



CTCP-10-01492-2018

Bogotá, D.C.,

Señora
OFELIA MOLINA GAVIRIA
Carrera 6 No. 10-40
Neiva-Huila

Asunto: Consulta 1-2018-031549

REFERENCIA:

Fecha de Radicado:	26 de 11 de 2018
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2018-1059-CONSULTA
Código referencia:	O-2-840
Tema:	Contratos de renting

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2101, 2131 y 2132 de 2016, y 2170 de 2017, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

RESUMEN

Le sugerimos al consultante realizar el análisis completo como se sugirió en la parte inicial de esta respuesta, y que considere que incluso cumpliendo un solo indicador, podría ser pertinente reconocer un contrato de arrendamiento financiero, en lugar de un contrato de arrendamiento operativo.

CONSULTA (TEXTUAL)

Por favor me instruyen sobre el manejo contable que debo darle a la siguiente situación para el grupo dos:

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



Una compañía recibe activos en renting que a la fecha suman aproximadamente \$2.600.000.000, el contrato renting tiene las siguientes características:

- 1. Adquisición de activos de todo tipo*
- 2. La duración del contrato de arrendamiento oscila entre 36 y 60 meses dependiendo del tipo de activo*
- 3. Al final del contrato el equipo es devuelto al arrendatario*
- 4. En el pago por arrendamiento se incluye el valor del canon, gastos de mantenimiento y seguros*
- 5. La entidad tomó la decisión teniendo en cuenta que los activos no pasarán a ser de propiedad del arrendatario de contabilizarlos como arrendamiento operativo*
- 6. Los equipos son tecnológicos y en promedio el contrato consume el 50% de la vida económica del activo.*
- 7. Se trata de equipos médicos especializados que solo sirven a la entidad, tales como módulos de capnografía, incubadora cerrada, máquinas de anestesia, ventilador mecánico, lámpara cielítica, monitores de signos vitales, etc., equipos que por sus características, son adaptados para la empresa.*
- 8. El valor presente de los cánones descontados a una tasa de financiación para la entidad es muy similar al valor de los equipos en el mercado a la fecha inicial del contrato.*

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

Un arrendatario clasificado en el grupo dos, de conformidad con el Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, y que aplica las NIIF para las PYMES clasificará sus arrendamientos como operativos o financieros teniendo en cuenta la esencia del contrato de arrendamiento. Las siguientes características descritas, dan a entender al arrendatario que se trata de un arrendamiento financiero¹:

Condición	Comentarios
El arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.	Es necesario que contractualmente se encuentre pactada la transferencia de la propiedad al final del contrato.
El arrendatario tiene la opción de comprar el activo subyacente a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor razonable en el momento en que la opción sea ejercitable, de modo que, en la fecha de inicio del acuerdo, se prevea con razonable certeza que tal opción será ejercida.	No todos los contratos con opción de compra se consideran financieros, sino aquellos donde la opción pueda ser ejercitada por un valor sustancialmente inferior al valor razonable del activo en la fecha en la que se puede ejercer la opción.
El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la	Se debe considerar la vida económica del

¹ Adaptado de los párrafos 20.5 y 20.6 de las NIIF para las PYMES

12



Condición	Comentarios
vida económica del activo subyacente, incluso si la propiedad no se transfiere al final de la operación.	activo subyacente, y no necesariamente su vida útil.
En la fecha de inicio del acuerdo, el valor presente de los pagos por el arrendamiento es al menos equivalente en la práctica a la totalidad del valor razonable del activo subyacente objeto de la operación.	Se hace necesario determinar una tasa de mercado para descontar los flujos de efectivo pactados en el contrato de arrendamiento o determinar la tasa implícita (si es posible hacerlo).
El activo subyacente es de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario puede usarlo sin realizarle modificaciones importantes.	Verificar que activos subyacentes, no se podrían considerar como de naturaleza especializada.
Si el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento, y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación fueran asumidas por el arrendatario;	Las pérdidas del contrato no se refieren a los cánones dejados de recibir, sino a compensar al arrendatario por el valor incurrido al adquirir dichos activos.
Las ganancias o pérdidas derivadas de fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario (por ejemplo, en la forma de un descuento por importe similar al valor de venta del activo al final del arrendamiento); y	Ocurre cuando se comparte con el arrendatario el valor del activo al finalizar el contrato, compensándolo o cobrándole un valor específico de acuerdo al valor de venta del activo subyacente.
El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo período, con unos pagos por arrendamiento que son sustancialmente inferiores a los habituales del mercado.	La rebaja en el canon de arrendamiento, no debe estar asociada a rebajas por las condiciones de mercado.

De acuerdo con lo anterior, si una (o más) de las anteriores condiciones se cumple en un contrato de arrendamiento, entonces debe tratarse como un arrendamiento financiero por parte del arrendatario.

En el ejemplo planteado por parte del consultante, analizaremos tres condiciones que nos han llamado la atención:

Condición	Comentarios sobre el ejemplo planteado por el consultante
El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo subyacente, incluso si la propiedad no se transfiere al final de la operación.	En el ejemplo se menciona que el plazo de los contratos oscila entre 36 y 60 meses, lo que corresponde aproximadamente al 50% del tiempo de vida económica de los activos. Ciertamente un 50% del tiempo no es la mayor parte, sin embargo debe observarse que la vida económica también

71



Condición	Comentarios sobre el ejemplo planteado por el consultante
	puede estar influenciada por temas tales como la obsolescencia tecnológica, los cuales en el campo de la medicina pueden verse reducidos. Si analizando lo anterior observamos que el porcentaje de tiempo del contrato versus vida económica del activo se incrementa, podríamos estar frente a un contrato de arrendamiento financiero.
En la fecha de inicio del acuerdo, el valor presente de los pagos por el arrendamiento es al menos equivalente en la práctica a la totalidad del valor razonable del activo subyacente objeto de la operación.	En el ejemplo se menciona que el pago por arrendamiento incluye los gastos de mantenimiento y seguros; también se indica que el valor presente de los cánones descontados a una tasa de financiación para la entidad es muy similar al valor de los equipos en el mercado a la fecha inicial del contrato. Al respecto es importante mencionarle al consultante que el flujo utilizado para descontar al valor presente debe ser el valor de los arrendamientos menos lo correspondiente a pólizas y servicios de mantenimiento. Si persiste su valor presente similar al valor razonable de los activos, entonces estaríamos frente a un arrendamiento financiero.
El activo subyacente es de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario puede usarlo sin realizarle modificaciones importantes.	En el ejemplo se menciona, que se trata de equipos médicos especializados que solo sirven a la entidad, tales como módulos de capnografía, incubadora cerrada, máquinas de anestesia, ventilador mecánico, lámpara cielítica, monitores de signos vitales, etc., equipos que por sus características, son adaptados para la empresa. Al respecto, si los equipos requieren de un costo considerable de instalación y al desinstalarlos no pueden fácilmente ser utilizados por terceros, entonces podríamos estar frente a un contrato de arrendamiento financiero.

11



En conclusión, un arrendatario que aplica el marco de información financiera para entidades del Grupo 2, al contabilizar sus arrendamientos deberá considerar lo establecido en la Sección 20. Las directrices dadas por esta norma clasifican un arrendamiento como operativo o financiero dependiendo de la transferencia o no de los riesgos y beneficios. Estos requerimientos difieren de lo establecido para una entidad clasificada en el Grupo 1, en donde se requiere para todos los arrendamientos el reconocimiento del derecho de uso y el pasivo financiero correspondiente, salvo que se trate de arrendamientos de corto plazo, menores de un año, o arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor.

De todas maneras, le sugerimos al consultante realizar el análisis completo como se sugirió en la parte inicial, y que considere que incluso cumpliendo un solo indicador, podría ser pertinente reconocer un contrato de arrendamiento financiero, en lugar de un contrato de arrendamiento operativo.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,

LEONARDO VARÓN GARCÍA
Consejero CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón
Consejero Ponente: Leonardo Varón García
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García, Wilmar Franco Franco.



GOBIERNO
DE COLOMBIA



MINCIT

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Bogotá D.C., 17 de Diciembre de 2018

No. Radicación entrada:

1-2018-031540



2-2018-031224

Señora

OFELIA MOLINA GAVIRIA

OFELIA MOLINA GAVIRIA

CRA 6 N° 10 -40 CENTRO NEIVA

NEIVA

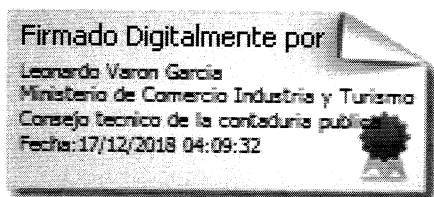
HUILA

Asunto: CONSULTA 2018-1059

Buenas tardes

Damos respuesta a su consulta 2018-1059

Cordialmente;



CONSEJERO

Folios: 1

Anexos: 1

Anexo: 2018-1059 Contratos de renting env LVG WFF.pdf

Revisó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

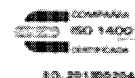
Aprobó: LEONARDO VARON GARCIA

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Commutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-333.v16

