativo, por lo que si el contrato celebrado es de los citados por esta norma no cabe renunciar a su aplicación, ni íntegra ni parcialmente.

¿Debe contabilizarse la amortización fiscal para que sea deducible?

No. Su deducibilidad no está condicionada a su imputación contable.

¿Pueden cancelarse anticipadamente?

La cancelación anticipada de un contrato de arrendamiento financiero de bienes inmuebles mediante su adquisición, antes del periodo mínimo de 10 años, por el usuario, implica el incumplimiento del plazo exigido en la norma fiscal, lo que determina la pérdida de los incentivos fiscales derivados de la aplicación del régimen especial, al no poder encuadrarse el contrato afectado dentro del marco del artículo 106 de la LIS.

Por el contrario, si se ejercitase anticipadamente la opción de compra una vez transcurrido el plazo mínimo de 10 años, tratándose de bienes inmuebles, dicha cancelación anticipada no tendrá efecto alguno sobre los contratos financieros celebrados por la entidad, dado que no se habría incumplido ninguno de los requisitos sustanciales legalmente exigidos.

¿Puede aplicarse el régimen de amortización previsto para los bienes usados?

NO.

INFORMA 135908

(...) La parte de cuota de recuperación de valor de los bienes adquiridos en arrendamiento financiero fiscalmente deducible no se calcula teniendo en cuenta la amortización de los bienes usados regulada en el artículo 2 del RIS, ya que los coeficientes de amortización lineal según tablas oficialmente aprobadas no se ven alterados porque los bienes adquiridos sean usados, y por lo tanto se debe entender que para los bienes usados el coeficiente de amortización a aplicar será el que figure en las tablas de amortización,

¿Qué ocurre con los bienes cuyo periodo de construcción sea superior a 12 meses que no son amortizables en el período de adquisición?

Con carácter general, hasta la entrada en funcionamiento del bien no procederá su amortización, por lo que, en los ejercicios de construcción, la empresa no podrá aplicar el incentivo fiscal de

aceleración de la amortización.

[CV1079-19 de 21/05/2019](#)

Una vez se deje de satisfacer cuotas de arrendamiento, y en la medida en que el bien continúe perteneciendo al inmovilizado de la sociedad y no esté fiscalmente amortizado en su totalidad, restándole aún vida útil, podrá continuar su amortización en base a las reglas generales aplicables de la LIS.

No obstante, la entidad arrendadora puede presentar una comunicación al Ministerio de Hacienda trasladando la fecha de inicio de la amortización fiscal a la fecha del inicio efectivo de la construcción.

INFORMA 139020

La obligación consistente en comunicar al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas dicha opción tiene como finalidad facilitar a la Administración tributaria el conocimiento de un acto privado de trascendencia fiscal. En consecuencia, esta comunicación se configura como una obligación formal de la entidad y no como una carga o requisito para la aplicación del régimen.

(...) El retraso en el cumplimiento de la obligación de comunicar a la Administración que se ejercita la opción por este régimen no debe anular la opción adoptada por el propio contribuyente, sin perjuicio de que dicho incumplimiento pudiera ser constitutivo de una infracción tributaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria

¿Qué sucede si se paga una parte significativa del importe como cuota inicial?

[TEAC 00/07583/2019/00/00 de 22/04/2021](#)

Si en el primer año el importe de las cuotas totales satisfechas, incluida la entrega inicial, es superior al de los años siguientes, se estaría incumpliendo el requisito previsto el artículo 115.4 del TRLIS (*) y, en consecuencia, no sería aplicable el régimen especial, a menos que la distribución de las cuotas posteriores fuera tal que determinase que las cuotas del primer año conjuntamente con la entrega inicial no fueran superiores a las de los años posteriores.

(*) la redacción del artículo 106.4 de la vigente LIS es exactamente igual que el artículo 115.4 del TRLIS

¿Qué sucede si se establece en el contrato un período de carencia?

Cuando no se satisfaga cuota alguna correspondiente a la recuperación del coste del bien, únicamente se computará como partida deducible la carga financiera satisfecha a la entidad arrendadora.

La entidad deberá realizar un ajuste en la BI del impuesto por el importe de la amortización contabilizada.