

REF.: IMPARTE INSTRUCCIONES ESPECÍFICAS PARA EMPRESAS DE LEASING

A todas las empresas de leasing inscritas en el Registro de Valores.

Esta Superintendencia en uso de sus facultades legales ha estimado conveniente impartir las siguientes instrucciones a las empresas de leasing:

I CONCEPTOS GENERALES

Para los efectos de esta Circular se entenderá por:

- Empresa de Leasing: aquéllas en las cuales más del 50% de los ingresos provengan de las operaciones de Leasing Financiero.
- Contrato de Leasing: aquél mediante el cual una persona natural o jurídica denominada arrendador concede por un plazo determinado, el uso y goce físico a otra persona llamada arrendatario a cambio de un pago periódico, al término del cual el arrendatario tiene la opción de comprar el bien.
- Leasing Financiero: el contrato de leasing que reúna alguna de las siguientes condiciones:
 - a) El valor de la opción de compra deberá ser significativamente inferior al valor de mercado que el bien tendría al término del contrato.
 - b) El valor actualizado de las cuotas de arrendamiento deberá corresponder a lo menos al 90% del valor de mercado del bien al inicio del contrato.
 - c) El plazo de duración del contrato deberá cubrir el 75% o más de la vida útil del bien.
- Leasing: el contrato de leasing financiero.

II EVALUACION DE ACTIVOS Y REQUERIMIENTOS DE PROVISIONES

Los activos de las empresas de leasing que tengan relación con su negocio de leasing deberán ser evaluados por las propias empresas, con el objeto de determinar sobrevaloraciones en su valor contable y establecer, a través de las normas que se detallan más adelante, los requerimientos mínimos de provisiones que deberán cumplir. La evaluación abarcará dos tipos de activos:

- (1) los contratos de leasing;
- (2) los bienes que se encuentren físicamente al momento de la evaluación en poder de la institución, y cuyo fin es ser entregados en leasing.

1. Contratos de leasing

1.1 Clasificación de los contratos

Las empresas de leasing de que trata esta circular deberán clasificar los contratos de leasing en cuatro categorías, de acuerdo con el riesgo de pérdida de la operación.

Cada categoría tiene asociado un rango de pérdida que, para los efectos de constituir provisiones, se asigna como un porcentaje fijo.

Esta clasificación tiene como fundamento crear un proceso permanente de medición del riesgo que presentan los contratos. En este sentido, las empresas fiscalizadas deberán disponer lo necesario para que, a través de revisiones periódicas de sus clasificaciones, se conozca el riesgo de esta porción de sus activos.

Las empresas de leasing deberán enviar una vez al año, junto con los Estados Financieros al 31 de diciembre, el formulario que incluye la clasificación de los contratos de leasing. Las instrucciones para su confección se incluyen como anexo N° 1.

A continuación se precisa el criterio que se debe utilizar en la clasificación de los contratos en las distintas categorías. Los principales elementos que deben tenerse en cuenta se refieren al comportamiento de pago, la situación financiera del cliente, el tipo de bien y las características del contrato.

a) Contratos de riesgo normal: Categoría A

Los contratos que reciben esta clasificación serán aquéllos que al momento de su evaluación presenten características que permitan inferir que la operación se desarrollará según las condiciones originalmente pactadas y no existan dudas acerca del pago de las cuotas y del estado del bien.

Esta categoría se asignará a contratos en los cuales el cliente haya cumplido oportunamente con el pago de las cuotas y nada indique que dicho comportamiento cambiará en el futuro. Para esto, se requiere un claro conocimiento, tanto de la situación de solvencia como del flujo de ingresos con que cuenta el cliente para enfrentar los pagos.

Se incluirán también en este grupo los contratos en los cuales se haya amortizado al menos el valor de capital del bien, es decir se verifique que el valor nominal del contrato o valor de las cuotas que restan por cobrar es menor que el monto de los intereses diferidos registrados al inicio de la operación.

b) Contratos con riesgo superior al normal: Categoría B

Se clasificarán en esta categoría las operaciones que hayan mostrado algún grado de incumplimiento de las condiciones originales pactadas en el contrato.

Generalmente, esto se manifiesta en la falta de oportunidad en el pago de algunas cuotas, o en la necesidad de renegociar algunas de las condiciones pactadas. Sin embargo, de acuerdo al conocimiento actual del cliente, esta situación no debería afectar en forma importante el flujo de ingresos esperados de la operación, ni la recuperabilidad del bien en condiciones normales.

También se clasificarán en esta categoría las operaciones que, aunque presenten morosidad leve en los pagos y cierta debilidad financiera de la empresa, dado el tiempo transcurrido del contrato, éste ya reportó los flujos necesarios para amortizar al menos el 80% del valor de capital del bien.

Asimismo, serán clasificados en este grupo los contratos que presenten una morosidad superior a 60 días en alguna de sus cuotas y correspondan a empresas que tengan alguna debilidad financiera, pero existan antecedentes de que se trata de un bien que se recuperará en buenas condiciones y con un amplio mercado secundario de forma que se cubriría el valor neto del contrato.

Por último, se clasificarán en esta categoría los contratos que no presenten morosidad, pero respecto de los cuales no se cuente con suficientes antecedentes financieros de la empresa y siempre que el respectivo bien tenga un amplio mercado secundario.

La clasificación de un contrato en esta categoría dará lugar a estimar una pérdida de alrededor del 5% del valor neto del contrato en el activo.

c) Contratos con pérdidas esperadas: Categoría C

Las operaciones clasificadas en este grupo normalmente presentan atrasos en sus pagos o sólo cumplen con una parte de éstos y, en consecuencia, están sujetos a prórrogas o renegociaciones periódicas a raíz de que la empresa arrendataria registra problemas financieros. Estas características junto a otras, como por ejemplo, que el bien entregado en arriendo no es imprescindible para la operación del cliente, permiten suponer que el servicio de la cuota puede interrumpirse en el futuro.

Se incluirán en esta categoría los contratos de empresas con problemas financieros que presenten morosidad, asociados a bienes que tienen un mercado secundario restringido, o cuando el deterioro por uso u obsolescencia del bien permiten suponer que con el producto de su venta no sería posible cubrir el valor en que el contrato se encuentre contabilizado. Se incluyen también aquellos contratos que presentan morosidad y en los cuales el bien que se esté arrendando se encuentra adherido a otro, de tal forma que su recuperación será difícil por causas diferentes a la obsolescencia o el deterioro.

Esta clasificación también se aplicará a las operaciones que presenten morosidad y problemas financieros, pero en los cuales el tiempo transcurrido ha permitido la amortización de al menos un 60% del valor de capital del bien.

Por otra parte, serán clasificados en esta categoría los contratos sobre los cuales no se disponga de información financiera suficiente de la empresa arrendataria y presenten morosidad en el pago de sus cuotas.

Las pérdidas de las operaciones clasificadas en esta categoría se estiman en alrededor del 30% del valor neto del contrato en el activo.

d) Contratos con pérdidas esperadas significativas: Categoría D

Los contratos comprendidos en esta categoría corresponden a operaciones que presentan una alta morosidad en el pago de sus cuotas, lo que puede haber conducido a prórrogas de los vencimientos o a renegociaciones del contrato. Todo esto junto a un claro deterioro financiero del cliente.

Se incluirán en este grupo los contratos que presenten morosidad, una situación financiera delicada de la empresa y, por otro lado, se ha amortizado un porcentaje que no alcanza al 60% del valor de capital del bien. Adicionalmente, hay antecedentes que permiten deducir que el bien arrendado tiene un mercado secundario muy restringido o que se recuperará con un grado de deterioro tal que sea improbable seguir operando con él.

En esta categoría, se estima que las pérdidas para los contratos así clasificados será de alrededor del 50% del valor neto del contrato en el activo.

1.2 Clasificaciones

Cada sociedad de leasing será responsable de clasificar cada uno de los contratos de su cartera, conforme a las pautas establecidas en esta circular.

1.3 Requerimientos de provisiones

1.3.1. Provisiones globales

Los requerimientos de provisiones por contratos de leasing financiero se determinan con base en la clasificación detallada en el punto anterior. Los porcentajes de provisiones deberán aplicarse sobre el valor neto del contrato que aparece en el activo. Esto es, el valor nominal menos los intereses diferidos no percibidos. Las empresas deberán tener, en todo momento, completamente cubiertos estos requerimientos.

Tabla de requerimientos de provisiones

Contratos en categoría A	:	0%
Contratos en categoría B	:	5%
Contratos en categoría C	:	30%
Contratos en categoría D	:	50%

Para efectos de la constitución de provisiones dispuestas en este numeral, el monto de dichas provisiones se obtendrá de la suma del 5% del valor neto de los contratos clasificados en categoría B, más el 30 % del valor neto de los contratos clasificados en categoría C y más el 50% del valor neto de los contratos clasificados en categoría D.

2. Bienes que se encuentran físicamente en poder de la institución al momento de la evaluación y cuyo fin es ser entregados en leasing

Los bienes que se encuentran físicamente en poder de la institución deberán evaluarse sobre las base de su valor comercial vigente al momento de efectuar la valorización.

Como consecuencia de este procedimiento puede ocurrir que sea necesario algún ajuste, porque el bien de que se trate se encuentre sobrevalorado. En este caso, deberán seguirse las siguientes instrucciones:

2.1. Determinación de la sobrevalorización

En este caso, la sobrevalorización corresponderá a la diferencia entre el valor contable del bien y el valor comercial. Para estos efectos, se entenderá por valor comercial el precio de venta del bien en las condiciones en que se encuentre. Cuando se trate de bienes de transacción habitual, el valor comercial podrá obtenerse de los precios de transacción de bienes de características similares que aparezcan en publicaciones periódicas. Si se trata de bienes con un mercado secundario restringido, deberán usarse valoraciones que realicen expertos en la materia. La empresa deberá mantener permanentemente actualizadas estas valoraciones las que, en todo caso, no podrán tener una antigüedad superior a un año.

2.2. Requerimiento de provisiones

Las empresas de leasing deberán mantener, en todo momento, completamente provisionadas las diferencias entre el valor contable y el valor comercial de los bienes, cuando el primero sea superior al segundo.

III NORMAS CONTABLES

1. Contabilización de las operaciones de leasing

Para la confección de los estados financieros las empresas de leasing fiscalizadas se atenderán a la normativa vigente de esta Superintendencia, y a las instrucciones de contabilización de operaciones de leasing financiero contenidas en el Boletín Técnico N° 22 del Colegio de Contadores de Chile y a las instrucciones específicas establecidas en esta circular.

2. Inclusión en el formato FECU de las cuentas generadas por las operaciones de leasing

Para efectos de entregar una información más completa y detallada, las sociedades a que se refiere esta circular deberán agregar en la FECU en los espacios en blanco disponibles, que correspondan a sus códigos, las siguientes cuentas:

Código	Cuenta
11.120	Contratos de leasing (1)
11.130	Activos para leasing (2)
13.090	Contratos de leasing (3)

La cuenta "contratos de leasing" equivale a la cuenta "deudores por leasing" señalada en el boletín técnico antes mencionado.

- (1) Se contabilizará la proporción del valor nominal de los contratos de leasing con vencimiento hasta un año. Se presentan netos de los intereses diferidos por percibir y las provisiones sobre los contratos de leasing proporcionales.
- (2) Está constituido por aquellos bienes que han sido adquiridos para ser entregados en leasing. Se presentan netos de la provisión por concepto de menor valor de estos activos.
- (3) Se contabilizará la proporción del valor nominal de los contratos de leasing cuyo vencimiento excede a un año. Se presentan netos de los intereses diferidos por percibir y de las provisiones sobre contratos de leasing proporcionales.

Las cuentas "contratos de leasing" deberán ser desglosadas en las notas a los estados financieros conforme a como se señala en el anexo N° 2.

3. Información adicional en notas a los estados financieros

Las sociedades a que se refiere esta circular deberán informar en notas a los estados financieros cada vez que se encuentren en las siguientes situaciones indicando el nivel que alcancen los índices señalados:

- (1) Cuando los pasivos sean superiores en más de 20 veces al capital pagado y reservas.
- (2) Cuando las obligaciones derivadas de los contratos que una empresa de leasing celebre con una misma persona exceda el equivalente al 75% del capital pagado y reservas de la sociedad. Para determinar el límite que puede alcanzar un contrato se considerarán como uno sólo aquéllos que formen parte de un mismo proyecto o negocio, aunque correspondan a personas distintas.
- (3) Cuando la diferencia entre activos en pesos reajustables y pasivos de igual naturaleza, sea superior al equivalente de una vez el capital pagado y reservas. Para la medición de este margen se considerarán como operaciones reajustables aquéllas indexadas a la Unidad de Fomento (UF), al Índice de Precios al Consumidor (IPC), al Índice Valor Promedio (IVP) u otra medición que se relacione con un índice global de precios.
- (4) Cuando la suma de las diferencias expresadas en términos absolutos, esto es con prescindencia de su signo, entre los activos y los pasivos, expresados por el respectivo equivalente en pesos moneda chilena, de las distintas monedas extranjeras con que opera la empresa, supere al equivalente de una vez el capital pagado y reservas. El cálculo del descalce se deberá presentar neto de los seguros de cambio que la empresa haya tomado en prevención de riesgos cambiarios.
- (5) Cuando la diferencia entre el monto de los contratos de leasing en moneda nacional que se reajusten según alguna modalidad diferente a las indicadas en el numeral (3) y los pasivos de igual naturaleza exceda el equivalente a una vez el capital pagado y reservas de la entidad.
- (6) Cuando la diferencia entre los contratos de leasing más las inversiones financieras y los pasivos de la entidad, con plazo remanente de hasta un año, es superior al equivalente a dos veces el capital pagado y reservas.

- (7) Cuando la diferencia entre los contratos de leasing más las inversiones financieras y los pasivos de la entidad, con plazo remanente de más de un año y hasta tres años, es superior al equivalente a dos veces el capital pagado y reservas.
- (8) Cuando la diferencia entre los contratos de leasing más las inversiones financieras y los pasivos de la entidad, con plazo remanente superior a tres años, es superior al equivalente a dos veces el capital pagado y reservas.

IV VIGENCIA

Las disposiciones de esta circular serán aplicables a partir de los estados financieros al 31 de marzo de 1990.

SUPERINTENDENTE

ANEXO N° 1

CLASIFICACION DE LOS CONTRATOS DE LEASING

Las empresas de leasing fiscalizadas deberán presentar los antecedentes relativos a los contratos de leasing conforme a las pautas que a continuación se dan a conocer:

I CONTENIDO DE LA INFORMACION

Identificación del contrato
R.U.T. del arrendatario
Nombre o razón social del arrendatario
Tipo de bien
Clasificación
Moneda y reajustabilidad
Tasa de interés
Periodicidad de pago de la cuota
Monto y vencimiento
Intereses diferidos y vencimiento
Morosidad

1 Identificación del contrato

Número interno de identificación del contrato. Corresponde a un código dado por la empresa de leasing que debe identificar el contrato en forma única.

2 R.U.T. del arrendatario

Cada arrendatario asociado a un contrato de leasing deberá ser individualizado por su R.U.T. Se deberá tener presente que al tratarse de personas jurídicas que mantengan un número de R.U.T. diferente para la casa matriz y sucursales, se informará solo el relativo a la casa matriz.

3 Nombre o razón social del arrendatario

Se indicará el nombre para el caso de las personas naturales o la razón social para las personas jurídicas.

4 Tipo de bien

Deberá señalarse también el tipo de bien entregado en leasing. Para estos efectos habrá que atenerse a la nómina de códigos de tipos de bienes:

Tipo de bienes	Código
Maquinarias y equipos para la agricultura	1
Maquinarias y equipos para la ganadería	2

Maquinarias y equipos para el sector forestal	3
Maquinarias y equipos para la pesca	4
Maquinarias y equipos para la minería	5
Maquinarias y equipos para la industria alimenticia	6
Maquinarias y equipos para la industria química	7
Maquinarias y equipos para la industria metalúrgica	8
Maquinarias y equipos para otras industrias	9
Maquinarias y equipos de sector energía	10
Maquinarias y equipos para la construcción y movimiento de tierras	11
Vehículos de pasajeros	12
Vehículos de carga y transporte	13
Utilitarios y camionetas	14
Transporte marítimo	15
Aeronaves	16
Equipos de computación	17
Equipos de oficina	18
Equipos de comunicación, télex y filmación	19
Otros	20

5 Clasificación

Se deberá informar la letra en que está clasificado el contrato conforme a lo establecido en la circular.

6 Moneda y reajustabilidad

Tipo de Moneda y reajustabilidad	Código
Moneda nacional no reajutable	1
Moneda nacional reajutable según un índice global de precios	2
Moneda nacional reajutable según otros precios de referencia	3
Moneda extranjera	4

7 Tasa de interés

Se deberá informar la tasa de interés estipulada en el contrato.

8 Periodicidad de pago de la cuota

Se informará la periodicidad del pago de las cuotas sobre la base del número de meses comprendidos entre dos períodos de pago.

9 Monto hasta un año

El monto de los contratos que las entidades informen en este formulario, deberá corresponder al valor de las cuotas en miles de pesos, que deberán pagarse en el plazo de hasta un año, incluyendo las cuotas morosas.

10 Intereses diferidos hasta un año

Se refiere al monto en miles de pesos de la porción de intereses diferidos, correspondientes a la parte del contrato con vencimiento hasta un año.

11 Monto a más de un año y hasta tres años

El monto de los contratos que las entidades informen en este formulario, deberá corresponder al valor de las cuotas, en miles de pesos, que deberán pagarse en el plazo de más de un año y hasta tres años. Se refiere a las cuentas "Contratos de leasing a más de un año y hasta tres años."

12 Intereses diferidos a más de un año y hasta tres años.

Se refiere al monto en miles de pesos de la porción de intereses diferidos, correspondientes a la parte del contrato con vencimiento a más de un año y hasta tres años.

13 Monto a más de tres años

El monto de los contratos que las entidades informen en este formulario, deberá corresponder al valor de las cuotas, en miles de pesos, que deberán pagarse en el plazo de más de tres años. Se refiere a las cuentas "Contratos de leasing a más de tres años".

14 Intereses diferidos a más de tres años

Se refiere al monto en miles de pesos de la porción de intereses diferidos, correspondientes a la parte del contrato con vencimiento a más de tres años.

15 Morosidad

Cuando un contrato presente morosidad se deberá incluir en el tramo correspondiente a la cuota más antigua. En todo caso, el concepto de morosidad se aplicará a partir del momento en que el cliente recibe el equipo conforme.

Morosidad	Código
Contratos con cuotas al día o atrasadas hasta 10 días	1
Contratos con cuotas atrasadas más de 10 días hasta 45 días	2
Contratos con cuotas atrasadas más de 45 días hasta 90 días	3
Contratos con cuotas atrasadas más de 90 días	4

ANEXO N° 2

**DESGLOSE DE CUENTAS DE LEASING EN LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(en cifras comparativas)**

Código 11.120 CONTRATOS DE LEASING:

Contratos hasta 1 año en M/N no reajutable.
Contratos hasta 1 año en M/N reajutable.
Contratos hasta 1 año en M/E
Intereses diferidos (menos)
Provisiones sobre contratos de leasing (menos)

Código 11.130 ACTIVOS PARA LEASING:

Activos
Provisión menor valor activos (menos)

Código 13.090 CONTRATOS PARA LEASING:

Contratos a más de 1 y menos de 3 años en M/N no reajutable
Contratos a más de 1 y menos de 3 años en M/N reajutable
Contratos a más de 1 y menos de 3 años en M/E
Contratos a más de 3 años en M/N no reajutable
Contratos a más de 3 años en M/N reajutable
Contratos a más de 3 años en M/E
Intereses diferidos (menos)
Provisión sobre contratos de leasing (menos)

Código 41.110 INGRESOS DE EXPLOTACION

Ingresos por operaciones de leasing
Otros ingresos de explotación

Código 41.120 COSTOS DE EXPLOTACION

Intereses (de recursos para financiar operaciones de leasing)
Provisiones sobre activos
Otros costos de explotación
Pérdidas por financiamiento