

## ¿Qué es el arrendamiento y para qué sirve?

En la actualidad pudiera parecer complicado comprar algún activo, sin embargo, existen diferentes soluciones que nos permiten el acceso a este tipo de bienes sin grandes desembolsos o compromisos que pudieran generar deudas impagables. Uno de ellos, es el arrendamiento.

Se le conoce como arrendamiento o *leasing* al contrato realizado entre dos partes que permiten el alquiler de un bien para uso personal o empresarial durante un periodo de tiempo establecido a cambio de una cantidad fija.

Una de las ventajas principales, es que al finalizar el contrato el arrendatario se tiene la posibilidad de comprar el bien a un precio previamente determinado, devolverlo a su propietario o prolongar el plazo de su contrato; además de que el monto pagado mensualmente es deducible de impuestos.

Existen tres tipos de arrendamiento:

- **Financiero:** se tiene la facilidad de adquirir un bien con la opción de poder comprarlo de forma definitiva al terminar el contrato. Durante ese tiempo el propietario se hará responsable de brindar el mantenimiento, pagar los seguros e impuestos que correspondan.
- **Puro:** permite obtener beneficios del uso de inmuebles o maquinaria por un lapso corto sin posible opción de compra al terminar el plazo. Generalmente se utiliza para equipos de oficina, o de transporte que no serán utilizados por el arrendatario después de este periodo.
- **Sale and lease back:** consiste en la compra de un activo (inmueble, maquina, equipo, etcétera) y venderlo a un tercero quien lo arrendará a la misma empresa con la intención de obtener un beneficio económico de su propiedad mientras continúa utilizando el activo. También es conocido como retro arrendamiento.

Es importante recordar que los importes fijos de los pagos serán establecidos de acuerdo con la capacidad de pago del arrendatario, y el plazo contratado -pueden ser máximo 5 años- se adecuará al tipo de bien arrendado y vida comercial que tenga.

Primordialmente, se deben reconocer las necesidades que cada persona o empresa tenga, para saber qué tipo de arrendamiento es conveniente y conocer las ventajas del proceso y así poder realizarlo de la mejor forma.