

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
DEPARTAMENTO DE HACIENDA
Área de Contabilidad Central de Gobierno

Carta Circular
Núm. 1300-29-16

Año Fiscal 2015-2016
7 de abril de 2016

A los Secretarios de Gobierno
y Directores de Dependencias
del Estado Libre Asociado de
Puerto Rico

Asunto: Información sobre contratos
de arrendamiento de
propiedad inmueble y equipo

Estimados señores:

La Ley Núm. 230, aprobada el 23 de julio de 1974, según enmendada, conocida como Ley de Contabilidad del Gobierno de Puerto Rico dispone, entre otras cosas, que el Secretario preparará, al terminar cada año económico, informes generales para la Asamblea Legislativa, para el Gobernador y para el público, que presente claramente el resultado de las operaciones financieras del Gobierno.

Esta Carta Circular se emite con el propósito de requerirles la información que se indica a continuación para la preparación de los estados financieros para el año fiscal 2015-2016.

Disposiciones Específicas

1. Las agencias informarán a este Departamento, no más tarde del **15 de julio de 2016**, todos los contratos de arrendamiento de propiedad inmueble y equipo vigentes al 30 de junio de 2016. Los contratos a informarse serán aquellos cuyos términos contractuales establezcan una duración en exceso de un año.
2. Si el arrendamiento de equipo o propiedad inmueble **cumple con uno de los siguientes criterios** deberá registrar el mismo en el **Modelo SC 754.2, Relación de Contratos de Arrendamientos Capitalizables (Anejo I)** y Modelo SC 754.2 (H.C.) Anejo II.

- a- El arrendador transfiere el título de propiedad al arrendatario al finalizar el término del arrendamiento.
- b- El contrato de arrendamiento contiene una cláusula de opción a compra por un valor nominal (**bargain purchase option**).
- c- El término del arrendamiento es igual o mayor al 75% de la vida útil estimada del activo. Para hacer el cómputo considere la vida útil de la propiedad como sigue: (a) propiedad o equipo no computadoras - 10 años; (b) equipo, computadoras y fotocopiadoras - 5 años; (c) edificios u oficinas - 50 años. Por ejemplo: Si el gobierno adquiriera un equipo de computadoras bajo un contrato de arrendamiento de tres años, la vigencia del contrato sería por el 60% de la vida útil de la propiedad (3 años - término del arrendamiento dividido entre 5 años de vida útil estimada de la propiedad es igual al 60%). En el ejemplo, el arrendamiento **no** sería capitalizable.
- d- El valor presente de los pagos de renta y otros pagos mínimos del arrendamiento es igual o mayor al 90% del valor de mercado de la propiedad arrendada menos cualesquiera crédito contributivo por inversión retenido por el arrendador.

Ejemplo: Un arrendamiento a 60 meses con mensualidades de \$549.00, tendría un total de pagos por \$32,940. Si la tasa de interés a utilizar en el contrato fuera 11.50%, el valor presente de los pagos mínimos sería \$25,000 (luego de restarle a \$32,940 los \$7,940 de intereses acumulados). Al evaluar la propiedad se determina que el costo de adquirirla en efectivo sería \$25,500. Para determinar si en este caso el arrendamiento es capitalizable, hay que dividir \$25,000 (valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento descontados al 11.50%) entre \$25,500 (costo o valor en el mercado), el resultado es igual a 98%. En el ejemplo, el arrendamiento **sí** sería capitalizable.

3. Aquellos contratos que no cumplan con los criterios descritos en el párrafo anterior, o aún cuando cumplan con dichos requisitos el valor presente del contrato de arrendamiento es menor de \$25,000 los registrarán en el **Modelo SC 754, Relación de Contratos de Arrendamiento Operacionales** (Anejo III) y SC 754 (H.C.) Anejo IV.

4. Los Modelos SC 754, SC 754 (H.C.), SC 754.2 y 754.2 (H.C) se prepararán en sus computadoras personales conforme a las siguientes instrucciones:
- a. Nombre del Arrendador – Nombre de la persona, natural o jurídica, con la cual se contrató. En la hoja de continuación, Modelo SC 754 (H.C.) y SC 754.2 (H.C.), anotarán el mismo nombre.
 - b. Fondo – Fondo al cual se carga el pago del contrato.
 - c. Cuenta – Indique la cuenta de gasto (E _ _ _ _) de la cual se pagó el arrendamiento.
 - d. Clave – Clave que identifica el concepto por el cual se arrendó. Si es equipo indicarán la clave **E** y si es propiedad inmueble la clave **PI** (sólo para el Modelo SC 754).
 - e. Descripción – Indique una breve descripción y el número de unidades del equipo o propiedad arrendada. Ej. 5 computadoras, 3 fotocopadoras, escritorio, edificio (sólo para el Modelo SC 754.2).
 - f. Núm. de Contrato - Número asignado al contrato. En las hojas de continuación Modelo SC 754 (H.C.) y SC 754.2 (H.C.), se anotará el mismo número de contrato.
 - g. Fecha Comienzo, Fecha Expiración - En el formato día, mes y año, indicarán la fecha de vigencia y la fecha de vencimiento del contrato.
 - h. Opción a Compra – Indique el importe de la opción de compra del equipo o propiedad, si aplica (sólo para el Modelo SC 754.2).
 - i. Importe Total - Importe del contrato. (sólo para el Modelo SC 754). Por ejemplo: en un arrendamiento a 60 meses con pagos mensuales de \$550.00, el importe total sería \$33,000 (\$550.00 X 60 meses).
 - j. Costo o Valor Presente – Anote el costo del equipo o propiedad arrendada. De no estar disponible, anote el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, utilizando la tasa de interés establecida en el contrato. Si el contrato no establece la

tasa de interés anual se utilizará 8%. Deberán tener presente que el costo **no** es igual a la suma de los pagos (sólo para el Modelo SC 754.2).

- k. Pago Mensual - Especificarán el plazo mensual establecido. Si el contrato no establece un plazo fijo, indicarán en este espacio un asterisco (*) y detallarán en una hoja aparte el importe a pagar en cada plazo (sólo para el Modelo SC 754).
- l. Balance Pendiente de Pago al 30 de junio de 2016 – Se indicará el balance adeudado hasta la fecha de terminación del contrato. Para establecer el balance pendiente de pago determine la cantidad de pagos pendientes al 30 de junio hasta la terminación del contrato y multiplíquelo por el pago establecido.
 - Ejemplo 1- Un contrato que comenzó el 1 de enero de 2016, por un término de 60 meses con pagos mensuales de \$1,000 y que al 30 de junio de 2016 se han efectuado seis pagos de \$1,000 para un balance pendiente de pago de \$54,000 determinado de la siguiente forma: Término del contrato 60 meses, pagos realizados \$6,000 ($\$1,000 \times 6$ meses), balance pendiente es \$54,000 ($\$60,000 - 6,000$) (sólo para el Modelo SC 754).
 - Ejemplo 2- Un contrato que comenzó el 1 de enero de 2016 por un término de 60 meses con pagos de \$1,000 mensuales en el cual no se ha efectuado ningún pago tiene un balance al 30 de junio de 2016 de \$60,000 determinado de la siguiente manera: Término de contrato 60 meses, pagos realizados \$0, $\$1,000 \times 60 = \$60,000$.
- m. Importe y Frecuencia de Pago – Se indicará el plazo establecido y la frecuencia del pago. Ej. Quincenal, mensual, semestral (sólo para el Modelo SC 754.2).
- n. Tasa de Interés – Se indicará la tasa de interés del contrato. De no estar establecida, utilice 8% (sólo para el Modelo SC 754.2).
- o. Principal Adeudado al 30 de junio de 2015 - Se indicará el principal adeudado de los arrendamientos que estaban vigentes a partir del 30 de junio de 2015 hasta la fecha de vencimiento

- del arrendamiento. En aquellos casos donde exista una opción de compra o valor residual, deberá añadirlo como parte del principal adeudado (sólo para el Modelo SC 754.2).
- p. Total de Pagos para el Año Económico que Termina el 30 de junio de 2016 – Indique el total pagado de principal e interés dentro de dicho período (sólo para el Modelo SC 754.2).
 - q. Principal Adeudado al 30 de junio de 2016 - Se indicará el principal adeudado de los arrendamientos que estaban vigentes a partir del 30 de junio de 2016 hasta la fecha de vencimiento del arrendamiento. En aquellos casos donde exista una opción de compra o valor residual, deberá añadirlo como parte del principal adeudado (sólo para el Modelo SC 754.2)
 - r. Pagos para los Próximos Cinco Años - Total a pagar, dentro de dicho período, en cada año presupuestario (sólo para Modelos SC 754 y 754.2).
 - s. Pagos en Incrementos de Cinco Años - Total a pagar en incrementos de 5 años (solo aplica a las hojas de continuación Modelos SC 754 (H.C.) y SC 754.2 (H.C.)).
5. Deben asegurarse de incluir todos los contratos de arrendamiento de propiedad inmueble y equipo formalizados, inclusive aquellos cuyos pagos efectúa el Oficial Pagador Especial de la agencia. En el mismo se incluirán todos los contratos vigentes al **30 de junio de 2016**.
6. Las agencias prepararán los modelos en original y dos copias. Retendrán una copia de los Modelos certificados para sus registros y entregarán un disco compacto junto con el original y copia de estos, preparados en Microsoft Excel, al Área de Contabilidad Central de Gobierno de este Departamento, Piso 3, Oficina 311. La agencia deberá identificar el disco compacto con el nombre de la agencia, título del informe y el año presupuestario al que corresponde el mismo. Los referidos Modelos no podrán ser alterados en su diseño y contenido sin la autorización de este Departamento.
7. Aquellas agencias que no tengan contratos de la naturaleza que se les solicita, **deberán preparar los Modelos** y así indicarlo en el espacio que se provee en la parte inferior izquierda del mismo y enviarán el original al al Área de Contabilidad Central de Gobierno de este Departamento.

DISPOSICIONES GENERALES

1. **La información aquí solicitada se utiliza en la preparación de los Estados Financieros por lo que es imprescindible que las agencias envíen los referidos Modelos dentro de la fecha establecida en esta Carta Circular.**
2. Es imprescindible que la información a ser suministrada se revise por una persona independiente al preparador.
3. Los contratos y demás documentos que utilicen las agencias para preparar la información que se les solicita en los Modelos deberán estar disponibles para la revisión de nuestros auditores cuando éstos o este Departamento lo estime conveniente. Por lo tanto, es necesario que el jefe de la agencia o su representante autorizado, al certificar dichos Modelos, se asegure que la información que se indica en el mismo esté correcta.
4. Si desean recibir los Modelos antes mencionados por correo electrónico deberán comunicarse con el Negociado de Sistemas Fiscales al (787) 721-2020 ext. 2325 ó 2314.

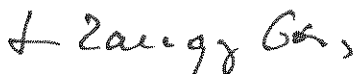
Esta Carta Circular deroga la Carta Circular Núm. 1300-23-15 del 29 de abril de 2015.

El Departamento de Hacienda se reserva el derecho de tomar medidas administrativas al no cumplir con la fecha estipulada. Estas medidas pudieran ser desde la retención de cheques, congelamiento de asignaciones presupuestarias u otra determinación que sea necesaria para el fiel cumplimiento de esta solicitud.

El texto de esta Carta Circular está disponible en nuestra página de Internet en la dirección: www.hacienda.gobierno.pr/sobre-hacienda/publicaciones/contabilidad-central/cartas-circulares-de-contabilidad-central.

Será responsabilidad de las agencias hacer llegar esta Carta Circular al personal que tenga a su cargo la preparación y trámite de la información aquí solicitada.

Cordialmente,



Juan C. Zaragoza Gómez, CPA
Secretario de Hacienda

Anejos