

Estadísticas Comentadas

Leasing Bancario

2024

www.CMFChile.cl

I. INTRODUCCION

A partir de esta fecha, la CMF inicia la publicación de un nuevo reporte estadístico: “Leasing bancario”. Este reporte, de actualización mensual, entrega información detallada sobre las operaciones de leasing financiero provistas por el sistema bancario, identificando tipos de bienes, operaciones y colocaciones, además de la morosidad.

Estas estadísticas (Tabla 1) constituyen un avance en la caracterización de este instrumento de financiamiento. Estos reportes dan cuenta de la modernización del enfoque de divulgación estadística de la CMF, facilitando el análisis estadístico y económico de las cifras entregadas (en series de tiempo) y atienden a la necesidad de los usuarios de contar con información actualizada, oportuna y regular.

Tabla 1. Nuevas estadísticas

Materia	Series
Bienes en leasing	(1A) Número de bienes por tipo (1B) Número de bienes por tipo e institución financiera (1C) Valor histórico por tipo (1D) Valor histórico por tipo e institución financiera
Cartera de leasing (comercial, consumo o vivienda)	(2A) Número de contratos según tipo de cartera (2B) Número de contratos según tipo de cartera e institución financiera (2C) Número de arrendatarios según tipo de cartera (2D) Número de arrendatarios según tipo de cartera e institución financiera (2E) Valor contable de la cartera (2F) Valor de la cartera según institución financiera
Tipo de operación de leasing (leasing mobiliario, leasing no mobiliario, leaseback mobiliario, leaseback no mobiliario)	(3A) Número de contratos según tipo de operación (3B) Número de contratos según tipo de operación e institución financiera (3C) Número de arrendatarios según tipo de operación (3D) Número de arrendatarios según tipo de operación e institución financiera (3E) Valor de la cartera según tipo de operación (3F) Valor de la cartera según tipo de operación e institución financiera (3G) Valor de la cartera según tipo de operación e institución financiera
Morosidad en leasing	(4A) Monto de deuda morosa según tramo de mora (4B) Monto de deuda morosa según tramo de mora e institución financiera (4C) Monto de deuda morosa según el tramo de mora más antiguo (4D) Monto de deuda morosa según el tramo de mora más antiguo e institución financiera (4E) Arrendatarios según el tramo de mora más antiguo (4F) Arrendatarios según el tramo de mora más antiguo e institución financiera

Valor histórico corresponde a valor libro original, según la de, según la definición de la sección 4.1 de este reporte.

Fuente: CMF.

II. ANTECEDENTES SOBRE EL LEASING BANCARIO

La legislación vigente (artículos 70 y 71 de la LGB) autoriza a las entidades bancarias a efectuar operaciones de leasing financiero que importen la prestación de un servicio equivalente al financiamiento para la compra de bienes de capital (bienes raíces, maquinarias, equipos, etc.), viviendas y bienes muebles durables susceptibles de ser arrendados bajo la modalidad de leasing financiero (automóviles, computadores personales, equipos de comunicación y otros bienes similares). La reglamentación asociada, establece como regla general, que los contratos de leasing bancario deben ajustarse a exigencias específicas (Tabla 2).

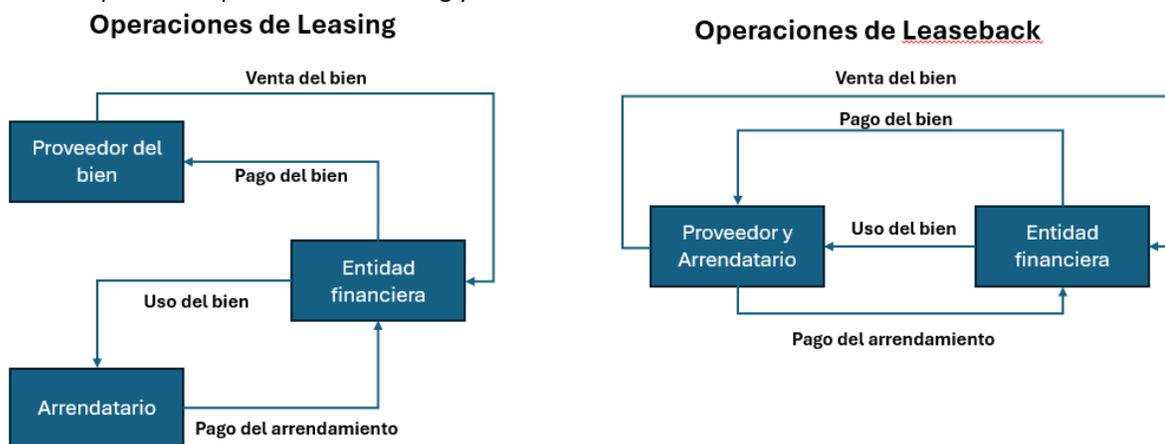
Tabla 2. Elementos específicos de los contratos de leasing bancario

Materia	Alcance
Bienes en leasing	El contrato deberá efectuarse sobre bienes adquiridos a solicitud del cliente.
Compromisos contractuales	Los compromisos adquiridos tanto por el arrendatario como por el banco no podrán ser dejados sin efecto unilateralmente durante la vigencia del contrato. Tampoco podrá ponerse término de mutuo acuerdo sin causa justificada, a menos que se haya cumplido un 50% o más del plazo pactado, salvo que se ejerza la opción de compra.
Mantenimiento	La responsabilidad de la mantención del bien arrendado podrá ser asumida por el banco, pero no podrá efectuarla directamente.
Plazo	Los contratos deberán tener una duración mínima de un año.
Opción de compra	Los contratos deberán, en general, contener una opción de compra del bien arrendado, salvo que las partes justificadamente acuerden lo contrario. La opción de compra deberá ser de un valor significativamente inferior al valor económico estimado del bien a la fecha en que puede ser ejercida.

Fuente: CMF.

Las operaciones de leasing bancario se perfeccionan mediante contratos de arriendo con opción de compra, instrumento que permite al cliente hacer uso del bien a cambio de una cuota de arrendamiento, teniendo al final del periodo la posibilidad de adquirir el bien mediante el ejercicio de la opción de compra (Figura 1). Por su naturaleza jurídica (no se considera una operación de crédito de dinero), estas operaciones no están afectas al límite máximo convencional establecido en la Ley N° 18.010

Figura 1. Esquema de operaciones de leasing y leaseback



Fuente: CMF.

En Chile, el leasing financiero no es una actividad económica sujeta a regulación especializada. No obstante, el leasing provisto por las instituciones bancarias está sujeto al marco de regulación y supervisión derivado de la Ley General de Bancos (Tabla 3).

Tabla 3. Principales regulaciones asociadas al leasing bancario

Regulación	Tipo de regulación	Materias
DFL 3, que fija texto refundido y concordado de la Ley General de Bancos (LGB)	LGB, Artículo 70, literal b	Consigna entre otras materias que los bancos están facultados para constituir filiales de leasing (sociedades destinadas a comprar y vender bienes corporales muebles o inmuebles sólo para realizar operaciones de arrendamiento, con o sin opción de compra, con el objeto de otorgar financiamiento total o parcial.
	LGB, Artículo 71, inciso segundo.	Consigna que la CMF, por norma de carácter general, podrá autorizar que los bancos efectúen directamente alguna de las actividades a que se refiere la letra b) del artículo 70 (entre ellas la de leasing financiero).
Circular N° 18 sobre Filiales, empresas de leasing	Norma	Normas generales para empresas de leasing filiales bancarias. Entre las materias tratadas incluye requisitos de capital, elementos de los contratos de leasing, exigencias operacionales y financieras, normas contables, etc.
Capítulo 8-37 de la RAN sobre Operaciones de Leasing	Norma	Normas generales para bancos que efectúan de manera directa operaciones de leasing. Entre las materias tratadas incluye autorización para efectuar tales operaciones, operaciones autorizadas, límites para las operaciones, características de los contratos, etc.

Fuente: CMF.

Historia del Leasing en Chile

El leasing financiero surge en el país durante la década de los setenta, pero sólo alcanza un nivel de actividad relevante a partir de la modificación de la LGB del año 1986¹, que permitió a los bancos participar de la actividad mediante la constitución de filiales de giro exclusivo². Las primeras instrucciones normativas fueron generadas por la ex-SBIF en 1988.

Al amparo de este marco regulatorio llegaron a constituirse en el país 14 filiales bancarias de leasing³ (Figura 2). Las primeras entidades en operar bajo esta figura fueron las filiales de los bancos Edwards, Santiago, O'Higgins y Chile (Leasing Andino). Posteriormente, a partir de la modificación de la LGB del año 1997, que autorizó la realización directa de operaciones de leasing por parte de los bancos, las filiales bancarias que se habían constituido previamente fueron absorbidas por sus matrices, y la actividad se integró a las plataformas comerciales bancarias⁴.

Durante el periodo 1987-2023, las operaciones de leasing bancario se expandieron a una tasa de crecimiento promedio anual de 14% real (Figura 3), representando alrededor del 3,5% del total de colocaciones del sistema financiero.

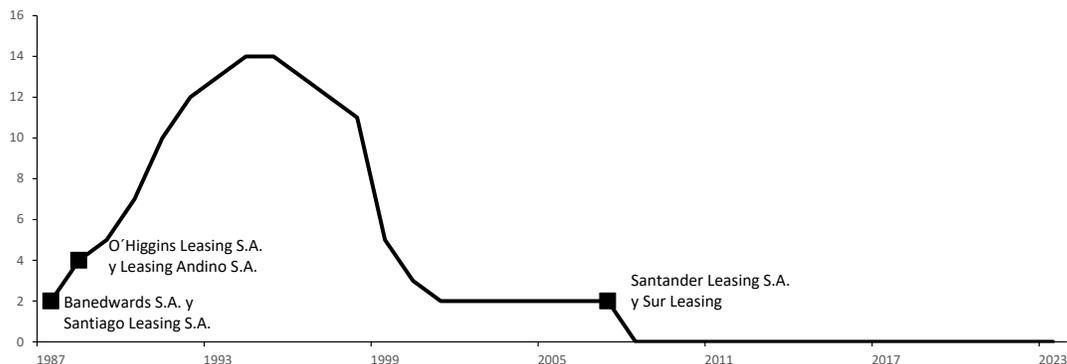
¹ Ley 18.576 de 27 de noviembre de 1986.

² La regulación buscaba mantener a la matriz bancaria aislada del riesgo asociado a actividades "menos tradicionales".

³ Sociedades de giro exclusivo constituidas con capital del banco y sujetas a fiscalización de la CMF.

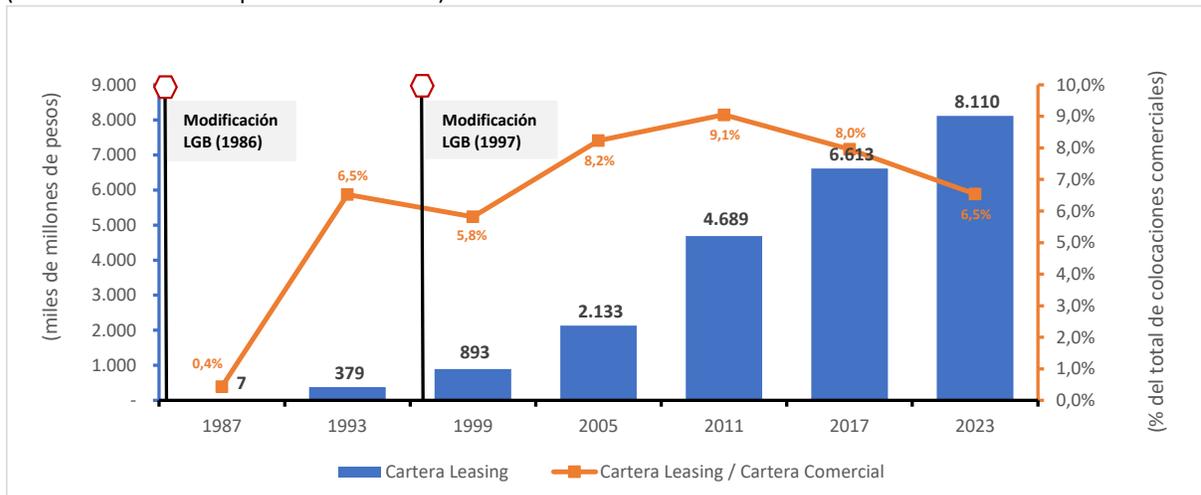
⁴ Fenómeno motivado por la existencia de economías de alcance.

Figura 2. Filiales bancarias de leasing (número de entidades)



Fuente: CMF.

Figura 3. Cartera de leasing (1987-2023) (miles de millones de pesos de cada año)



Incluye las operaciones efectuadas tanto por las filiales bancarias de leasing como por los bancos de manera directa. Las colocaciones comerciales consideradas corresponden a las consignadas en los balances individuales de las instituciones bancarias.
Fuente: CMF.

III. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN REPORTADA

A mayo de 2024 (Tabla 4), la cartera de leasing (stock de créditos) provista por la banca ascendía a \$ 8.283.477 millones cifra que representa un 5,9% de la cartera comercial del sistema. El total de clientes vigentes asociados era de alrededor de 24 mil.

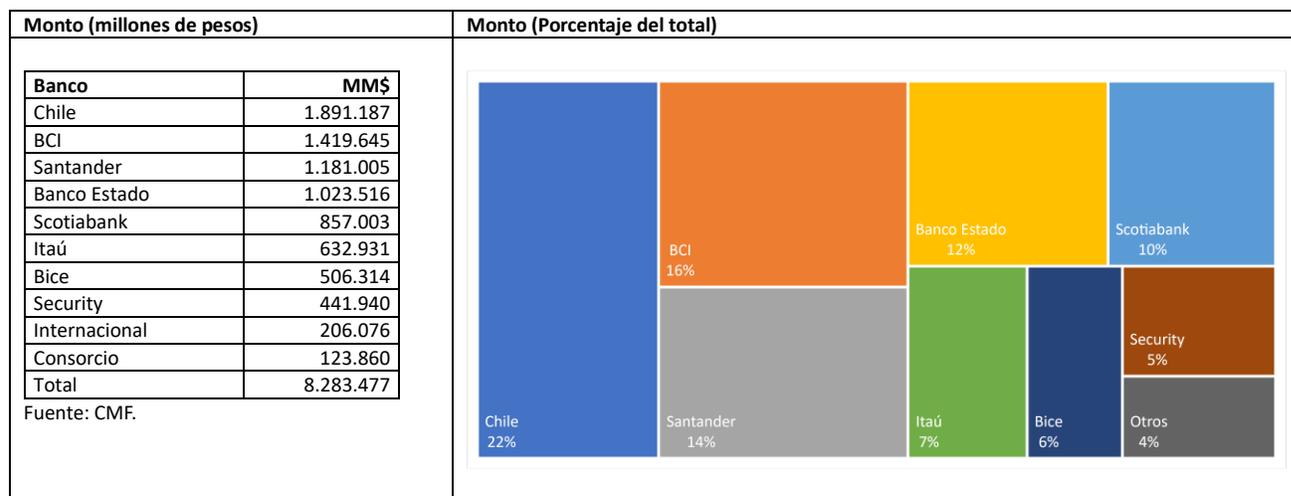
Tabla 4. Antecedentes generales (mayo 2024)

Oferentes (número de bancos)	10
Cartera (MM\$)	8.283.477
Contratos de leasing (número)	105.675
Bienes en leasing (número)	211.090
Arrendatarios (número)	23.627

Fuente: CMF.

A la misma fecha (Figura 4) 10 instituciones bancarias ofrecían operaciones de leasing, observándose que las cuatro más grandes concentraban el 67% de la cartera.

Figura 4. Participaciones de mercado, valor neto actual de la cartera (mayo 2024)



Los financiamientos de leasing mayoritariamente están asociados a la cartera comercial. A mayo de 2024 menos de 1% de la cartera (y también de los contratos) estaba asociado a financiamientos de consumo y vivienda (Tabla 5).

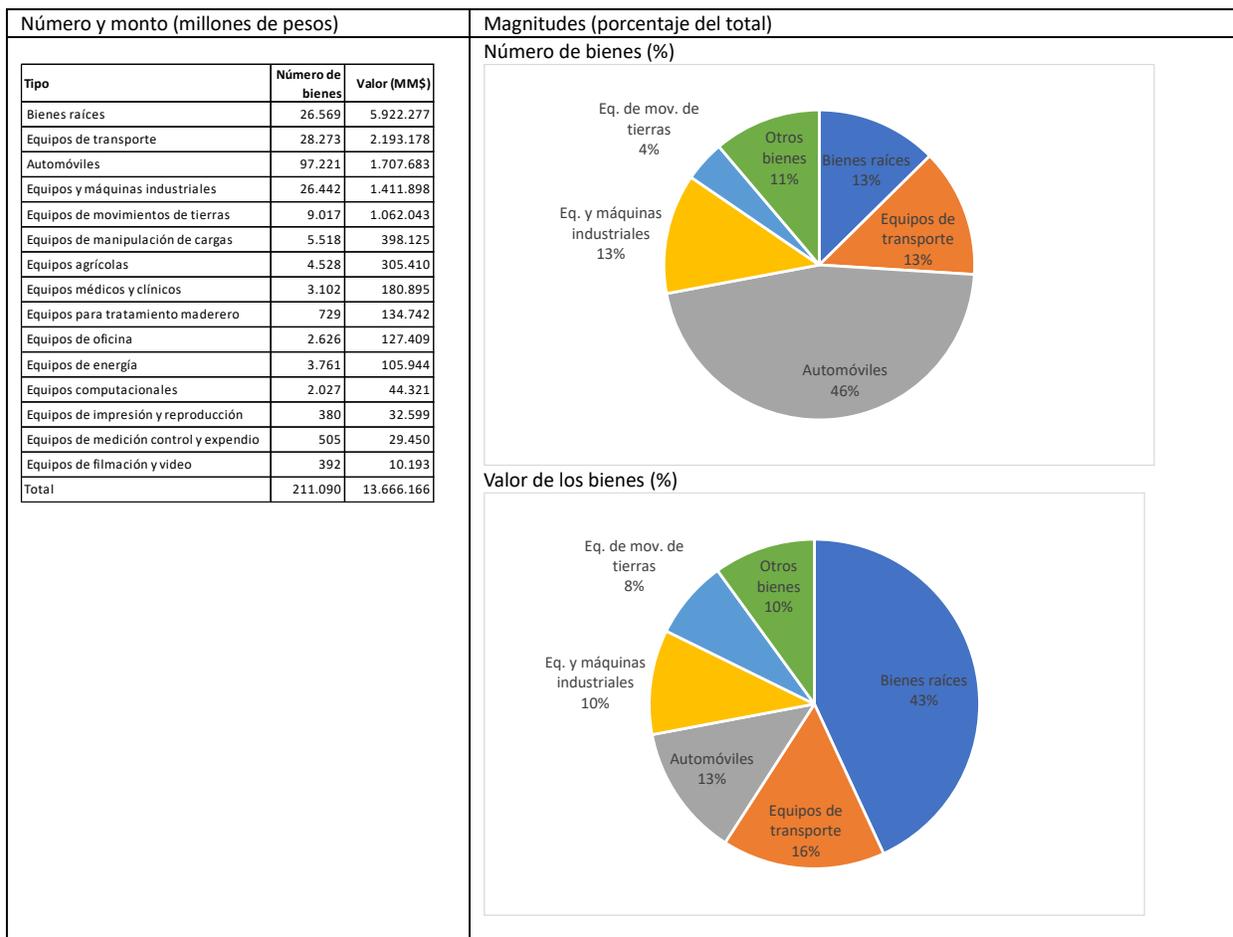
Tabla 5. Tipo de cartera: valor actual, contratos y arrendatarios

Tipo de cartera	Cartera		Contratos		Arrendatarios	
	MM\$	%	Número	%	Número	%
Leasing comercial	8.278.114	99,94%	105.414	99,75%	23.424	99,14%
Leasing de consumo	3.306	0,04%	258	0,24%	238	1,01%
Leasing para vivienda	2.057	0,02%	3	0,00%	3	0,01%
Total	8.283.477	100,00%	105.675	100%	23.627	100,00%

Fuente: CMF.

En términos de los montos financiados (Figura 4) los tipos más relevantes son los bienes raíces (43% del total), seguidos de los equipos de transporte (16 % del total). En términos del número de bienes financiados, el tipo más relevantes son automóviles (46% del total).

Figura 4. Tipos de bienes (mayo 2024)



Los bienes en leasing se valorizan a “valor histórico” (valor libro original), según la definición de la sección 4.1 de este reporte.
Fuente: CMF.

Respecto al tipo de operación (Tabla 6), las operaciones de *leaseback* (contratos en los que el arrendador actúa como proveedor del bien financiado) concentra un 15% del valor de la cartera y se asocian fundamentalmente a bienes inmuebles⁵.

Tabla 6. Tipo de operación (mayo 2024)

Clasificación	Cartera		Contratos	
	MM\$	%	Número	%
Según la naturaleza del bien	8.283.477	100%	105.675	100%
No inmobiliario	4.269.987	52%	98.156	93%
Inmobiliario	4.013.490	48%	7.519	7%
Según el tipo de contrato	8.283.477	100%	105.675	100%
Leasing	7.031.886	85%	103.644	98%
Lease back	1.251.591	15%	2.031	2%

Fuente: CMF.

⁵ En una operación de leasing “normal” existe un tercero (distinto del arrendador y de la institución financiera) que actúa como proveedor del bien. La entidad de leasing adquiere el bien de este tercero para darlo en arrendamiento financiero a su cliente.

A mayo de 2023 (Tabla 7), el monto de los financiamientos leasing que presentaba atrasos iguales o superiores a 90 días era equivalente a 2,54% de la cartera, mientras que el valor de las operaciones con mora mayor o igual a 90 días era equivalente a 4,55% del total. En los últimos 24 meses se observa un aumento acotado en ambos indicadores (Figura 5).

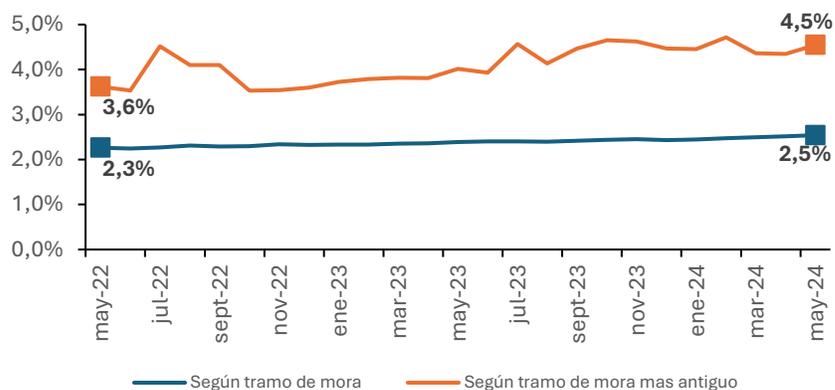
Tabla 5: Morosidad de la cartera de leasing

	Monto de deuda morosa según tramo de mora (porcentaje del total de la deuda)	Monto de deuda morosa según el tramo de mora más antiguo (porcentaje del total de la deuda)*
Contratos al día	97,2%	84,0%
Menos de 30 días	0,1%	7,3%
30 días o más, pero menos de 60 días	0,1%	3,7%
60 días o más, pero menos de 90 días	0,1%	0,5%
90 días o más, pero menos de 180 días	0,1%	0,6%
180 días o más, pero menos de un año	0,2%	1,1%
Un año o más, pero menos de dos años	0,2%	0,5%
Dos años o más, pero menos de 3 años	0,1%	0,2%
Tres años o más, pero menos de 4 años	0,1%	0,1%
Cuatro años o más	1,7%	1,9%
Mora > 90 días	2,5%	4,5%
Mora total	2,8%	16,0%

(*) El indicador de “mora con arrastre” suele usarse como medida más ácida de la parte de la cartera afectada por impagos.

Fuente: CMF.

Figura 5: Evolución de la mora de 90 días o más



Fuente: CMF.

IV. ALCANCES METODOLOGICOS: METADATOS

4.1 INFORMACIÓN BÁSICA

4.1.1 Definición y descripción

Información sobre las operaciones de leasing reportada por las instituciones bancarias sobre la base de los siguientes conceptos:

Concepto	Definición	Referencia
Valor histórico de los bienes	Corresponde al valor que se registró en la cuenta "Activos para Leasing". En el caso de las operaciones de Lease back corresponde al valor de tasación deducido el descuento al que se refiere el Anexo 2 del Capítulo 8-37 (Operaciones de Leasing) de la RAN.	Campo 2, Archivo D22 (Bienes en Leasing) del MSI de Bancos.
Tipo de bien	Clasificación de los bienes entregados en arrendamiento financiero. Tipo de bien 100-Automóviles 200-Equipos de transporte 300-Equipos de movimientos de tierras 400-Equipos de manipulación de cargas 500-Equipos y máquinas industriales 600-Equipos computacionales 700-Equipos de oficina 800-Equipos médicos y clínicos 900-Equipos de medición control y expendio 1000-Equipos de filmación y video 1100-Equipos de impresión y reproducción en serie 1200-Equipos para tratamiento maderero 1300-Equipos agrícolas 1400-Bienes raíces 1500-Equipos de energía	Tabla N° 49 (Tipo de Bien Arrendado) del MSI de Bancos.
Tipo de colocación	Clasificación que identifica el tipo de colocación al que pertenecen los contratos conforme al destino del financiamiento. Tipo de colocación 1-Leasing comercial 2- Leasing de consumo 3- Leasing para vivienda Leasing comercial Corresponde a todos los contratos de leasing o lease-back suscritos con personas jurídicas, como, asimismo, aquellos contratos suscritos con personas naturales que no cumplan las condiciones señaladas a continuación: (a) Cartera de consumo. Corresponde a los contratos con personas naturales que se limiten al arrendamiento de bienes de consumo durable, tales como automóviles, computadores personales, equipos de comunicación, etc. Se excluyen los contratos sobre bienes de capital, entendiéndose por tales aquellos que se destinen a la producción o a la prestación de algún servicio, cualquiera sea su valor; y b) cartera de vivienda: Comprende los contratos celebrados con usuarios finales de las viviendas arrendadas.	Campo N°5, Registro 1, Archivo C13 (Activos y Provisiones Correspondientes a Operaciones de Leasing) del MSI de Bancos.
Tipo de operación	Clasificación con la que se identifica la modalidad de operación, de acuerdo con el tipo de proveedor y la naturaleza del bien dado en arrendamiento financiero. — En los contratos de leasing los bienes que se darán en arriendo los provee un tercero, mientras que en los de lease back, el bien es provisto por la misma persona que lo recibirá en arrendamiento financiero. — Según la naturaleza corporal de los bienes en arriendo los contratos pueden ser inmobiliarios (inmuebles) o no inmobiliarios (muebles).	Campo N°12, Registro 1, Archivo C13 (Activos y Provisiones Correspondientes a Operaciones de Leasing) del MSI de Bancos.

	<p>Tipo de operación</p> <p>1- Leasing no inmobiliario</p> <p>2 -Leasing inmobiliario</p> <p>3- Lease Back de bien usado no inmobiliario</p> <p>4 -Lease Back de bien usado inmobiliario</p> <p>Quedan comprendidos dentro de las operaciones de lease-back de bienes usados de que se trata, tanto el arrendamiento de esos bienes adquiridos directamente del arrendatario, como el de bienes que hayan pertenecido a éste y se adquieran de un tercero. Asimismo, se considerarán como lease-back de bienes usados, los arrendamientos de bienes que se adquieran de una persona natural o jurídica que se encuentre vinculada por propiedad o gestión al arrendatario.</p>	
Morosidad	<p>Se identifican dos mediciones morosidad contractual, y morosidad según tramo de mora más antiguo.</p> <p>— El primero considera cada fracción de los financiamientos según la situación en que se encuentra el importe en relación con el cumplimiento oportuno de su pago.</p> <p>— El segundo considera todo el importe del financiamiento en el tramo de mora más antiguo.</p> <p>Tiempo transcurrido desde el vencimiento</p> <p>0-Crédito al día</p> <p>1-Menos de 30 días</p> <p>2-30 días o más, pero menos de 60 días</p> <p>3-60 días o más, pero menos de 90 días</p> <p>4-90 días o más, pero menos de 180 días</p> <p>5-180 días o más, pero menos de un año</p> <p>6-Un año o más, pero menos de dos años</p> <p>7-Dos años o más, pero menos de 3 años</p> <p>8-Tres años o más, pero menos de 4 años</p> <p>9-Cuatro años o más</p>	<p>Campo 4, Archivo D27 (Obligaciones de los arrendatarios en operaciones de leasing) del MSI de Bancos.</p>
Valor actual de la cartera	<p>Corresponde a la suma de los montos incluidos tanto en la cartera "normal o subestándar" como en la cartera "en incumplimiento" conforme a las definiciones del Capítulo B-1 del Compendio de Normas Contables de Bancos.</p>	<p>Campo 7 y Campo 8 del Registro 1 del Archivo C13 (Activos y Provisiones Correspondientes a Operaciones de Leasing) del MSI de Bancos.</p>

4.1.2 Unidad de medida

- Valor actual de la cartera y valor histórico de los bienes: monto expresado en millones de pesos de cada periodo.
- Bienes en leasing, arrendatarios y contratos: número o porcentaje.

4.1.3 Cobertura geográfica Nacional

4.1.4 Marco legal

Tabla 2 (Principales regulaciones asociadas al leasing bancario) de este documento.

4.1.5 Comentarios y advertencias

No se incluyen.

4.2 FUENTES DE DATOS

4.2.1 Naturaleza del conjunto de observaciones

Población.

4.2.2 Entidades o instituciones que reportan

Bancos

4.2.3 Unidad de reporte

- Montos en pesos chilenos (CLP), nominales.
- Número expresan cantidades.

4.2.4 Instrumentos de captura de datos

- Archivo D22 (Bienes en Leasing) del MSI de Bancos.
- Archivo D27 (Obligaciones de los arrendatarios en operaciones de leasing) del MSI de Bancos.
- Archivo C13 (Activos y Provisiones Correspondientes a Operaciones de Leasing) del MSI de Bancos.

4.3 METODOLOGÍA

4.3.1 Levantamiento de datos

Según las instrucciones contenidas en el Manual del Sistema de Información.

4.3.2 Métodos de imputación

No aplican.

4.3.3 Relaciones operacionales

No aplican.

4.3.4 Métodos de consolidación, estratificación y coherencia temporal

La información se presenta a nivel de sistema e institución financiera, considerando las siguientes desagregaciones:

- Por tipo de cartera (comercial, consumo y vivienda)
- Por tipo de bien
- Por tipo de operación
- Por tramo de morosidad

4.3.5 Series ajustadas

No hay series disponibles.

4.3.6 Cambios en la metodología

No ha habido cambios metodológicos desde la creación de la serie.

4.4 DIVULGACIÓN

4.4.1 Frecuencia de publicación

Mensual.

4.4.2 Rezago de publicación

Dos meses después del último día del mes calendario de la información a publicar.

4.4.3 Profundidad histórica

Disponible desde 2013