

Informe 4/12, de 7 de junio de 2012. "Diferencia renting leasing."

Clasificación de los informes. 18. Otras cuestiones de carácter general

ANTECEDENTES

Alcalde de La Vila Real de Beniganim (Valencia) se dirige a esta Junta Consultiva de Contratación Administrativa mediante el siguiente escrito.

1. Este Ayuntamiento pretende tramitar un expediente de contratación para el suministro e instalación en régimen de arrendamiento modalidad de renting de equipos electromecánicos de iluminación para alumbrado público.

Sin perjuicio de otras cuestiones que serán objeto de informe técnico por las áreas municipales correspondientes, la duda que se plantea es si en un caso como éste es posible la utilización de dicha modalidad teniendo en cuenta que en el Informe 18/2003, de 17 de noviembre de 2003 de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa "Aplicación de los sistemas de arrendamiento financiero y renting en los contratos de suministro; diferencia entre ambos" parece concluirse que el renting, entre otras cosas se diferencia del leasing por la ausencia de la opción de compra en el renting.

En ese mismo informe se concluye que "el renting es un contrato de arrendamiento de un bien en el que no se incluye la opción de compra, pero en el que se incluyen otro tipo de prestaciones que desde la calificación de los contratos de las Administraciones públicas coincide en la calificación de contrato mixto (.)"

Si bien, el artículo 9 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, al regular el contrato de suministro, se refiere al arrendamiento con opción de compra.

Además el artículo 87.7 del TRLCSP prohíbe el pago aplazado del precio en los contratos de las Administraciones públicas, excepto en los supuestos en que el sistema de pago se establezca mediante la modalidad de arrendamiento financiero o de arrendamiento con opción de compra, así como en los casos en que el TRLCSP u otra ley lo autorice expresamente.

¿Sería posible, entonces, que el renting incluyera opción de compra en base a la previsión del arrendamiento con opción de compra del artículo 9 del TRLCSP en relación con el artículo 87.7 de la misma ley o no es posible por ser el renting un contrato mixto de suministro y servicios, pero distinto al de arrendamiento con o sin opción de compra regulado en dichos artículos?

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La cuestión relacionada con la aplicación en el ámbito de la contratación pública ya sido tratada en anteriores informes a los que necesariamente hemos de remitirnos, toda vez que las normas que regulan tales modalidades de contratación no han experimentado cambio, por lo que debemos reiterar el informe que cita el Alcalde consultante.

Las diferencias entre leasing y renting se concretan en las siguientes características. En la modalidad de leasing necesariamente debe incluirse una opción de compra del bien arrendado y financiado por un tercero que previamente lo adquiere al dueño del mismo, es decir intervienen tres partes, arrendador y financiador, arrendatario que dispone de una opción de compra, y vendedor del bien. El contrato se limita al alquiler con opción de compra, exclusivamente y en su precio se incluye el importe del arrendamiento y de las cuotas para la amortización de la financiación aportada por el arrendador.

En la modalidad de renting, que es un contrato en el que solo intervienen dos personas, pueden incluirse además del arrendamiento de un bien mueble, otras prestaciones conexas o relacionadas con el uso del producto, en el que en ningún caso existirá la citada opción de compra, por lo que las cuotas no se distinguen las amortizaciones derivadas de la financiación.

Para facilitar su comprensión podemos señalar¹ que en el leasing se aplica

1. Una fórmula para financiar la adquisición de equipos.
2. Requiere adicionalmente contratar los servicios de mantenimiento, seguros, etc... con una tercera compañía.
3. La cuota mensual representa un servicio financiero exclusivamente.
4. Su reflejo contable es complejo.
5. El compromiso contractual figura como deuda en el pasivo de la sociedad.
6. Normalmente no se aplica el concepto de “garantía”, si bien, si se hace, se aplica al valor residual.
7. El contrato siempre tiene una opción de compra para el cliente.

En el renting se aplica

1. Un sistema para disfrutar de los equipos sin involucrarse en un proceso de compra.
2. El producto incluye todo lo necesario para el buen funcionamiento del bien.
3. La renta mensual incluye otro tipo de servicios.
4. Su contabilización es sencilla.
5. No figura deuda alguna en el balance.
6. Existe una “garantía o fianza” que compromete a la devolución del bien en estado satisfactorio de acuerdo al uso.
7. No existe opción de compra

CONCLUSIÓN

De cuanto se expone, la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, sin existir complejidad en la respuesta, debe señalar que no puede aplicarse la modalidad de renting en la acción que desea aplicar el alcalde de La Vila Real de Beniganim, toda vez que la existencia de una opción de compra, además de otros aspectos descritos, va unida a la modalidad de leasing y no a la modalidad de renting.

¹ Cámara de Comercio del Campo de Gibraltar. DEPARTAMENTO DE COMERCIO INTERIOR Y FORMACIÓN Área de Creación de Empresas