



**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES  
ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE DERECHO**

**TESIS**

**LA MODIFICATORIA DEL DECRETO  
LEGISLATIVO N° 299 INCORPORARÍA EL  
LEASING OPERATIVO EN LA LEGISLACIÓN  
PERUANA**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE  
ABOGADA**

**Autora:**

**Bach. Muro Brenis Almendra Graciela  
<https://orcid.org/0000-0002-9673-541X>**

**Asesor:**

**Dr. Augusto Franklin Mendiburu Rojas  
<https://orcid.org/0000-0002-3662-3328>**

**Línea de Investigación:  
Ciencias Jurídicas**

**Pimente-Perú**

**2019**

**Aprobación del Jurado:**

---

**Mg. José Arquímedes Fernández Vásquez**

**PRESIDENTE**

---

**Mg. José Luis Samillan Carrasco**

**SECRETARIO**

---

**Abg. Yannina Jannett Inoñan Mujica**

**VOCAL**

## **DEDICATORIA**

A mis padres, Graciela y Juan José,  
por ser fortaleza e inspiración para  
el logro de los objetivos trazados.

## **AGRADECIMIENTO**

**A Dios**, porque sin él nada es posible.

**A mis padres**, por su incondicional apoyo.

**A mis docentes**, por su aporte en mi formación profesional.

## **RESUMEN**

La investigación tuvo como propósito dar a conocer la realidad del *leasing* operativo en el ordenamiento jurídico nacional, plantear una propuesta de modificatoria del Decreto Legislativo 299, que busca la incorporación del *leasing* operativo en la legislación nacional, así no solo la existencia de *leasing* financiero o como lo denomina la legislación peruana arrendamiento financiero.

Este trabajo de investigación intentará realizar una propuesta de modificatoria del Decreto Legislativo 299 “*Considera Arrendamiento Financiero, el Contrato Mercantil que tiene por objeto la locación de bienes muebles o inmuebles por una empresa locadora para el uso por la arrendataria, mediante pago de cuotas periódicas y con opción a comprar dichos bienes*”, que en el futuro cercado equilibrará los beneficios tributarios para el *leasing* financiero y operativo. Desde el punto teórico, se analiza la evolución que ha tenido el *leasing* desde su aparición en los ordenamientos jurídicos nacionales, así como las teorías que tratan de encuadrar al *leasing* en un contrato ya establecido, la denominación que este tiene en legislaciones extranjeras, así como analizar su definición y ejecución del *leasing* operativo. La presente investigación busca permitir la mejora del dinamismo del mercado a través de una legislación adecuada que concuerde con la realidad. Y, por último, podrá servir como pauta bibliográfica para otras investigaciones análogas a la problemática planteada, con la finalidad de confirmar o distinguir la variación de los resultados de la investigación génesis.

## **PALABRAS CLAVE**

Contrato de *Leasing*, Arrendamiento, *Leasing* Operativo, Legislación Peruana  
Legislación Comparada.

## **ABSTRAC**

The purpose of this investigation was to know the reality of operational leasing in the national legal system, to propose a modification of Legislative Decree 299, which seeks to incorporate operational leasing into national legislation, thus not only the existence of financial leasing or as Peruvian leasing legislation calls it.

This research work will attempt to make a proposal to amend Legislative Decree 299 “Considers Financial Leasing, the Commercial Contract that aims at the location of movable or immovable property by a leasing company for use by the lessee, through payment of periodic fees and with the option to buy these goods ”, which in the future will balance the tax benefits for financial and operational leasing. From the theoretical point of view, the evolution that leasing has had since its appearance in national legal systems is analyzed, as well as the theories that try to frame leasing in an already established contract, the denomination that it has in foreign legislation, as well as analyze its definition and execution of operational leasing. Through this research, the improvement of market dynamism will be allowed through appropriate legislation that is consistent with reality. And, finally, it can serve as a bibliographic guideline for other investigations analogous to the problem posed, in order to confirm or distinguish the variation of the results of the genesis research.

## **KEYWOORD**

Contract of Leasing, Lease, Operative leasing, Peruvian Legislation, Comparative Legislation.

# ÍNDICE

I. INTRODUCCIÓN.....	- 1 -
1.1. Realidad Problemática .....	- 2 -
1.2. Antecedentes de Estudio.....	- 9 -
1.3. Abordaje Teórico .....	- 19 -
1.3.1. La Modificatoria del Decreto Legislativo 299.....	- 19 -
1.3.1.1. Regulación (DIMENSIÓN I).....	- 19 -
1.3.1.1.1. Decreto Legislativo 299 .....	- 20 -
1.3.1.1.2. Decreto Legislativo 1177 .....	- 22 -
1.3.1.2. Beneficios Tributarios (DIMENSIÓN II) .....	- 23 -
1.3.1.2.1. Activo Fijo.....	- 23 -
1.3.1.2.2. Desgravación Impuesto General de Contribuciones.....	- 26 -
1.3.2. Leasing Operativo .....	- 27 -
1.3.2.1. Teorías de Leasing (DIMENSIÓN I).....	- 27 -
1.3.2.1.1. Arrendamiento .....	- 27 -
1.3.2.1.2. Compraventa .....	- 30 -
1.3.2.1.3. Préstamo.....	- 35 -
1.3.2.1.4. Mixto.....	- 36 -
1.3.2.2. Denominación de Leasing (DIMENSIÓN II) .....	- 38 -
1.3.2.2.1. Arrendamiento Financiero .....	- 38 -
1.3.2.2.2. Leasing.....	- 44 -
1.3.2.2.3. Otras Denominaciones .....	- 50 -
1.3.2.3. Beneficios (DIMENSIÓN III).....	- 51 -
1.3.2.3.1. Impuesto General de Contribuciones.....	- 51 -
1.3.2.3.2. Inscripción Registral .....	- 52 -
1.3.2.4. Principios.....	- 53 -
1.3.2.5. Doctrina.....	- 53 -
Leasing Operativo .....	- 53 -
1.3.2.5.1. Concepto.....	- 53 -
1.3.2.5.2. Ejecución .....	- 56 -
1.3.2.6. Legislación Comparada .....	- 60 -
1.3.2.6.1. Denominación .....	- 60 -
1.3.2.6.2. Definición .....	- 60 -
1.3.2.6.3. Autorización.....	- 62 -

1.3.2.6.4. Tipo de Persona Jurídica.....	- 62 -
1.3.2.6.5. Plazo.....	- 64 -
1.3.2.6.6. Registro .....	- 65 -
1.3.2.6.7. Leasing Operativo .....	- 67 -
1.4. Formulación del Problema.....	- 68 -
1.5. Justificación e importancia del Estudio .....	- 68 -
1.6. Hipótesis.....	- 69 -
1.7. Objetivos .....	- 69 -
1.7.1. Objetivos Generales.....	- 69 -
1.7.2. Objetivos Específicos.....	- 69 -
1.8. Limitaciones .....	- 69 -
II. MATERIAL Y METODO .....	- 69 -
2.1. Tipos de Estudio y Diseño de Investigación.....	- 69 -
2.1.1. Tipo de Estudio .....	- 69 -
2.1.2. Diseño de Investigación .....	- 69 -
2.1.2.1. No Experimental.....	- 69 -
2.1.2.2. Exploratorio .....	- 70 -
2.1.2.3. Descriptivo .....	- 70 -
2.1.2.4. Explicativo.....	- 71 -
2.2. Escenario de estudio .....	- 71 -
2.3. Operacionalización .....	- 71 -
2.4. Caracterización de sujetos .....	- 72 -
2.4.1. Población .....	- 72 -
2.4.2. Muestra.....	- 72 -
2.4.3. Unidad de Estudio .....	- 73 -
2.5. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos.....	- 73 -
2.5.1. Entrevista .....	- 73 -
2.5.2. Encuesta.....	- 74 -
2.6. Procedimiento para la Recolección de Datos .....	- 74 -
2.7. Procedimiento de Análisis de Datos .....	- 74 -
2.8. Criterios Éticos.....	- 74 -
2.8.1. Dignidad Humana .....	- 74 -
2.8.2. Consentimiento Informado.....	- 74 -
2.8.3. Información.....	- 74 -
2.8.4. Voluntariedad .....	- 74 -

2.8.5.	Justicia .....	- 75 -
2.9.	Criterios de Rigor Científico.....	- 75 -
2.9.1.	Neutralidad .....	- 75 -
2.9.2.	Credibilidad .....	- 75 -
2.9.3.	Confirmación .....	- 75 -
III.	REPORTE DE RESULTADOS .....	- 76 -
3.1.	Análisis y Discusión de los Resultados .....	- 76 -
3.1.1.	Análisis de los Resultados .....	- 76 -
	<b>VARIABLE INDEPENDIENTE: LA MODIFICATORIA DEL DERETO     LEGISLATIVO N°299</b> .....	- 76 -
	<b>VARIABLE DEPENDIENTE: LEASING OPERATIVO</b> .....	- 81 -
3.1.2.	Discusión de los Resultados .....	- 86 -
3.2.	Propuesta .....	- 91 -
3.3.	Consideraciones Finales .....	- 95 -
3.3.1.	Conclusiones.....	- 95 -
3.3.2.	Recomendaciones.....	- 96 -
	REFERENCIAS .....	- 97 -
	ANEXOS .....	106

## ÍNDICE DE TABLAS

<b>Tabla 1:</b> ¿Cree usted que al leasing le falta ser actualizado en el Perú? .....	76 -
<b>Tabla 2:</b> ¿Cree usted que sus efectos han sido positivos en la regulación del leasing operativo en la legislación extranjera? .....	77 -
<b>Tabla 3:</b> ¿Cree usted que sería beneficiosa la regulación del leasing operativo para la confianza y dinamización del mercado?.....	78 -
<b>Tabla 4:</b> ¿Cree usted que los beneficios tributarios del leasing por su campo de acción, realizaría un mejor leasing operativo en el Perú?.....	79 -
<b>Tabla 5:</b> ¿Cree usted que existe necesidad de igualar los beneficios tributarios del leasing financiero para el leasing operativo? .....	80 -
<b>Tabla 6:</b> ¿Cree usted que la teoría del contrato mixto regula las características del leasing? .....	81 -
<b>Tabla 7:</b> ¿Cree usted que leasing es el término ideal?.....	82 -
<b>Tabla 8:</b> ¿Cree usted que la desgravación del Impuesto General de Contribuciones ayudaría a la formalización del leasing operativo? .....	83 -
<b>Tabla 9:</b> ¿Cree usted beneficioso utilizar en el leasing la inscripción registral?.....	84 -
<b>Tabla 10:</b> ¿Cree usted que la empresa de leasing operativo sería autorizada por la SBS? .....	85 -

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

<b>Gráfico 1:</b> ¿Cree usted que al leasing le falta ser actualizado en el Perú? .....	- 76 -
<b>Gráfico 2:</b> ¿Cree usted que sus efectos han sido positivos en la regulación del leasing operativo en la legislación extranjera? .....	- 77 -
<b>Gráfico 3:</b> ¿Cree usted que sería beneficiosa la regulación del leasing operativo para la confianza y dinamización del mercado?.....	- 78 -
<b>Gráfico 4:</b> ¿Cree usted que los beneficios tributarios del leasing por su campo de acción, realizaría un mejor leasing operativo en el Perú?.....	- 79 -
<b>Gráfico 5:</b> ¿Cree usted que existe necesidad de igualar los beneficios tributarios del leasing financiero para el leasing operativo?.....	- 80 -
<b>Gráfico 6:</b> ¿Cree usted que la teoría del contrato mixto regula las características del leasing? .....	- 81 -
<b>Gráfico 7:</b> ¿Cree usted que leasing es el término ideal?.....	- 82 -
<b>Gráfico 8:</b> ¿Cree usted que la desgravación del Impuesto General de Contribuciones ayudaría a la formalización del leasing operativo? .....	- 83 -
<b>Gráfico 9:</b> ¿Cree usted beneficioso utilizar en el leasing la inscripción registral?....	- 84 -
<b>Gráfico 10:</b> ¿Cree usted que la empresa de leasing operativo sería autorizada por la SBS? .....	- 85 -

## I. INTRODUCCIÓN

La investigación realizada estudia el tema de *leasing* operativo, el cual se analizará desde una perspectiva jurídica, cuyo fin será regular el negocio jurídico dentro de la legislación nacional.

La realización de esta problemática posee un interés académico, para profundizar y contextualizar en la legislación nacional el *leasing* operativo, posee un interés jurídico, al creer conveniente regular el *leasing* operativo y a la vez, posee un interés profesional, como parte de la formación de la escuela de derecho.

La investigación es de tipo mixta, se recurrió a la entrevista como técnica y al cuestionario como instrumento de investigación, para dilucidar la conveniencia de regular el *leasing* operativo en la legislación peruana.

El interés de la investigación radica en analizar el *leasing* operativo en el Perú, y a la vez proponer un proyecto de modificatoria para la regulación del *leasing* operativo en el país, que beneficiará a todas aquellas personas que realicen este tipo de contrato.

El presente trabajo está estructurado en tres partes, en el primero se muestra la realidad problemática, la formulación del problema, la justificación del estudio, también muestra el abordaje teórico, donde se ha tomado a consideración las variables las cuales son “Modificatoria del Decreto Legislativo 299” y “*Leasing* Operativo”. En el segundo capítulo denominado material y métodos se muestra el criterio metodológico, como el tipo y diseño de investigación, y técnicas utilizadas. Como tercer capítulo es el reporte de resultados, donde se interpreta los gráficos y las tablas de las preguntas que han formado parte del instrumento.

## 1.1. Realidad Problemática

El *leasing* es aquel contrato moderno que a través del tiempo se ha convertido de un tipo de contrato atípico a un tipo de contrato típico, debido a su regulación en el ordenamiento jurídico nacional así como en otros ordenamientos jurídicos nacionales.

El *leasing* como contrato no tiene un origen definido, así por ejemplo autores como Arrubla (2013) y Bravo (2013), establecen su génesis en la localidad de Sumeria en el año 5000 a. de C., también señalan como otro de sus antecedentes al Código Hammurabi en el año de 1750 a. C.

La primera legislación que reguló el naciente contrato de *leasing* fue Francia, el 2 de julio de 1966, mediante la Ley 66-455. “Se utilizó para el alquiler de un bien con fin profesional, para que luego las empresas quedaran como propietarios de los mismos” Pérez (como se citó en Figueroa y Guerrero, 1999). Un año después en Bélgica se promulga el Real Decreto del 10 de noviembre de 1967, donde se establece el contrato nombrado “*location-financement*”.

En 1971 en Alemania (República Federal de Alemania), mediante una ordenanza del Ministerio de Finanzas se reguló pero mediante la tributación más no el aspecto legal.

En Italia en 1976, fue dada por la Ley del 2 de mayo del mismo año, en esta norma se establece por primera vez un concepto de *Leasing*, pero lo define como arrendamiento financiero. Otro valor importante de la norma italiana es que establece un valor para la adquisición del bien, el importe tendría que ser igual al 1 por ciento 100 de valor adquirido.

En España se reguló en el año de 1977, mediante el Real Decreto Ley del 25 de febrero.

El término *leasing* como tal nació en el continente americano, en los Estados Unidos de América. La compañía BELL TELEPHONE SYSTEM, en el año 1920 mediante el *leasing* realizó el siguiente

procedimiento, en lugar de vender sus equipos realizó el alquiler de los mismos (Arrubla, 2013).

Se puede observar que el primer *leasing* que nació fue el de tipo operativo, ya que se originó entre una persona jurídica (compañía BELL TELEPHONE SYSTEM) y otra persona ya sea natural o jurídica, sin la intervención de un agente financiero.

En Argentina tiene su origen normativo en el año de 1969 mediante la Ley 18.061, del 15 de enero del mismo año. En la actualidad está regulado por la Ley 25.248, esta ley posee el nombre de Contratos de *Leasing*, que es un gran avance con respecto a su denominación en la norma. Si bien es cierto la norma mencionada no posee el término de *leasing* operativo si lo establece en el artículo 6 inciso d), donde estipula que el dador puede ser “*fabricante, constructor, importador o vendedor del bien dado en leasing*”.

En Colombia fue regulado mediante el Decreto 148 del 30 de enero de 1979, *donde se autorizaba a entidades financieras adquirir en sociedades anónimas acciones cuyo objeto social consistía en operaciones de leasing* (Villalba, 2013). Lugo en el año de 1982 la legislación colombiana adoptó la supervisión de entidades que realizaban contratos de *leasing*, mediante la Superintendencia de Sociedades, esto fue regulado mediante el Decreto 2920. En la actualidad en Colombia el *leasing* está regulado por la Ley 795 de 2003, en su artículo 1 el cual modifica al artículo 7 del Estatuto Orgánico del Sistema financiero, establece el *leasing* operativo, pero con la restricción que es solo para efectos tributarios y contables con el objeto de adquirir un inmueble para vivienda.

En Ecuador la norma que regula el *leasing* es el Decreto N°3121 del 22 de diciembre de 1978, en su artículo 2 estipula, “las personas naturales o jurídicas pueden realizar arrendamiento mercantil”, con la condición que sea ocasional, “*sin la supervisión de la Superintendencia de Banco y Seguros*”.

Así se puede evidenciar la actualización que ha tenido el *leasing* en diversos países, a través del acontecer publicado en diarios, periódicas y páginas web.

La Cámara chilena de la construcción (12 de diciembre de 2008)-  
CHILE:

*En el inicio de la cartilla tributaria se establece, como una síntesis, que el contrato de leasing sigue siendo una opción actual y en desarrollo en estos años últimos que tiene la empresa para emplear recursos y derechos ajenos en favor de sus propias actividades, en la medida que se exploran y analizan tanto los beneficios tributarios y financieros que tiene el contrato de leasing.*

Siguiendo la línea de investigación, Amaris, C. (12 de junio de 2012)-COLOMBIA:

*En concordancia con la norma emitida de manera previa al ejercicio gravable 2012, a los contratos de leasing o arrendamiento financiero, se le podría otorgar tratamiento de financiero o de operativo, según fuera su naturaleza y la del contribuyente.*

García, E. (19 de febrero de 2013). –CHILE manifestó:

*Es un desafío el fomento del leasing operativo, sobre todo para el entendimiento de las personas, en un lenguaje sencillo, para que los costos sean menores, que la regulación de los impuestos sea razonable, y sobre todo que los bienes usados pueda crear un mercado secundario.*

Cinco Días. (5 de agosto de 2015). –ECUADOR, muestra la información que:

*“Según un estudio de Oxford Economics, el 50,7% de las pymes europeas recurrió a este método para financiar parte de sus inversiones durante 2014, lo que se tradujo en 120.900 millones de euros”.*

Guarino, J. (31 de octubre de 2016). –ARGENTINA, expresó deficiencias debido al contexto económico mundial que afectó al *leasing*,

*En el mercado argentino, el leasing en el 2016 sufrió su primera caída desde el 20010, se debe de considerar que desde su regulación en el 2000, que lo incorporó en el Código Civil y Comercio de la Nación, mediante ley 25.248, durante todo ese periodo el leasing experimento en el mercado una fuerte expansión.*

Yaencontre. (15 de noviembre de 2016). ESPAÑA, a través de una norma se contextualiza el término arrendamiento financiero:

*El 26 de junio, en base a la Disposición Adicional Tercera de la Ley 10/2014, de en donde se establece a entidades de crédito ordenación, supervisión y solvencia, se pueden definir el arrendamiento financiero como el contrato que tiene por objeto excepcional la cesión del uso de bienes muebles o inmuebles, obtenidos para dicho fin de acuerdo a las determinaciones del usuario futuro, a cambio de una contraprestación que consiste en cuotas de abono periódico.*

ALD Automotivo. (14 de junio de 2017). CHILE se expresó que en la Global Fleet Conference 2017,

*El Director General Latam de ALD Automotive Brasil, Pascal Vitantonio, manifiesta que la Alianza ALD-Wheels, ayuda al comercio de las flotas a través del arrendamiento, siendo una excelente opción tanto para la empresa propietaria como para la arrendadora, puesto este tipo de contratación de servicios, poseen un ahorro significativo para las empresas, estos siendo dos: servicios completos o servicio de gestión de la flota. Esta alianza permite una red global, permitiendo el comercio de flotas en toda la región, otorgando un dinamismo en el mercado de producto y servicio; además de ello manifiesta el asesoramiento a los clientes, el mejor plan para ellos teniendo en cuenta sus características, con el conocimiento a profundidad que poseen del mercado.*

Gutierrez, M. (8 de agosto de 2018). CHILE-en el mismo país se amplía el mercado de *leasing* operativo como se expresa:

*“Si bien la firma está incursionando principalmente en el segmento del leasing operativo con arriendo de flotas a empresas (en 2016 vendió su cartera en leasing financiero), ahora está comenzando en el negocio de renta de autos a particulares, principalmente para quienes no quieren comprar y desean tener solo por un período acotado el automóvil en su poder y luego acceder a otro modelo. Se llama "renting" y en Europa está muy desarrollado, asegura Valenzuela”.* Así también se expresa Gama Leasing (22 de agosto 2018) siguiendo la misma línea: *Teniendo en cuenta la clase de empresa que se posee, es posible convenir a un leasing operativo de diferentes productos como por ejemplo: grúas, flotas livianas, de maquinaria pesada, entre otras, y los contratos variarían de acuerdo al uso, tipo de flota y kilometraje.*

García, L. (14 de setiembre de 2018). ESPAÑA, manifestando la solides del *leasing* en Europa:

*El presidente de AELR, el señor categóricamente José Coronel de Palma, que las cifras obtenidas en el año 2017, por el concepto de leasing, son las mejores de los últimos nueve años, obteniendo un aumento de 13,2% correspondiente al ejercicio anterior, esto en monto es de 7.120 millones de euros, esto con respecto al monto, pero con respecto a la cantidad de contratos realizados registra un 2º mayor, alcanzando un número de 102.437, y no solo en ello sino también en la inversión que se realizó siendo un total de 19.215 millones de euros.*

Los antecedentes del *leasing* en la legislación peruana está dada por el Decreto Ley N°22738, promulgada el 23 de octubre de 1979, así el art. 2º estipula, ...la posesión de tres elementos vehículos maquinarias y

equipos, obtenidos mediante arrendamiento financiero, para posteriormente entregarlo a un arrendatario, para la utilización en una actividad económica, para finalmente al terminar el contrato adquirirlo, ejecutando o no la cláusula de opción de compra..., como se observa es una gran aproximación al *leasing* la diferencia en la actualidad es la opción de compra que existe dentro del contrato.

En la legislación nacional peruana, actualmente, el *leasing* está regulado por el Decreto Legislativo N° 299: “Ley de arrendamiento financiero”, promulgado el 29 de julio de 1984, ahora denominada “*Considera Arrendamiento Financiero, el Contrato Mercantil que tiene por objeto la locación de bienes muebles o inmuebles por una empresa locadora para el uso por la arrendataria, mediante pago de cuotas periódicas y con opción a comprar dichos bienes*”, y sus modificatorias, así como el Decreto Supremo N° 559-84-EFC, el cual es su reglamento.

En el Decreto Legislativo N° 299, no considera el nombre de *leasing*, ni lo contiene en ninguno de sus artículos. En el artículo 2 del decreto mencionado, limita que la empresa locadora sea “*una empresa bancaria financiera o cualquier otra empresa autorizada por la Superintendencia de Banca y Seguros*”.

Lo ya mencionado limita en la legislación peruana que solo se realice el *leasing* financiero, y no otro de los tipos de *leasing*, porque si bien es cierto no existe ninguna restricción para el arrendatario financiero, puede ser una persona natural como jurídica e igual sigue siendo arrendamiento financiero como lo denomina la norma nacional, pero sí para el arrendatario, no permitiendo el *leasing* operativo en el Perú.

Muestra de la evidencia del *leasing* en el Perú está en las publicaciones de GESTIÓN. (17 de enero de 2014)

*“La Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS), comunico que la cantidad más alta de contratos de leasing a noviembre del 2013, fue el sector de comercio, al recaudar un total de S/.2.79 mil millones, esto representa el 22.51% del total.*

En el año 2015, ha existido un avance en la legislación nacional, pues desde la promulgación del Decreto Legislativo N° 1177 “Régimen de Promoción del Arrendamiento para Vivienda”, se hizo presente el término *leasing* en la legislación expresa de la siguiente manera “Arrendamiento - financiero (*leasing*)”, pero ello no cambia la postura de no regular el *leasing* operativo.

Asociación de Bancos del Perú. (10 de junio de 2016).

*A marzo del año 2016, los contratos de arrendamiento financiero, son ejecutados por seis sectores económicos, que representan el 84.05% del monto total de dichos contratos.*

GESTIÓN. (23 de febrero de 2017).

*Finalizando diciembre del año 2016, al observar la financiación de los activos fijos se puede presentar a siguiente lista, 21.02% a los bienes de transporte terrestre, 31.15% a los equipos y maquinarias industriales, esto otorga un total de los contratos de leasing por bienes muebles de 37.42%.*

Revista Perú Tuning. (24 de febrero de 2017).

*En el ambiente empresarial, el leasing operativo, está surgiendo con más potencia cada día. El servicio prestado consiste en alquiler o arrendamiento, en el plazo de entre dos y cuatro años, de uno o más vehículos, comportándose como propietario de los mismos, con control total y autonomía, comprobándose la existencia de leasing operativo. En ese mismo año se manifestó*  
GESTIÓN. (16 de agosto de 2017) *Asbanc al analizar en el 2017 los contratos de arrendamiento financiero, en el primer semestre, informó que los contratos conferidos por las diversas entidades de la banca privada logró la suma de s/.21, 001 millones, se observó un aumento porcentual de 9.10%, consistente en la suma de s/. 1,911 millones, comparadas con el primer semestre del año 2016, siendo un cálculo constante en el cambio.*

## 1.2. Antecedentes de Estudio

**Fuentes y otros. (2011)** en su investigación titulada: **“Beneficios fiscales del arrendamiento financiero”**, tesis para lograr el título de contador público, elaborado en Instituto Politécnico Nacional en D.F. México. Según los instrumentos de evolución y registro de la información, así también de cuadros estadísticos del contrato de arrendamiento financiero para el beneficio fiscal. En esta investigación observamos que: *“la opción de compra que elige la empresa “Brújula Interior”, obtuvo el beneficio de deducción total por el precio de los automóviles”*.

**Martínez y De León (2013)** en su investigación titulada: **“Contrato de leasing y cláusulas abusivas, estudio de su interrelación en el derecho colombiano”**, tesis para optar el título de abogado, Universidad Militar Nueva Granada, en Bogotá, Colombia. Se utilizó un análisis documental, para la recolección de la información y análisis jurídico. En ella se establece:

*La cláusula de la garantía del producto, genera un menoscabo indudable al LOCATARIO, ello es una muestra donde se alegaría el carácter abusivo de diversas cláusulas de los contratos de leasing, pues a pesar que todos los contratos estudiados hacen una cesión de esta, al LOCATARIO para que él de manera personal pueda pedir la garantía, esta no se da de una manera inmediata ni directa, lo cual puede causar graves desventajas al LOCATARIO”*.

**Arias y otros. (2015)** en su investigación titulada: **“Tratamiento contable y análisis del arrendamiento financiero según NIIF para Pymes en Colombia”**, tesis para optar el título de Especialistas en Estándares Internacionales de Contabilidad y Auditoría, en la Universidad de Bogotá, Jorge Tadeo Lozano, Colombia. Se usaron instrumentos de evolución y registro de la información, así también de cuadros estadísticos donde se muestra el Estado de Situación Financiera NIIF 2014-2015. En esta investigación observamos que:

*“la Rentabilidad del Patrimonio disminuye del 20% al 19%, porque la utilidad neta revelada en el patrimonio se ve afectada por el reconocimiento de la depreciación, más la carga financiera”.*

**Delgado y otros. (2016)** en su investigación titulada: **“Planeamiento estratégico para las compañías de financiamiento en Colombia”**, tesis para adquirir el grado de magister en Administración Estratégica de Empresas, por la Pontificia Universidad Católica del Perú en Bogotá, Colombia. Se realizó mediante el modelo ingeniado por Fernando D’Alessio, que comienza con el estudio interno y externo del país, donde se puede señalar las amenazas y oportunidades, debilidades y fortalezas, y a las que se enfrenta el sector. Se concluyó que:

*“Ubicando a las Compañías de Financiamiento colombiano en el cuadrante defensivo, siguiendo con el análisis de la matriz BCG, ubico al leasing como el producto de mejor desempeño y al microcrédito como aquel que requiere de planes de acción para rediseño y ajuste con el fin de mejorar su rendimiento en el mercado”.*

**Inostroza (2017)** en su investigación titulada: **“Estructura unitaria del leasing financiero y su influencia sobre los remedios del usuario por incumplimiento del proveedor”**, tesis para obtener el grado de doctor en Derecho Privado, Universidad Carlos III de Madrid, en Getafe, España. Se empleó la metodología hermenéutica jurídica tradicional. Se llega a la conclusión que:

*“La teoría Unitaria surge entre tres partes relacionándose de manera obligatoria, la presencia de ellos están enlazadas a una causa única, cuya finalidad es la financiación, en donde la empresa de leasing otorga la cantidad requerida por el usuario a favor del proveedor, y luego es recobrada por el usuario (al ser este el directo financiado) de forma fragmentada, y se suma la carga financiera y otros putos aplicables. Dicha cantidad es recibida por el proveedor en noción del pago de precio de*

*compraventa del bien, donde las obligaciones del vendedor se dividen al transferir a la empresa de leasing en dominio del bien y obligado otras cláusulas establecidas (esencialmente la entrega y la garantía legal y convencional) que el usuario posee a su favor, donde éste logrará usar el bien como si lo hubiese comprado, pero a la vez asumirá los riesgos que acarrea la propiedad, existiendo la posibilidad de convertirse en dueño del bien, siempre y cuando reintegre el monto pagado por el proveedor a la empresa de leasing.*

**Vílchez (2014)** en su indagación titulada: **“La aplicación del factoring, arrendamiento financiero y *confirming*, en las pequeñas y medianas empresas del sector textil del emporio comercial de Gamarra”**, tesis para obtener el grado de maestro en Contabilidad y Finanzas con mención en Dirección Financiera, por la Universidad San Martín de Porres, en Lima, Perú. Se utilizó el tipo de investigación de carácter explicativo causal y no experimental, para contrastar de la hipótesis se utilizó la prueba de ji cuadrado. Se obtuvo:

*“El 80 % que son 16 empresarios encuestados del Emporio Comercial de Gamarra piensan que es muy favorable el arrendamiento financiero porque permite como garantía el mismo bien a financiar, por otro lado el 10% (2 empresarios encuestados) consideran favorable, seguido por el 5% (1 empresario encuestado) el cual supone poco favorable y por último 1 empresario supone que no es favorable que la garantía del mismo bien en un contrato de arrendamiento financiero. El 65% (13 empresarios encuestados) del Emporio Comercial de Gamarra consideran los beneficios tributarios y financieros son importantes para la empresa que administran, seguido por el 20% (4 empresarios encuestados) establecen que probablemente si es importante y por último el 15% (3 empresarios encuestados) piensan que posiblemente no es importante”.*

**Enríquez (2015)** en su investigación titulada: **“Efectos del arrendamiento financiero en la gestión de las medianas empresas mineras del Perú”**, tesis para obtener el grado de maestra en Contabilidad y Finanzas con mención en Dirección Financiera, Universidad San Martín de Porres, en Lima, Perú. Se utilizó el método descriptivo, estadístico y de análisis – síntesis, en un periodo de abril – setiembre 2015. Cabe establecer que la información adquirida, demuestra con transparencia que:

*El arrendamiento financiero, se ha convertido en una alternativa empleada por las empresas mineras, siendo las pequeña y las medianas las que optan por este contrato, del 100% se estableció que el 88% señalan que se viene estableciendo dicho contrato, pero existen otros en un 10% que no lo emplean, y el 2% expresaron desconocimiento.*

**Gutiérrez y Serrano (2015)** en su investigación titulada: **“El efecto tributario del arrendamiento financiero en la situación financiera de la empresa Ingeniería de Sistemas Industriales S.A. periodo 2014”**, tesis para obtener el Título Profesional de Contador Público, Universidad Privada Antenor Orrego, en Trujillo, Perú. Se utilizó la encuesta como técnica de investigación cuyo instrumento fue la guía de entrevista y también como técnica el análisis documental cuyo instrumento fue la ficha de registro. Se concluye:

*Que la encuesta realiza al personal administrativo en relación a la empleabilidad del leasing, y la aplicación de este con la LIR, de estos el 100% manifiestan que utilizan este contrato, el 100% considera que es muy buena la elección de financiación en el país, por otra parte con relación a la LIR 50% de dicho personal encuestado está de acuerdo que permite la depreciaron de los activos fijos adquiridos mediante leasing de forma acelerada, mientras que el otro 50% no lo está.*

**Pérez-Alvela (2015)** en su investigación titulada: **“Leasing habitacional: una nueva alternativa para adquirir la casa propia”**, tesis para optar el grado de magister en Derecho Bancario y Financiero,

Pontificia Universidad Católica del Perú, en Lima, Perú. Se presenta una investigación analítica – descriptiva, donde se emplearon fuentes documentales como artículos, entre otros.

Concluye que:

*...los créditos hipotecarios otorgados por el sistema financiero, en un 60% realizan la financiación para terrenos, mientras que un 90% esta financiación es para departamentos. Esto se pretende cambiar para que cubran el 100% del financiamiento empleando el leasing habitacional, pero con la facilidad de cuotas bajas similares al del alquiler, para que los clientes no caigan en mora.*

**Sánchez (2015)** en su investigación titulada: **“Contrato de Leasing Financiero como respaldo del financiamiento de las MYPES peruanas”**, tesis para optar el grado académico de doctor en Contabilidad y Finanzas, Universidad San Martín de Porres, en Lima, Perú. Se presenta una investigación de tipo explicativo, se realizó pruebas de significación estadística, así como la prueba de Chi-Cuadrado, entre las técnicas se utilizaron análisis documental, conciliación de datos, indagación, rastreo, tabulación de cuadros, con porcentajes y compresión de gráficos, entre los instrumentos de investigación se utilizaron las fichas de encuesta y bibliográfica. Concluye que:

*Una de las formas para que las MYPES logren el apalancamiento es la utilización de financiamiento externo, esto lo logran a través del leasing es así de que esta totalmente de acuerdo con la aplicación de dicho instrumento un 97.50% (representado por 78 encuestados) calificándola como buena opción, otros no muestran opinión, que es el 1.25% (representado por 1 encuestado) y en desacuerdo el 1.25% (representado por 1 encuestado) que es mínimo la cantidad que representan al igual que el porcentaje. Establecer el 85% (representado por 68 encuestados); y el 10% (representado por 8 encuestados) están totalmente de acuerdo y de acuerdo, teniendo en cuenta la realidad de las MYPES, y la posición adecuada de las herramientas, agregando a ello un*

*respaldo financiero coherente con ella, esto incrementaría al adecuado posicionamiento con políticas de progreso.. El 2.5%( representado por 2 encuestados) están indecisos representan el 2.5%( representado por 2 encuestados) están en desacuerdo, son cifras minúsculas a comparación con las alternativas totalmente de acuerdo y de acuerdo, que llegan a 95%”.*

**Cabanillas (2016)** en su investigación titulada: **“El arrendamiento financiero y su incidencia en la situación financiera de la empresa Inversiones y Servicios C&C S.R.L., año 2015”**, tesis para obtener el título profesional de Contador Público, Universidad César Vallejo, en Trujillo, Perú. Se utilizó el tipo de investigación descriptiva, las técnicas utilizadas son la entrevista y el análisis documental. Se ha expresado que:

*el arrendamiento financiero, incurre efectivamente en la realidad financiera de la empresa Inversiones y Servicios C & C S.R.L, ya que al término del año 2015 está obtuvo un incremento de liquidez, se observó que para cubrir su obligación corriente en 3.10 veces por cada 1 sol, con una capacidad de pago mayo con relación a la obligación corriente, generándose la relación 1 uno-1 uno (obligación corriente-cubrir), y menor apalancamiento financiero ya que por cada 1 sol de inversión en activos esta solo demandaba el financiamiento de 0.75 céntimos de sol, e incremento de las utilidades en 55.51% en relación al año que paso.*

**Iparraguirre (2016)** en su investigación titulada: **“Arrendamiento Financiero y su Efecto en la situación económica - financiera de la empresa Reencauchadora Ortega SAC año 2015”**, tesis para obtener el título profesional de Contador Público, Universidad César Vallejo, en Trujillo, Perú. Es una investigación descriptiva y aplicada, el diseño de la investigación es no experimental con corte transversal, entre las técnicas utilizadas está el análisis documental y la observación, los instrumentos realizados son la ficha documentaria y guía de observación. Concluye que:

*En el 2015, la empresa Reencauchadora Ortega SAC, incremento sus ingresos netos, esto tubo una reacción muy positiva en la empresa, pues dicho aumento permitió adquirir Activos Fijos, por medios de contratos de Arrendamientos Financieros. Al analizar la rentabilidad en la aplicación del leasing, y en los que no se empleó la diferencia es positiva de 20% a 22%, esto permitió que se reduzca el equivalente del efectivo empleado en la cantidad de s/. 16, 699.08 debido a que se cancela la primera cuota de pago del arrendamiento financiero.*

**Kemp (2016)** en su investigación titulada: **“El Arrendamiento Financiero en las micros y pequeñas empresas (MYPES) en el Distrito de Independencia”**, tesis para optar el título profesional de Contador Público, Universidad San Andrés, en Lima, Perú. Es una investigación aplicada, descriptiva, aplicativa-correlacionada.

*“Es posible recalcar al arrendamiento financiero como una oportunidad de financiamiento, que es destacada, puesto que se refiere de una manera clara los beneficios que lograrían al adherirse a este tipo de financiamiento. Sin embargo, al relacionarlo con las respuestas anteriores, es evidente por más que poseen el conocimiento de este tipo, no es empleado como fuente de financiamiento puesto no conocen el aspecto legal y técnico. Las empresas poseen el conocimiento que el arrendamiento financiero es una modalidad de financiamiento. Puesto que ellas describen las ventajas destacando de manera principal el financiamiento de cuotas paga, los intereses son deducibles para efectos tributarios y la depreciación, es decir, conocen en términos generales que el financiamiento a través de este contrato es una buena alternativa.*

**Mamani (2016)** investiga y la titula: **“Arrendamiento Financiero y Gestión Financiera en las micro y pequeñas empresas del sector textil de la ciudad de Juliaca”**, tesis para optar el grado de Contador Público, Universidad Peruana Unión, en Juliaca, Perú. Se presentó una

investigación cuantitativa descriptiva, correlacional. Según la tabla 3 podemos observar que:

*El arrendamiento financiero es utilizado en el sector textil, en la zona centro del país, en específico Juliaca, este sector posee micro y pequeñas empresas, de éstas, dicho contrato es empleado por un 71.4%, mientras que el restante 28.6% no lo utiliza.*

**Seminario (2016)** en su investigación titulada: “**Plan estratégico para una empresa de leasing operativo de flota liviana en el Perú**”, tesis para optar el grado académico de magister en Administración, Universidad del Pacífico, en Lima, Perú. Concluye,

*En el mercado de leasing operativo en el país, la participación de la empresa ABC es del 20% del mismo, con una variedad de sectores como electrodomésticos, alimentos, banca, telecomunicaciones, etcétera, y posee una cadena de relaciones con los principales concesionarios y dealers de venta de repuesto, así son reconocidos por sus competidores y los clientes.*

**Reyna (2016)** en su investigación titulada: “**Características del Arrendamiento Financiero (Leasing) de las empresas de transporte en el Perú caso M y N S.R.L Trujillo, 2016**”, tesis para obtener el título profesional de Contador Público, Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, en Trujillo, Perú. Se presenta una investigación de tipo cualitativo, posee un diseño no experimental-descriptivo, los instrumentos realizados fueron la entrevista y el cuestionario.

*“Ha concluido que el arrendamiento financiero (Leasing) posee una influencia positiva para el surgimiento de las empresas de transporte y para aquellas empresas que requieren de renovación por la misma naturaleza de sus actividades, para modernizar sus activos fijos, que requieran producir pero que no posean con efectivo disponible, es así que pueden aumentar su demanda y permanecer en el mercado”.*

**Chaparro (2017)** en su investigación que se titula: **“Arrendamiento financiero y la responsabilidad extracontractual de los bancos”**, tesis para optar el grado de magister en Derecho Bancario y Financiero con mención en Regulación Bancaria, Pontificia Universidad Católica del Perú, en Lima, Perú. Es de tipo teórica y se realiza a través de análisis de casos.

*El arrendamiento financiero posee una trascendencia económica, puesto que las empresas deficitarias que posean necesidades, accedan a satisfacerlas, obteniendo su desarrollo, no siendo impedimento la propiedad del bien que emplean.*

**De La Cruz (2017)** en su investigación titulada: **“Arrendamiento Financiero y su efecto en la situación económica y financiera de la empresa Dakas Perú S.AC 2015-2016”**, tesis para obtener el título profesional de Contador Público, Universidad César Vallejo, en Trujillo, Perú. Es de diseño descriptivo de una sola casilla, el instrumento empleado es el análisis de guía documental.

*“Al realizar el estudio a la Empresa Dankas Perú SAC, teniendo en cuenta sus finanzas y economía, y su influencia en el arrendamiento financiero en estas, se observó que es favorable su rentabilidad y liquides; permitiendo aseverar que dicho contrato, es el acto financiero más económico, que permite obtener tasas bajas de interés y benéficos tributarios altos, gracias a su utilización.*

**Tocto (2017)** en su investigación titulada **“Incidencia del Arrendamiento Financiero (Leasing) en la gestión financiera de la Empresa de Transporte Sheridan S.A.C, Piura año 2014-2016”**, tesis para obtener el título profesional de Contador Público, Universidad César Vallejo, en Piura, Perú. Posee un diseño no experimental, de tipo correlacional, entre los instrumentos está la guía de análisis documental y el cuestionario. Se concluyó:

*“la variable Leasing Financiero no interactúa con la variable gestión financiera. Los encuestados manifiestan que se encuentran*

*de acuerdo (pues esta posee una escala 4) con la variable Leasing financiero; mientras que los encuestados poseen un término medio pues no apoyan, ni rechaza la idea (pues esta posee una escala 3) con la variable gestión financiera. Asimismo se demuestra que los encuestados se encuentran ni de acuerdo ni en desacuerdo con la variable leasing financiero”.*

**Vásquez (2017)** en su investigación titulada: **“Abuso del Derecho en los Contratos de Arrendamiento Financiero o Leasing”**, tesis para adquirir el grado de maestro en Derecho con mención en Derecho Civil Empresarial, Universidad Privada Antenor Orrego, en Trujillo, Perú. Los métodos utilizados son inductivo, analítico, deductivo, sintético y exegético. Entre las técnicas utilizadas fue el fichaje y la observación. Se concluye que:

*Existen dos procesos donde el arrendador al ejecutarlos se produce un Abuso del Derecho, estos procesos ejecutivos de obligación son: el primero de dar suma de dinero, y el segundo de dar bien mueble determinado, el arrendador lo ejecuta cuando existe dos o más cuotas impagas consecutivas del arrendamiento financiero.*

**Villavicencio (2017)** en su investigación titulada: **“Algunas consideraciones prácticas sobre las cesión de posición contractual en el contrato de arrendamiento financiero”**, tesis para optar el grado académico de maestro en Derecho Empresarial, Universidad de Lima, en Lima, Perú. Se concluyó:

*“Para lo investigado se debe considerar a la “autorregulación”, no se debe comprender como irrestricta y absoluta, sino una normatividad existente de base, quiere decir con una estructura determinada, que otorgue límites pero a la vez que no imposibilite formar estructuras nuevas. El contrato posee una legislación definida donde estipula la regulación de esta modalidad financiera, estructurándose en diversos aspectos como son el*

*plazo, la vigencia, el tratamiento tributario, la responsabilidad civil, entre otros.*

*La participación en el mercado, se adecuan a la libertad contractual que se contempla en el Código Civil en el artículo 1354, y por supuesto a la autonomía de la voluntad que puede ejercer todo ciudadano, han determinado nuevos diagramas que no poseen una legislación pero que se desenvuelven dentro de los marco normativo establecido en el Decreto Legislativo N° 299 (1984) prevé, de esa manera las necesidades del mercado se satisfacen de una forma óptima.*

**Cruzado y Gonzales (2015)** en su investigación titulada: **“Análisis del *leasing* como alternativa de financiamiento para incrementar la utilidad y la disminución de los costos de los agricultores de la ciudad de Ferreñafe sector-Soltín”**, tesis para optar el título de Contador Público, Universidad Santo Toribio de Mogrovejo, en Chiclayo, Perú. Se utilizó el tipo de investigación descriptiva – explicativa, el diseño de la investigación es no experimental transaccional-descriptiva simple, el método utilizado es empírico, los instrumentos fueron la entrevista y encuesta.

*Se ha determinado de que para el sector agrícola de Ferreñafe, la financiación a través del leasing, es una alternativa de rentabilidad beneficiándoles al disminuir sus costos e incrementar su utilidad.*

### **1.3.Abordaje Teórico**

#### **1.3.1. La Modificatoria del Decreto Legislativo 299**

##### **1.3.1.1. Regulación (DIMENSIÓN I)**

En el Perú se dio origen al *leasing* mediante el Decreto Ley N° 22738 de 1979, donde en su artículo 2° se estipula: mediante contrato el arrendatario recibe un bien para emplearlo en su actividad económica con la opción de adquirirlo al termino del contrato, si ejecuta la opción de compra (Decreto Ley N°22738, 1979), otorgándole un concepto normativo al arrendamiento financiero, pero solo le permitió el uso a las empresas

financieras que posean vehículos, maquinarias y equipos, que sean empleados para arrendamiento financiero (Ugarte, 2010, p .46).

Como se evidencia, en un principio solo poseían autorización en el Perú, para ejecutar operaciones de *leasing* las empresas financieras (Ugarte, 2010, p .46), esto cambió hasta la promulgación del Decreto Legislativo N° 212 del 12 de julio de 1981, donde en su artículo 3° prevé: Es requisito indispensable que la locadora sea una empresa financiera o cualquier otra empresa autorizada por la Superintendencia de Banca y Seguros para operar de acuerdo a Ley. Deberá ser necesariamente la arrendataria una persona jurídica” (Decreto Legislativo 212, 1981), la autorización fue ampliada, ello significaría que no solo la empresa financiera podría realizarla sino aquella que posee la autorización de la Superintendencia de Banca y Seguros. Debido a ello se reglamentó la constitución de las empresas de arrendamiento financiero (Ugarte, 2010, p .46), esta fue dada por el Decreto Supremo N.° 097-82-EFC denominado “Aprueban el Reglamento de Empresas de Arrendamiento Financiero” del 8 de abril de 1982, donde estas empresas debían de presentar requisito indispensable, establecido en el artículo 2° que deberían ser “constituidas como sociedades anónimas”.

#### **1.3.1.1.1. Decreto Legislativo 299**

Un nuevo comienzo se originó en la legislación peruana a través de la promulgación del Decreto Legislativo N° 299 “Ley de arrendamiento financiero” del 26 de julio de 1984, allí se mantiene lo ya establecido en el Decreto Legislativo N° 212, pero además de ello surgió un cambio importante donde la Superintendencia de Banca y Seguros es la protagonista, ya que con su autorización, además de las empresas financieras establecidas en normativa anterior, ahora se podían unir otras como las empresas bancarias. Ello es un hito importante puesto que posee una aplicación de mayor extensión de este tipo de operaciones “*leasing*” ejecutadas en el país (Ugarte, 2010, p .46). Dicho Decreto Legislativo se reglamentó por el Decreto Supremo N.° 559-84-EFC, el 29 de julio de 1984.

En el Perú se empezó a desarrollar el *leasing* a inicios de los ochenta, evidencia de ello es la empresa Sogewiese *Leasing*, que fue una empresa creada por el Banco Wiese, de una manera estratégica, puesto que los dueños poseían una empresa de seguridad privada, y ellos eran quienes arrendaban y compraban los vehículos para el transporte. Ellos los años de 1983 y 1996 obtuvieron su más alto índice de crecimiento duplicando su capital social (Ugarte, 2010, p.46). Siendo beneficiados el sector industrial, siguiéndole el sector de comercio y finalmente los servicios, estos alcanzaron transacciones efectuadas de un 34% en el caso del primero, el segundo mencionado de 28%, y el tercero de un 20%. En los siguientes años tuvo un atascamiento (Caballero) para luego despuntar en los años 2008 al 2010 como consecuencia del surgimiento económico que vivía el país (Ugarte, 2010, p.46).

Hoy en día este tipo de contrato es utilizado en diferentes sectores como es la industria manufacturera, equipos para el movimiento de tierras, los negocios de maquinarias, también el financiero y el bancario (Ugarte, 2010, p .46), además del sector inmobiliario.

Este Decreto Legislativo ha sufrido su última modificatoria el 19 julio 2018: “Considera Arrendamiento Financiero, el Contrato Mercantil que tiene por objeto la locación de bienes muebles o inmuebles por una empresa locadora para el uso por la arrendataria, mediante pago de cuotas periódicas y con opción a comprar dichos bienes”, ello ha permitido la modificatoria del artículo 2° del mismo cuerpo legal, donde agrega lo siguiente: aquellas cooperativa de ahorro y crédito con inscripción debida en el Registro Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito No Autorizadas a Captar Recursos del Público, pero que la operacionalización de estas, sea de manera interna, entre sus socios (Decreto Legislativo N°299, 1984).

Esta modificatoria permite a las Cooperativas de Ahorro y Crédito realizar operaciones de arrendamiento financiero, les otorga esta facultad pero a la vez le introduce límites, puesto que, solo pueden realizarlo con sus socios.

#### **1.3.1.1.2. Decreto Legislativo 1177**

El *leasing* no solo está regulado en el Perú por el Decreto Legislativo N°299 sino también por el Decreto Legislativo N° 1177 “Régimen de promoción de arrendamiento para vivienda”, promulgada el 18 de julio del 2015.

El Decreto muestra puntos novedosos, uno de ellos es el de la denominación, puesto que solo en el ordenamiento jurídico peruano existía el término arrendamiento financiero, en este se muestra el término *leasing*, siendo la primera vez que se incorpora en la legislación peruana, pero no para reemplazar al término arrendamiento financiero, sino como un agregado del mismo, mostrándose como, arrendamiento financiero – *leasing*.

Se debe de considerar, que la norma fue dada en una época donde el Perú vivía el llamado “boom inmobiliario”, y la legislación no podía estar ajena a la realidad, sobre todo para otorgar parámetros y obtener una seguridad jurídica.

Es allí que en el objetivo del Decreto Legislativo, contemplado en su artículo 1° está escrito: establecer un régimen comercial facultativo, otorgando seguridad jurídica, facilitación y promoción, para el arrendamiento de inmueble destinado a vivienda” (Decreto Legislativo 1177, 2015), donde se regula “las modalidades de compra de inmueble a través del alquiler-venta y del *leasing* inmobiliario”.

Como otro de sus aportes muestra a la seguridad jurídica, que es otorgada a ambas partes del contrato, posee como principal función “proteger las personas naturales y jurídicas que desean

alquilar un inmueble, estableciendo facilidades” (Obiol, 2016, p.57), permitiendo la “exoneración de los impuestos referentes al alquiler durante tres años” (Obiol, 2016, p.57), así también “los montos referentes al pago de los alquileres sean depositados en una cuenta bancaria” (Obiol, 2016, p.57), pero también a los “propietarios facilitando el desalojo en caso de incumplimiento de las mercedes conductivas” (Obiol, 2016, p.57).

### **1.3.1.2. Beneficios Tributarios (DIMENSIÓN II)**

#### **1.3.1.2.1. Activo Fijo**

Para regular activos fijos existe las Normas Internacionales de Contabilidad, una en específico regula estos y es la NIC 16, llamada “Propiedades, planta y equipo”, los activos fijos son definidos en la primera parte del párrafo 6, donde prevé: son los activos tangibles que:

(a) aquellos bienes que una empresa posea, que son utilizados para suministro de bienes y servicios, para propósitos administrativos, para arrendarlos a terceros y por supuesto para su uso en la producción

(b) bienes utilizados en más de un período contable.

Para que se termine de contextualizar la norma también menciona a la depreciación estableciendo que “es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil” (NIC 16).

Los activos fijos según Poveda, A., García, G. y Rivera, J. (citados por Guerrero, 2014) son aquellos bienes que son utilizados de forma sistemática por una empresa para la realización de sus operaciones; estos a la vez representan el grupo de servicios que se podrá obtener en un futuro por el bien adquirido a lo largo de la vida útil. (p.20).

Para Vizcarra (2014) “Bienes y derechos representados por inversiones de capital a largo plazo, como maquinaria, equipo,

terrenos, edificios, equipo de transporte, inmuebles y acciones de compañía filiales” (p.3).

NIC 16 define también la vida útil, en parte del párrafo 6: teniendo en cuenta dos características, la primera las unidades producidas o la proyección de las mismas por parte de la empresa y la segunda el tiempo de utilización del activo depreciable por parte de la empresa.

Autores como Guerrero (2014) la define como la prolongación del servicio que la empresa desea lograr del activo. La vida útil se puede expresar mediante unidades de producción, horas, años, kilómetros, o cualquier otra medida (p. 21).

No todo bien considerado como propiedades, planta y equipo, es un activo, sino que debe cumplir características, estas establecidas en el párrafo 7 de la NIC 16 las cuales son: la primera “es posible que la empresa adquiera los beneficios económicos futuros derivados del mismo”, y la segunda la fiabilidad es suficiente al momento de medir en la empresa el costo del activo.

Es importante que se pueda comprender las definiciones de activos fijos, porque la norma nacional en específico el Decreto Legislativo 299, establece en el artículo 18: de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad, para efectos tributarios, se registraran contablemente como activo fijo del arrendatario , los bienes objeto de arrendamiento financiero (Decreto Legislativo N°299, 1984) así como la depreciación que “se efectuara conforme a lo establecido en la Ley de Impuestos a la Renta”.

Esta última norma establecida en la actualidad mediante el Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, promulgada mediante Decreto Supremo N° 179-2004-EF, publicada el 8 de diciembre. Existen aspecto normativos específicos de los activos fijos, así en el artículo 32, en el numeral 3 se contempla: dos

clasificaciones para los bienes de activos fijos, teniendo en cuenta las transacciones frecuentes, la primera es cuando estas se realizan de manera frecuente, el valor es de la transacción realizada, y la segunda cuando estas no se realizan de manera frecuente en el mercado, el valor es de la tasación del bien (Decreto Supremo N° 179-2004-EF).

Otro aspecto trascendente es lograr determinar la categoría de la renta y los beneficios que puede obtener, así el artículo 37, del mismo cuerpo legal establece renta neta de tercera categoría que se puede explicar en la formula siguiente:  $(RN= RB - (GN + GC))$  donde: RN= renta neta de tercera categoría

RB= renta bruta

GN= gastos necesarios para producirla y mantener su fuente

GC= generación de ganancias de capital,

en tanto la deducción no esté expresamente prohibida por esta ley (Decreto Supremo N° 179-2004-EF), posteriormente se empieza a enumerar características por las cuales se puede llegar a la deducción, así en el literal f) se muestra a través de las depreciaciones, a consecuencia de la obsolescencia o desgaste de bienes de activo fijo, siempre y cuando se demuestre la existencia debida del desmedro y merma de los mismos; en este mismo sentido el artículo 38, prevé : aquellos bienes del activo fijo, que están contemplados en las actividades de profesión, industria, negocios u otras actividades productoras de rentas que se gravan de tercera categoría, que sufran desgaste o agotamiento de los mismos, se realizará la deducción por las depreciaciones admitidas en esta ley, como una forma de compensación (Decreto Supremo N° 179-2004-EF).

El párrafo siguiente que contiene el artículo establece la aplicación de la depreciación, que es para una computación anual del ejercicio gravable, no correspondiendo de ninguna manera a ejercicios anteriores, surgiendo efecto para normas tributarias y cuyo

fin es la determinación del impuesto (Decreto Supremo N° 179-2004-EF). En estos casos la renta neta estaría establecida por: la deducción de la renta bruta de los gastos necesarios, las ganancias de capital y la depreciación de bienes de activos fijos ( $RN = RB - (GN+GC+DEPRECIACIÓN)$ ).

Existe un tercer párrafo del artículo 38, que caracteriza cuando la afectación sea parcial del activo fijo y establece: se ejecutaran las depreciaciones teniendo en cuenta la correspondiente proporción (Decreto Supremo N° 179-2004-EF).

La Deducción fiscal por inversión, es “Disposición gubernamental que tiene el propósito de incentivar la inversión a través de la reducción de los impuestos a las empresas que realicen inversiones en bienes de capital” (Vizcarra, 2014, p.86).

Mientras que la Depreciación es el “desgaste que sufren los activos de una empresa como resultado del uso que se hace de ellos en el proceso productivo. Cargos que hacen las empresas de la vida útil de un activo contra las utilidades, con el propósito de recuperar su valor. Pérdida progresiva del valor de los activos fijos, como los edificios, la planta, la maquinaria, entre otros” (Vizcarra, 2014, p.91).

#### **1.3.1.2.2. Desgravación Impuesto General de Contribuciones**

Desgravación, es aquella “medida de política económica que consiste en la reducción o anulación de un impuesto, cuyo propósito es estimular alguna actividad económica o bien favorecer a cierto sector de consumidores” (Vizcarra, 2014, p.96).

En el artículo 16 del Decreto Legislativo 299 establece, aquellos bienes que la arrendataria lo destine para su uso, ya sea que la locadora lo adquiriera de manera local o que sean importados, la arrendataria podrá gozar de un régimen especial, de exoneración o desgravación, de manera parcial o total, ya sea por el Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, u otros

tributos a la importación y/o adquisición local, o cualquiera que lo sustituya.

### **1.3.2. Leasing Operativo**

#### **1.3.2.1. Teorías de Leasing (DIMENSIÓN I)**

El *leasing* ha sufrido una constante evolución desde sus orígenes, y como evolución se debe de entender a cambios, cambios constantes debido a la necesidad del comercio, que ha enriquecido esta acción, en primer lugar su tracto comercial, y en segundo lugar su regulación. Ello ha generado que diversos especialistas quieran definirlo desde un tipo de contrato existente, es allí donde han surgido diversas teorías, a continuación se analizaran alguna de ellas.

##### **1.3.2.1.1. Arrendamiento**

La teoría del arrendamiento surge con el mismo propósito que otras teorías, es decir, para exponer la naturaleza del contrato de *leasing*, siendo una de las teorías primeras que surge, donde tratan de encuadrar al *leasing* con un tipo de contrato ya existente, pero como no pueden definirlo de manera idéntica, es allí donde surgen calificativos como especial o complejo.

Uno de los objetivos del contrato de *leasing* es “el uso de la cosa al arrendatario” (Arrubla, 2013, p.211), es por ello que lo enmarcan al *leasing* dentro del contrato de arrendamiento, pero ello es una de las finalidades, es decir el *leasing* no tiene solo por objeto el uso de la cosa al arrendatario.

Es un contrato de arrendamiento especial o complejo, puesto que los cánones o cuotas que se otorgan dentro del plazo del contrato son abonos para el bien, pero además de ello lo que al *leasing* lo convierte en arrendamiento “específico” es la opción de compra que este contrato posee.

La similitud que existe entre el contrato de *leasing* y el arrendamiento es que ambos buscan la función económica del bien,

a ello también se comparten características idénticas como son, primero el uso de un bien específico, segundo la contraprestación por este uso y tercero el plazo que en el contrato se especifique.

Los especialistas que defienden la teoría del arrendamiento financiero, se basan en la realidad existente en torno a este contrato puesto que afirman que en los hechos específicos en este tipo de relaciones entre las empresas, empresas de *leasing* existentes en otros países con ese tipo de denominación, y el arrendatario, es satisfacer una necesidad de carácter transitorio, que posee el locatario, a través de la prestación del uso y goce, satisfaciendo la misma, Lavalle y Pinto (citado por Arrubla, 2013, p.213), que es una característica típica del contrato de arrendamiento.

Pero esta teoría entre sus defensores o propulsores también posee discordancias, puesto que algunos afirman que se debe de regular de manera total por las disposiciones del arrendamiento, otros afirman sin embargo que esto no es posible, por ser de tipo especial, es por ello que señalan que si bien es cierto debe ser regulada por las disposiciones del arrendamiento pero no de manera total, sino de manera complementaria. Así por ejemplo la legislación nacional posee su norma específica la cual es el Decreto Legislativo N°299 y de manera complementaria se rige por el código civil, en específico el libro de Fuente de las Obligaciones (libro VII).

Si bien es cierto estos dos tipos de contratos (arrendamiento y *leasing*), contienen características las cuales se asimilan mucho, también poseen diferencias claras y concretas, que radican en la finalidad o función que poseen, que se pasaran a mencionar en los siguientes puntos.

Primero es el propósito o fin por las que las empresas acuden al contrato de *leasing*, la cual radica en la adquisición de un bien para su uso, pero pagando cuotas o cánones por mayor al de un arrendamiento, para al finalizar este contrato tener la posibilidad de

adquirir el bien, convertirse en propietario del mismo, con el solo hecho de decidirlo. La gran mayoría de empresas que realizan el contrato de *leasing* lo hacen con el propósito de adquirir el bien al finalizar este, puesto que poseen un fin social determinado o establecido, ello significa que van a realizar la misma actividad, y para ello necesitarán los mismos equipos o maquinaria. Es por ello que la empresa usuaria no es una simple poseedora del bien.

Segundo, es con respecto a los cánones o cuotas periódicas que poseen ambos contratos, pero la contraprestación no posee un mismo fin, para el contrato de arrendamiento estas cuotas periódicas se realiza para obtener el uso de un bien, por el tiempo que dure el contrato, mientras que en el contrato de *leasing*, dichos cánones o contraprestación no solo lo adquiere para usarlo, sino que, con esta utilización adquiere el mayor rendimiento económico de estos bienes, puesto que, para los empresarios es mejor pagar estos cánones que ayudan a amortizar el valor del bien, y poder luego adquirirlos sin inconvenientes por su alto costo, ello también permite que la utilización de esta vida económica del bien se convierta en “rentabilidad del capital utilizado por la empresa de *leasing*” Alfaro (como se citó en Leyva, 2003, p. 767).

Tercero, en estos contratos existen diferencias entre los derechos y obligaciones que generan, por otro lado en el contrato de arrendamiento, para el arrendador una obligación es ceder en uso el bien, para el arrendatario el cumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 1681 del Código Civil (a recibir el bien, al pago puntual de la renta en el lugar y plazo establecido, así como permitir inspeccionar a arrendador el bien poseyendo una causa justa, entre otros), sin embargo en el contrato de *leasing* existe la primera obligación señalada que es la de ceder el uso del bien, pero no la segunda obligación establecida, muy por el contrario exonerar este tipo de obligaciones del arrendatario.

Es importante mencionar que esta teoría del arrendamiento ha sido adoptada por varias legislaciones, entre ellas, la legislación nacional, es decir, la legislación peruana por el Decreto Legislativo N°299, entre las legislaciones que se encuentran esta teoría esta la legislación francesa, la legislación española, legislación colombiana, entre otras.

#### **1.3.2.1.2. Compraventa**

La teoría de la compraventa es una de las que surgieron y obtuvo mucha fortaleza, debido a que el contrato de *leasing* posee dentro de sus términos la opción de compra, es por ello que un sector de los especialistas lo defienden y señalan que es un “contrato de compraventa pura y simple” (Jinesta, 1992, p.24), donde la contraprestación es otorgada a través de los cánones o cuotas periódicas.

Autores afirman que es un contrato de compraventa, la divergencia está únicamente en el modo de financiarla, Cuesta Rute (citado por Leyva, 2003, p.771), este autor considera que su fin del *leasing* es la compraventa, puesto que existe una opción de compra, cuyo monto es pactado, pero dicho monto se pacta teniendo en cuenta el valor residual del bien, es allí donde afirma la total disociación entre el *leasing* y el arrendamiento, establecen dos parámetros importantes para diferenciar, el primero “la compraventa a plazos” y segundo “el préstamo de la financiación de esta compraventa” Cuesta Rute (citado por Leyva, 2003, p.771).

Autores al querer enmarcar el contrato de *leasing* dentro de visión jurídica de la compraventa es allí donde, tomaron la decisión que sus investigaciones estén dirigidas hacia la función económica que realiza este negocio jurídico y no su consecuencia única la cual para ellos es una mera consecuencia (Obiol, 2016, p.28).

La función del *leasing* para las partes que realizan este contrato es diversa, mientras que el arrendatario o empresa de *leasing*, el fin que posee es realizar movimientos en su capital que le generen rentabilidad, para la empresa usuaria según la teoría de la compraventa es adquirir el bien, no solo su posesión sino la titularidad del mismo.

En este mismo sentido el fin del *leasing* es en sí celebrar un contrato de compraventa con reserva de propiedad. Los que sustentan esta teoría afirman que los cánones o cuotas periódicas, son en realidad la contraprestación del bien, no solo de su uso, puesto que una vez finalizado el arrendamiento se puede obtener el bien por un costo menor del mercado, puesto que los cánones realizados previamente en el proceso de arrendamiento permitirían que se pague un precio final sea menor que el del mercado, puesto que, las cuotas periódicas ya estarían abonando a la adquisición del bien.

El contrato de *leasing* surge por una necesidad que posee algunas empresas de obtener un tipo de maquinaria, pero que no poseen la capacidad de financiarla, es allí que se efectúa la participación de la empresa de *leasing*, quien es la que va a financiar esta necesidad, también se puede definir como aquellas necesidades ajenas del tráfico económico, que logra satisfacer mediante la contribución de recursos Corrales - García Barbón (como se citó Leyva, 2003, p.772), estos mismos autores también invocan para el contrato de *leasing* dos necesidades la primera necesidad, la “necesidad de venta”, que posee la empresa de *leasing*, y la segunda necesidad, la “necesidad de equipamiento” que posee la empresa compradora.

Una de las diferencias más evidentes de la compraventa con el *leasing* es la posesión de titularidad del bien, es decir quién es el propietario del mismo. Puesto que en la compraventa la transferencia de la propiedad es de manera directa no obstante en el *leasing*, la financiera o empresa de *leasing* es quien posee la titularidad en un

primer momento y luego el bien es transferido al cliente, mediante la opción de compra, es decir, la titularidad no es de manera directa. Entre otras de las diferencias que se puede encontrar es la forma de contraprestación en la compraventa se realiza mediante un solo pago, mientras que en el *leasing* en un primer momento el contrato te obliga a cánones o cuotas periódicas y posteriormente mediante la opción de compra a un pago adicional al de estos cánones.

Los que apoyan a esta teoría, de compraventa, manifiestan que la retribución periódica de los cánones, no solo es por el uso, sino para la adquisición final de bien.

Uno de los autores que se encarga de diferenciar el contrato de compraventa con el contrato de *leasing* es Jinesta, donde lo considera como una tesis inadmisibles, y otorga puntos concretos donde se distingue estos dos tipos de contrato.

Una de las primeras diferencias y la más evidente es que el contrato de compraventa es un “contrato traslativo de dominio” (Jinesta, 1992, p.24.), mientras que el contrato de *leasing* es un “contrato traslativo de uso y goce” (Jinesta, 1992, p.24.), en el primero el comprador va a permitir incrementar su patrimonio al obtener la titularidad del bien, mientras que en el segundo no va a obtener la titularidad pero si va a permitir el disfrute del mismo mediante su uso.

En el mismo sentido la transferencia de la propiedad en la compraventa se caracteriza por ser “real y efectiva”, puesto que no solo obtiene la posesión sino la titularidad del bien, mientras que el *leasing* es “eventual o potencial” porque la transferencia del bien es una posibilidad, puesto que se dará si el tomador decide efectuar la opción de compra que le faculta el contrato de *leasing*.

Como segunda diferencia se nombra a la obligación que existe en ambos tipos de contratos, en la compraventa existe la

obligación del vendedor de otorgar las garantías necesarias para que la transferencia sea válida, es decir que no exista ningún vicio oculto o redhibición, mientras que en el *leasing* no existe este tipo de obligación o responsabilidad.

Estas diferencias son dadas con la compraventa, pero también se puede otorgar contraste del *leasing* con la venta con pacto de reserva de dominio.

En la primera diferencia se puede encontrar por el origen del financiamiento, en el *leasing*, será un agente financiero o una agencia de *leasing*, es decir, alguien independiente al vendedor y al comprador, un tercero ajeno a la relación, mientras que en el contrato de compraventa con reserva de dominio el financiador será el propio vendedor del bien.

Como segunda diferencia se puede nombrar que en el *leasing* los cánones o pagos periódicos otorgados, no va a permitir que obtenga la titularidad del bien, sin efectuar la opción de compra, mientras que en la venta con pacto de reserva de dominio convierte al tomador en propietario con el solo hecho de abonar la última cuota, sin ningún precio adicional. A ello también se puede agregar que, en la venta con pacto de reserva de dominio, la manifestación de las voluntades es una sola, puesto que para la transferencia de la titularidad sigue siendo la del inicio del contrato, lo que no ocurre con el *leasing* en la que se debe de manifestar una nueva voluntad para ser efectivo la opción de compra.

La tercera diferencia entre ambos contratos, es la libertad de elección, en el *leasing* se puede encontrar en el contrato dos opciones para la empresa usuaria, la primera sería finalizar el contrato en el tiempo estipulado y la segunda es accionar la opción de compra, logrando así adquirir la titularidad del bien en uso. Lo que no existe en la compraventa con opción de compra, puesto que no se estipula

en el contrato dos opciones, para poder realizar una libertad de elección.

La cuarta diferencia se encuentra en los cánones o cuotas periódicas abonadas en ambos contratos, puesto que en ellos monetariamente existe una diferencia en cuanto al valor de los mismos, sin embargo en el contrato de *leasing* las empresas financieras poseen estrategias para que al finalizar el contrato el usuario efectúe la opción de compra, debido que sin ello resultaría poco atractivo que el usuario quiera adquirir la titularidad del bien existiendo ahora un valor residual, por este se debe de entender que al haber estado en uso el equipo o maquinaria, su vida útil ya es menor que al comienzo del contrato.

El contrato de *leasing* es un contrato indistinto al contrato de compraventa con reserva de dominio, ya que aquel “*leasing*”, posee una estructura particular y asume una calificación precisa, el cual son sus finalidades, es por ello que se describe que no es una cualquier operación de financiamiento (Obiol, 2016, p.29). El primero nunca hubiere existido si el propósito del segundo desde el inicio era la adquisición de la titularidad del bien, ello significaría que desde el inicio el propósito del usuario sería la adquisición del mismo, o que no tendría sentido contemplar la opción de compra en el contrato de *leasing*.

Al comparar al *leasing* y la compraventa con reserva de propiedad, teniendo en cuenta su identidad funcional, se puede apreciar que es más aparente que real (Obiol, 2016, p.29) puesto que poseen características totalmente distintos que ya se ha podido observar desde el comienzo de las diferencias, pero sobre todo es por el fin que poseen estos dos tipos de contratos, y radica en la adquisición del bien en el contrato de compraventa con reserva de dominio, es adquirir la titularidad y no solo la posesión del mismo, mientras que en el *leasing* el ánimo inicial es solo de la posesión.

### 1.3.2.1.3. Préstamo

Al momento de analizar la teoría del préstamo se debe de comprender que existe dos tipos de este contrato, el préstamo de uso o comodato y el préstamo de consumo o mutuo, en el primero se debe de recordar que el comodante da en uso una cosa al comodatario que sea un bien no fungible, puesto que al finalizar este se devolverá el mismo bien en préstamo, lo que no ocurre con el contrato de mutuo, el mutuante los bienes que otorga en préstamo al mutuario son bienes fungibles, es decir, se devolverá un bien análogo a lo recibido, puesto que la misma naturaleza del bien no permite que sea el mismo.

El comodato es un contrato de tipo real, unilateral y gratuito, mientras que el *leasing* es de tipo consensual, sinalagmático y oneroso, como se puede observar en las características son totalmente diferentes, pero posee una en común la cual es el uso y disfrute del bien, puesto que, en ambos contratos se realiza el traslado del mismo.

En el contrato de mutuo no se va a poseer el mismo objeto para ser un símil con el contrato de *leasing*, puesto que el bien no será el objeto que usaran para realizar la actividad conveniente sino que el objeto será el dinero para poder adquirir el bien a usar. Así el Código Civil prevé en su artículo 1648 la figura jurídica del mutuo, que es aquella transacción de una cantidad determinada, de bienes consumibles o de dinero, donde el mutuatario recibe del mutuante, donde aquel se obliga a reintegrar otro de la misma cantidad, especie o calidad.

Las características de contrato de mutuo es que es traslativo de dominio, real, unilateral y gratuito mientras que en el *leasing* como ya se ha mencionado es tipo consensual, sinalagmático y oneroso, esta teoría se manifiesta puesto que establece que el *leasing* es un préstamo de dinero, que sirve para adquirir un bien. Los defensores de la tesis otorga una acción compleja, el dinero, es

prestado a la empresa usuaria, donde esta obtiene la titularidad de los bienes, pero de manera simultánea, traslada la titularidad (venta) a la empresa de *leasing*, Cabanillas (como se citó en Leyva, 2003, p.776), esta posee la titularidad hasta el retorno del dinero en préstamo más intereses, es así que, quedando inexistente el traslado de propiedad, sino que ella también persiste en el patrimonio de la empresa de *leasing* teniendo como propósito el ser garantía del crédito otorgado, Louchini (como se citó en Leyva, 2003, p.776). Adicional a ello también se debe manifestar características comunes, que son concretas al momento de la ejecución de ambos contratos, una de ellas está referida al pago, donde el precio es cierto; también está el plazo, el cual es un periodo establecido; finalmente el bien objeto de goce es determinado (Jinesta, 1992, p.22).

Así autores como Giovanoli, apoyan a esta teoría otorgando la calificación de préstamo, puesto que se realiza: por orden del tomador, se realiza una entrega efectiva a un tercero (fabricante/proveedor), de fondos Giovanoli (como se citó en Leyva, 2003, p.776).

El *leasing* es indistinto al contrato de préstamo, resultaría ilógico, que una vez obtenido el dinero por préstamo, tendría que acudir a la empresa de *leasing* para que pueda obtener el bien cuando se puede realizar de manera directa, sin la intervención de esta. Es por ello que, esta teoría también se torna obsoleta, por más esfuerzos de sus propulsores de tratar de enmarcar al *leasing* a un tipo de contrato preexistente, en caso de no haber existido la necesidad de crear un nuevo contrato ,puesto que, ya existía uno que se podía realizar esta misma acción, ¿se hubiera originado el *leasing*?.

#### **1.3.2.1.4. Mixto**

El contrato mixto es definido como aquella fusión que se caracteriza por pertenecer a elementos de tipos de contratos diferentes, que es imposible de separarlos, ni por lo menos, por el

concepto, porque forman parte de un totum, Roppo (como se citó en Leyva, 2003, p.779), otros aseguran que el contratos mixto es la confluencia de elementos, que son parte de otros tipos de contratos, dentro de un mismo contrato Diez Picazo (citado por Obiol, 2016, p.36), también se puede mencionar que los contratos mixtos son partes de tipos de contratos que en conjunto ayudan a formar uno diferente.

Es así que aseguran que el contrato de *leasing*, se determina por ser mixto, debido a que la estructura jurídica y el fin económico que posee los contratantes están vinculadas de manera estrecha, Buonocore (citado por Farina, 1992, p. 535), pues posee contenidos jurídicos de diversos contratos.

Ante ello los defensores de la teoría mixta han creado mezclas para poder fundamentar su posición, es así que el *leasing* para Linares (como se citó en Jinesta, 1992), es la integración de dos contratos típicos como son el arrendamiento y la compraventa, complementándose ambos en su ejecución, como un contrato integrado por eso se dice que es un contrato mixto (p.25), para Broseta (como se citó en Jinesta, 1992) lo considera como una fusión, aquella que resulta de la promesa unilateral de venta, opción de compra, teniendo como origen el arrendamiento (p.25), sin embargo Jinesta (1992) adiciona la característica del contrato de compraventa, otros autores conjugan más de tres características así por ejemplo Champa Ud (como se citó en Arrubla, 2013) relaciona cinco características las cuales son 1) Arrendamiento de cosas, 2) promesa de arriendo, 3) eventualmente una venta, 4) promesa unilateral de venta, 5) mandato (p. 216), otros como Ragusa (como se citó en Leyva, 2003) manifiesta que la amalgama es de la siguiente manera: arrendamiento, mandato, compraventa, y venta eventual, dicen unos; arrendamiento, compraventa y opción de compra, , opinan otros (p.778).

Ahora luego de mostrar posibilidades, se debe mencionar que el conjunto de los tipos de contratos en la agrupación deben de ser contratos regulados, es decir, pertenecer al ordenamiento jurídico, ser contratos típicos, lo que se relaciona con la legislación peruana, la amalgama de contratos están tipificados, pero además de ello el *leasing* “ya se encuentra regulado en muchas legislaciones incluyendo la nuestra” (Obiol, 2016, p.35), en la actualidad por el Decreto Legislativo N°299, adicional a ello en la legislación peruana es un contrato nominal puesto que mediante Decreto Legislativo N° 1177, publicada en el 2015, se hace referencia de manera expresa a la denominación “*leasing*”. Por ello se puede afirmar que el contrato de *leasing* es un contrato típico y nominal en la legislación peruana.

El *leasing* es un contrato independiente e individual, pero ello no significa que no posea características de otros tipos de contratos tipificados, ello lo hace único, y por ello es que nació y posteriormente existió la necesidad de regularlo.

### **1.3.2.2. Denominación de Leasing (DIMENSIÓN II)**

#### **1.3.2.2.1. Arrendamiento Financiero**

El denominativo arrendamiento surgió en los países de habla española para castellanizar al *leasing*, es así que el primer país en establecer esta denominación fue España en 1969.

Se llegó a regular mediante el Real decreto 15/77, del 25 de febrero de 1977, “sobre medidas fiscales, financieras y de inversión pública”, en el título segundo cuyo título es “De las empresas de Arrendamiento Financiero”, contemplado entre el artículo diecinueve y veintiséis, para los bienes de “equipo, vehículos, capital y productivo” siempre y cuando se dediquen a actividades “profesionales o de servicios, agrarias, comerciales o industriales”, pero dichas empresas debían establecerse como “sociedad anónima” y que su capital sea de “cien millones de pesetas”, el beneficio existente para aquellos gastos deducibles que posee el arrendatario,

que son en virtud del contrato de arrendamiento financiero, y de aquella totalidad de la cuota que satisface a la sociedad.

Años después se siguió regulando el arrendamiento financiero en este país, mediante Real decreto 1669/80, del 31 de julio de 1980, el fin social de la empresa es la misma que el decreto predecesor, a ello le agregan la posibilidad de adquirir mediante arrendamiento financiero bienes inmuebles, como está establecido en el artículo 1 con la condición “que sean objeto de tráfico empresarial habitual”, así también como “la opción de compra” en el artículo 2.

Luego siguió regulándose, el 29 de julio de 1988, mediante la Ley 26/1988 “Disciplina e intervención de las Entidades de Crédito”, en ella se establece el tipo de infracción que pueden cometer las personas que ostentan el cargo de “Administración responsable”, las cuales poseen una clasificación de “muy graves, graves y leves”, que pueden ser sancionadas con “multas, amonestaciones e inhabilitación”. También se prevé que “Corresponderá al Banco de España el control e inspección de las entidades de crédito” a través de las “Comisiones de Control de Cajas de Ahorro”, para sus miembros también existe responsabilidad administrativa si infringieran manifiestamente la ley.

Existe posterior a esta norma la Ley 3 de 1994, del 14 de abril, donde en la exposición de motivos se expresa la adicción de los del título V y VI de la Ley 26/1988.

Ello se dio debido a que España integro parte de la Comunidad Europea, y los estados miembros realizaron cambios en sus legislaciones, en ese sentido el Título V: “Ejercicio de la actividad crediticia en los Estados miembros de la Comunidad Europea”. En este título se expresa las posibilidades que tienen las empresas miembros de la Comunidad Europea, para la apertura de sucursales en España, y las empresas españolas en otros estados

miembros de la Comunidad Europea, previa autorización del Banco de España. Existe una lista de las actividades que se pueden realizar entre ellas las de “arrendamiento financiero”.

En el Título VI “Régimen de las participaciones significativas”, otorga participación “al menos el 5 por 100 del capital o de los derechos de voto de la entidad”.

Esta modificatoria, nos ofrece una perspectiva de los estados miembros de la Comunidad Europea, donde tratan de ser más dinámica y flexible la economía, no otorgándoles fronteras, a las empresas de los estados miembros, que en gran medida fomenta mayor inversión.

En el año 2014 se promulgó la Ley 10/2014 “ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito”, es la que deroga a Ley 26/1988 y sus modificatorias, pero sigue una misma línea a la norma derogada, así otorga las mismas competencias al Banco de España, entre ellas la autorización o denegatoria, de la creación de sucursales de entidades de crédito de Estados no miembros de la Unión Europea, creación de entidades de libre prestación de servicios y entidades de crédito (la Ley 10/2014). Y en el caso una entidad española quiera la creación de una sucursal en el extranjero, Deberá realizar una solicitud previa al Banco de España, este comunicará a la Autoridad Bancaria Europea y a la Comisión Europea.

Lo que sí existe un cambio es la participación significativa, ahora es de un 10 por ciento de los derechos de voto de la entidad o del capital.

La “responsabilidad en la gestión de riesgos”, ahora es del “consejo de administración”. Y la autoridad responsable para supervisar aquellas entidades de crédito es el Banco de España juntamente con la Unión Europea como apoyo y asumiendo la

responsabilidad de una supervisión consolidada, llamada para ello autoridad supervisora (la Ley 10/2014).

Autores han conceptualizado el arrendamiento financiero, es aquel procedimiento donde el cliente le pide que adquiera un determinado bien, a la sociedad especializada, que esta a su vez le va a otorgar a título de alquiler, que será pagado mediante remuneraciones, y para que el arrendatario tenga las opciones que al momento de cumplirse el plazo pueda adquirir el bien en su poder o pueda realizar un nuevo contrato con condiciones diferentes al anterior, como una forma representativa del mismo, Ribó (citado por Ugarte en el 2010, p.46).

Otros países de habla española siguieron utilizando la denominación “arrendamiento financiero”, es así que en varios países de Latinoamérica empezaron a regular el contrato con esta denominación.

En Argentina tiene su origen normativo en el año de 1969 mediante la Ley 18.061, como arrendamiento financiero en la actualidad reemplazado el término por *leasing*. La Ley 18.061, denominada “Ley de Entidades Financieras”, promulgada el 15 de enero de 1969.

En esta se establece en su artículo 7° contempla que se debe de gestionar una autorización previa en el Banco Central, para que puedan ejecutar sus actividades, según las entidades comprendidas en la ley (Ley 18.061, 1969), se aprecia que la legislación argentina siguió los pasos de la legislación española al regular la autorización, sin embargo para las entidades extranjeras legisla de manera distinta pues en su artículo 9°: la autorización dependerá el favorecimiento de aquellas relaciones comerciales y financieras, como una condicional a las entidades extranjeras (Ley 18.061, 1969), se puede inferir si existen algún tipo de tratado comercial con el país de nacionalidad de la entidad financiera.

Las entidades financieras se deben de constituir como “sociedad anónima”. Estas podrían ser de tres tipos según la ley, “compañías financieras, bancos comerciales y bancos de inversión”, estas tres entidades la norma permitía realizar actividades si bien es cierto, que no se denominaban *leasing*, pero sí muy similar como lo establece artículo 17: “Los bancos comerciales podrán: j) tramitar por cuenta ajena venta de valores mobiliarios y la compra de los mismos, así también operar como agentes pagadores de intereses, dividendos y amortizaciones, (Ley 18.061, 1969), así también para “los bancos de inversión”, en su artículo 18, literal i) “Dar en locación bienes de capital adquiridos con tal objeto” (Ley 18.061, 1969), y por último en el artículo 20, para “las compañías financieras” literal k) “ Dar en locación bienes de capital adquiridos con tal objeto” (Ley 18.061, 1969).

La ley 18.061 de 1969, fue derogada por la ley N° 21.526 del 14 de febrero de 1977, esta última establece los mismos parámetros que la anterior con respecto a “compañías financieras, bancos comerciales y bancos de inversión”.

En Ecuador se adoptó el término de arrendamiento mercantil financiero, por medio del Decreto Supremo N°3121 del 22 de diciembre de 1978. En la actualidad este Decreto Supremo sigue en vigencia, es uno de los más vanguardistas de su época.

En su artículo 1, establece: posee carácter mercantil aquellos arrendamientos de bienes (no realiza diferencia entre muebles e inmuebles), siempre cumplan con el requisito de ser un contrato por escrito y deberá ser inscrito en el respectivo Cantón en el Libro de Arrendamientos Mercantiles (Decreto Supremo N°3121, 1978), este requisito le brinda la debida importancia registral al contrato, tanto así que le otorga un libro especial dentro del registro.

Como otra característica se muestra en el literal c) el precio por el cual se adquirió el bien, debe exceder a aquella renta pagada en el plazo forzoso sumando también al precio de la opción de compra que se establezca cuando se ejecute dicha opción (Decreto Supremo N°3121, 1978), en este literal se puede observar tres características importantes, las cuales son el plazo forzoso y la opción de compra, por otro lado el precio de del bien al adquirirlo mediante la opción de compra. En otro literal del mismo artículo enumera derechos alternativos que tiene el arrendatario, los cuales son: 1) Prorrogar el contrato por un tiempo mayor, 2) Comprar el bien, 3) Recibir en arrendamiento mercantil un bien sustituto, que sea aplicable aquellas condiciones señaladas en este artículo, 4) que el precio a recibir sea menor al valor residual del bien, al ser adquirido por un tercero, (Decreto Supremo 3121, 1979).

La norma también establece características del plazo de acuerdo a tipo de bien, en el artículo 2 realiza diferencias entre bienes inmuebles y aquellos que no lo son, en el primero el plazo forzoso, no podrá ser menor a cinco años, mientras que en el segundo tipo de bien el contrato de arrendamiento mercantil, deberá concordar con la vida útil de este (Decreto Supremo 3121, 1979).

Un aspecto importante de la norma es establecer la amortización del bien, este contemplado en el artículo 3°, posee una característica primordial el cual es que se encuentre dentro del plazo forzoso del contrato (arrendamiento mercantil), esta facultad está dada para los propietarios de los mismos (Decreto Supremo 3121, 1979), es decir, que la las cuotas otorgadas en el plazo forzoso, servirán para amortizar el precio en la opción de compra.

En el artículo 12° del decreto se prevé para otorgar seguridad jurídica que los bienes arrendados posean de forma obligatoria un seguro contra todo riesgo, que los proteja (Decreto Supremo 3121, 1979).

Un literal trascendente en el artículo 1 es el d), puesto que estipula: “Que el arrendador sea propietario del bien arrendado”, (Decreto Supremo 3121, 1979), la norma ecuatorial hasta mayo del año 1993, en que sufrió modificatoria, solo regulaba el *leasing* operativo, debido a ella es que se implementó el *leasing* financiero, esto lo estipula el artículo 14°, deben ser autorizadas por la Superintendencia de Bancos, para que puedan realizar arrendamiento mercantil financiero (*Leasing* Financiero), debidamente constituidas como compañía anónima, ya sea para bienes muebles o inmuebles (Ley de Arrendamiento Mercantil, Decreto Supremo 3121, 1979).

En el Perú se adoptó el término “arrendamiento financiero” mediante el Decreto Legislativo 299, en 1984.

#### **1.3.2.2.2. Leasing**

El *leasing* ha sido definido por diferentes autores, así, López (como se citó en Arrubla, 2013), señala: Se procede a equipar las empresas, mediante el uso de bienes de equipo entregados por la sociedad de “*leasing*” o entidad financiadora, donde estas son la titular del bien; el usuario tendrá la opción que una vez cumplido el plazo pueda continuar con el uso del bien o adquirir la propiedad del mismo; López lo denomina como “una nueva fórmula de financiación” (p. 207).

Otro autor que también lo define es Leyva (2003), llamándolo “contrato de financiamiento”: La empresa de *leasing* adquiere el bien, pero este es elegido de manera previa por la empresa usuaria, el bien para esta tiene la característica de ser un bien de capital, a cambio de la contraprestación otorgada al pago de un canon, durante un tiempo determinado establecido en el contrato, que en la mayoría de casos es igual a la vida útil del bien, Leyva otorga tres opciones al finalizar el plazo, el primero devolver el bien,

el segundo pagar el valor residual establecido en el contrato, y el tercero firmar un nuevo contrato (p.752).

Según Amorós (como se citó en Leyva, 2003): la empresa de *leasing*, mediante el contrato de *leasing* se exige a comprarle a un tercero, un bien determinado, seleccionado de manera previa, a cambio de un precio convenido mutuamente, para el uso y disfrute de un tiempo cierto establecido en el contrato, este tiempo cierto llega a coincidir con la vida útil y fiscal del bien, la revocación del contrato no se puede realizar durante este tiempo, el riesgo lo asume el usuario como también los gastos, también otorga tres opciones, los cuales son renovar el contrato, adquirir el bien por el valor residual pactado o devolverlo (pp. 750-751).

Coello (2015) El *leasing* es aquel contrato por el cual la entidad financiera (arrendador) y la empresa (arrendatario), para que pueda adquirir tanto equipos, inmuebles y maquinas, mediante esta manera de arrendamiento, por el cual establecen a pagar cuotas, por el financiamiento donde el periodo de pago es determinado por dicho contrato. Finalizando el mismo el cliente puede no accionar la opción de compra, por accionar la opción de compra o la renovación de este. (p. VII-1).

Arrubla (2003), lo denomina “colaboración entre empresas”, es así que explica: donde el tomador concedido por la sociedad de *leasing*, para usar y gozar un bien, el cual fue adquirido por la segunda a solicitud de la primera, para efectuar un acuerdo posterior, teniendo como contraprestación un precio y permitiendo al tomador la posibilidad de comprar el bien al finalizar el plazo o continuar usando y gozando el bien (p. 226).

En Colombia, se reguló el *leasing* en el año 1993, puesto que en el Diario Oficial N° 40.884 de veinte de mayo de dicho año, se publicó el Decreto 913, por el cual se legisla el arrendamiento

financiero o *leasing*, en relación al ejercicio del mismo. Se utiliza la denominación *leasing* como sinónimo de arrendamiento financiero.

En el artículo 1° establece: que en el año de 1993, iniciando desde el uno de julio pueden celebrar operaciones de *leasing*, aquellas compañías de financiamiento comercial, que en la actualidad ya existen (Decreto 913, 1993).

Si bien es cierto se utiliza arrendamiento financiero como sinónimo del término *leasing*, al momento de conceptualizarlo en la noma, se utiliza el primero, en el artículo 2° se establece: al arrendamiento financiero se debe de entender como una operación, donde se adquiere bienes como efecto de financiamiento, donde es entregado a título de arrendamiento a cambio de cánones, que son pagados a en un plazo determinado, esto a cambio del uso y goce del bien, donde el arrendatario al término del plazo puede realizar la opción de compra (Decreto 913, 1993).

En el primer párrafo del artículo se puede concebir que se está conceptualizando al tipo de *leasing* financiero, pero al desarrollo del segundo párrafo se observa que no es así puesto que señala de manera clara que la compañía arrendadora deber ser propietaria del bien, y que le derecho de dominio que posee lo tendrá mientras hasta que el arrendatario accione la opción de compra. En este párrafo también se establece la amortización del costo del activo, que posee un término de duración el mismo que el contrato, por lo que se genera la preventiva utilidad (Decreto 913, 1993). Al estipula que la compañía arrendadora deber ser la propietaria del bien, se está describiendo y normando al *leasing* operativo.

Para confirmar esto en el artículo siguiente, es decir el 3° prevé la compañía arrendadora deber ser la propietaria del bien (Decreto 913, 1993). Así en el mismo artículo se afirma que no puede existir la copropiedad entre los bienes objeto de arrendamiento, realizando la norma una orden de no hacer, para las compañías de

financiamiento comercial, al no celebrar contratos de arrendamiento (Decreto 913, 1993). Afirmando de esta manera que la norma colombiana regula el *leasing* operativo.

Artículo 5° estipula que puede realizar contratos de arrendamiento, las compañías de financiamiento comercial, sin la existencia de la opción de compra, siguiendo las disposiciones generales (Decreto 913, 1993). Siendo esta una de las características principales del *leasing* operativo.

Pero la norma también les brinda una actividad adicional a las compañías de financiamiento, estableciendo en su artículo 4° que Las compañías de financiamiento comercial pueden ser a la vez corredoras de contratos de arrendamiento financiero... (Decreto 913, 1993). La norma colombiana no ha sufrido derogatoria, y está en vigencia hasta la actualidad.

En Colombia mediante Ley 795-2003, regula la denominación de *leasing*, en su artículo 1 el cual modifica al artículo 7 del Estatuto Orgánico del Sistema financiero, establece aquel *leasing* destinado a vivienda, denominado “*leasing* habitacional” que por su naturaleza son bienes inmuebles; posee los beneficios contables y tributarios igual que el *leasing* operativo (Ley 795, 2003).

Esta norma modifica el Decreto 663 de 1993, “Estatuto Orgánico del Sistema financiero”, con la modificatoria es la primera vez que se menciona el término “*leasing* operativo” en la República de Colombia.

Otro país que utiliza el término *leasing* es Argentina, lo utilizo mediante Ley N° 24.441 denominada “Financiamiento de la Vivienda y la Construcción”, promulgada el 9 de enero del 1995, donde en su Título II, establecía el “Contrato de *leasing*”, contemplados entre los artículos del 27 al 34, esta norma fue

derogada por la Ley 25.248 donde se legisla desde Concepto hasta Aspectos impositivos de bienes destinados al *leasing*, sin dejar de lado el Objeto, la Oponibilidad y por supuesto las garantías, acciones y responsabilidades en la adquisición del bien, fue promulgada el Junio 8 del 2000.

Esta norma a la vez fue derogada con la aprobación de la ley 26.994, promulgado según decreto 1795/2014, que modifica la parte especial del Código Civil y de Comercio de la Nación, del Libro Tercero “Derechos Personales”, del Título IV “Contratos en particular”, del Capítulo 5 “Contrato de *leasing*”.

En este capítulo se establece desde el artículo 1227 hasta el 1250.

En el artículo 1227, se establece el concepto de este contrato, donde se realiza la transferencia del uso y goce de bien determinado y cierto, que otorga el dador al tomador, mediante el pago de un canon y otorgándole la opción de compra (Código Civil y de Comercio de la Nación, 2014).

En el artículo 1228, se establece el objeto del contrato que pueden ser desde tecnología como “*software*”, pasando por propiedad intelectual como son “patentes, marcas o modelos industriales”, así también como “cosas muebles e inmuebles” (Código Civil y de Comercio de la Nación, 2014), se muestra una opción amplia de las cosas que pueden ser objeto del contrato de *leasing*.

En los siguientes artículos, se establece la determinación convencional del canon, así como la opción de compra.

En el artículo 1231 “Modalidades en la elección del bien”, en los tres primeros literales se describe las posibilidades de un *leasing* financiero. El bien objeto del contrato puede:

- el tomador dar indicaciones, para que sea comprado a persona determinada por el dador.

- comprarse a través de folletos o catálogos, o descripciones identificadas por el tomador, pero adquiridas por el dador.

-el dador puede ser sustituido por el tomador, en la compra, siempre y cuando éste lo haya celebrado (Código Civil y de Comercio de la Nación, 2014), mientras que en los tres últimos literales se describe las posibilidades de un *leasing* operativo, así es que:

-la propiedad del bien del dador, debe ser anterior al vínculo contractual entre el tomador.

-ser adquirido por el mismo contrato que posee el dador al tomador o previo a este.

-el dador deberá poseer título o disposición jurídica, que le otorgue establecer *leasing* sobre él (Código Civil y de Comercio de la Nación, 2014).

En el artículo 1234, se prevé la “Forma e inscripción”, en el primer párrafo establece: estableciendo dos, dependiendo del tipo de bien, el primero por “escritura pública” si tiene por objeto “aeronaves, buques o inmuebles”, el segundo por “instrumento público o privado”, si son otros casos de los no mencionados (Código Civil y de Comercio de la Nación, 2014). Con respecto al registro establece que la inscripción del contrato se debe de registrar dependiendo de la naturaleza de la cosa, el cual es su objeto (Código Civil y de Comercio de la Nación, 2014).

El “Uso y goce del bien”, está contemplado en el artículo 1238: otorgándole límites, pues que el bien objeto del *leasing*, puede usar y gozar el tomador del mismo, pero no puede disponer, gravarlo, ni venderlo, así como solo utilizarlo a lo destinado (Código Civil y de Comercio de la Nación, 2014), contempla una norma restrictiva con respecto del bien, seguido hace mención a los gastos, estableciendo que el tomador es el que asume la responsabilidad de los mismos, indistinto a su naturaleza de uso y conservación (gastos ordinarios y extraordinario), logrando incluir a impuestos, tasas y seguros de los bienes, y aquellas sanciones generadas del uso (Código Civil y de Comercio de la Nación, 2014), sin embargo realiza una salvedad señalando: “excepto convención en contrario”.

En este mismo artículo se contempla el subarriendo, excepto pacto en contrario.

En el artículo 1240, contempla el ejercicio de la opción de compra para el tomador, siempre y cuando este haya efectuado el pago de las  $\frac{3}{4}$  partes del total del canon contemplado, se puede efectuar antes si ambas partes lo autorizan (Código Civil y de Comercio de la Nación, 2014).

El Perú también ha tenido un avance de acuerdo a la denominación pues existe el término *leasing* desde el 2015, mediante el Decreto Legislativo 1177.

#### **1.3.2.2.3. Otras Denominaciones**

Así como en los países de habla española han, intentado castellanizar el término *leasing*, en los países de otras lenguas han realizado lo mismo, es así que en Francia se publicó el 2 de julio de 1966, la ley 66/645, que posteriormente fue actualizada el 27 de septiembre de 1967 de *crédit-bail*” (Leyva, 2003, p.748)<sup>7</sup>, mediante Ordenanza 67/837, utilizando la denominación de *crédit-bail*” (Leyva, 2003, p.748), otro país que tradujo el *leasing* a su idioma fue Bélgica, en fecha 10 de noviembre de 1967, mediante Ley 55, donde acoge la expresión “*location-financement*” (Leyva, 2003, p.748). Sin embargo el *leasing* está regulado con anterioridad del 16 marzo 1942, mediante *Regio Decreto* n° 267, llamada como “*Legge Fallimentare*” este se ha reformado, en puntos trascendentes, causando la de mayor interés la producida en el 2006, respecto al *leasing*, para uniformar en el artículo “72 *quarter*” el arrendamiento financiero (Martín, 2013, p.71).

Así también en Italia ha utilizado el término “*locazione finanziari*” introducida a la legislación el 30 de agosto de 1968, manifestada por primera vez en el *decreto legge* 918. (Leyva, 2003, p.748).

La norma canadiense de 1991 a través del *Code Civil de Québec* al igual que la norma francesa adopta la denominación de *crédit-bail* para hacer referencia a estos contratos de financiamiento (Leyva, 2003, p.748).

### **1.3.2.3. Beneficios (DIMENSIÓN III)**

#### **1.3.2.3.1. Impuesto General de Contribuciones**

En el artículo 16 del Decreto Legislativo 299 estipula un régimen especial que aplica para aquellos bienes que se adquiere de manera local o por importación por la locadora, este régimen incluye el impuesto Selectivo al Consumo y General a las Ventas u otro que logre sustituirlo, cuyo destino del bien sea el uso por la arrendataria (Decreto Legislativo 299).

El artículo 16° es claro al especificar el beneficio tributario de la desgravación es solo por “el importe o adquisición local” y enfatiza “destinada al uso por la arrendataria”.

El artículo 16°, ahora del Decreto Legislativo 1177, otorgo la exoneración durante un plazo de tres años, este concluyó en el 2018, para aquella actividad destinada a la construcción de vivienda, exoneraba del Impuesto General de las Ventas a las personas jurídicas dedicadas a esta actividad, pero que sea destinadas a personas naturales, y de manera exclusiva de inmuebles destinados a vivienda que sean arrendados para tal fin... (Decreto Legislativo 1177, 2015).

Por Impuesto General a las Ventas o IGV se conceptualiza, aquel impuesto que se encuentra en el precio al comprar un producto, si eres el consumidor final, grava el ejercicio de dos fases, del ciclo productivo, y del distributivo, SUNAT.

### **1.3.2.3.2. Inscripción Registral**

Decreto Legislativo 299, establece en algunos artículos la inscripción del contrato de *leasing* denominado “arrendamiento financiero”, aquellos contratos que a solicitud de la locadora se podrán inscribir, si es que se efectuó mediante escritura pública, en aquella partida o ficha donde se encuentra inscrita la arrendataria (artículo 8, Decreto Legislativo 299, 1984). Se observa que solo la locadora tiene esta facultad, más no la arrendataria.

Existía contemplado en el artículo 24 del mismo cuerpo legal aquellos contratos de arrendamiento financiero celebrados por locadoras que no domicilian en el país, y que tengan por objeto aeronaves o naves, debían de inscribirse en el BCR- Banco Central de Reserva del Perú... (Decreto Legislativo 299, 1984), pero el 23 de abril de 1996, se derogó mediante Decreto Legislativo N° 821.

El artículo 25, establece aquellos contratos de arrendamiento financiero, que la actividad a la que se dedican los arrendatarios sea la agraria, y además de ellos que las locadoras no domicilien en el país...inscribir los contratos respectivos en el Banco Central de Reserva del Perú” (Decreto Legislativo 299, 1984), ahora la inscripción se realizará en el Banco Central de Reserva, pero solo aquel tipo de contrato de arrendamiento financiero que sirve para las empresas dedicada a la actividad agrícola.

En el 2015, año en que se publicó el Decreto Legislativo N°1177, creó un registro especial para el arrendamiento financiero-*leasing* destinado a vivienda, estable en su artículo 4° índice 4.3 Registro Administrativo de Arrendamiento para Vivienda – RAV, mediante el llenado de un Formulario, siempre y cuando estén suscritos por Juez de Paz Letrado o por Notario, habilitados para tal efecto (Decreto Legislativo N°1177, 2015), es la primera vez en la legislación peruana que se crea un registro especial para un tipo de *leasing*.

#### **1.3.2.4.Principios**

Los principios son aquellas directrices que forman un hito para el uso correcto del derecho, utilizados ante cualquier duda u omisión de la norma. Existen principios generales, de aplicación en todo el sistema jurídico y especial, en la presente investigación se expondrá los principios del derecho mercantil:

**Buena Fe:** Es aquel acto de honestidad y sinceridad que poseen las partes al constituir un contrato, sin la intención de falsear algún término del mismo. (Dulce, 2011).

**La Verdad Sabida:** Es aquel conocimiento presunto que las partes posee de los términos y condiciones del contrato, así como derechos y obligaciones. (Dulce, 2011).

**Toda Prestación se Presume Onerosa:** Debido a la existencia de una contraprestación económica, nada es gratis. (Dulce, 2011).

**Intención del Lucro:** Puesto que el comerciante posee el interés de la obtención de una ganancia, pues así se compensa el riesgo que este asume en el negocio. (Dulce, 2011).

**El Orden Público:** Esto significa que se cumpla con el ordenamiento establecido en una determinada sociedad. (Dulce, 2011).

**El Equilibrio de Intereses Confluyentes:** Que las partes satisfagan su interés en un mismo acto comercial. (Dulce, 2011).

#### **1.3.2.5. Doctrina**

##### **Leasing Operativo**

##### **1.3.2.5.1. Concepto**

El *leasing* operativo se originó en el siglo XIX, tal cual cita en “*Naturaleza y Régimen Jurídico de las operaciones de Leasing*” libro cuyo autor es José María Martín Oviedo. Trae a colación la

“*Bell Telephone System*”, una compañía de teléfonos que los puso a disposición del servicio de asistencia técnica o alquileres a sus clientes, en el año de 1877. (Bravo, 2013, p. 313).

El *leasing* operativo es el primero que se originó, por una compañía telefónica, pero en la fecha del mismo no existe un consenso puesto que Bravo citando a Martín, establecen como fecha de origen el año de 1877, mientras que Arrubla establece una fecha posterior la cual es 1920.

Otras compañías telefónicas utilizaron este tipo de contrato, pero no solo las telefónicas, sino también de diversos sectores así es que distintos fabricantes también utilizaron este contrato como: máquinas de cálculo cuya empresa era Internacional Business Machine, computadoras cuya empresa era IBM, o fotocopadoras cuya empresa era Rank Xerox (Bravo, 2013, p. 314).

El *leasing* operativo posee una justificación, puesto que se preguntaría ¿por qué un fabricante arrienda en vez de venderlo?, la respuesta ante ello sería, que como es difícil colocar en el mercado los productos que fabrican (maquinarias), deciden arrendarlo (Arrubla, 2013, p. 218).

Coello (2015) menciona que el *leasing* operativo es una forma alternativa a otras formas de préstamo, por el cual se cede el uso de bienes determinados, por el cual se otorga cuotas periódicos de pago (p. VII-2).

Arrubla (2013) los propios fabricantes practican el *leasing* operativo, es una modalidad que le sirve para colocar sus productos (p.218).

Rodríguez (como se citó en Arrubla, 2013), es la adquisición de bienes para arrendarlos, por parte de algunas sociedades de “*leasing*”, que no son los proveedores, ello es posible por la

circunstancias existente en el mercado, por la demanda constante y que hace posible estarlos arrendando constantemente” (p. 219).

Arrubla (2013) Aquellas compañías especializadas son las que practican el *leasing* operativo, que es una de las modalidades, una de sus características es que el alquiler del bien no está en función a la vida útil del mismo, al igual que el monto reembolsado no significa la compra de este, aunque conlleva un concepto por eventualidades (p.219).

En el *leasing* operativo el arrendador puede ser quien ha fabricado el producto o quien lo ha adquirido con la finalidad de arrendarlo, como es el caso de las compañías de *leasing*, en ambos casos se cumple la característica de arrendador-propietario.

Existen una serie de características que definen al *leasing* operativo, estas son:

- Los bienes por su característica pueden ser utilizados en nuevos contratos, (Cámara Chilena de la Construcción, 2008, p.3), por eso las características de estos bienes son: “de naturaleza común, de tipo estándar, y disponibles en un mercado activo” (Cámara Chilena de la Construcción, 2008, p.3).

- La arrendadora es la encargada de garantizar el funcionamiento correcto, así como la instalación del bien, también los gastos y cargas propias del derecho de propiedad, en algunos contratos, el mantenimiento del uso del bien (Cámara Chilena de la Construcción, 2008, p.3).

- La duración de este tipo de contratos es corto, pero los autores poseen diferencias en el periodo así suelen establecer, un tiempo menor a la vida económica y útil del bien, para el arrendamiento como “no más de un año” (Cámara Chilena de la Construcción, 2008, p.3); mientras otros señalan que es “a corto o mediano plazo”, señalando entre dos y cuatro años” (Coello, 2015,

p. VII-2); así también, señalan que “tiene una duración que no excede a tres años” (Bravo, 2013, p. 314).

- La renta generalmente está compuesta por cuota fija y cuota variable, esta sirve para la recuperación de la arrendadora proporcionándole el costo y beneficio anhelado, mientras que aquellas, es la cuota que sirve de amortización del bien (Cámara Chilena de la Construcción, 2008, p.3).

- La opción de compra, es inexistente en el contrato de *leasing* operativo, la arrendataria no sea titular del bien en uso, pues no consintieron ello (Cámara Chilena de la Construcción, 2008, p.3).

- Se puede resolver el contrato a pedido de cualquiera de las partes, sin importar el momento, pero el preaviso es indispensable (Cámara Chilena de la Construcción, 2008, p.3).

- El proveedor gestiona el arrendamiento del bien, encargándose del mismo, así como ofrecer el mantenimiento y el servicio técnico al cliente, contactándolos por el plazo establecido, haciéndose cargo de esos gastos, aunque el bien suministrado estará limitado al número de horas trabajadas (Coello, 2015, p. VII-2).

- A la conclusión de la operación el usuario puede accionar:
  - a) Devolviendo el bien.
  - b) Renovación del contrato (Cámara Chilena de la Construcción, 2008, p.3).

#### **1.3.2.5.2. Ejecución**

El *leasing* nació como tal en los Estados Unidos de América, y el primero que se originó es el tipo operativo, pero no solo en el continente americano se puso en práctica, sino también en el continente Europeo.

En el Reino Unido, desde el año 1985, existe una curva positiva para el arrendamiento operativo (no se registra en el balance), a comparación del financiero (sí se registra en el balance) Goodacre (citado por Barral, Cordobés y Ramírez, 2014, p.216).

En el Reino Unido a través del tiempo se ha analizado este contrato, es así que en diversas investigaciones expresaron que debe de existir: para el arrendamiento operativo una regulación donde se establezca el reconocimiento de los activos y pasivos derivados de este (Barral, Cordobés y Ramírez, 2014, p.214).

Se ha analizado el *leasing* operativo desde un aspecto contable... teniendo una población de 232 compañías, están a cotizado que sus deudas se encuentran infravalorados respecto a los activos en un 6%, mientras en las deudas de largo plazo lo están en un 39% Beattie (citado por Barral, Cordobés y Ramírez, 2014, p.214). Es importante que se resalte la cantidad de empresas que se han utilizado para este análisis, siendo 232 una cantidad considerable, pues expresa una muestra de las que existen en este país.

Teniendo en cuenta el aspecto económico, el arrendamiento debe tener una reforma contable, este tiene un impacto positivo para el sector servicios, (Barral, Cordobés y Ramírez, 2014, p.214), que son los que en mayoría utiliza el arrendamiento operativo.

La investigación de Barral, Cordobés y Ramírez (2014) en uno de los aspectos concluyó que: existe un recurso mayor para el arrendamiento operativo que para el financiero, teniendo en cuenta datos globales sobre el compromiso de este (p. 221). Mientras que en otros aspecto manifiesta por qué las empresas prefieren el *leasing* operativo, la cual es “la flexibilidad que impone la no recepción de todos los riesgos y las ventajas de los activos” (p. 221).

Otro país de Europa que utiliza este tipo de contrato “*leasing* operativo” es España, y lo realiza a través del mercado de aeronaves,

y una de las empresas que lo realiza es la aerolínea Iberia fundada en 1927.

Es difícil para aerolínea adquirir un avión, por el alto valor que posee este, así que busca fórmulas de financiamiento para tal fin, es así que utiliza el “*leasing* con garantía de valor residual (denominado *leasing* operativo sintético), que permite dotar a una financiación tradicional (*leasing* financiero) de un elemento de flexibilidad a través del uso de una garantía de valor residual” (Bolaños, 2009, p.18).

El *leasing* operativo sintético “permite disociar el uso y la propiedad del activo. Como el valor del inmovilizado es muy alto y muy volátil, se transfiere el riesgo de propiedad a los especialistas, de forma que no padecemos en nuestras cuentas el impacto de la evolución de su valor a lo largo del tiempo.” De Torres (citado por Bolaños, 2009, p.18).

El *leasing* operativo sintético posee otras características, una de ellas es que: permite a la aerolínea decidir, si adquiere o no la aeronave, al final del contrato de arrendamiento, en función de sus necesidades operativas y del valor residual de la misma (Bolaños, 2009, p.18), en el caso que la aerolínea opte por la segunda opción “el valor del mismo está soportado por el asegurador del valor residual, que puede ser el mismo fabricante del avión o un arrendador profesional que es especialista en la gestión del valor de los aviones” (Bolaños, 2009, p.18).

Iberia ha utilizado el *leasing* operativo sintético, en un porcentaje alto, puesto que el “70% de la flota está financiada a través de esta fórmula” (Bolaños, 2009, p.18).

El *leasing* operativo sintético le ha permitido a Iberia adaptarse en épocas de reducción como en crecimiento de capacidad; al disminuir el impacto de depreciaciones ocurridas en el mercado de dicho activo, al gestionar el riesgo de la propiedad de avión, así cuando el precio del avión obtenga una mejora por razones

tecnológicas o de mercado, se podían encontrar mejores condiciones de adquisición o arrendamiento que las vigentes (Bolaños, 2009, p.18).

En el país origen del *leasing* operativo, los Estados Unidos de América, se muestra una diferencia de varios millones de dólares entre el *leasing* operativo y el *leasing* financiero.

En el 2005, se analizó mediante un análisis comparativo entre el *leasing* operativo y el *leasing* financiero, el porcentaje de las compañías que utilizan uno y otro, y diferencia del mismo en valor monetario.

Los compromisos por arrendamiento operativo que presentaban las compañías, consistía en una cantidad media de 1.252.006 millones de dólares, que representa el 63,3% (Securities and Exchange Commission citado por Barral, Cordobés, y Ramírez, 2014, p.216).

Los compromisos por arrendamiento financiero, consistía en un monto medio de 45.102 millones de dólares, que representa el 22,2% (Securities and Exchange Commission citado por Barral, Cordobés, y Ramírez, 2014, p.216).

“Como indica el informe, la ratio de compromisos futuros por arrendamientos operativos sobre financieros es de 25 a 1” (Barral, Cordobés y Ramírez, 2014, p.214), siendo la diferencia de 1.206.904 millones de dólares.

Duke (citado por Barral, Cordobés y Ramírez, 2015), concluyo: existe una asociación positiva entre la utilización del arrendamiento operativo, la concentración de capital y aquellas cláusulas existentes en el contrato de endeudamiento sobre restricciones financieras (p.214).

### **1.3.2.6.Legislación Comparada**

#### **1.3.2.6.1. Denominación**

En el Perú se adoptó la denominación de arrendamiento financiero desde 1984, con la promulgación del Decreto Legislativo 299, esto siguiendo a sus normas predecesoras como fueron la Ley 18.06 de Argentina del año 1969, así como de España, que legisla con esta denominación, desde el 25 de febrero de 1977, con el Real decreto 15/77.

En 1978 en Ecuador, mediante Decreto Supremo N°3121 posee una denominación similar pero diferente “Arrendamiento Mercantil Financiero”, norma que está vigente en la actualidad.

En Colombia se legislo mediante la denominación “arrendamiento financiero o *leasing*”, por el Decreto 913 de 1993, otorgando de esta manera un sinónimo entre ambos términos.

En Argentina mediante la unificación de los códigos en el 2014 y la creación del Código Civil y de Comercio de la Nación, abandonaron el término “arrendamiento financiero” reemplazándolo por “*leasing*”. El Perú siguiendo esta línea, en el año 2015 incorporó mediante el Decreto Legislativo 1177, este término, pero no lo reemplazó sino fue un agregado al mismo “Arrendamiento Financiero-*Leasing*”, como la norma colombiana, estableciendo “Del Contrato de Arrendamiento - Financiero (*Leasing*) de Inmueble destinado a Vivienda”. Sin embargo el Decreto Legislativo 299, no ha sufrido cambio al respecto.

#### **1.3.2.6.2. Definición**

En Perú se ofrece en la norma una definición de arrendamiento financiero, a comparación de la norma española, que no lo posee, establecida en el artículo 1: Considérese Arrendamiento Financiero, el Contrato Mercantil que tiene por objeto la locación de bienes muebles o inmuebles por una empresa locadora para el uso por la arrendataria, mediante pago de cuotas periódicas y con opción

a favor de la arrendataria de comprar dichos bienes por un valor pactado (Decreto Legislativo 299), así también como en los países de Ecuador, Colombia y Argentina.

En el primero, en concordancia con lo establecido el 22 de diciembre de 1978, en el Decreto N° 3121 (Normas Generales para las Instituciones del Sistema Financiero) se puede ejercer derechos alternativos previsto en el arrendamiento mercantil financiero, por el arrendatario, por el cual otorga el pago de una renta, en un plazo forzoso y determinado, por el arrendador, que está legalmente autorizado siendo una persona jurídica, éste otorga el bien el cual es propietario. Tanto la definición del Perú como Ecuador resaltan el pago que se debe de hacer en este tipo de contrato.

En Argentina, la definición se contempla en el artículo 1227, se establece el concepto de este contrato, donde se realiza la transferencia del uso y goce de bien determinado y cierto, que otorga el dador al tomador, mediante el pago de un canon y otorgándole la opción de compra (Código Civil y de Comercio de la Nación, 2014), la legislación argentina se asemeja más a la peruana, puesto adicional al pago establecen la opción de compra que existe en el contrato.

Colombia ofrece dos párrafos para su definición, el primero muy similar al peruano y argentino, contemplado en el artículo 2°:al arrendamiento financiero se debe de entender como una operación, donde se adquiere bienes como efecto de financiamiento, donde es entregado a título de arrendamiento a cambio de cánones, que son pagados a en un plazo determinado, esto a cambio del uso y goce del bien, donde el arrendatario al término del plazo puede realizar la opción de compra (Decreto 913, 1993). En el segundo párrafo: señala de manera clara que la compañía arrendadora deber ser propietaria del bien, y que le derecho de dominio que posee lo tendrá mientras hasta que el arrendatario accione la opción de compra. En este párrafo también se estable la amortización del costo del activo, que posee un término de duración el mismo que el contrato, por lo

que se genera la preventiva utilidad (Decreto 913, 1993), otorgando una característica singular que la ley peruana no ofrece, la cual es, que la arrendadora debe ser propietaria del bien.

#### **1.3.2.6.3. Autorización**

En Perú se establece la autorización en el artículo 2 del Decreto Legislativo 299 “...autorizada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP”, muy diferente establece la legislación española, pues, el “Banco de España” es quien otorga la autorización o denegatoria sobre la creación de estas entidades de crédito, así como las sucursales de los estados que no son miembros de la Unión Europea, así también la libre prestación de servicio (Ley 10/2014), en España quien autoriza es la Unión Europea, en el caso de los países miembros y el Banco de España a los que no lo son.

Perú si posee similitud con Ecuador puesto en su artículo 14°, después de su modificatoria de 1993 contempla... la Superintendencia de Bancos es que otorga la autorización correspondiente (Decreto 3121 de 1979, Ley de Arrendamiento Mercantil), su similar es quien autoriza.

En Argentina a diferencia de Perú y Ecuador, no está establecida en la misma norma de *leasing*, sino en la “Ley 21.526 - Ley de Entidades Financieras”, en su artículo 7 prevé: existe una autorización previa que otorga el Banco Central de la República Argentina, para aquellas entidades cuyas actividades están contempladas en la presente ley, también si transmiten o fusionan sus fondos requerirán autorización; su similar de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, en el caso de autorización es el Banco Central de la República Argentina.

#### **1.3.2.6.4. Tipo de Persona Jurídica**

En el artículo 2: en la parte in fin del mismo contempla un *numerus apertus* puesto prevé aquellas empresas autorizadas por la Superintendencia de banca y seguros y AFP, de una manera general;

previamente aquellas domiciliadas en el país siendo tras la modificatoria incorporada las Cooperativas de Ahorro y Crédito, debidamente inscritas en el Registro Nacional, condicionada a que no capten recursos públicos, que no operen con terceros y que solo lo realicen con sus socios. O aquellas domiciliadas siendo financieras o bancarias, por supuesto operando de acuerdo a ley (Decreto Legislativo 299, 1984), en esta se pueden apreciar tres tipos, las cuales son, la primera “empresa bancaria”, la segunda “empresa financiera” y la tercera incorporada en el 2018 “cooperativa de ahorro y crédito” .

Pero la norma peruana en su reglamento también contempla en su artículo 1 parámetros del *numerus apertus* mencionados en el decreto, pues estas deberán constituirse como “sociedades anónimas”, para que puedan efectuar operaciones de arrendamiento financiero, por supuesto debidamente autorizadas... (Decreto Supremo N° 559-84-EFC).

Con respecto a esta última norma es muy similar al país de España puesto que desde el 25 de febrero de 1977, emitido el Real decreto 15/77, las empresas que realicen arrendamiento financiero deben establecerse como “sociedad anónima”.

Similar, también es en el país de Colombia, mediante el Decreto 148 del 30 de enero de 1979, “donde se autorizaba a entidades financieras adquirir acciones en “sociedades anónimas” cuyo objeto social consistía en operaciones de *leasing*”. De la misma manera pasa en Ecuador, artículo 14° “..., se requerirá que la empresa tenga la especie de “compañía anónima”...” (Decreto 3121 de 1979, Ley de Arrendamiento Mercantil).

En Argentina se asemeja más a la norma peruana, puesto que al igual que existe “empresa financiera, empresa bancaria y cooperativa de ahorro y crédito” en el Perú, así existe en Argentina “sucursales de entidades extranjeras, bancos comerciales (sociedad cooperativa) y cajas de crédito (sociedad cooperativa)”. “El resto de

las entidades deberá hacerlo en forma de sociedad anónima” (21.526 - Ley de Entidades Financieras).

#### **1.3.2.6.5. Plazo**

En el Perú existe un artículo específico para el plazo, este es el número 7, donde se contempla: las partes se encargaran de fijar el plazo del contrato de arrendamiento financiero, así también podrán establecer por el incumplimiento penalidades (Decreto Legislativo 299), la legislación peruana es condescendiente en otorgarles libertad contractual a las partes.

Si bien es cierto la ley peruana no contempla plazo en específico, el artículo 18, lo estipula si es que se desea obtener “...tasa de depreciación...”, 3. Dependiendo del objeto del contrato si son bienes muebles o inmuebles, se establecerá duraciones mínimas, en el caso del primero dos años, y del segundo cinco años (Decreto Legislativo 299).

A diferencia de la norma peruana en la ecuatoriana sí se contempla un plazo, la norma también establece características del plazo de acuerdo a tipo de bien, en el artículo 2 realiza diferencias entre bienes inmuebles y aquellos que no lo son, en el primero el plazo forzoso, no podrá ser menor a cinco años (“5 años a más”), mientras que en el segundo tipo de bien el contrato de arrendamiento mercantil, deberá concordar con la vida útil de este (Decreto Supremo 3121, 1979).

En Argentina no se establece un plazo para el contrato, al igual que la peruana, pero si un plazo de inscripción en el artículo 1234 en los casos que el objeto no sean bienes inmuebles e mantiene la inscripción por diez años, si son bienes inmuebles se mantiene el plazo por veinte años (Código Civil y Comercio de la Nación, 2014). Lo que también contempla la norma argentina es la “prórroga del contrato”, en su artículo 1241: establece que la opción es del tomador

así como las condiciones de su ejercicio (Código Civil y Comercio de la Nación, 2014).

#### **1.3.2.6.6. Registro**

En el Perú el registro está contemplado en el artículo 8 del Decreto Legislativo 299, estipula: aquellos contratos que a solicitud de la locadora se podrán inscribir, si es que se efectuó mediante escritura pública, en aquella partida o ficha en la cual se encuentra la inscripción de la arrendataria (Decreto Legislativo 299, 1984).

Posee una similitud con Argentina, así el artículo 1234 denominado “Forma e inscripción”, en su primera parte: por “escritura pública” si tiene por objeto “aeronaves, buques o inmuebles” (Código Civil y de Comercio de la Nación, 2014), ambos contempla como instrumento o forma de celebración la “escritura pública”, sin embargo en Argentina no es el único instrumento puesto que también contempla “En los demás casos puede celebrarse por instrumento público o privado” (Código Civil y de Comercio de la Nación, 2014).

Así posee una diferencia con la norma argentina con la peruana al establecer, dependiendo de la naturaleza de la cosa objeto del contrato se debe de inscribir en el registro correspondiente (Código Civil y de Comercio de la Nación, 2014), partida o ficha en la cual se encuentra la inscripción de la arrendataria (Decreto Legislativo 299), la diferencia está en el tipo de registro de la inscripción, pero al contemplar, que dependiendo de la naturaleza de los bienes se aplica las leyes y reglamentos, para registración del contrato de *leasing* (Código Civil y de Comercio de la Nación, 2014), tendrán el mismo efecto que la norma peruana.

En Argentina se establece: en el Registro de Créditos Prendarios del lugar donde la cosa se encuentre, esto está contemplado para los software o muebles no registrables, o colocar a disposición del tomador donde está el software (Código Civil y de

Comercio de la Nación, 2014), salvedad que no contempla la norma peruana. Siguiendo la misma línea, también establece: que la Ley de Prenda con Registro, como también la función del Registro de Créditos Prendarios, es aplicable para las cosas muebles no registrables o software (Código Civil y de Comercio de la Nación, 2014).

La norma en Ecuador es muy distinta a la del Perú, puesto que allí si existe un registro especial, así como se prevé que el contrato debe de inscribirse en el Libro de Arrendamientos Mercantiles de su respectivo Cantón, llevado a cabo por el Registrador Mercantil, para tal efecto se deberá celebrara por escrito (Decreto Supremo N°3121, 1978).

En el Perú, existe una normativa especial contemplado en el 2015, año en que se publicó el Decreto Legislativo N°1177, creó un registro especial para el arrendamiento financiero- *leasing* destinado a vivienda, estable en su artículo 4° índice 4.3 Registro Administrativo de Arrendamiento para Vivienda – RAV, mediante el llenado de un Formulario, siempre y cuando estén suscritos por Notario, o por Juez de Paz Letrado, habilitados para tal efecto (Decreto Legislativo N°1177, 2015), es la primera vez en la legislación peruana que se crea un registro especial para un tipo de *leasing*.

En Colombia existe una norma similar mediante Ley 795-2003, en su artículo 1 el cual modifica al artículo 7 del Estatuto Orgánico del Sistema financiero, el destino de los bienes inmuebles ser para viviendas, este debe ser el objeto de las operaciones de *leasing* habitacional (Ley 795, 2003), pero no contempla un registro especial como la norma peruana.

### 1.3.2.6.7. Leasing Operativo

En el Perú no existe una regulación respecto al *leasing* operativo, pero en otros países como Colombia y Argentina, sí se ha regulado.

En Colombia fue primero, en regularse mediante Decreto 913 de 1993, denominado “arrendamiento financiero o *leasing*”, en el artículo 2 se contempla “el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora” (Decreto 913, 1993). Así también en el siguiente artículo del mismo cuerpo legal establece:

Para confirmar esto en el artículo siguiente, es decir el 3° prevé la compañía arrendadora deber ser la propietaria del bien (Decreto 913, 1993). No bastando con ello realizan otro enunciado pero en forma de negación, así en el mismo artículo se afirma que no puede existir la copropiedad entre los bienes objeto de arrendamiento, realizando la norma una orden de no hacer, para las compañías de financiamiento comercial, al no celebrar contratos de arrendamiento (Decreto 913, 1993). Así lograron establecer de las formas posibles el *leasing* operativo.

En Colombia mediante Ley 795-2003 “por la cual se ajustan algunas normas del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y se dictan otras disposiciones”, se modifica al Decreto 663 de 1993, “Estatuto Orgánico del Sistema financiero”.

Se modifica el artículo 7 del Estatuto Orgánico del Sistema financiero, establece aquel *leasing* destinado a vivienda, denominado “*leasing* habitacional” que por su naturaleza son bienes inmuebles; posee los beneficios contables y tributarios igual que el “*leasing* operativo”

(Ley 795, 2003), acuñándose así el término “*leasing* operativo” en Colombia.

En Argentina desde el 2014 de su promulgación y en el 2015 desde la ejecución del “Código Civil y de Comercio de la Nación”,

se contempla el *leasing* operativo, este se evidencia en el artículo 1231 “Modalidades en la elección del bien”, donde, “El bien objeto del contrato” puede:

-la propiedad del bien del dador, debe ser anterior al vínculo contractual entre el tomador.

-ser adquirido por el mismo contrato que posee el dador al tomador o previo a este.

-el dador deberá poseer título o disposición jurídica, que le otorgue establecer *leasing* sobre él (Código Civil y de Comercio de la Nación, 2014).

#### **1.4. Formulación del Problema**

¿Cómo incorporar el *leasing* operativo en la legislación peruana?

#### **1.5. Justificación e importancia del Estudio**

El *leasing* ha sido estudiado en el país desde que fue regulado, pero siempre se ha observado desde la perspectiva financiera, es decir, el *leasing* financiero o como lo denomina la legislación peruana, arrendamiento financiero. La propuesta de la investigación realizada es analizar el *leasing* operativo desde dos perspectivas fundamentales, la primera a partir de un análisis teórico y doctrinario, y la segunda es desde un análisis legal.

Esta investigación pretende consolidar el *leasing* operativo dentro de la doctrina, así como regularlo, a partir de ello se busca que las personas jurídicas, que realicen este tipo de contrato, obtengan los beneficios que la legislación le concede al contrato de *leasing*.

Puesto que se considera inapropiado que realizando un mismo contrato pero de distinto tipo, no sea reconocido desde el marco legal. Es decir que el *leasing* operativo, sea considerado un tipo de contrato que se asimile o parezca al *leasing*, pero que no es *leasing*. Ello se pretende cambiar.

## **1.6.Hipótesis**

La modificatoria del Decreto Legislativo 299 incorporaría al *Leasing* Operativo en la Legislación Peruana.

## **1.7.Objetivos**

### **1.7.1. Objetivos Generales**

Proponer la modificatoria del decreto legislativo 299 para incorporar el *leasing* operativo en la legislación peruana.

### **1.7.2. Objetivos Específicos**

- A. Determinar el estado actual del *leasing* operativo en la legislación peruana.
- B. Identificar los factores influyentes del *leasing* operativo en la legislación peruana.
- C. Diseñar la modificatoria del decreto legislativo 299 para incorporar a la legislación peruana.
- D. Evaluar los resultados que generará la implantación de la modificatoria del Decreto Legislativo 299 en el *leasing* operativo en la legislación peruana.

## **1.8.Limitaciones**

- La no existencia de antecedentes.
- Acceso a la información

## **II. MATERIAL Y METODO**

### **2.1.Tipos de Estudio y Diseño de Investigación**

#### **2.1.1. Tipo de Estudio**

La presente investigación posee el tipo de estudio mixto. Puesto que al investigar para obtener los resultados se utiliza más de un método. Este tipo de investigaciones entrelaza el método cualitativo como cuantitativo, haciéndola esta as precisa.

#### **2.1.2. Diseño de Investigación**

##### **2.1.2.1.No Experimental**

Es aquella donde se observa el fenómeno, y las variables son tomadas de éste, conforme aparecen en la naturaleza, sin

manipularlas, para tratar que una de ellas cambie. Es observar y analizar las variables para ver sus efectos de una sobre la otra. SAGE (como se citó en Baptista y Fernández, 2014, p. 152).

#### **2.1.2.2.Exploratorio**

La investigación de este tipo “exploratorio” es aquella que se observa en un primer momento, es un acercamiento al cuestionamiento de estudio para obtener una visión panorámica de la misma, y para acercarse al problema a través de nuevos conocimientos que serán esquivo hasta el momento.

Es recomendable utilizar este tipo de investigación para el inicio del proceso, así se puede relacionar el tema de manera superficial, para finalmente ahondar en el mismo.

De este tipo de investigación es posible realizar la hipótesis del tema en cuestión. Universia (04/09/2017).

#### **2.1.2.3.Descriptivo**

Este tipo de investigación “descriptivo” es la que, valga la redundancia, describe lo que se está investigando, las características del problema en cuestión, para así poder recolectar información, la que más sea necesaria para la misma.

Pero así como se recolecta información, es indispensable procesarla, emitiendo opiniones de valor y coordinar todos los datos obtenidos de dicha recolección, para obtener definiciones, características, así también para lograr una hipótesis.

También sirve, para que en los datos recolectados se pueda hallar por ejemplo, semejanzas y diferencias de las características recolectadas. Universia (04/09/2017).

#### **2.1.2.4.Explicativo**

La investigación de este tipo “explicativo” es descrito como aquella que interpreta una realidad en cuestión, otorgando un significado a la misma, previo análisis realizado por el investigador.

En este tipo de investigación se obtiene conclusiones, que son las que afirman o niegan la hipótesis planteada, obteniendo de esta manera nuevos juicios de valor obtenidas por las explicaciones del investigador. Universia (04/09/2017).

#### **2.2.Escenario de estudio**

Decreto Legislativo 299

#### **2.3.Operacionalización**

**VARIABLE INDEPENDIENTE:** La modificatoria del Decreto Legislativo N°299

El Decreto Legislativo N°299, es la norma que regula el *leasing* en el Perú. Mediante el *leasing* se permite equipar de manera óptima una empresa (industrial o comercial), a través de la financiación de estos equipos, ya sea a mediano o largo plazo, a través de una entidad financiera, con la finalidad de que su actividad económica esté en constante modernización. Barreira (citado por Bravo, 2013).

**VARIABLE DEPENDIENTE:** *Leasing* Operativo

Es la modalidad contractual que mediante un plazo determinado, comercializa una empresa (arrendadora) sus productos que provee o fabrica, cediendo a otra (arrendataria) para su uso, mediante una contraprestación que se ejecuta mediante rentas periódicas. Fossati (como se citó en Leyva, 2003).

Variables	Definición Conceptual	Dimensiones	Indicadores	Ítem / Instrumento
<b>V. Independiente</b>  <b>LA MODIFICATORIA DEL D. LEG. 299</b>	Mediante el <i>leasing</i> se permite equipar de manera óptima una empresa (industrial o comercial), a través de la financiación de estos equipos, ya sea a mediano o largo plazo, a través de una entidad financiera, con la finalidad de que su actividad económica esté en constante modernización. Barreira (citado por Bravo, 2013).	<b>Regulación</b>  <b>Beneficios Tributarios</b>  <b>0</b>	requisitos, plazos, sujetos  Impuesto General Impuesto selectivo	Entrevista
<b>V. Dependiente</b>  <b>EL LEASING OPERATIVO</b>	Es la modalidad contractual que mediante un plazo determinado, comercializa una empresa (arrendadora) sus productos que provee o fabrica, cediendo a otra (arrendataria) para su uso, mediante una contraprestación que se ejecuta mediante rentas periódicas. Fossati (como se citó en Leyva, 2003)	<b>Teorías de Leasing</b>  <b>Denominaciones de Leasing</b>  <b>Beneficios</b>	Concepto, Funciones, ejecución  tipos, características  Impuesto general de contribuciones, Inscripción registral	Entrevista

## 2.4. Caracterización de sujetos

### 2.4.1. Población

La población, de la investigación presentada, estuvo compuesta por Abogados especialistas en derecho Comercial. Que resulta ser el 3% de abogados pertenecientes al ICAL, resultando ser 247.

### 2.4.2. Muestra

Después de aplicar la formula correspondiente como muestra resulta 110 abogados especialistas en derecho comercial.

#### Formula

$$n = \frac{z^2 pq N}{e^2 (N - 1) + z^2 pq}$$

*Donde:*

*n = Muestra*

*N= 247 “población total”*

*p= 0.15*

$$q = 0.85$$

$$z = 1.96 \text{ "El 95\% de confianza de nuestro estudio"}$$

$$e = 0.05 \text{ "Margen de error"}$$

$$n = \frac{z^2 pq N}{e^2 (N - 1) + z^2 pq}$$

$$n = \frac{(1.96)^2 (0.15)(0.85)247}{(0.05)^2 (247 - 1) + (1.96)^2 (0.15)(0.85)}$$

$$n = \frac{(3.8416)(0.1275)247}{(0.0025)(246) + (3.8416)(0.1275)}$$

$$n = \frac{(0.489804)247}{(0.615) + (0.489804)}$$

$$n = \frac{120.981588}{2.547304}$$

$$n = 109.505024$$

$$n = 110 \text{ Abogados}$$

### 2.4.3. Unidad de Estudio

Un abogado especialista en derecho Comercial.

## 2.5. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos

### 2.5.1. Entrevista

Es aquella comunicación que se realiza entre personas (dos o más), estructurada de manera previa por el entrevistador mediante preguntas, cuyo objetivo es obtener respuestas por los especialistas del tema a tratar. La entrevista que se realizó fue, en este caso para los abogados especialistas en derecho comercial, con el fin de recibir respuesta a: preguntas seleccionadas.

### **2.5.2. Encuesta**

Es aquella técnica de investigación cuyo instrumento es el cuestionario, donde existe una lista de preguntas cuya finalidad es obtener el sentir de la población, del tema en cuestión, en la presente investigación el cuestionario fue de una lista de treinta preguntas, donde los especialistas en derecho comercial han podido emitir opinión.

## **2.6.Procedimiento para la Recolección de Datos**

Trabajo de campo

## **2.7.Procedimiento de Análisis de Datos**

Herramientas informáticas

Software estadísticos

Spss

Excel

## **2.8.Criterios Éticos**

### **2.8.1. Dignidad Humana**

El apersonamiento que se realizó los especialistas entrevistados fue de manera respetuosa y cordial.

### **2.8.2. Consentimiento Informado**

Se logró de manera previa manifestar el porqué del trabajo y el objetivo del mismo, a los especialistas, expresando su consentimiento iniciando el proceso de aplicación del instrumento.

### **2.8.3. Información**

Se le manifestó de manera general el problema estudiado, y el fin de su participación, y la importancia de esta para el trabajo investigado.

### **2.8.4. Voluntariedad**

Es el proceso que se obtiene mediante el consentimiento del especialista, al manifestar que sí desea que se le aplica el cuestionario planteado y visualizado, así expresa su colaboración con la investigación.

### **2.8.5. Justicia**

Pues la investigación busca otorgar equilibrio de manera justa a las personas jurídicas que realicen el tipo de contrato *leasing* operativo.

## **2.9. Criterios de Rigor Científico**

Dada la importancia y la relevancia de la investigación se busca que los datos tengan un alto nivel de confiabilidad del 95% ( $Z=1,96$ ) y el nivel de error que se considera es un valor típico del 5% ( $E= 0.05$ ), sumado a ello que las fuentes de información secundarias están respaldadas con la parte de referencia bibliográfica.

### **2.9.1. Neutralidad**

Los resultados obtenidos y las conclusiones, es data exacta de lo investigado sin alteraciones, ni manipulaciones, que estén sesgados por la perspectiva de la investigadora.

### **2.9.2. Credibilidad**

Se buscan aquellos factores que encubren e interactúan en la investigación, en el presente caso la credibilidad está dada por la calidad de profesionales que manifestaron sus respuestas en el cuestionario.

### **2.9.3. Confirmación**

Debido a que se busca la confirmación de los datos obtenidos en las diferentes bibliografías a través de voces de expertos, que observen la investigación de manera externa.

### III. REPORTE DE RESULTADOS

#### 3.1. Análisis y Discusión de los Resultados

##### 3.1.1. Análisis de los Resultados

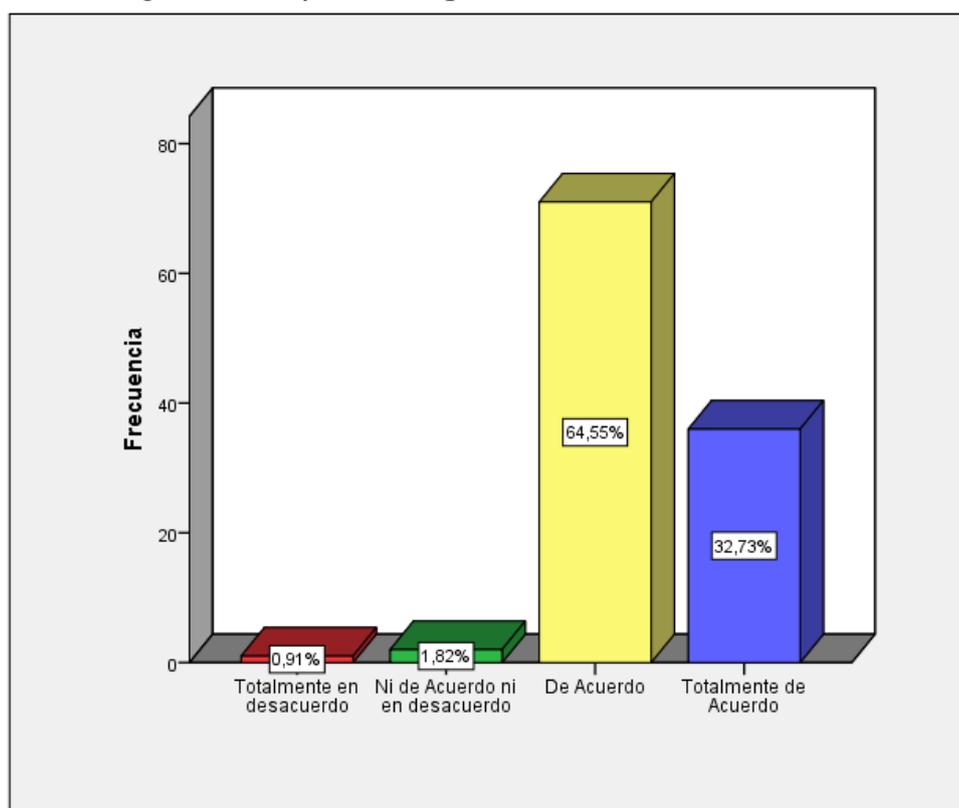
#### VARIABLE INDEPENDIENTE: LA MODIFICATORIA DEL DERETO LEGISLATIVO N°299

**Tabla 1:** ¿Cree usted que al *leasing* le falta ser actualizado en el Perú?

	Frecuencia	Porcentaje
Totalmente en desacuerdo	1	,9
Ni de Acuerdo ni en desacuerdo	2	1,8
Válidos De Acuerdo	71	64,5
Totalmente de Acuerdo	36	32,7
Total	110	100,0

**GRÁFICO 1**

1. ¿Cree usted que al *leasing* le falta ser actualizado en el Perú?



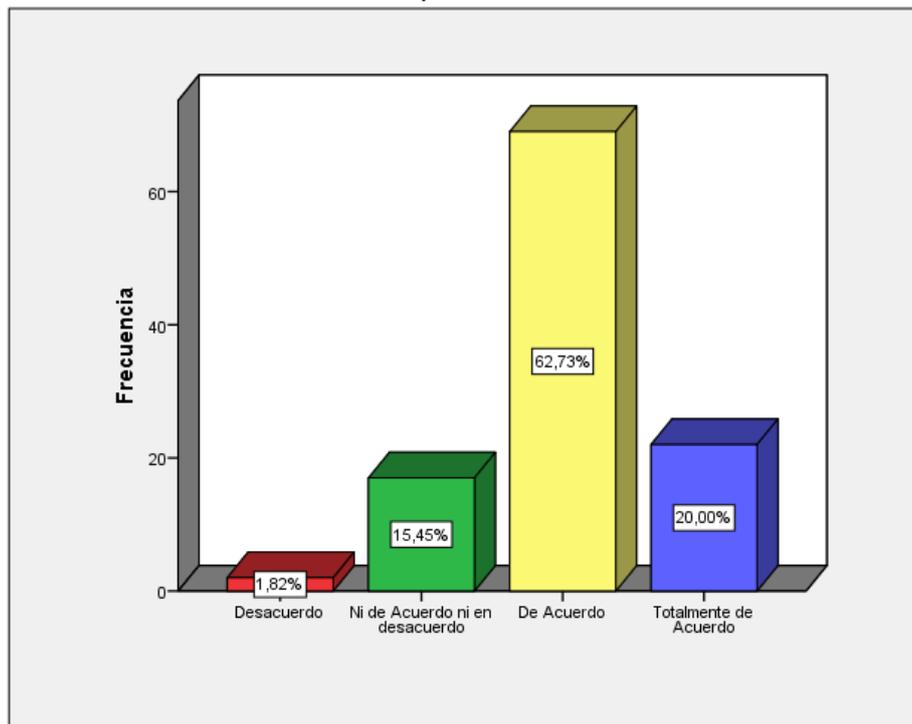
**Interpretación:** Los datos presentados en el siguiente gráfico muestran que el 64,55% de la población encuestada está de acuerdo que al *leasing* le falta ser actualizado en el Perú, por otra parte el 32,73% está totalmente de acuerdo, un 1,82% se inclinó por no opinar (NA/ND=Ni de Acuerdo; Ni en Desacuerdo) y solo un 0,91% está totalmente en desacuerdo en que al *leasing* le falta ser actualizado en el Perú.

**Tabla 2:** ¿Cree usted que sus efectos han sido positivos en la regulación del *leasing* operativo en la legislación extranjera?

	Frecuencia	Porcentaje
Desacuerdo	2	1,8
Ni de Acuerdo ni en desacuerdo	17	15,5
De Acuerdo	69	62,7
Totalmente de Acuerdo	22	20,0
Total	110	100,0

**GRÁFICO 2**

**2. ¿Cree usted que sus efectos han sido positivos en la regulación del *leasing* operativo?**



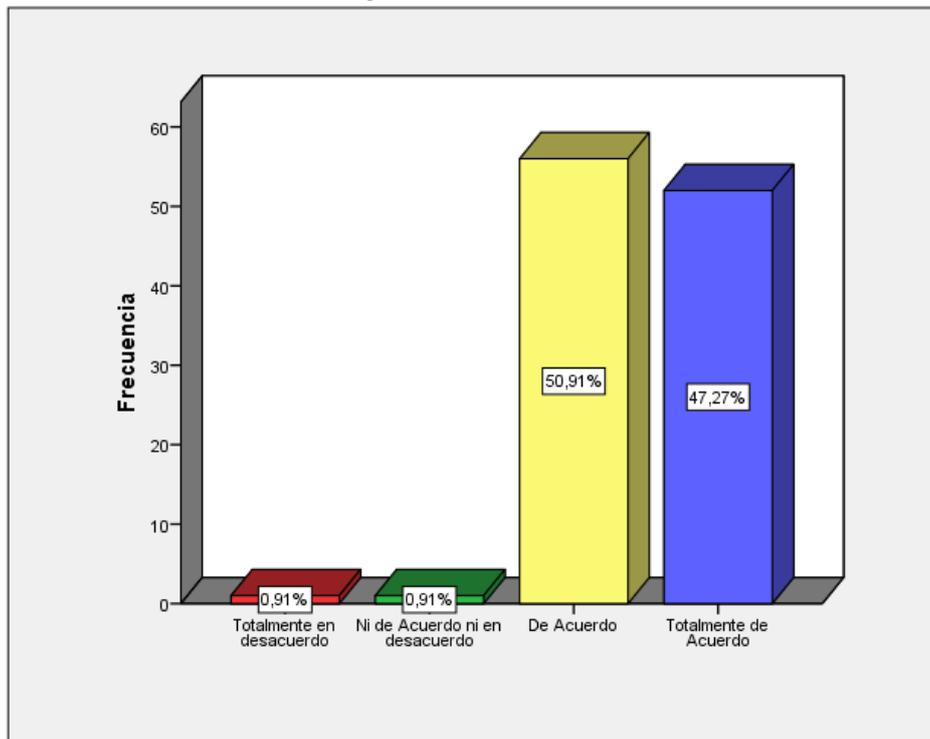
**Interpretación:** Los datos presentados en el siguiente gráfico muestran que el 62,73% de los encuestados están de acuerdo que los efectos han sido positivos en la regulación del *leasing* operativo en legislación extranjera, mientras que el 20% está totalmente de acuerdo, un 15,45% NA/ND=Ni de Acuerdo; Ni en Desacuerdo, solo un 1,82% desacuerdo que sus efectos han sido positivos en la regulación del *leasing* operativo en legislación extranjera.

**Tabla 3:** ¿Cree usted que sería beneficiosa la regulación del *leasing* operativo para la confianza y dinamización del mercado?

	Frecuencia	Porcentaje
Totalmente en desacuerdo	1	,9
Ni de Acuerdo ni en desacuerdo	1	,9
Válidos De Acuerdo	56	50,9
Totalmente de Acuerdo	52	47,3
Total	110	100,0

**GRÁFICO 3**

**3. ¿Cree usted que sería beneficiosa la regulación del leasing operativo para la confianza y dinamización del mercado?**



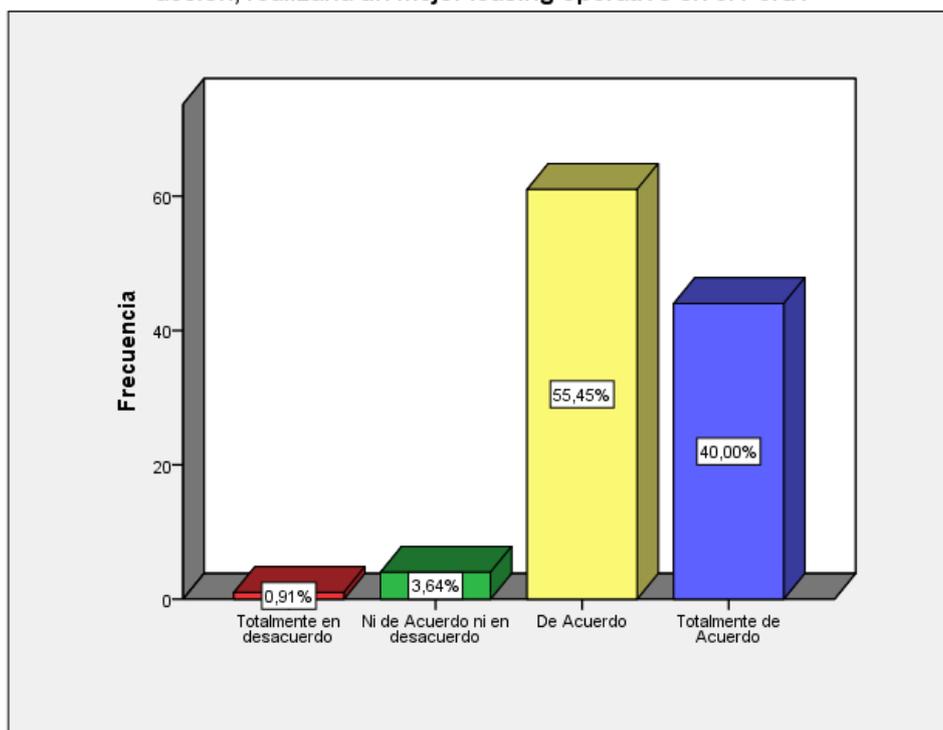
**Interpretación:** Los datos presentados en el siguiente gráfico muestran que el 50,91%, está de acuerdo que sería beneficiosa la regulación del *leasing* operativo para la confianza y dinamización del mercado, un 47, 27% totalmente de acuerdo, y un 0,91% no opinan (NA/ND=Ni de Acuerdo; Ni en Desacuerdo) y también un 0,91% está totalmente en desacuerdo.

**Tabla 4:** ¿Cree usted que los beneficios tributarios del *leasing* por su campo de acción, realizaría un mejor *leasing* operativo en el Perú?

	Frecuencia	Porcentaje
Totalmente en desacuerdo	1	,9
Ni de Acuerdo ni en desacuerdo	4	3,6
Válidos De Acuerdo	61	55,5
Totalmente de Acuerdo	44	40,0
Total	110	100,0

**GRÁFICO 4**

**4. ¿Cree usted que los beneficios tributarios del leasing por su campo de acción, realizaría un mejor leasing operativo en el Perú?**



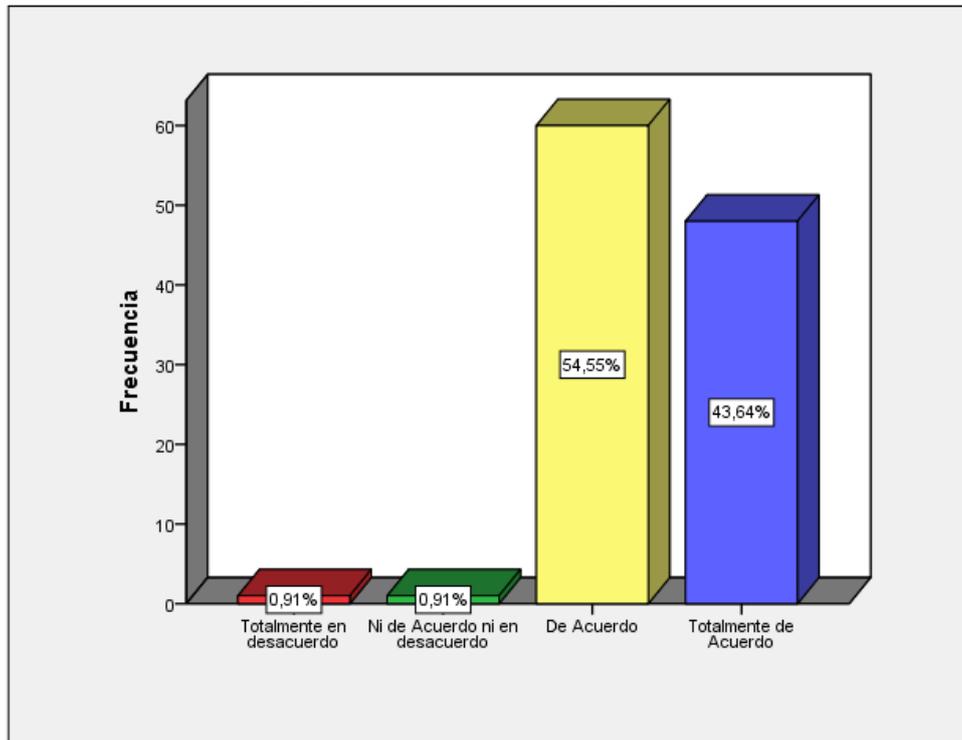
**Interpretación:** Los datos presentados en el siguiente gráfico muestran que el 55,45% está de acuerdo que los beneficios tributarios del *leasing* por su campo de acción, realizaría un mejor *leasing* operativo en el Perú, un 40% de los encuestados manifiesta que es totalmente de acuerdo, un 3,64% no opinan (NA/ND=Ni de Acuerdo; Ni en Desacuerdo) y solo un 0,91% está totalmente en desacuerdo que los beneficios tributarios del *leasing* por su campo de acción, realizaría un mejor *leasing* operativo en el Perú.

**Tabla 5:** ¿Cree usted que existe necesidad de igualar los beneficios tributarios del *leasing* financiero para el *leasing* operativo?

	Frecuencia	Porcentaje
Totalmente en desacuerdo	1	,9
Ni de Acuerdo ni en desacuerdo	1	,9
Válidos De Acuerdo	60	54,5
Totalmente de Acuerdo	48	43,6
Total	110	100,0

**GRÁFICO 5**

**5. ¿Cree usted que existe necesidad de igualar los beneficios tributarios del leasing financiero para el leasing operativo?**



**Interpretación:** Los datos presentados en el siguiente gráfico muestran que el 54,55% está de acuerdo con la posición que existe necesidad de igualar los beneficios tributarios del *leasing* financiero para el *leasing* operativo, un 43,64% está totalmente de acuerdo, 0,91% no opinan (NA/ND=Ni de Acuerdo; Ni en Desacuerdo) y también en el mismo porcentaje 0,91% está totalmente en desacuerdo.

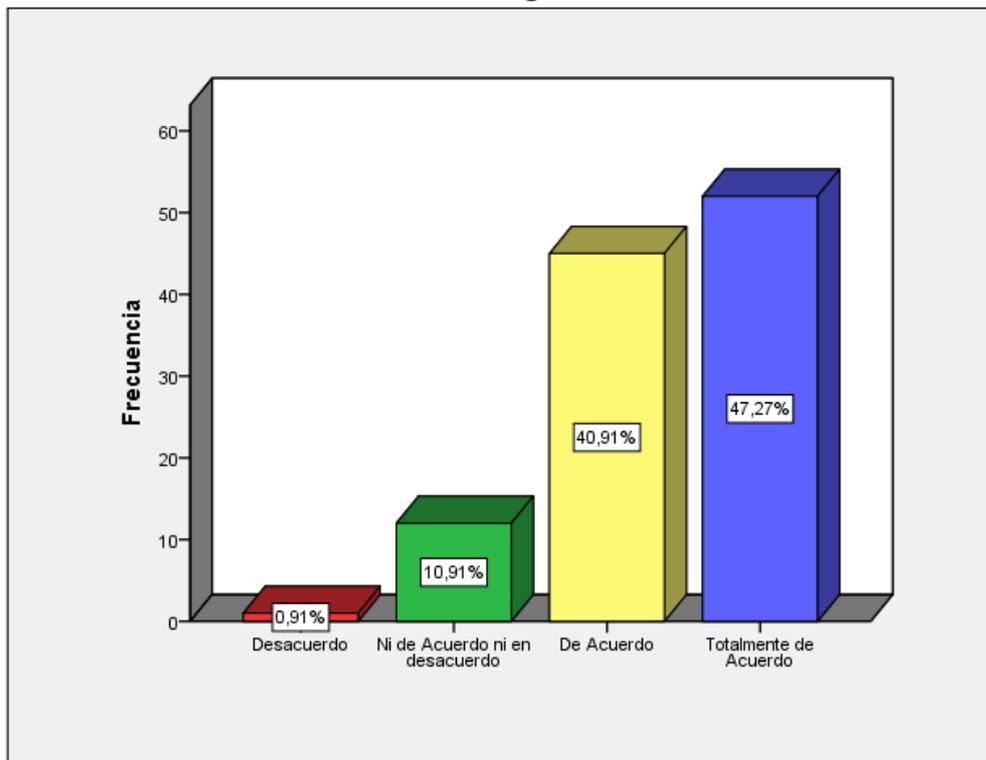
**VARIABLE DEPENDIENTE: LEASING OPERATIVO**

**Tabla 6:** ¿Cree usted que la teoría del contrato mixto regula las características del *leasing*?

	Frecuencia	Porcentaje
Desacuerdo	1	,9
Ni de Acuerdo ni en desacuerdo	12	10,9
Válidos De Acuerdo	45	40,9
Totalmente de Acuerdo	52	47,3
Total	110	100,0

**GRÁFICO 6**

**6. ¿Cree usted que la teoría del contrato mixto regula las características del leasing?**



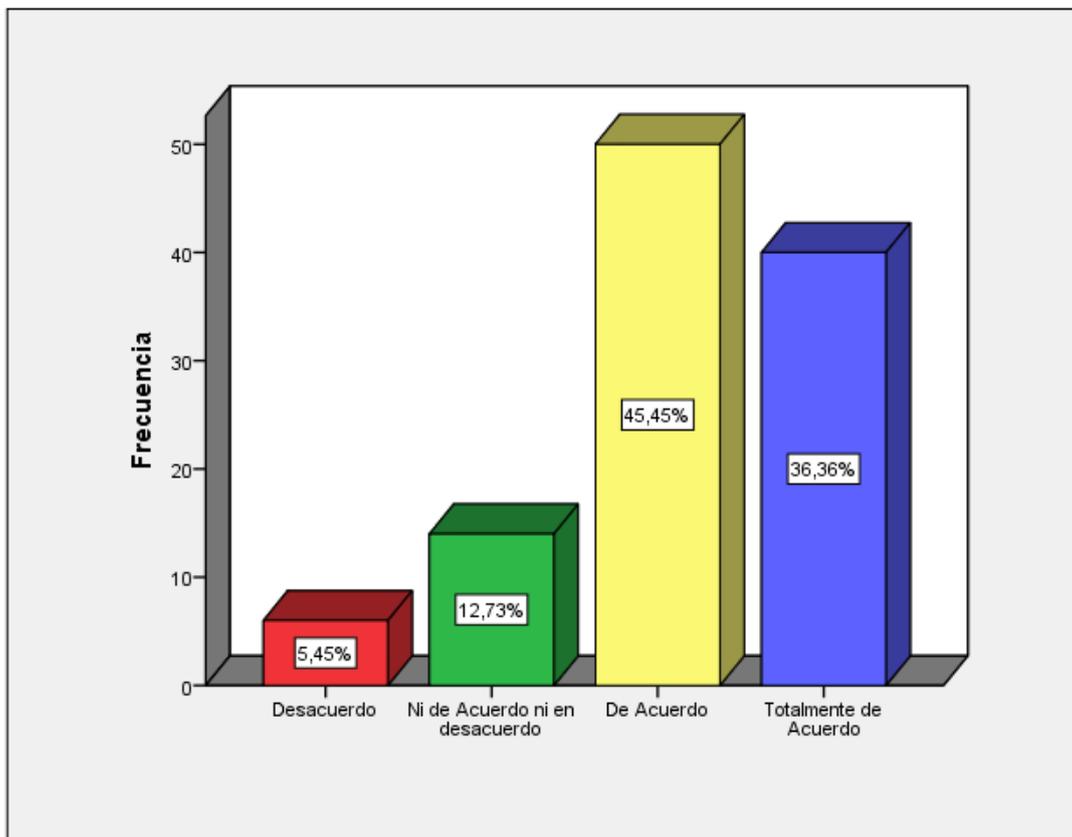
**Interpretación:** Los datos presentados en el siguiente gráfico muestran que el 47,27% está de totalmente de acuerdo con la posición que la teoría del contrato mixto regula las características del *leasing*, un 40,91% está de acuerdo, 10,91% no opinan (NA/ND=Ni de Acuerdo; Ni en Desacuerdo) y un porcentaje de 0,91% está totalmente en desacuerdo.

**Tabla 7:** ¿Cree usted que *leasing* es el término ideal?

	Frecuencia	Porcentaje
Desacuerdo	6	5,5
Ni de Acuerdo ni en desacuerdo	14	12,7
Válidos De Acuerdo	50	45,5
Totalmente de Acuerdo	40	36,4
Total	110	100,0

**GRÁFICO 7**

**7. ¿Cree usted que leasing es el término ideal?**



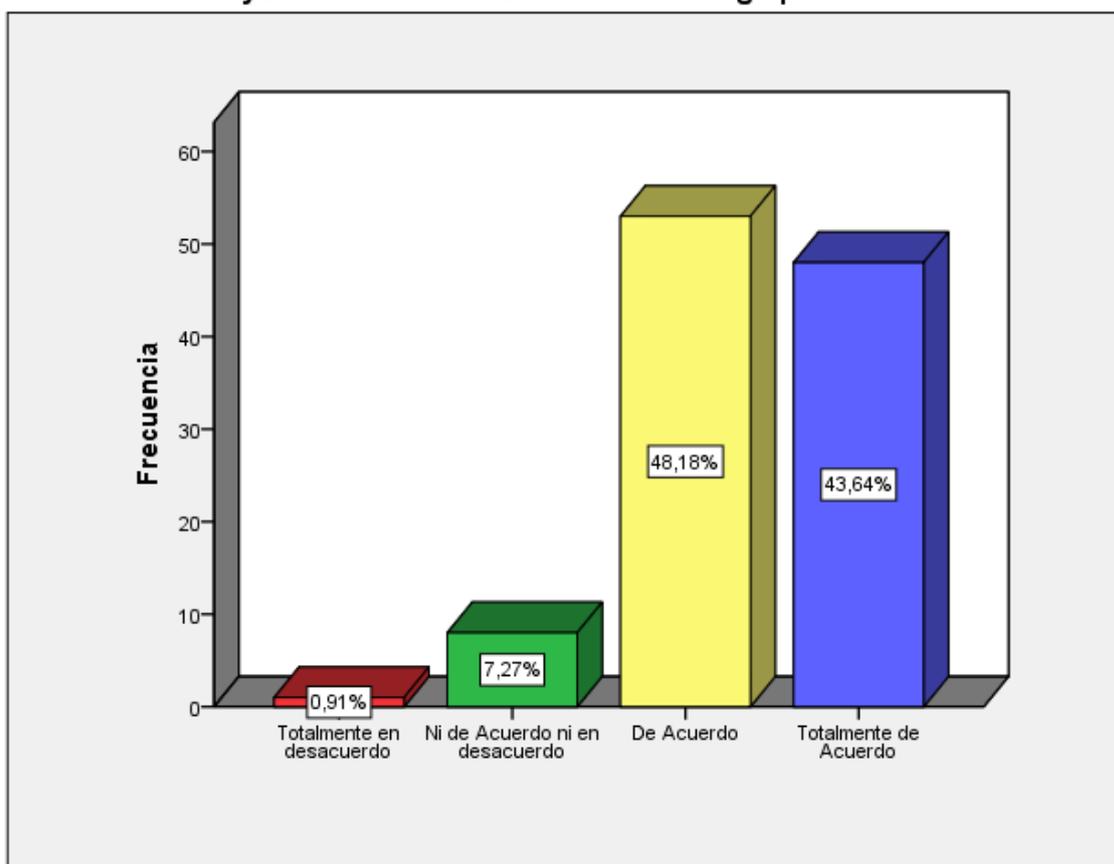
**Interpretación:** Los datos presentados en el siguiente gráfico muestran que el 45,45% está de acuerdo con la posición que el *leasing* es el término ideal, un 36,36% está de totalmente de acuerdo, 12,73% no opinan (NA/ND=Ni de Acuerdo; Ni en Desacuerdo) y el 5,45% está en desacuerdo.

**Tabla 8:** ¿Cree usted que la desgravación del Impuesto General de Contribuciones ayudaría a la formalización del *leasing* operativo?

	Frecuencia	Porcentaje
Totalmente en desacuerdo	1	,9
Ni de Acuerdo ni en desacuerdo	8	7,3
Válidos		
De Acuerdo	53	48,2
Totalmente de Acuerdo	48	43,6
Total	110	100,0

**GRÁFICO 8**

**8. ¿Cree usted que la desgravación del Impuesto General de Contribuciones ayudaría a la formalización del leasing operativo?**



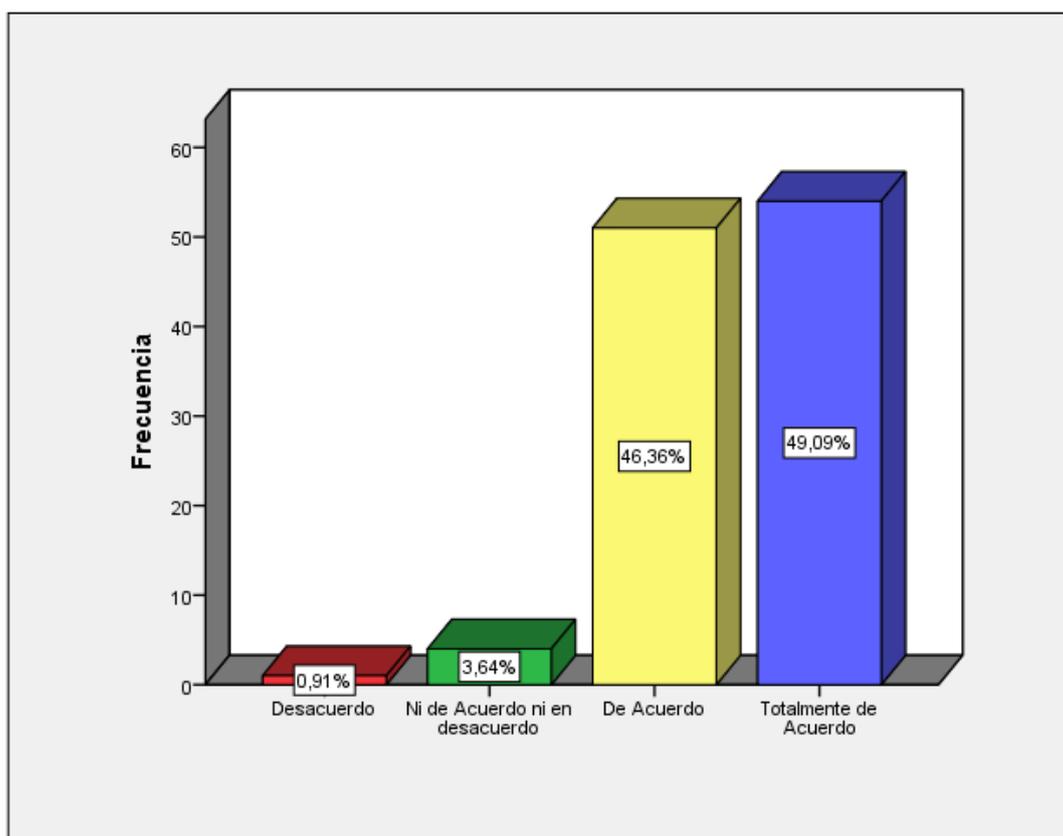
**Interpretación:** Los datos presentados en el siguiente gráfico muestran que el 48,18% está de acuerdo con la posición que la desgravación del Impuesto General de Contribuciones ayudaría a la formalización del *leasing* operativo, un 43,64% está de acuerdo, 7,27% no opinan (NA/ND=Ni de Acuerdo; Ni en Desacuerdo) y 0,91% está en totalmente en desacuerdo.

**Tabla 9:** ¿Cree usted beneficioso utilizar en el *leasing* la inscripción registral?

	Frecuencia	Porcentaje
Desacuerdo	1	,9
Ni de Acuerdo ni en desacuerdo	4	3,6
De Acuerdo	51	46,4
Totalmente de Acuerdo	54	49,1
Total	110	100,0

**GRÁFICO 9**

**9. ¿Cree usted beneficioso utilizar en el leasing la inscripción registral?**



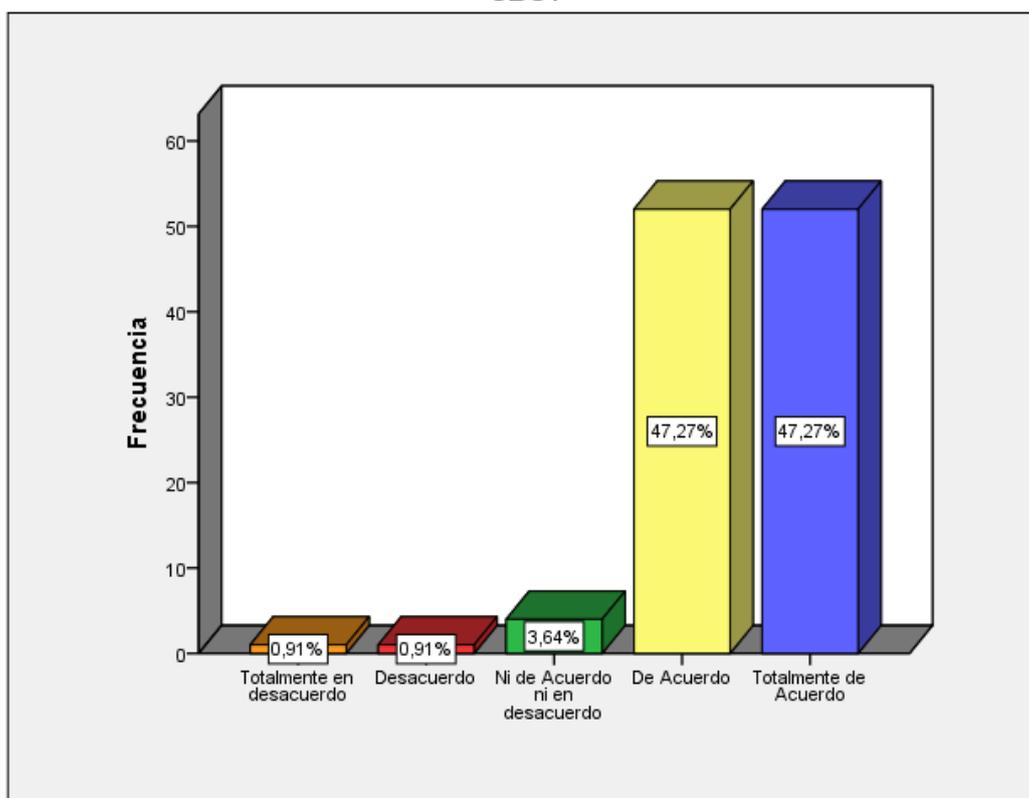
**Interpretación:** Los datos presentados en el siguiente gráfico muestran que el 49,09% está de totalmente de acuerdo con la posición que es beneficioso utilizar en el *leasing* la inscripción registral, un 43,36% está de acuerdo, 3,64% no opinan (NA/ND=Ni de Acuerdo; Ni en Desacuerdo) y 0,91% está en totalmente en desacuerdo.

**Tabla 10:** ¿Cree usted que la empresa de *leasing* operativo sería autorizada por la SBS?

	Frecuencia	Porcentaje
Totalmente en desacuerdo	1	,9
Desacuerdo	1	,9
Ni de Acuerdo ni en desacuerdo	4	3,6
Válidos De Acuerdo	52	47,3
Totalmente de Acuerdo	52	47,3
Total	110	100,0

**GRÁFICO 10**

**10. ¿Cree usted que la empresa de leasing operativo sería autorizada por la SBS?**



**Interpretación:** Los datos presentados en el siguiente gráfico muestran que el 47,27% está de totalmente de acuerdo y en el mismo porcentaje está de acuerdo con la posición que la empresa de *leasing* operativo sería autorizada por la SBS, un 3,64% no opinan (NA/ND=Ni de Acuerdo; Ni en Desacuerdo) y 0,91% está en desacuerdo y en el mismo porcentaje está totalmente en desacuerdo.

### **3.1.2. Discusión de los Resultados**

#### **Objetivos Generales: Proponer la modificatoria del decreto legislativo 299 para incorporar el leasing operativo en la legislación peruana.**

El 50,91%, está de acuerdo que sería beneficiosa la regulación del *leasing* operativo para la confianza y dinamización del mercado, un 47,27% totalmente de acuerdo, y un 0,91% no opinan y también un 0,91% está totalmente en desacuerdo. **(Gráfico 3).**

Iparraguirre (2016) en su investigación titulada: “Arrendamiento Financiero y su Efecto en la situación económica - financiera de la empresa Reencauchadora Ortega SAC año 2015”, en su conclusión muestra: Al analizar la rentabilidad en la aplicación del leasing, y en los que no se empleó la diferencia es positiva de 20% a 22%, esto permitió que se reduzca el equivalente del efectivo empleado en la cantidad de s/. 16, 699.08 debido a que se cancela la primera cuota de pago del arrendamiento financiero (Iparraguirre, 2016, p.38).

Se adhiere a la posición adoptada, presentándose una similitud, si bien es cierto con términos diferentes, pero se apoya el objetivo, puesto que la regulación del leasing operativo generaría confianza y dinamismo en el mercado, ese dinamismo se generara gracias a la rentabilidad del contrato.

#### **A. Determinar el estado actual del leasing operativo en la legislación peruana.**

El 64,55% de la población encuestada está de acuerdo que al leasing le falta ser actualizado en el Perú, por otra parte el 32,73% está totalmente de acuerdo, un 1,82% se inclinó por no opinar y solo un 0,91% está totalmente en desacuerdo en que al leasing le falta ser actualizado en el Perú **(Gráfico 1)**, por otro lado el 47,27% está de totalmente de acuerdo con la posición que la teoría del contrato mixto regula las características del leasing, un 40,91% está de acuerdo, 10,91% no opinan y un porcentaje de 0,91% está totalmente en desacuerdo. **(Gráfico 6).** Mientras que el 45,45% está de acuerdo con la posición que el leasing es

el término ideal, un 36,36% está de totalmente de acuerdo, 12,73% no opinan y el 5,45% está en desacuerdo. (**Gráfico 7**).

Kemp (2016) en su investigación titulada: “El Arrendamiento Financiero en las micros y pequeñas empresas (MYPES) en el Distrito de Independencia”, donde concluyó que: ..., es evidente por más que poseen el conocimiento de este tipo (contrato leasing), no es empleado como fuente de financiamiento puesto no conocen el aspecto legal y técnico (p.65),

En Inostroza (2017) en su investigación titulada: “Estructura unitaria del leasing financiero y su influencia sobre los remedios del usuario por incumplimiento del proveedor”, concluyó que: La teoría Unitaria surge entre tres partes relacionándose de manera obligatoria, la presencia de ellos están enlazadas a una causa única, cuya finalidad es la financiación, en donde la empresa de leasing otorga la cantidad requerida por el usuario a favor del proveedor, y luego es recobrada por el usuario (al ser este el directo financiado) de forma fragmentada, y se suma la carga financiera y otros putos aplicables. (pp. 425-426).

En Martínez y De León (2013) en su investigación titulada: “Contrato de leasing y cláusulas abusivas, estudio de su interrelación en el derecho colombiano”, concluyen que: se alegaría el carácter abusivo de diversas cláusulas de los contratos de leasing (p.66).

El grafico 1 concuerda con el antecedente Kemp (2016), porque aquel manifiesta que le falta ser actualizado al leasing operativo, debido al conocimiento inclusive del leasing financiero que es el regulado. El grafico 6 concluye que el leasing es un contrato mixto, diferenciando del antecedente Inostroza (2017), que concluye que es un contrato unitario. Si bien es cierto el antecedente Martínez y De León (2013) no analizan el término, pero al estudiar las cláusulas abusivas del contrato de leasing, concordando de esta manera con la utilización del término *leasing*.

La hipótesis del objetivo específico es confirmada debido a que se muestra que al leasing operativo le falta ser actualizado, que le falta

actualizar respecto al término, a emplearse leasing operativo y no arrendamiento.

## **B. Identificar los factores influyentes del leasing operativo en la legislación peruana.**

El 55, 45% está de acuerdo que los beneficios tributarios del leasing por su campo de acción, realizaría un mejor leasing operativo en el Perú, un 40% de los encuestados manifiesta que es totalmente de acuerdo, un 3,64% no opinan y solo un 0,91% está totalmente en desacuerdo que los beneficios tributarios del leasing por su campo de acción, realizaría un mejor leasing operativo en el Perú. **(Gráfico 4)**. El 48,18% está de acuerdo con la posición que la desgravación del Impuesto General de Contribuciones ayudaría a la formalización del leasing operativo, un 43,64% está de acuerdo, 7,27% no opinan y 0,91% está en totalmente en desacuerdo **(Gráfico 8)**.

En el antecedente Vílchez (2014) en su investigación titulada: “La aplicación del factoring, arrendamiento financiero y confirming, en las pequeñas y medianas empresas del sector textil del emporio comercial de Gamarra”, que concluye: El 65% (13 empresarios encuestados) del Emporio Comercial de Gamarra consideran los beneficios tributarios y financieros son importantes para la empresa que administran, seguido por el 20% (4 empresarios encuestados) establecen que probablemente si es importante y por último el 15% (3 empresarios encuestados) piensan que posiblemente no es importante (p.122), de esa misma forma en Fuentes y otros. (2011) en su investigación titulada: “Beneficios fiscales del arrendamiento financiero”, donde concluye que “la opción de compra que elige la empresa “Brújula Interior”, obtuvo el beneficio de deducción total por el precio de los automóviles”. En Gutiérrez y Serrano (2015) en su investigación titulada: “El efecto tributario del arrendamiento financiero en la situación financiera de la empresa Ingeniería de Sistemas Industriales S.A. periodo 2014”, se puede apreciar que: la encuesta realiza al personal administrativo en relación a la empleabilidad del leasing, y la aplicación de este con la LIR, de estos el 100% manifiestan que utilizan este contrato, el 100% considera que es muy buena la

elección de financiación en el país, por otra parte con relación a la LIR 50% de dicho personal encuestado está de acuerdo que permite la depreciación de los activos fijos adquiridos mediante leasing de forma acelerada, mientras que el otro 50% no lo está. (Gutiérrez y Serrano, 2015, p.73). **(Gráfico 8)**.

El Gráfico 4, se muestra que los beneficios tributarios del leasing por su campo de acción, realizaría un mejor leasing operativo, estos serían los factores influyentes, en los antecedentes Vélchez (2014) y Fuentes y otros. (2011) beneficios tributarios y financieros en el primero, beneficio de deducción total en el segundo, así como en Gutiérrez y Serrano (2015), al utilizar a desgravación según la LIR existiendo una similitud, confirmándose la hipótesis.

### **C. Diseñar la modificatoria del decreto legislativo 299 para incorporar a la legislación peruana.**

El 49,09% está de totalmente de acuerdo con la posición que es beneficioso utilizar en el leasing la inscripción registral, un 43,36% está de acuerdo, 3,64% no opinan y 0,91% está en totalmente en desacuerdo. **(Gráfico 9)**, mientras que el 47,27% está de totalmente de acuerdo y en el mismo porcentaje está de acuerdo con la posición que la empresa de leasing operativo sería autorizada por la SBS, un 3,64% no opinan y 0,91% está en desacuerdo y en el mismo porcentaje está totalmente en desacuerdo. **(Gráfico 10)**.

Villavicencio (2017) en su investigación titulada: “Algunas consideraciones prácticas sobre las cesión de posición contractual en el contrato de arrendamiento financiero”, concluye que: Para lo investigado se debe considerar a la “autorregulación”, no se debe comprender como irrestricta y absoluta, sino una normatividad existente de base, quiere decir con una estructura determinada, que otorgue límites pero a la vez que no imposibilite formar estructuras nuevas.

Para el diseño de estructura de la modificatoria se considera que se debe de realizar una inscripción registral y estar supervisada por la SBS, concordando con el antecedente citado, donde establece que a norma debe de dar límites y permitir nuevas estructura, confirmándose la hipótesis.

**D. Evaluar los resultados que generará la implantación de la modificatoria del Decreto Legislativo 299 en el leasing operativo en la legislación peruana.**

El 62,73% de los encuestados están de acuerdo que los efectos han sido positivos en la regulación del leasing operativo en legislación extranjera, mientras que el 20% está totalmente de acuerdo, un 15,45% no opina, solo un 1,82% desacuerdo que sus efectos han sido positivos en la regulación del leasing operativo en legislación extranjera (**Gráfico 2**), mientras que el 54, 55% está de acuerdo con la posición que existe necesidad de igualar los beneficios tributarios del leasing financiero para el leasing operativo, un 43,64% está totalmente de acuerdo, 0,91% no opinan y también en el mismo porcentaje 0,91% está totalmente en desacuerdo. (**Gráfico 5**).

Delgado y otros. (2016) en su investigación titulada: “Planeamiento estratégico para las compañías de financiamiento en Colombia”, donde concluyó: Ubicando a las Compañías de Financiamiento colombiano en el cuadrante defensivo, siguiendo con el análisis de la matriz BCG, ubico al leasing como el producto de mejor desempeño y al microcrédito como aquel que requiere de planes de acción para rediseño y ajuste con el fin de mejorar su rendimiento en el mercado (p.119). (**Gráfico 2**).

Chaparro (2017) en su investigación titulada: “Arrendamiento financiero y la responsabilidad extracontractual de los bancos”. Concluye que: El arrendamiento financiero posee una trascendencia económica, puesto que las empresas deficitarias que posean necesidades, accedan a satisfacerlas, obteniendo su desarrollo, no siendo impedimento la propiedad del bien que emplean. (**Gráfico 5**).

En Seminario (2016) en su investigación titulada: “Plan estratégico para una empresa de leasing operativo de flota liviana en el Perú”, concluye: En el mercado de leasing operativo en el país, la participación de la empresa ABC es del 20% del mismo, con una variedad de sectores como electrodomésticos, alimentos, banca, telecomunicaciones, etcétera, y posee una cadena de relaciones con los principales concesionarios y *dealers* de venta de repuesto, así son reconocidos por sus competidores y los clientes. (p.64).

A implementación del leasing operativo en la legislación peruana, sería beneficiosa así como igualar los beneficios tributarios, concordando con los antecedentes Delgado y otros. (2016), que establece el rendimiento de las empresas a través del leasing operativo (Colombia), o como Chaparro (2017) (Perú), y la proyección positiva de leasing operativo en el Perú al existir un mercado de leasing operativo en crecimiento y estable (Seminario (2016)), confirmándose de esta manera la hipótesis de generar efectos positivos.

### **3.2.Propuesta**

#### **TÍTULO**

Ley que modifica Decreto Legislativo 299 “*Considera Arrendamiento Financiero, el Contrato Mercantil que tiene por objeto la locación de bienes muebles o inmuebles por una empresa locadora para el uso por la arrendataria, mediante pago de cuotas periódicas y con opción a comprar dichos bienes*”.

#### **PARTE INRODUCTIVA**

##### **Antecedentes**

El *leasing* en el Perú se ha regulado, empezando desde una manera incipiente, la primera vez que se hizo fue mediante Decreto Ley N°22738, promulgada el 23 de octubre de 1979, así el art. 2° estipula “...poseer maquinarias, equipos y vehículos, destinados al arrendamiento financiero, consistente en su entrega a un arrendatario para emplearlos en una actividad económica, con o sin opción para este último, de adquirirlos al término del respectivo contrato”. Este concepto es el que abrió un inicio

para el *leasing* en el Perú, donde las empresas financieras eran las que realizaban arrendamiento financiero.

Posteriormente se siguió regulando mediante Decreto Legislativo N° 212 del 12 de julio de 1981, donde en su artículo 3° prevé “La locadora deberá necesariamente ser un empresa financiera o cualquier otra empresa autorizada por la Superintendencia de Banca y Seguros para operar de acuerdo a Ley. La arrendataria deberá necesariamente ser una persona jurídica” (Decreto Legislativo 212, 1981), esta vez los que pueden realizar *leasing* tienen que poseer dos características, ser “personas jurídicas” y estar “autorizada por la Superintendencia de Banca y Seguros”.

Siguiendo con la regulación, es que se promulgó el Decreto Supremo N° 097-82-EFC denominado “Aprueban el Reglamento de Empresas de Arrendamiento Financiero” del 8 de abril de 1982, estas empresas debían de presentar requisito indispensable, como lo establecido en el artículo 2° que deberían estar “constituidas como sociedades anónimas”.

El 26 de julio de 1984 se promulgó el Decreto Legislativo N° 299 “Ley de arrendamiento financiero”, entre lo más resaltante del decreto es que “la autorización es otorgada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP” (Artículo 2), “El plazo del contrato de arrendamiento financiero será fijado por las partes” (Artículo 7), “se celebrará mediante escritura pública” (Artículo 8), “Para efectos tributarios, los bienes objeto de arrendamiento financiero se consideran activo fijo del arrendatario” (Artículo 18), dicho Decreto Legislativo se reglamentó por el Decreto Supremo N.° 559-84-EFC, el 29 de julio de 1984.

El Decreto Legislativo N° 299 “Ley de arrendamiento financiero”, promulgado el 29 de julio de 1984, ha sufrido su última modificatoria el 19 julio 2018, ahora denominada “Considera Arrendamiento Financiero, el Contrato Mercantil que tiene por objeto la locación de bienes muebles o inmuebles por una empresa locadora para el uso por la arrendataria,

mediante pago de cuotas periódicas y con opción a comprar dichos bienes”, ello ha permitido la modificatoria del artículo 2°, donde agrega lo siguiente “cooperativa de ahorro y crédito que solo opera con sus socios y que no está autorizada a captar recursos del público u operar con terceros, inscrita en el Registro Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito No Autorizadas a Captar Recursos del Público, o cualquier otra empresa autorizada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, para operar de acuerdo a Ley” (Decreto Legislativo N°299, 1984).

No se puede negar que el *leasing* en el Perú, ha tenido una evolución positiva, pero ello no se ha ejercido de una manera equivalente, puesto que en la actualidad solo se ha legislado el *leasing* financiero más no, el *leasing* operativo.

## **PARTE SUSTENTATORIA**

### **Exposición de motivos**

El presente proyecto de ley, posee la finalidad de modificar el Decreto Legislativo 299 “Considera Arrendamiento Financiero, el Contrato Mercantil que tiene por objeto la locación de bienes muebles o inmuebles por una empresa locadora para el uso por la arrendataria, mediante pago de cuotas periódicas y con opción a comprar dichos bienes”, que mediante la adición de un párrafo al artículo 2°, incorporaría el *leasing* operativo a la legislación nacional.

Es inapropiado que el *leasing* operativo, no sea reconocido dentro del ordenamiento jurídico nacional, puesto que, realizando un mismo contrato (*leasing*) pero de distinto tipo (arrendamiento financiero), sea considerado un contrato similar o parecido al *leasing*, pero no es *leasing*.

Si bien es cierto, no se posee una estadística en el país de *leasing* operativo, por el mismo hecho que la norma no lo establece, sería ajeno a la realidad decir que no se realiza, así investigaciones como la de Seminario (2016) llega a concluir: En el mercado de *leasing* operativo en el país, la

participación de la empresa ABC es del 20% del mismo, con una variedad de sectores como electrodomésticos, alimentos, banca, telecomunicaciones, etcétera, y posee una cadena de relaciones con los principales concesionarios y dealers de venta de repuesto, así son reconocidos por sus competidores y los clientes (p.64).

Las personas jurídicas que realicen *leasing* operativo en el país obtendrían los beneficios tributarios, al igual que aquellas que realicen arrendamiento financiero, al considerar parte del activo fijo del arrendatario, conforme se establece en el artículo 18.

Esto permitiría que distintas personas jurídicas se unieran a este tipo de mercado, con el hecho de estar en la vanguardia de su sector, al poseer mejor equipo, permitiendo así la dinamización del mercado.

#### **Análisis de Costo-Beneficio**

La modificatoria del decreto legislativo tiene por finalidad promover el mercado de *leasing* operativo y dinamizar la inversión en el país.

La modificatoria del Decreto Legislativo no genera un impacto negativo en la recaudación de los tributos, muy al contrario, existirían más personas que al estar interesados en el mercado por los beneficios tributarios, estos se incrementen.

#### **Efecto de Vigencia**

La modificatoria que se propone no contraviene con el ordenamiento jurídico vigente y se encuentra enmarcado en la normativa de la materia.

### **PARTE RESOLUTIVA**

#### **Cómo es**

“Artículo 2.- Cuando la locadora esté domiciliada en el país debe necesariamente ser una empresa bancaria, financiera, cooperativa de ahorro y crédito que solo opera con sus socios y que no está autorizada a captar recursos del público u operar con terceros, inscrita en el Registro Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito No Autorizadas a Captar Recursos del Público, o cualquier otra empresa autorizada por la

Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, para operar de acuerdo a Ley.”

### **Cómo debería**

“Artículo 2.- Cuando la locadora esté domiciliada en el país debe necesariamente ser una empresa bancaria, financiera, cooperativa de ahorro y crédito que solo opera con sus socios y que no está autorizada a captar recursos del público u operar con terceros, inscrita en el Registro Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito No Autorizadas a Captar Recursos del Público, o cualquier otra empresa autorizada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, para operar de acuerdo a Ley.”

Las demás personas jurídicas que con anterioridad al vínculo contractual sean propietarios del bien objeto del contrato, podrán realizar operaciones de arrendamiento financiero solo como un medio que tengan que ver con su actividad, estando por ello sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros.

## **3.3.Consideraciones Finales**

### **3.3.1. Conclusiones**

Se concluyó que sería beneficioso la regulación del *leasing* operativo mediante la modificatoria del decreto legislativo 299 para incorporar el *leasing* operativo en la legislación peruana, para la confianza y dinamización del mercado, esto muestra que un 50,91%, está de acuerdo mientras que un 47, 27% totalmente de acuerdo.

Se concluyó que el estado actual del *leasing* operativo en la legislación peruana, le falta ser actualizado el 64,55% de la población encuestada está de acuerdo, por otra parte el 32,73% está totalmente de acuerdo, un 1,82% se inclinó por no opinar (NA/ND=Ni de Acuerdo; Ni en Desacuerdo) y solo un 0,91% está totalmente en desacuerdo en que al *leasing* le falta ser actualizado en el Perú.

Los factores influyentes del *leasing* operativo en la legislación peruana son beneficios tributarios del *leasing*, ellos por su campo de acción realizaría un mejor *leasing* operativo en el Perú, según la data presentada un 55,45% está de acuerdo, un 40% de los encuestados manifiesta que es totalmente de acuerdo, un 3,64% no opinan (NA/ND=Ni de Acuerdo; Ni en Desacuerdo) y solo un 0,91% está totalmente en desacuerdo que los beneficios tributarios del *leasing* por su campo de acción, realizaría un mejor *leasing* operativo en el Perú.

La modificatoria del decreto legislativo 299 para incorporar el *leasing* operativo a la legislación peruana, se concluye que debería ser autorizada por la SBS (Superintendencia de Banca y Seguros del Perú) de las personas encuestadas se muestra que el 47,27% está de totalmente de acuerdo y en el mismo porcentaje está de acuerdo con la posición que la empresa de *leasing* operativo sería autorizada por la SBS, un 3,64% no opinan (NA/ND=Ni de Acuerdo; Ni en Desacuerdo) y 0,91% está en desacuerdo y en el mismo porcentaje está totalmente en desacuerdo.

Los resultados que generaría la implantación de la modificatoria del Decreto Legislativo 299 en el *leasing* operativo en la legislación peruana, es la de igualar los beneficios tributarios del *leasing* financiero para el *leasing* operativo, es así que esta posición es asumida por el 54,55% está de acuerdo con la posición que existe necesidad de igualar los beneficios tributarios del *leasing* financiero para el *leasing* operativo, un 43,64% está totalmente de acuerdo, 0,91% no opinan (NA/ND=Ni de Acuerdo; Ni en Desacuerdo) y también en el mismo porcentaje 0,91% está totalmente en desacuerdo.

### **3.3.2. Recomendaciones**

Implementar la modificatoria del Decreto Legislativo N° 299 “Considera Arrendamiento Financiero, el Contrato Mercantil que

tiene por objeto la locación de bienes muebles o inmuebles por una empresa locadora para el uso por la arrendataria, mediante pago de cuotas periódicas y con opción a comprar dichos bienes” para incorporar el *leasing* operativo en la legislación peruana.

Establecer un término uniforme, incorporando el término *leasing*, en el decreto Legislativo 299, su reglamento, el Decreto Supremo 559-84-EFC, concordando con el Decreto Legislativo 1177.

## REFERENCIAS

- ALD Automotivo (14 de junio de 2017). Global Fleet Conference 2017.  
Recuperado de: <https://www.aldautomotive.cl/noticias/en-la-prensa/ArticleID/2369/Global-Fleet-Conference-2017%20-ALD-Wheels-Alliances-sabe-c%C3%B3mo-hacer-prosperar-las-flotas-en-Am%C3%A9rica%20Latina>
- Amaris, C. (12 de junio de 2012). Revive el tratamiento tributario de leasing operativo. Grupo la República. Recuperado de: <https://www.asuntoslegales.com.co/actualidad/revive-el-tratamiento-tributario-de-leasing-operativo-2012666>
- Arias, N. y otros. (2015). Tratamiento contable y análisis del arrendamiento financiero según NIIF para Pymes en Colombia (tesis de pregrado). Universidad de Bogotá, Jorge Tadeo Lozano. Bogotá, Colombia.
- Arrubla, J. (2013). Contratos mercantiles. Contratos atípicos. Bogotá, Colombia: JAVERIANA.

- Asociación de Bancos del Perú. (2016). Financiamiento mediante leasing supera s/23,000 millones en marzo 2016. Recuperado de [http://www.asbanc.com.pe/Informes%20de%20Prensa/ARRENDAMIENTO\\_FINANCIERO\\_Marzo\\_2016.pdf](http://www.asbanc.com.pe/Informes%20de%20Prensa/ARRENDAMIENTO_FINANCIERO_Marzo_2016.pdf)
- Baptista, M. y Fernández, C. (2014). Metodología de la Investigación. Extraído de: <http://observatorio.epacartagena.gov.co/wp-content/uploads/2017/08/metodologia-de-la-investigacion-sexta-edicion.compressed.pdf>
- Barral, A. Cordobés, M. y Ramírez, J. (2014). Los arrendamientos operativos: impacto de su reconocimiento en los estados financieros y en la política de financiación de las compañías españolas y del Reino Unido. *Revista de Contabilidad – Spanish Accounting Review* .17 (2). 212–223.
- Bolaños, O. (2009). Iberia, modelo de solidez financiera. *Estrategia Financiera*. 264. 16-18.
- Bravo, S. (2013). *Contratos modernos empresariales*. Lima, Perú: San Marcos.
- Cabanillas, C. (2016). *El arrendamiento financiero y su incidencia en la situación financiera de la empresa Inversiones y Servicios C&C S.R.L., año 2015* (tesis de pregrado). Universidad César Vallejo, Trujillo, Perú.
- Cámara Chilena de la Construcción. (2008). *Contrato de leasing, tipos y tratamientos*. (12). Recuperado de <http://biblioteca.cchc.cl/datafiles/21505.pdf>
- Chaparro, E. (2017). *Arrendamiento financiero y la responsabilidad extracontractual de los bancos* (tesis de maestría). Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, Perú.
- Cinco Días. (5 de agosto de 2015). El leasing, vitamina para el crecimiento. *El País*. Recuperado de: [https://cincodias.elpais.com/cincodias/2015/08/04/empresas/1438711398\\_347934.html](https://cincodias.elpais.com/cincodias/2015/08/04/empresas/1438711398_347934.html)

Código Civil y de Comercio Argentina. Extraído de:  
<http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/235000-239999/235975/texact.htm#22>

Coello, A. (2015). Leasing. Actualidad Empresarial (330).1-2.

Cruzado, N. y Gonzales, H. (2015). Análisis del leasing como alternativa de financiamiento para incrementar la utilidad y la disminución de los costos de los agricultores de la ciudad de Ferreñafe sector-Soltín (tesis de pregrado). Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo, Chiclayo, Perú.

De La Cruz, A. (2017). Arrendamiento Financiero y su efecto en la situación económica y financiera de la empresa Dakas Perú S.AC 2015-2016 (tesis de pregrado). Universidad César Vallejo, Trujillo, Perú.

Decreto 913 de 1993. Por el cual se dictan normas en materia del ejercicio de la actividad de arrendamiento financiero o leasing. Diario Oficial. Año CXXIX. N. 40884, Quito, Ecuador, 20 de mayo de 1993. Extraído de: <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Decretos/1189309>

Decreto Legislativo N° 212. Tratamiento Tributario del Arrendamiento Financiero. Diario Oficial El Peruano, Lima, Perú, 15 de julio de 1981.

Decreto Legislativo N° 299. Considera Arrendamiento Financiero, el Contrato Mercantil que tiene por objeto la locación de bienes muebles o inmuebles por una empresa locadora para el uso por la arrendataria, mediante pago de cuotas periódicas y con opción a comprar dichos bienes. Diario Oficial El Peruano, Lima, Perú, 26 de Julio de 1984.

Decreto Legislativo N° 1177. Decreto Legislativo que establece el Régimen de Promoción del Arrendamiento para Vivienda. Diario Oficial El Peruano, Lima, Perú, 18 de julio de 2015.

Decreto Ley N°22738. Modifican las normas sobre actividades de empresas financieras.  
Diario Oficial El Peruano, Lima, Perú, 24 de octubre de 1979.

Decreto Supremo N° 559-84-EFC. Establecen Normas Aplicables a Operaciones de Arrendamiento Financiero. Diario Oficial El Peruano, Lima, Perú, 30 de diciembre de 1984.

Decreto Supremo N° 179-2004-EF. Aprueban el Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta. Diario Oficial El Peruano, Lima, Perú, 08 de diciembre de 2004.

Decreto Supremo N° 3121.Ley de arrendamiento financiero. Registro Oficial No.745, Quito, Ecuador, 22 de diciembre de 1978.

Delgado, M. y otros. (2016).Planeamiento estratégico para las compañías de financiamiento en Colombia (tesis de maestría).Pontificia Universidad Católica del Perú, Bogotá, Colombia.

Dulce, R. (2011). Derecho Mercantil. Extraído de:  
<http://derechomercantiltodu.blogspot.com/2011/05/principios-del-derecho-mercantil.html>

Enríquez, G. (2015).Efectos del arrendamiento financiero en la gestión de las medianas empresas mineras del Perú (tesis de maestría).Universidad San Martín de Porres, Lima, Perú.

Fuentes, K. y otros. (2011).Beneficios fiscales del arrendamiento financiero (tesis de pregrado).Instituto Politécnico Nacional, D.F, México.

Gama Leasing (22 de agosto 2018) Ventajas del Leasing Operativo sobre la compra de flota de vehículos Recuperado de:  
<https://www.gamaleasing.cl/2018/08/22/ventajas-del-leasing-sobre-la-compra-de-flota-de-vehiculos/>

García, E. (19 de febrero de 2013). Leasing: la dinámica tras el contrato. El Mercurio. Recuperado de: <http://www.elmercurio.com/Legal/Noticias/Noticias-y-reportajes/2013/02/19/Leasing-la-dinamica-tras-el-contrato.aspx>

García, L. (14 de setiembre de 2018). Leasing y renting, al alza en España. Recuperado de: <http://www.finanzas.com/noticias/economia/20180914/leasing-renting-alza-espana-3908464.html>

GESTIÓN. (16 de octubre de 2017). Asbanc: Contratos de arrendamiento financiero caen en S/ 1,911 millones en el primer semestre. Recuperado de: <https://gestion.pe/economia/asbanc-contratos-arrendamiento-financiero-caen-s-1-911-millones-primer-semester-141764>

Guarino, J. (31 de octubre de 2016). Crédito, el leasing trepa el 11% en un año afectado por las altas tasas y el freno instrumental. El Cronista. Recuperado de: <https://www.cronista.com/columnistas/Credito-el-leasing-trepa-solo-11-en-un-ano-afectado-por-las-altas-tasas-y-el-freno-industrial-20161031-0037.html>

Guerrero, G. (2014). Los Procedimientos de Control Interno para Activos Fijos y su Incidencia en el Cumplimiento del Honorable Gobierno Provincial de Tungurahua (tesis de pregrado). Universidad Técnica de Ambato, Ambato, Ecuador.

Gutiérrez, J. y Serrano, M.(2015).El Efecto Tributario del Arrendamiento Financiero en la Situación Financiera de la Empresa Ingeniería de Sistemas Industriales S.A. Periodo 2014(tesis de pregrado).Universidad Privada Antenor Orrego, Trujillo, Perú.

Gutiérrez, M. (8 de agosto de 2018). Firma de Indumotora, Penta y socios de Citroën ingresa al negocio de renta de autos a personas El Mercurio. Recuperado de: <http://www.economiaynegocios.cl/noticias/noticias.asp?id=494272>

Inostroza, M. (2017).Estructura unitaria del leasing financiero y su influencia sobre los remedios del usuario por incumplimiento del proveedor (tesis de doctorado).Universidad Carlos III de Madrid, Getafe, España.

Iparraguirre, A. (2016).Arrendamiento Financiero y su Efecto en la situación económica - financiera de la empresa Reencauchadora Ortega SAC año 2015 (tesis de pregrado) Universidad César Vallejo, Trujillo, Perú.

Jinesta, E. (1992).El contrato de leasing financiero (arrendamiento financiero) con opción de compra. Revista Judicial XVII (55).12-40.

Kemp, M. (2016).El Arrendamiento Financiero en las micros y pequeñas empresas (MYPES) en el Distrito de Independencia (tesis de pregrado). Universidad San Andrés, Lima, Perú.

Ley 26/1988.Sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito. Boletín Oficial del Estado, Madrid, España, 29 de julio de 1988.Extraído de:  
<https://www.boe.es/boe/dias/1988/07/30/pdfs/A23524-23534.pdf>

Ley 3 de 1994. Por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero. Boletín Oficial del Estado, Madrid, España, 14 de abril 1994. Extraído de:  
<https://www.boe.es/boe/dias/1994/04/15/pdfs/A11514-11526.pdf>

Ley 795-2003. Por la cual se ajustan algunas normas del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y se dictan otras disposiciones. Bogotá, Colombia, 14 de enero de 2003.  
Extraído de:  
[http://www.defensoria.gov.co/public/Normograma%202013\\_html/Normas/Ley\\_795\\_2003.pdf](http://www.defensoria.gov.co/public/Normograma%202013_html/Normas/Ley_795_2003.pdf)

Ley 10/2014. De ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito. Boletín Oficial del Estado, Madrid, España, 27 de junio del 2014. Extraído de:  
[https://www.boe.es/diario\\_boe/txt.php?id=BOE-A-2014-6726](https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2014-6726)

Ley 18.061. Ley de Entidades Financieras, promulgación. Boletín Oficial, Buenos Aires, Argentina, 15 de enero de 1969. Extraído de: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/95000-99999/97581/norma.htm>

Ley 21.526. Ley de Entidades Financieras. Boletín Oficial, Buenos Aires, Argentina, 14 de febrero de 1977. Extraído de: <https://www.bcra.gob.ar/Pdfs/SistemasFinancierosYdePagos/MarcoLegalCompleto.pdf>

Ley 25.248. Contrato de leasing. Boletín Oficial, Buenos Aires, Argentina, junio 8 del 2000. Extraído de: [https://www.reporteinmobiliario.com/nuke/carpeta/contrato\\_leasing.pdf](https://www.reporteinmobiliario.com/nuke/carpeta/contrato_leasing.pdf)

Ley 26.994. Código Civil y Comercio de la Nación. Extraído de: [http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo/Codigo\\_Civil\\_y\\_Comercial\\_de\\_la\\_Nacion.pdf](http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo/Codigo_Civil_y_Comercial_de_la_Nacion.pdf)

Leyva, J. (2003).El Leasing y su configuración jurídica. VNIVERSITAS, 52(106),743-789.

Mamani, D. (2016).Arrendamiento Financiero y Gestión Financiera en las micro y pequeñas empresas del sector textil de la ciudad de Juliaca (tesis de pregrado).Universidad Peruana Unión, Juliaca, Perú.

Martín, S. (2014).El contrato de leasing. Su regulación en la Ley Concursal y en la Legge allimentare. Cuaderno de Estudios Empresariales.2465-74.

Martínez, G. y De Leon, M. (2013).Contrato de leasing y cláusulas abusivas, estudio de su interrelación en el derecho colombiano (tesis de pregrado).Universidad Militar Nueva Granada, Bogotá, Colombia.

Normas Internacionales de Contabilidad 16. Propiedades, Planta y Equipo. Extraída de:  
[https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publ/con\\_nor\\_co/vigentes/nic/16\\_NIC.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/vigentes/nic/16_NIC.pdf)

Obiol, E. (2016). Contratos mercantiles. Contratos modernos. Lima, Perú: GRILEY.

Pérez-Alvela, M. (2015). Leasing habitacional: una nueva alternativa para adquirir la casa propia (tesis de maestría). Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, Perú.

Real Decreto-Ley 15/1977. Sobre medidas fiscales, financieras y de inversión pública. Boletín Oficial del Estado, Madrid, España, 25 de febrero de 1977. Extraído de:  
<https://www.boe.es/boe/dias/1977/02/28/pdfs/A04760-04764.pdf>

Real decreto 1669/1980. Por el que se extiende el ámbito de aplicación del Real Decreto-ley 15/1977, de 25 de febrero, a ciertos arrendamientos de bienes inmuebles. Boletín Oficial del Estado, Madrid, España, 31 de julio de 1980. Extraído de:  
<https://www.boe.es/boe/dias/1980/08/29/pdfs/A19474-19474.pdf>

Revista Perú Tuning. (24 de febrero de 2017). Ventajas del Renting o Leasing operativo en el Perú. Recuperado de:  
<http://www.perutuning.com.pe/noticias/1102-ventajas-del-renting-o-leasing-operativo-en-el-peru>

Reyna, F. (2016). Características del Arrendamiento Financiero (Leasing) de las empresas de transporte en el Perú caso M y N S.R.L Trujillo, 2016 (tesis de pregrado). Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Trujillo, Perú.

Sánchez, R. (2015). Contrato de Leasing Financiero como respaldo del financiamiento de las MYPES peruanas (tesis de doctorado). Universidad San Martín de Porres, Lima, Perú.

Seminario, E. (2016). Plan estratégico para una empresa de leasing operativo de flota liviana en el Perú (tesis de maestría) Universidad del Pacífico, Lima, Perú.

- Tocto, C. (2017). Incidencia del Arrendamiento Financiero (Leasing) en la gestión financiera de la Empresa de Transporte Sheridan S.A.C, Piura año 2014-2016 (tesis de pregrado).Universidad César Vallejo, Piura, Perú.
- Ugarte, M. (2010).Apuntes sobre los contratos atípicos o innominados. Gestión en el Tercer Milenio, 25(13) ,19-59.
- Universia. (4 de septiembre de 2017). Tipos de investigación: Descriptiva, Exploratoria y Explicativa. Extraído de:  
<http://noticias.universia.cr/educacion/noticia/2017/09/04/1155475/tipos-investigacion-descriptiva-exploratoria-explicativa.html>
- Vásquez, A. (2017).Abuso del Derecho en los Contratos de Arrendamiento Financiero o Leasing (tesis de maestría).Universidad Privada Antenor Orrego, Trujillo, Perú.
- Vílchez, P. (2014).La aplicación del factoring, arrendamiento financiero y confirming, en las pequeñas y medianas empresas del sector textil del emporio comercial de Gamarra (tesis de maestría).Universidad San Martín de Porres, Lima, Perú.
- Villalba, J. (2013).Contrato de leasing y cláusulas abusivas, estudio de su interrelación en el derecho colombiano (tesis de pregrado).Universidad Militar Nueva Granada, Bogotá, Colombia.
- Villavicencio, I. (2017).Algunas consideraciones prácticas sobre las cesión de posición contractual en el contrato de arrendamiento financiero (tesis de maestría).Universidad de Lima, Lima, Perú.
- Vizcarra, J. (2014). Diccionario de economía: términos ideas y fenómenos económicos, Grupo Editorial Patria, ProQuest Ebook Central. Extraído de:  
<http://ebookcentral.proquest.com/lib/bibsipansp/detail.action?docID=3227697>.
- Yaencontre. (15 de noviembre de 2016). Leasing operativo, financiero e inmobiliario. Recuperado de:  
<https://www.yaencontre.com/noticias/vivienda/alquiler/leasing-operativo-financiero-e-inmobiliario-diferencias/>

## ANEXOS

TÍTULO	PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES	TIPO Y DISEÑO DE INVESTIGACIÓN	POBLACIÓN Y MUESTRA
PROPONER LA MODIFICATORIA DEL D. LEG. 299 PARA INCORPORAR EL LEASING OPERATIVO EN LA LEGISLACIÓN PERUANA	¿Cómo incorporar el Leasing operativo en la legislación peruana?	GENERAL:  proponer la modificatoria del D. Leg. 299 para incorporar el Leasing operativo en la legislación peruana	La modificatoria del Decreto Legislativo 299 incorporaría el Leasing operativo en la legislación peruana	Independiente:	Regulación	Tipo de investigación.-  No experimental Explorativa Descriptiva Explicativo.  Diseño de investigación.-  Mixta	Población el 3% de abogados pertenecientes al Ical es de 247  Muestra. Después de aplicar la fórmula correspondiente como muestra resulta 110 abogados especialistas  Unidad de Estudio. Individuo vinculado al derecho comercial
		ESPECÍFICOS:  1.-Diagnosticar el estado actual del Leasing operativo en la legislación peruana 2.-Identificar los factores influyentes en el Leasing operativo en la legislación peruana 3.-Diseñar la modificatoria del D. Leg. 299 para incorporar la legislación peruana 4.-Estimar los resultados que generará la implantación la modificatoria del D. Leg. 299 en el Leasing operativo en la legislación peruana		LA MODIFICATORIA DEL DECRETO LEGISLATIVO 299	Beneficios Tributarios		
		Dependiente:		Teorías de Leasing			
		EL LEASING OPERATIVO		Denominaciones de Leasing			
					Beneficios		

### INCORPORAR EL LEASING OPERATIVO EN LA LEGISLACIÓN PERUANA

Mediante esta técnica de recopilación de datos, se podrá obtener la información que posteriormente será analizada e incorporada al trabajo de investigación que permitirá contrastar la variable dependiente con la independiente, los datos recogidos serán sometidos a precisiones porcentuales para ser presentados como averiguaciones en forma de cuadros; marque una “X” la opción que usted crea conveniente.

1	2	3	4	5
Totalmente en desacuerdo	Desacuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	De Acuerdo	Totalmente de Acuerdo

<b>DECRETO LEGISLATIVO N°299</b>					
<b>REGULACIÓN</b>	<b>TD</b>	<b>D</b>	<b>NA/ ND</b>	<b>A</b>	<b>TA</b>
<b>INEXISTENCIA</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
1. ¿Cree usted que al leasing le falta ser actualizado en el Perú?					
2. ¿Cree usted que se debe tomar como referencia del derecho comparado como Argentina, Colombia y Ecuador para mejorar la regulación del leasing?					
3. ¿Cree usted que se debe recurrir al derecho comparado como Ecuador para implementar el leasing operativo?					
4. ¿Cree usted que sus efectos han sido positivos en la regulación del leasing operativo?					
<b>NECESIDAD</b>					
5. ¿Cree usted que es necesario establecer una regulación para el leasing operativo?					
6. ¿Cree usted que ayudaría la regulación del Leasing Operativo desde la perspectiva tributaria en el País?					
7. ¿Cree usted que sería beneficiosa la regulación del leasing para la confianza y dinamización del mercado?					
<b>BENEFICIOS TRIBUTARIOS</b>					
<b>INEXISTENCIA</b>					
8. ¿Cree usted que los beneficios tributarios del leasing por su campo de acción, realizaría un mejor leasing operativo en el Perú?					
9. ¿Cree usted que la desgravación es beneficioso para ambas partes contractuales?					
10. ¿Cree usted que en el leasing operativo el bien se podría considerar como activo fijo para el arrendatario?					
11. ¿Cree usted que en el leasing operativo el bien se podría considerar la depreciación del activo fijo?					
12. ¿Cree usted que en el leasing operativo el bien se podría considerar como una colocación para el arrendador?					

<b>NECESIDAD</b>					
13. ¿Cree usted que existe necesidad de igualar los beneficios tributarios del leasing financiero para el leasing operativo?					
14. ¿Cree usted que existe necesidad de establecer un registro de empresas de leasing operativo?					
15. ¿Cree usted que existe necesidad de establecer un registro de contratos de leasing operativo?					
<b>LEASING OPERATIVO</b>					
<b>TEORÍAS DE LEASING</b>					
<b>ARRENDAMIENTO</b>					
16. ¿Cree usted que el arrendamiento forma parte del leasing?					
<b>COMPRAVENTA</b>					
17. ¿Cree usted que la compraventa forma parte de leasing?					
<b>PRÉSTAMO</b>					
18. ¿Cree usted que el préstamo forma parte del leasing?					
<b>MIXTO</b>					
19. ¿Cree usted que el leasing es un contrato mixto?					
20. ¿Cree usted que la teoría del contrato mixto regula las características del leasing?					
<b>DENOMINACIÓN DE LEASING</b>					
<b>ARRENDAMIENTO FINANCIERO</b>					
21. ¿Cree usted que <i>leasing</i> es nomenclatura uniforme de arrendamiento financiero?					
22. ¿Cree usted que el arrendamiento financiero es el término más adecuado?					
<b>LEASING</b>					
23. ¿Cree usted que leasing es el término ideal?					
24. ¿Cree usted que a partir de la inclusión del término leasing en el ordenamiento jurídico ha actualizado su figura?					
<b>OTRAS DENOMINACIONES</b>					
25. ¿Cree usted que el término locación financiera es el adecuado?					
26. ¿Cree usted que el término crédito de arrendamiento es el adecuado?					
<b>BENEFICIOS</b>					
<b>IMPUESTO GENERAL DE CONTRIBUCIONES</b>					
27. ¿Cree usted que la desgravación del Impuesto General de Contribuciones ayudaría a la formalización del leasing operativo?					
<b>INSCRIPCIÓN REGISTRAL</b>					
28. ¿Cree usted beneficioso utilizar en el leasing la inscripción registral?					
29. ¿Cree usted que la empresa de leasing operativo sería autorizada por la SBS?					
30. ¿Cree usted que la empresa de leasing operativo sería supervisada por la SBS?					