

Fátima Villavicencio
SOCIA DEL ESTUDIO MUÑIZ

Regulación pendiente para la reactivación

Uno de los aspectos vinculados al sistema financiero en temas de regulación que puede apoyar en el proceso de reactivación económica consiste en la exoneración del impuesto de alcabala a las operaciones de sale and leaseback.

Una modalidad del arrendamiento financiero es la denominada sale and leaseback o retroarrendamiento financiero, la cual permite al propietario de un inmueble poder transferirlo a una entidad operadora de arrendamiento financiero para que a su vez esta se la entregue también en arrendamiento financiero, lo cual posibilita:

(i) Que el empresario continúe con la posesión y explotación económica del activo.
(ii) Que como consecuencia de la transferencia, el empresario reciba el precio de venta del activo lo cual inyecta liquidez a la empresa.

Este interesante mecanismo conlleva un doble costo impositivo que finalmente es un costo financiero, pues se grava con el impuesto de alcabala la transferencia inmobiliaria que el empresario realiza a favor del operador de arrendamiento financiero al inicio de la operación y nuevamente se paga el mismo impuesto al momento en que el empresario ejerce la opción de compra a su favor a efectos de "recuperar" la propiedad del activo.

"SE GRAVA CON EL IMPUESTO DE ALCABALA LA TRANSFERENCIA INMOBILIARIA QUE EL EMPRESARIO REALIZA".

Este costo financiero encarece de tal forma la operación de arrendamiento financiero que desincentiva su uso.

La exoneración del mismo permitiría que las empresas encuentren un mecanismo que les facilite obtener una mayor liquidez en la coyuntura actual; especialmente a las mypes, quienes son analizadas no solo desde de perspectiva específica del riego financiero en que pueden incurrir, sino también por el nivel de garantías que puedan conceder.