



Matèria	Codi	Descripció	Data redacció	Versió
Funció comptable	2022/FC/0002	FAQ'S Quina és la diferència entre un Rènting i un Lísing?	08/03/2022	01

FAQ'S Quina és la diferència entre un Rènting i un Lísing?

Ordre EHA/3565/2008

2ª part: Normes de reconeixement i valoració, norma 6a. "Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar" de les ordres HAP/1781/2013 i HAP/1782/2013

S'entén per arrendament, qualsevol acord, amb independència de la seva instrumentació jurídica, pel qual l'arrendador cedeix a l'arrendatari el dret a utilitzar un actiu durant un període de temps determinat, a canvi de percebre una suma única de diners o una sèrie de pagaments o quotes.

El contracte d'arrendament es pot diferenciar entre:

- Operatiu, quan es tracta de Rènting.
- Financer, quan es tracta de Lísing.

Contracte d'arrendament operatiu (Rènting)

L'arrendament es qualifica com a operatiu quan **en el contracte no es transfereixen els riscos i avantatges que s'atribueixen a la propietat**, és a dir, quan el propietari de l'actiu únicament transfereix el dret d'ús a una altra persona a canvi del pagament d'una quota, mantenint tant la propietat jurídica com l'econòmica del bé.

Les principals característiques d'aquests contractes es poden resumir en les següents:

- Únicament intervenen dues persones: l'arrendador i l'arrendatari.
- **No figura opció de compra al final del seu període**, ja que es tracta d'una fórmula d'arrendament pur del bé.
- **El lloguer inclou tots els serveis addicionals necessaris per al manteniment del bé** de manera que les assegurances, despeses de manteniment, etc. corren a càrrec de l'empresa arrendadora, que durant tot el contracte seguirà essent la propietària de l'immobilitzat.
- L'arrendatari no assumeix cap cost per la reparació o conservació del bé arrendat.
- **El període del contracte d'arrendament operatiu sol ser inferior a la vida útil de l'actiu arrendat**, de manera que el seu valor residual sol coincidir amb el valor de mercat en el moment en què finalitza el contracte.

Imputació pressupostària i tractament comptable

En aquests contractes, el valor de la quota mensual correspon a una despesa per arrendament, per tant, **totes les quotes derivades dels arrendaments operatius s'han d'imputar en el corresponent subconcepte del capítol 2 del pressupost de despeses.**



Matèria	Codi	Descripció	Data redacció	Versió
Funció comptable	2022/FC/0002	FAQ'S Quina és la diferència entre un Rènting i un Lísing?	08/03/2022	01

Els contractes de rènting, per tant, no afectaran al còmput del nivell d'endeutament, ja que es tracta com a contractes d'arrendament.

Contracte d'arrendament financer (Lísing)

L'arrendament es qualifica com a financer quan de les condicions econòmiques del contracte es dedueix que **es transfereixen a l'Administració, substancialment, tots els riscos i avantatges inherents a la propietat de l'actiu**. Per tant, això significa que, amb independència de la propietat jurídica de l'actiu, la propietat econòmica és de l'Administració.

Les principals característiques d'aquests contractes es poden resumir en les següents:

- Intervenien tres parts: arrendador i finançador, arrendatari que disposa d'una opció de compra, i venedor del bé.
- No existeixen dubtes raonables de que **s'exercirà l'opció de compra** i, en tot cas, quan el preu de l'opció de compra sigui menor que el valor raonable de l'actiu en el moment en què l'opció de compra sigui executable, o la seva quantia sigui d'escassa rellevància.
- **El termini del contracte d'arrendament coincideix o bé cobreix la major part de la vida econòmica de l'actiu;** o bé el valor residual en finalitzar el seu període d'utilització no és significatiu.
- **L'import total del contracte d'arrendament, és a dir, la suma de totes les quotes, cobreix quasi la totalitat del valor de l'actiu arrendat.**
- Els actius arrendats tenen una naturalesa tan especialitzada que la seva utilitat queda restringida a l'arrendatari i els béns arrendats no poden ser fàcilment reemplaçats per altres béns.

Imputació pressupostària i tractament comptable

En aquests contractes, les quotes mensuals estan formades per dues part:

- 1- El valor de l'actiu;
- 2- I, els interessos.

Per tant, totes les quotes derivades dels arrendaments financers s'han d'imputar:

- 1- Per la **part referent al pagament del cost de l'actiu, en el corresponent concepte del capítol 6 del pressupost de despeses.**
- 2- I, per la resta, és a dir, per la **càrrega financera, en el concepte 358 "Interessos arrendaments financers (Lísing)".**



Matèria	Codi	Descripció	Data redacció	Versió
Funció comptable	2022/FC/0002	FAQ'S Quina és la diferència entre un Rènting i un Lísing?	08/03/2022	01

A diferència dels contractes de rènting, els arrendaments financers sí que afectaran al còmput del nivell d'endeutament, ja que la despesa s'imputarà, segons correspongui, al capítol 6 i al capítol 3 del pressupost de despeses, tal i com s'ha exposat.