

UNIDAD 10. OTRAS OPERACIONES DE ACTIVO

10.1. El Aval Bancario

10.2. El Leasing Financiero

10.3. El Renting

10.4. El Factoring

10.5. El Confirming



A menudo para solicitar préstamos son necesarios los avalistas

10.1. El Aval Bancario

El Aval Bancario, es el compromiso de una entidad financiera autorizada (avalista) de responder de las obligaciones económicas contraídas por otra (avalado) frente a un tercero (beneficiario), en caso de que el avalado no lo haga.

Se trata de operaciones de activo conocidas también como créditos de firma, pues las entidades financieras no entregan dinero a sus clientes, sino únicamente garantizan con su firma que contarán con su respaldo en caso de incumplimiento. Esto supone, indirectamente, una forma de financiación, ya que si el cliente no cumple con su obligación, entonces la entidad financiera sí tendrá que pagar las deudas avaladas.

Las entidades financieras que comercializan estos productos son las entidades de crédito y las sociedades de garantía recíproca. Al igual que en el descuento, se pueden conceder avales circunstancialmente o establecer líneas de avales en que el avalista se compromete a conceder todos los que le solicite su cliente, hasta un límite, dentro de las condiciones pactadas.

Comisiones en el aval

La entidad financiera cobrará las siguientes comisiones:

- Por estudio de la operación.
- Por el riesgo (cantidad avalada, tipo de aval, plazo, etc.).
- Formalización y apertura

Cláusula contra-aval

Los avales bancarios incluyen la **cláusula “contra-aval”**, que significa que, en caso de ejecutarse el aval por el beneficiario, el avalista puede dirigirse contra el avalado para recuperar la cantidad que ha pagado.

El Aval Bancario en la Vivienda

El **aval bancario** es una garantía adicional que puede pedir un casero al inquilino para asegurar el pago de varias mensualidades.

Para conseguir un aval bancario, el inquilino debe solicitar al banco un documento que garantice la cantidad solicitada por el casero (normalmente son entre 3 y 6 meses). En caso de que el inquilino no pague las rentas, el casero podrá ejecutar el aval.

Llegado ese momento, el banco se dirigirá contra el avalado solicitando el reintegro de la cantidad. Para el banco, un aval bancario es un riesgo, como un préstamo.

Para solicitar un aval bancario, la entidad financiera suele hacer un estudio de solvencia y solo lo concederá si se cumplen unas condiciones.

Una cláusula muy utilizada en los avales en alquileres es la llamada "a primer requerimiento", y consiste en que el Banco está obligado a pagar en cuanto el casero lo solicite sin acreditar ningún incumplimiento.

Esto supone una indefensión por parte del inquilino, que luego, aunque puede reclamar, deberá meterse en juicio por unas mensualidades de alquiler. Por ello es recomendable rechazar esa cláusula siempre que se pueda.

10.2.El Leasing Financiero

El leasing es un producto de los denominados parabancarios (por ello, no está exento de IVA), que tiene por finalidad financiar la adquisición de un bien del activo (generalmente del inmovilizado material).

Podemos definirlo como:

El contrato cuyo objeto es la cesión del uso de bienes muebles o inmuebles, adquiridos con esa finalidad, por una entidad financiera (arrendador), según las especificaciones del futuro usuario (arrendatario), a cambio de una contraprestación consistente en el abono periódico de cuotas, a lo que ha de añadirse la concesión, al final de la operación, de una opción de compra a favor del usuario, así como el destino de los bienes a un uso empresarial o profesional.

Es un producto que tiene por finalidad financiar la adquisición de un bien del activo (generalmente del inmovilizado material) y que, a diferencia de las operaciones bancarias, no está exento de IVA. Las entidades de crédito no suelen pedir garantías hipotecarias para formalizar un leasing ya que, hasta que no se paga la última cuota, el activo sigue siendo suyo. No obstante esto, en la práctica se suele solicitar el depósito de una o dos cuotas como fianza.

Pagos y gastos en el arrendamiento financiero	
Costes de concesión	Comisión de estudio, comisión de apertura, gastos de notario y gestoría. En los bienes inmuebles, además, gastos de escritura, de inscripción y de tasación.
Cuota	Incluye el valor del bien, más los gastos de compra de los intereses generados. Estos intereses se establecen según un tipo de interés, que puede ser con carácter fijo o variable. Las cuotas están sujetas al IVA (generalmente, el 18%) y se consideran deducibles, como IVA soportado, para el arrendatario en la declaración del IVA.
Seguro	La entidad financiera obliga a la contratación de un seguro al arrendatario que cubre el riesgo de pérdida accidental del bien.
Ejercicio de la opción de compra	Gastos de notario, gestoría, impuestos y, si procede por tratarse de un bien inmueble, inscripción en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria.

Caso Práctico. Leasing Financiero

La empresa FINOSA desea adquirir una maquinaria, con una vida útil de 25 años fabricada por grúas Arlanza, SA, cuyo precio asciende a 320 000 € más el 18% de IVA. Para ello concierta una operación de arrendamiento financiero con el Banco de Villablino. FINOSA deberá pagar, durante tres años, una mensualidad de 10 000 € más el 18% de IVA. Transcurridos esos tres años, FINOSA pagará otra cuota más y la entidad bancaria transferirá la propiedad de la maquinaria.

- Identifica los elementos personales en ese contrato de leasing.
- Analiza las ventajas de financiar la compra de la maquinaria mediante leasing respecto a un préstamo.
- ¿Por qué ejerce FINOSA la opción de compra?

Solución

a) El proveedor de la maquinaria es Grúas Arlanza, que se la vende al Banco de Villablino (la entidad de crédito arrendataria) y este le cede uso a FINOSA (arrendatario). FINOSA habrá dado al banco la descripción del inmovilizado que necesita y, seguramente, el nombre de quienes lo distribuyen.

b) Si FINOSA hubiese pedido un préstamo, el banco le habría prestado como máximo hasta una 80% de la operación ($320\,000 \cdot 80 / 100 = 256\,000$ €) y, además, debería haber pagado, al realizar la compra, el 18% del importe de la maquinaria en concepto de IVA (57 600 €).

Al utilizar el arrendamiento financiero, el banco generalmente financiará el 100% del valor de la maquinaria, incluido el IVA y FINOSA lo irá pagando en cuotas mensuales de 11 800 € (10000 + 1 800 de IVA).

c) Transcurridos tres años, al finalizar el contrato de *leasing*, si FINOSA abona 10 000 más IVA, adquirirá la *propiedad de la maquinaria*. Como la vida útil de esta es de 15 años, su valor económico será muy superior a esos 10 000 que debe pagar FINOSA: $320\,000 - [3 \cdot (320\,000/15)] = 256\,000$ €.

10.3.El Renting

Al igual que el leasing financiero, el renting es una variante del alquiler muy utilizada por las empresas.

El renting es el contrato que tiene por objeto la cesión de uso de bienes mediante el pago de una cuota de utilización que incluye los gastos de conservación de los mismos.

Esta modalidad de financiación (en la que no se requiere que el arrendador sea una entidad de crédito o establecimiento de crédito) se utiliza fundamentalmente para vehículos, equipamiento industrial, mobiliario de oficina, etc.

El contrato se pacta a un plazo de entre dos y cinco años e incluye todos los servicios necesarios para el buen funcionamiento del bien (piezas, revisiones periódicas, seguros, etc.).

La cuota se fija en función del alquiler y de los servicios adicionales, sin tener en cuenta conceptos financieros. El pago de la cuota no está exento del pago del IVA.

Para las empresas, el renting tiene la principal ventaja de que, al fijar el coste del disfrute de los bienes en cuotas mensuales fijas (aunque puede tener un componente variable, por ejemplo, en función de los kilómetros recorridos) permite una mejor elaboración de los presupuestos de tesorería.

A diferencia del leasing, el renting no incluye una opción de compra (si bien el cliente puede quedarse con el bien pagando su valor residual, aunque casi nadie lo hace, pues es preferible realizar otra operación de renting y tener un bien nuevo).

10.4. El Factoring

Se puede definir este contrato como:

La cesión a un factor (entidad de depósito o establecimiento financiero de crédito), por un precio determinado, de los créditos comerciales de una empresa para que se ocupe de su cobro. Este producto se ofrece a empresas con alto volumen de cobros pues, no solo ahorra costes administrativos en la gestión de cobros, sino que el factor presta servicios especializados en esta gestión, como el control contable de los créditos y, en algunos casos, el anticipo del importe de los créditos y la cobertura del riesgo de insolvencia.

Los créditos cedidos deben estar documentados en facturas, letras, pagarés, recibos, certificaciones, etc., y cualquier otro que se acepte en el tráfico comercial, siempre que estén sellados y firmados por el deudor.

El IVA en el *factoring*

- Los intereses y las comisiones relacionadas con el anticipo están exentas del pago de IVA.
- Las comisiones relacionadas con la gestión del cobro y con los informes comerciales que emita el factor están sujetos y no exentos del pago de IVA.

Modalidades de <i>factoring</i>	
Con cesión de créditos en firme	El factor anticipa parte del importe de los créditos contra la entrega de los documentos acreditativos de los mismos. El resto lo abona al cobrar la deuda. Por esta actividad cobra unos intereses y comisiones relacionadas con el anticipo.
	<p>Factoring sin recurso: el factor adquiere el crédito y no puede reclamar al cedente en caso de impago.</p> <p>Factoring con recurso: la cesión no es definitiva y, en caso de impago, el cedente debe devolver el anticipo.</p>
En comisión de cobranza	El cedente no obtiene financiación anticipada. Recibe el dinero cuando se produzca el cobro al vencimiento de los créditos cedidos.

10.5. El Confirming

Es **El contrato a través del cual una entidad financiera (confirmador) gestiona los pagos de una empresa cliente a sus proveedores (beneficiarios).**

El servicio prestado por la entidad confirmadora incluye la realización de los pagos a proveedores, así como las labores administrativas de gestión de estos pagos. Además, esta entidad asume el riesgo de la operación e, incluso, ofrece a los proveedores la posibilidad de cobrar sus facturas con anterioridad a su vencimiento. Las empresas confirmadoras también ofrecen a sus clientes financiación para atender a su vencimiento a los pagos confirmados en caso de que, por déficits de tesorería, no tuvieran liquidez para pagarlos.

Costes del <i>confirming</i>	
Para el cliente	Costes de apertura: comisión de apertura, gastos de notario, otros gastos.
	Comisión de gestión: costes de la gestión del pago y de la confirmación a los proveedores (estas comisiones llevan IVA).
	Intereses por aplazamiento: si financia el pago de las compras, desde el día en que se hace efectivo el pago.
Para el proveedor (beneficiario)	Comisión de confirmación: por garantizar el cobro de la deuda.
	Intereses: en caso de que se anticipe el cobro a la fecha de su vencimiento.