

FORMACIÓN PROFESIONAL · GESTIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA DE LA EMPRESA · UNIDAD 5

Préstamos, leasing, renting y garantías

Jueves 11 de marzo de 2027. La furgoneta de 30.000,00 € (más IVA) puede entrar en Nexo comprada con un préstamo de Banco Altamar, en leasing o en renting. Préstamo de 25.000,00 € a 48 meses al 0,50 % mensual, aval de los tres socios y una comparación homogénea de las tres vías.

PARA EMPEZAR

En esta unidad aprenderás a...

- Preparar la solicitud de un préstamo y distinguir garantías personales y reales.
- Calcular la cuota de un préstamo y separar en cada cuota los intereses y el principal.
- Construir un cuadro de amortización y comprobar que la suma de principales es igual al importe prestado.
- Registrar un bien financiado distinguiendo inversión, deuda, intereses y comisión.
- Comparar préstamo, leasing y renting de forma homogénea.

SITUACIÓN DE PARTIDA

«Es el renting: el que menos suma»

Jueves 11 de marzo de 2027. Banco Altamar es la mejor oferta de préstamo de Nexo, pero la furgoneta de **30.000,00 € (más IVA)** puede entrar en la empresa comprada con préstamo, en leasing o en renting.

Octavia, de Banco Altamar, ofrece el **préstamo de 25.000,00 € a 48 meses**. Laureano, de Leasing Ladera, ofrece **48 cuotas de 700,00 € más IVA** con opción de compra. Ruperta, de Renting Meridiano, ofrece **48 cuotas de 689,00 € más IVA** con todo incluido. Telmo se decide: «Renting: sumando las cuotas, es el que menos suma.» Al terminar la unidad habrás preparado el **cuadro de amortización y el informe de selección** de Nexo.

❓ ¿Qué documentos crees que pide un banco a una empresa recién constituida?

❓ Si pagas una cuota de 587,13 € al mes, ¿todo ese dinero devuelve la deuda? ¿Qué parte crees que son intereses?

❓ ¿Qué significa que los tres socios «avalen» un préstamo?

❓ ¿En qué se diferencian comprar una furgoneta, alquilarla con opción de compra y alquilarla con servicios?

❓ Si la suma de las cuotas de una oferta es la más baja, ¿cuesta menos? ¿Qué más habría que mirar?

MAPA DE LA UNIDAD

Lo que vamos a ver

5.1 Documentación y garantías

5.2 Cuotas, intereses y principal

5.3 Sistemas de amortización

5.4 Adquirir un bien con financiación

5.5 Leasing, renting, avales y fianzas

Tres carpetas sobre la mesa



Préstamo a 48 meses, cuota de 587,13 €.

El renting: ¡es el que menos suma!





Hay que sumar todo lo demás.

Firmo como testigo del aval.



CLAVE

La suma de las cuotas no es el coste: hay que comparar con el **mismo horizonte**, la misma tasa, sin IVA, con los mismos servicios y contando lo que vale la furgoneta al final. Y antes de avalar, cada socio debe saber que el banco puede reclamarle a él.

Un banco presta a quien puede devolver

Préstamo

El banco entrega el **principal** y el cliente lo devuelve en un plazo, con intereses y, normalmente, una comisión de apertura. Nexo pide 25.000,00 € a 48 meses.

La solicitud

Antes de decidir, el banco estudia a la empresa con una **carpeta de documentos**: escritura, NIF, balance de apertura, presupuesto y previsión de cobros y pagos.

Dos preguntas

¿Puede pagar las cuotas? Compara la cuota (587,13 € al mes, **7.045,56 € al año**) con los cobros esperados. ¿Qué respalda la deuda si falla? Las garantías.

Tres fechas

Firma el jueves **18/03/2027**; desembolso el miércoles **31/03/2027**, el día en que se entrega la furgoneta; primera cuota el viernes **30/04/2027** y después el último día de cada mes.

CLAVE

Firma, desembolso y primera cuota son **tres fechas distintas** que no deben confundirse en el registro.

Cinco documentos, cinco motivos

DOCUMENTO	PARA QUÉ LO PIDE EL BANCO	EN NEXO
Escritura de constitución	Comprobar quién es la empresa y quién la representa	Del 3 de marzo de 2027
NIF de la sociedad	Identificarla fiscalmente	NIF de Nexo Comercial, S.L.
Balance de apertura	Ver con qué cuenta la empresa	110.000,00 € de capital
Presupuesto de la furgoneta	Saber en qué se invierte el dinero	30.000,00 € más 6.300,00 € de IVA
Previsión de cobros y pagos	Valorar si podrá pagar las cuotas	Plan de tesorería de Nexo

Si la respuesta es afirmativa, el banco ofrece unas condiciones que la empresa debe **estudiar antes de aceptarlas**: el contrato se lee entero antes de firmar.

CLAVE

Para pedir un préstamo hay que presentar documentos que prueben **quién eres, qué tienes y qué vas a hacer con el dinero**.

Personal o real

GARANTÍA	QUÉ ES	EN NEXO
Aval o fianza personal	Una o varias personas responden de la deuda de la empresa	Aval de los tres socios
Garantía real: hipoteca	Un inmueble queda afecto a la deuda	No se usa
Garantía real: prenda	Un bien mueble queda afecto a la deuda	No se usa

Olimpia aportó el 40 % del capital, Telmo el 35 % y Priscila el 25 %, pero **el aval no depende de ese porcentaje**: es lo que el contrato diga. Si la empresa no paga, el banco puede reclamar a cada socio.

CLAVE

Una garantía **no sustituye a la capacidad de devolver**: el banco la pide por si falla. Con una garantía personal, el riesgo pasa de la sociedad a quienes avalan.

Las cláusulas que revisa Priscila

CLÁUSULA	QUÉ COMPROBAR	EN LA OFERTA DE ALTAMAR
Importe y plazo	Que coinciden con la solicitud	25.000,00 € a 48 meses
Tipo y periodicidad	Nominal, tipo periódico y fechas de pago	6,00 % nominal, 0,50 % mensual
Comisiones	Importe y cuándo se cobran	Apertura 0,50 % = 125,00 €
Garantías	Quién responde y de cuánto	Aval de los tres socios
Vencimiento anticipado	Cuándo puede el banco exigir todo	Por impago, según contrato

El tipo que se usa en los cálculos es el **periódico**: 6,00 % nominal anual ÷ 12 = 0,50 % mensual.

CLAVE

«Que nadie firme sin entender lo que firma» (Olimpia, en la Lectura).

La cuota y su primera fila

$$\text{cuota} = \text{principal} \times i \div (1 - (1 + i)^{-n})$$

Cuota (=PAGO(0,005;48;-25000))	$25.000{,}00 \times 0{,}005 \div (1 - 1{,}005^{-48})$	**587,13 €**
Intereses de la cuota 1 (=PAGOINT)	$25.000{,}00 \times 0{,}005$	**125,00 €**
Principal de la cuota 1 (=PAGOPRIN)	$587{,}13 - 125{,}00$	**462,13 €**
Saldo tras la cuota 1	$25.000{,}00 - 462{,}13$	**24.537,87 €**

i es el tipo periódico (0,005) y n el número de cuotas (48). **Sistema francés**: la cuota es la misma todos los meses, pero su composición cambia: al principio más intereses y poco a poco más principal.

CLAVE

Cada cuota paga **primero los intereses del mes** (saldo pendiente × tipo periódico) y con lo que sobra devuelve deuda.

Mes a mes, el saldo baja más deprisa

N.º	FECHA	CUOTA (€)	INTERESES (€)	PRINCIPAL (€)	SALDO (€)
1	30/04/2027	587,13	125,00	462,13	24.537,87
2	31/05/2027	587,13	122,69	464,44	24.073,43
3	30/06/2027	587,13	120,37	466,76	23.606,67
9	31/12/2027	587,13	106,19	480,94	20.756,67
48	Última	586,89	…	…	0,00

Tres comprobaciones: suma de principales = 25.000,00 €; último saldo = 0; intereses totales = 47 × 587,13 + 586,89 − 25.000,00 = **3.182,00 €**. La cuota 48 se ajusta a 586,89 € porque el redondeo deja unos céntimos.

CLAVE

Pagar antes de tiempo: 5.000,00 € extra tras la cuota 9 bajan el saldo de 20.756,67 a 15.756,67 €; o la cuota baja a 445,69 € en las 39 que quedan, o se mantiene en 587,13 € y el préstamo acaba en unas 29 cuotas, con menos intereses. Antes, mira si el contrato cobra algo por ello.

🙋 PREGUNTA PARA LA CLASE

Priscila dice: «Cada mes pago 587,13 € de intereses.» ¿Cuánto son realmente los intereses del primer mes?

A 587,13 €: toda la cuota

B 125,00 €: 25.000,00 × 0,005

C 462,13 €: la cuota menos el saldo

✔ La cuota = intereses + principal. Intereses del mes 1: 25.000,00 × 0,005 = 125,00 €; principal: 587,13 − 125,00 = 462,13 € (actividad 6).

Tres maneras de devolver, tres costes

SISTEMA	CÓMO SE DEVUELVE	CUOTA	INTERESES TOTALES
Francés	Cuota constante: intereses decrecientes y principal creciente	587,13 € (última 586,89 €)	3.182,00 €
Principal constante	520,83 € de principal cada mes más los intereses	De 645,83 € a 523,59 €	3.062,52 €
Americano	Solo intereses cada mes y todo el principal al final	125,00 € y, al final, 25.125,00 €	6.000,00 €

Mismo préstamo: 25.000,00 €, 48 meses, 0,50 % mensual. **Carencia**: un tiempo inicial en que solo se pagan intereses o nada; alivia la caja al arrancar, pero el principal se devuelve en menos cuotas o los intereses crecen. Nexo no la pide.

CLAVE

El francés da cuotas previsibles; el de principal constante cuesta menos en intereses pero **exige más caja al principio**; el americano deja una deuda grande al final. Elige el que encaja con la caja de la empresa.

Dos hechos, no uno

CONCEPTO	CIFRA (€)	QUÉ ES
Furgoneta (precio sin IVA)	30.000,00	Inversión: activo no corriente
IVA soportado	6.300,00	Derecho frente a Hacienda
Entrada propia sin IVA	5.000,00	Pago con fondos propios
Préstamo recibido	25.000,00	Pasivo: deuda a devolver
Comisión de apertura	125,00	Gasto del ejercicio

El 31/03/2027 Nexo paga 36.300,00 € (11.300,00 € de entrada con fondos propios: 5.000,00 € de base más el IVA) y recibe 25.000,00 €. Bancos baja 36.300,00 − 25.000,00 + 125,00 = **11.425,00 €**. Se supone una furgoneta afecta directa y exclusivamente a la actividad (LIVA, art. 95.Tres, regla 1.ª): se deduce todo su IVA.

CLAVE

Activo: furgoneta (30.000,00) e IVA soportado (6.300,00). Pasivo: préstamo (25.000,00). Patrimonio neto: baja la comisión (125,00), que es un gasto.

Lo que vence en el año siguiente

FECHA	CONCEPTO	IMPORTE (€)
31/03/2027	Préstamo recibido (todo a largo plazo en el balance de trabajo)	25.000,00
31/12/2027	Intereses pagados en 2027 (nueve cuotas)	1.040,84
31/12/2027	Principal devuelto en 2027	4.243,33
31/12/2027	Saldo pendiente	20.756,67
31/12/2027	De ese saldo, a corto plazo (vence en 2028)	5.962,36
31/12/2027	De ese saldo, a largo plazo	14.794,31

El 31/03/2027, aunque 5.700,63 € vencen en los doce meses siguientes, el préstamo figura entero a largo plazo; en el balance de cierre se reclasifica. Intereses de 2028: 1.083,20 €. **El gasto financiero de cada año es el de sus intereses, no el de las cuotas pagadas**.

CLAVE

La furgoneta es inversión; el préstamo, deuda; los intereses, gasto financiero; la **amortización del vehículo**, el reparto de su coste; y devolver el principal, pagar una deuda. Son cinco cosas distintas.

La misma furgoneta, tres puertas



Leasing

Arrendamiento financiero: la empresa de leasing compra el bien y lo cede a cambio de cuotas, con **opción de compra**. Leasing Ladera: 48 cuotas de 700,00 € más IVA, opción de 700,00 €, comisión de 150,00 € y sin entrada.



Renting

Alquiler con servicios incluidos (mantenimiento, seguro, neumáticos) y un máximo de kilómetros; al final se devuelve: **no hay opción de compra**. Renting Meridiano: 48 cuotas de 689,00 € más IVA, 80.000 km y sin entrada.



Aval

Lo da una persona o entidad que responde de una deuda ajena: el aval de los socios es una **obligación** que puede acabar en pago.



Fianza

Cantidad que se deja como garantía de un contrato: los 4.200,00 € del alquiler de la nave son un **derecho** que se recupera al terminar.

CLAVE

Nexo debe anotar el aval y la fianza **y no confundirlos**.

Cinco preguntas antes de comparar

AJUSTE	PREGUNTA	EN EL CASO DE NEXO
Horizonte común	¿Durante cuánto tiempo comparamos?	48 meses en las tres
Tasa de actualización	¿Cuánto vale el dinero en el tiempo?	6 % anual (0,50 % mensual)
Sin IVA	¿Qué parte no es coste real?	El IVA es deducible
Servicios	¿Qué incluye cada cuota?	Compra y leasing: + 1.800,00 € al año (150,00 € al final de cada mes)
Valor final	¿Qué queda al terminar?	− 12.000,00 € a los 48 meses en compra y leasing

Al actualizar, las comisiones (125,00 € y 150,00 €) se suman en el **día 0**, las cuotas se tratan como **vencidas** (final de mes) y la opción de compra y el valor final se llevan al mes 48; las sumas nominales no llevan comisiones. Priscila escribe cada respuesta en la hoja, con su fuente.

CLAVE

La suma más baja no es el coste más bajo: el renting suma 48 × 689,00 = 33.072,00 €, pero no incluye los 12.000,00 € que vale la furgoneta en las otras dos opciones, ni los mismos servicios, ni el valor del dinero en el tiempo.

Coste, propiedad, riesgo y servicios

ASPECTO	COMPRA CON PRÉSTAMO	LEASING	RENTING
Entrada y cuotas (€)	33.182,00	34.300,00	33.072,00
Coste actualizado a 48 meses (€)	**27.066,86**	27.449,06	29.337,84
Propiedad al final	Es de Nexo	Si ejerce la opción de 700,00 €	No hay opción de compra
Entrada	5.000,00 € sin IVA	Ninguna	Ninguna
Mantenimiento y seguro	A cargo de Nexo	A cargo de Nexo	Incluidos
Riesgo del valor final	De Nexo	De Nexo si compra	Del arrendador
Límite de uso	Ninguno	Ninguno	80.000 km

Ajustado todo, el renting es la opción **más cara** y la compra con préstamo, la más barata: el leasing cuesta 382,20 € más y el renting, 2.270,98 € más.

CLAVE

En tu sector · Transporte y logística: con 20.000 km al año, la furgoneta llega justo a los 80.000 km; un transportista con 30.000 km al año recorrería 120.000 km y pagaría el exceso: 40.000 × 0,06 = 2.400,00 € más (caso ficticio). Un préstamo no es capital ni reserva para la capacidad financiera (LOTT, art. 46).

Arrendamientos, préstamos e IVA de la inversión

⚖️

Plan General de Contabilidad de PYMES: la norma de registro y valoración 7.ª regula los arrendamientos y la 9.ª, los pasivos financieros como los préstamos. Ley del IVA, art. 95.Tres: los bienes de inversión se deducen según su uso en la actividad (turismos: 50 %).

Real Decreto 1515/2007 (PGC de PYMES), NRV 7.ª y 9.ª · Ley 37/1992 del IVA, art. 95.Tres · Consulta la versión vigente

SUJETO OBLIGADO

Nexo, al registrar la compra financiada, el leasing o el renting, y al deducir el IVA de la furgoneta (supuesto del caso: afecta directa y exclusivamente a la actividad).

NO OBLIGA A…

…a tratar todo leasing como una compra: depende de si el contrato transfiere los riesgos y beneficios del bien. El renting se trata como un servicio de alquiler cuya cuota es gasto del periodo.

CLAVE

En la compra con préstamo, la furgoneta es un activo y el préstamo un pasivo. La decisión contable del leasing se estudia en la unidad del registro contable. En la práctica el leasing suele pagarse por adelantado: con cuotas anticipadas saldrían 27.598,09 € (leasing) y 29.484,53 € (renting).

El préstamo elegido y las tres opciones



Priscila, con la revisión de Casimiro

Jueves 11/03/2027: preparar la solicitud a Banco Altamar, el cuadro de amortización y la comparación con el leasing y el renting. Caso ficticio.

1. **Datos.** 25.000,00 € a 48 cuotas mensuales vencidas, 0,50 % mensual, comisión 125,00 €, aval de los tres socios. Firma 18/03/2027, desembolso 31/03/2027, primera cuota 30/04/2027.

2. **Cuota y cuadro.** =PAGO(0,005;48;-25000) = 587,13 €; la cuota 48 se ajusta a 586,89 €. Cuota 9 (31/12/2027): saldo 20.756,67 €.

3. **Comprobaciones.** Suma de principales 25.000,00 €; último saldo 0,00 €; intereses totales 3.182,00 €. En 2027: intereses 1.040,84 € y principal 4.243,33 €.

4. **Corto y largo plazo.** De los 20.756,67 € a 31/12/2027, 5.962,36 € a corto y 14.794,31 € a largo. Comisión de 125,00 €: gasto.

5. **Comparación homogénea.** 48 meses, 6 % anual, sin IVA, 1.800,00 € al año de servicios en compra y leasing, valor final de 12.000,00 €: 27.066,86 €, 27.449,06 € y 29.337,84 €.

✔ Elegida la compra con préstamo (27.066,86 €): el leasing cuesta 382,20 € más y el renting, 2.270,98 € más, pese a su menor suma nominal.

🙋 PREGUNTA PARA LA CLASE

Práctica: préstamo de 18.000,00 € para equipamiento a 36 cuotas mensuales al 0,45 % mensual, comisión del 0,40 %. ¿Cuál es la cuota?

A 500,00 €: 18.000,00 ÷ 36

B 542,71 €: =PAGO(0,0045;36;-18000)

C 581,00 €: 18.000,00 × 1,0045 ÷ 36

✔ Cuota francesa: 18.000,00 × 0,0045 ÷ (1 − $1{,}0045^{-36}$) = 542,71 €. Primera fila: intereses 81,00 €, principal 461,71 €. La última cuota se ajusta a 542,88 € (sale algo mayor que las demás). Comisión: 72,00 €, gasto aparte de los intereses.

OJO PROFESIONAL

El informe de Priscila, marcado como APROBADO

Informe de selección de financiación de la furgoneta, 11/03/2027, v1 (documento ficticio). Fuente sin identificar; comprobación no registrada. Cinco de las seis líneas contienen un error.

N.º	APARTADO	CONTENIDO DEL BORRADOR	¿BIEN?
1	Comparación de precios	Renting 33.072,00 € frente a 30.000,00 € de precio de compra	✘ comparar costes actualizados
2	Valor final	12.000,00 € restado dos veces	✘ se resta una vez
3	Importe del préstamo	25.000,00 € más 5.250,00 € de IVA: 30.250,00 €	✘ 25.000,00; el préstamo no lleva IVA
4	Cuadro de amortización	Suma de principales: 24.980,00 €	✘ debe dar 25.000,00
5	Amortización	La amortización del vehículo es el principal devuelto cada año	✘ son cosas distintas
6	Garantía	Aval de los tres socios; sin hipoteca ni prenda	✔

CLAVE

Un informe no está aprobado por llevar esa palabra: necesita la **fuente** (ofertas y cuadro), la **comprobación registrada** y quién la ha hecho.

Cuadro de amortización e informe de selección

Para tu empresa simulada, guarda el archivo UD05_P05_cuadro_v01 con fecha y versión:

1

Cuadro con comprobaciones

El cuadro de amortización de un préstamo: suma de principales igual al importe prestado y último saldo cero.

2

Informe de selección

Compara compra con préstamo, leasing y renting con el mismo horizonte, el mismo valor final y servicios homogéneos, sin IVA.

3

Separar conceptos

Intereses separados del principal y amortización del vehículo distinta de la devolución del préstamo.

CLAVE

Comprueba tu expediente: **suma de principales = importe prestado**; último saldo cero; intereses separados del principal; comparación sin IVA y con el mismo horizonte. Marca Hecho, Revisado y Guardado.

APRENDE CON LA IA

La respuesta que recibió Priscila

Priscila preguntó a un asistente de IA si es más barato comprar la furgoneta de 30.000,00 € o contratar el renting de 48 cuotas de 689,00 €. Pulsa cada tarjeta.

«Comprar es 3.072,00 € más barato que el renting»

BULO

Compara un precio con una suma de cuotas: falta actualizar, sumar servicios y restar el valor final.

«El mantenimiento, el valor final y el IVA no importan para comparar»

BULO

Mantenimiento y seguro: 1.800,00 € al año en compra y leasing; valor final: 12.000,00 €; el IVA, deducible, se quita.

«Recomiendo comprar al contado»

BULO

La recomendación sale de una comparación no homogénea; con todos los ajustes, la opción más barata de las tres estudiadas es la compra con préstamo.

«Ajustado todo, la compra con préstamo cuesta 27.066,86 €»

REALIDAD

Frente a 27.449,06 € del leasing y 29.337,84 € del renting: el renting es el más caro.

REPASO

Ideas clave

- Préstamo: el banco entrega el principal y se devuelve con intereses y, normalmente, una comisión de apertura.
- El banco pide escritura, NIF, balance de apertura, presupuesto y previsión de cobros y pagos.
- Garantía personal (aval de los socios) o real (hipoteca o prenda); el aval es lo que diga el contrato, no el porcentaje de capital.
- Cuota francesa: 25.000,00 × 0,005 ÷ (1 − 1,005^−48) = 587,13 €; la última, 586,89 €.
- Cada cuota = intereses (saldo × tipo periódico, gasto) + principal (devuelve deuda, no es gasto).
- Comprobaciones: suma de principales = 25.000,00 €; último saldo 0; intereses totales 3.182,00 €.
- Francés 3.182,00 €; principal constante 3.062,52 €; americano 6.000,00 € de intereses.
- A 31/12/2027 quedan 20.756,67 €: 5.962,36 € a corto y 14.794,31 € a largo; intereses de 2027, 1.040,84 €.
- Comparación homogénea: compra 27.066,86 €, leasing 27.449,06 € y renting 29.337,84 €; la suma más baja no es el coste más bajo.



¡Ahora te toca a ti!

Repasa, practica y comprueba lo que has aprendido.

📝 **Resumen**

✅ **Test**

👆 **Interactivos**

Libro, presentaciones, resúmenes y tests gratis en **josesande.com**