# ÍNDICE GENERAL

PALABRAS PREVIAS A LA SEGUNDA EDICIÓN ..... 7

PRÓLOGO A LA PRIMERA EDICIÓN ..... 19

PARTE PRIMERA

TEORÍA Y APLICACIÓN DEL LEASING

CAPÍTULO PRIMERO

INTRODUCCIÓN

..... 27
1. Concepto ..... 30
2. Modalidades ..... 36
   a) Según la naturaleza del bien ..... 37
   b) Según la función de la empresa de leasing .... 38
   c) Según la duración del contrato ..... 38
   d) Según la finalidad del contrato ..... 39
      1. Leasing operativo ..... 39
      2. "Lease back" o leasing de retro ..... 40
      3. Leasing financiero ..... 43

CAPÍTULO II

DERECHO COMPARADO

..... 47
3. Derecho anglosajón: Estados Unidos y Gran Bretaña 48

4. Derecho continental europeo ..... 51
a) Portugal ..... 51
b) España ..... 52
c) Francia ..... 55
d) Turquía ..... 56
e) Bélgica ..... 57
f) Alemania ..... 57
g) Italia ..... 57
5. Derecho americano ..... 60
a) México ..... 60
b) Perú ..... 62
c) Uruguay ..... 63
d) Brasil ..... 65
6. Importancia del derecho comparado en materia de leasing. Inversiones extranjeras ..... 66
7. Encuadre normativo y análisis en el Mercosur .... 67
a) Caracteres del contrato tipificado ..... 68
b) Posibilidad de formalización de contratos en un país para la realización de operaciones en otro 68
c) Fabricación de un producto en un país para comercializarlo en los restantes ..... 68
d) Sociedad de un país que realice operaciones de leasing en otro ..... 69
1. Argentina ..... 69
2. Brasil ..... 70
3. Uruguay ..... 70
4. Paraguay ..... 71
e) Propuesta de armonización ..... 71
8. Convención del UNIDROIT. Ámbito de aplicación. Sus caracteres diferenciales ..... 73
a) Ámbito de aplicación ..... 74
1. Aplicación material ..... 74
2. Aplicación espacial ..... 74
b) Características ..... 75
1. Partes contratantes ..... 75
2. Cánones ..... 75
3. Incumplimiento ..... 76
c) Diferencias con nuestra legislación ..... 76



CAPÍTULO III

ENCUADRE LEGAL CON ANTERIORIDAD A LA SANCIÓN DE LA LEY 24.441

9. Su problemática ..... 79
10. Autonomía y diferencias con otras figuras ..... 82
a) Compraventa ..... 82
b) Arrendamiento-venta ..... 84
c) Venta con reserva de dominio ..... 84
d) Locación ..... 86
e) Mandato ..... 88
11. Caracteres del contrato de leasing con anterioridad a su legislación ..... 88
a) Naturaleza del contrato atípico ..... 89
b) Otros caracteres ..... 90
c) Utilización del contrato y jurisprudencia ..... 90
12. Necesidad de legislación. Proyectos legislativos ... 91
a) Proyecto de la diputada Patricia Bullrich ..... 92
b) Proyecto de reformas al Código Civil de 1987 .. 93
c) Proyecto de la Comisión Federal de 1993 ..... 94
d) Proyecto de reformas al Código Civil de 1993 elaborado por la Comisión designada por decreto 468/92 95

CAPÍTULO IV

RASGOS DE LA ACTUAL ESTRUCTURACIÓN LEGAL DE LA LEY 25.248

13. Naturaleza ..... 99
14. Definición ..... 102
15. Caracteres ..... 102
a) Caracteres esenciales ..... 102
1. Bilateral ..... 102
2. Consensual ..... 105
3. Oneroso ..... 105
4. Conmutativo ..... 106
5. De tracto sucesivo ..... 106
6. Típico ..... 107
7. Formal ..... 108
8. Oponible ..... 108

b) Caracteres no esenciales ..... 109
1. "Intuitu personae" ..... 109
2. De adhesión o por adhesión ..... 111

CAPÍTULO V

ELEMENTOS GENERALES DEL CONTRATO DE LEASING

..... 113

A) *Sujetos*

..... 114
16. Dador ..... 115
a) Obligaciones del dador ..... 115
1. Transferencia y entrega del bien ..... 115
2. Transmisión del dominio ..... 118
3. Construir o equipar ..... 118
4. Otorgamiento de garantías ..... 118
5. Responsabilidad por turbaciones en el uso y goce ..... 119
6. Abstenerse de realizar en el bien actos de disposición jurídica que puedan afectar la utilización por el tomador ..... 119
7. Recepción del bien ..... 119
8. Renovación del contrato ..... 120
9. Depósito ..... 120
10. Responsabilidad por evicción y vicios redhibitorios ..... 121
b) Derechos del dador ..... 122
1. Cobro de la retribución ..... 122
2. Restitución de la cosa ..... 122
3. Verificación ..... 122
17. Tomador ..... 122
a) Cualidades del tomador ..... 122
b) Obligaciones del tomador ..... 123
1. Pago de la contraprestación convenida ..... 123
2. Utilización según el destino ..... 123
3. Restituir el bien ..... 123
4. Otorgamiento de garantías ..... 123



c) Derechos del tomador ..... 124
1. Utilización del bien ..... 124
2. Opción de compra ..... 124
18. Proveedor ..... 124

B) *El objeto del contrato*

..... 126
19. La ley 25.248 ..... 127
20. Cosas muebles ..... 128
21. Derechos ..... 130
a) Marcas ..... 131
b) Patentes ..... 132
c) Modelos industriales ..... 132
d) "Software" ..... 133
22. Cosas inmuebles ..... 133

C) *Causa*

..... 139

D) *Forma*

23. La instrumentación del contrato de leasing ..... 143

E) *Elementos particulares del contrato*

24. Precio ..... 147
a) Valor ..... 147
b) Valor residual ..... 150
25. Opción de compra ..... 151
26. Plazo ..... 154

CAPÍTULO VI

EL LEASING INMOBILIARIO

27. El derecho inmobiliario ..... 157
28. Desarrollo del contrato de leasing ..... 158
29. Evolución legislativa ..... 159
30. Concepto de leasing inmobiliario ..... 161

31. Caracteres y elementos. Remisión ..... 162
32. Mecánica del contrato de leasing inmobiliario ..... 163
33. El principio protectorio. Remisión ..... 165
34. El contrato de leasing y la promoción de la vivienda 166

CAPÍTULO VII

"SALE & LEASE BACK"

35. Concepto. Definición analítica ..... 169
36. Función económica ..... 171
37. Contrato complejo ..... 174
38. Requisitos esenciales. Remisión ..... 179
Objeto del contrato ..... 179
39. Características del contrato ..... 180
a) Remisión ..... 180
b) Precio y canon ..... 180
c) Plazo ..... 183
d) Opción de recompra ..... 184
e) Valor de recompra ..... 185
f) Bienes ..... 186
40. Naturaleza jurídica ..... 188
41. Finalización del contrato ..... 190
42. Crítica ..... 192
43. Comparación con otras figuras ..... 195
a) El leasing ..... 195
b) Compraventa con pacto de retroventa ..... 198
c) La venta en garantía ..... 199
d) Venta a plazos con reserva de dominio ..... 200

CAPÍTULO VIII

EFECTOS DEL CONTRATO DE LEASING

44. Generalidades ..... 203
45. Efecto relativo de los contratos ..... 204
a) Límites al principio del efecto relativo de los contratos ..... 206
b) Terceros interesados ..... 207
c) La oponibilidad en el contrato de leasing ..... 208
46. El contrato de leasing frente al concurso y a la quiebra 214



a) Introducción ..... 214
b) El contrato de leasing y el concurso preventivo 215
c) Concurso preventivo y quiebra del dador ..... 218
1. Concurso del dador ..... 218
2. Quiebra del dador ..... 219
d) Concurso preventivo y quiebra del tomador .... 221
1. Concurso del tomador ..... 221
2. Quiebra del tomador ..... 224

CAPÍTULO IX

FINALIZACIÓN DEL CONTRATO DE LEASING. EXTINCIÓN

47. Opción de compra ..... 227
48. Restitución del bien ..... 229
49. Prórroga del contrato ..... 230
50. Sustitución del bien ..... 232
51. Terminación anticipada ..... 232

CAPÍTULO X

EL CONTRATO DE LEASING Y LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

52. La autonomía de la voluntad ..... 235
53. La protección del consumidor ..... 238
54. El contrato de leasing y la Ley de Defensa del Consumidor ..... 239

CAPÍTULO XI

TRATAMIENTO TRIBUTARIO DEL LEASING

55. Consideraciones previas ..... 243
56. Contratos celebrados entre residentes ..... 244
a) Impuesto a las Ganancias ..... 244
1. Contratos asimilados a operaciones financieras 244
I. Determinación de la renta del dador ..... 246
II. Situación del tomador ..... 247
2. Contratos asimilados a la locación ..... 248

i. Renta del dador ..... 249
ii. Situación del tomador ..... 249
3. Contratos asimilados a operaciones de compraventa ..... 249
b) Impuesto al Valor Agregado ..... 250
1. Contratos de leasing sobre cosas muebles ... 251
2. Contratos de leasing sobre bienes inmuebles 253
3. Contratos de leasing sobre bienes inmateriales ..... 255
4. Régimen del financiamiento del IVA ..... 255
c) Otros impuestos ..... 256
57. "Cross-border" leasing ..... 256
58. Operaciones de "lease-back" ..... 257
a) Tratamiento del dador ..... 258
b) Tratamiento del tomador ..... 258
59. Conclusiones ..... 259

PARTE SEGUNDA

ESQUEMAS CONTRACTUALES DE LEASING INMOBILIARIO Y MOBILIARIO

MODALIDADES DE LOS CONTRATOS

*Ejemplo 1.* Leasing inmobiliario ..... 263
*Ejemplo 2.* Contrato de leasing inmobiliario celebrado por un propietario fiduciario ..... 273
El caso ..... 274
El contrato ..... 274
*Ejemplo 3.* Pautas para la formalización del "lease back" ..... 283
El caso ..... 283
El contrato ..... 283
1. Compromiso de "lease back" ..... 283
2. Escritura de "lease back" ..... 289
*Ejemplo 4.* Contrato sobre aeronaves ..... 298
Contrato de leasing de aeronave ..... 298
El caso ..... 298
El contrato ..... 299



APÉNDICE

NORMAS RELACIONADAS

Contrato de leasing. *Ley 25.248* ..... 311
Financiamiento de la vivienda y la construcción. *Ley 24.441* ..... 318
Financiamiento de la vivienda y la construcción. *Decreto 627/96* ..... 320
Reglamentación del contrato de leasing. *Decreto 1038/2000* 325
Norma técnica del Registro de la Propiedad Inmueble de la Ciudad de Buenos Aires. *Disposición 2/96* ..... 337
Actividad minera. *Ley 25.429* ..... 337
Transporte automotor de pasajeros. *Decreto 808/95* ... 339
Código Penal ..... 343

BIBLIOGRAFÍA ..... 345