

CTCP-10-01527-2019

Bogotá, D.C.,

Señora
LUCÍA ALEJANDRA VISCAY GONZÁLEZ
lucia.viscay@correounivalle.edu.co

Asunto: Consulta: 1-2019-032653

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	15 de noviembre de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-1115-CONSULTA
Código referencia:	O-1-840
Tema:	Tasa implícita en arrendamientos

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, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, 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 tercero 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

La tasa implícita en el contrato de arrendamiento, corresponde con la aplicación de la función en la hoja de cálculo "TIR".

CONSULTA (TEXTUAL)

En la norma NIC 17 Arrendamientos, el párrafo 20 menciona que:

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



"... Al calcular el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, se tomará como factor de descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento, siempre que sea practicable determinarla; de lo contrario se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario. Cualquier costo directo inicial del arrendatario se añadirá al importe reconocido como activo."

Lo anterior indica que se deben reconocer al menor entre el valor razonable y el valor presente neto, que la tasa de interés es la implícita en el contrato y que los costos directos iniciales se deben adicionar al valor de activo. Sin embargo, no queda claro cómo determinar la tasa de interés que hace parte del canon de arrendamiento que se llevará como gasto financiero.

Consulta:

¿Cuál es el manejo contable para determinar la tasa de interés implícita en el canon de arrendamiento?

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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

En primer lugar, le manifestamos que en la actualidad el anexo 1º del DUR 2420 de 2015 fue modificado mediante Decreto 2170 de 2017, donde se derogó la NIC 17 *Arrendamientos*, reemplazándola por la NIIF 16 *Arrendamientos*, donde se menciona en el párrafo 26 lo siguiente respecto de la tasa de interés en un contrato de arrendamiento financiero:

"En la fecha de comienzo, un arrendatario medirá el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descontarán usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, el arrendatario utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario".

¿Cuál es el manejo contable para determinar la tasa de interés implícita en el canon de arrendamiento?

De acuerdo con las definiciones de términos del apéndice A, de la NIIF 16 (anexo 1º del DUR 2420 de 2015); la tasa de interés implícita en el arrendamiento es:

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



“Tasa de interés que iguala el valor presente de (a) los pagos por el arrendamiento y (b) el valor residual no garantizado, con la suma de (i) el valor razonable del activo subyacente y (ii) cualquier costo directo inicial del arrendador”.

En el siguiente ejemplo se observa la forma como se calcula una tasa implícita en el contrato de arrendamiento:

Una entidad toma en arrendamiento una maquinaria con las siguientes condiciones, el plazo del contrato es de 10 años, el valor razonable de la máquina al inicio del mismo es de \$350.000.000, las cuotas son pagaderas de forma anual anticipada por un valor de \$53.540.990,53; de acuerdo con la información anterior, el flujo del contrato es el siguiente:

Periodo	Flujo
Enero 1 20x1(*)	(296.459.009,47)
Enero 1 20x2	53.540.990,53
Enero 1 20x3	53.540.990,53
Enero 1 20x4	53.540.990,53
Enero 1 20x5	53.540.990,53
Enero 1 20x6	53.540.990,53
Enero 1 20x7	53.540.990,53
Enero 1 20x8	53.540.990,53
Enero 1 20x9	53.540.990,53
Enero 1 20x10	53.540.990,53

* Corresponde con el valor razonable del activo, menos la primera cuota anual anticipada (\$350.000.000 menos \$53.540.990,53)

De acuerdo con lo anterior, la tasa implícita en el contrato de arrendamiento en la fecha de comienzo del contrato, corresponde con la aplicación de la función en la hoja de cálculo “TIR”, la cual se refiere a la tasa que iguala el valor razonable con las diez cuotas anuales anticipadas por valor de \$53.540.990,53, el cual para el caso del ejemplo correspondería con el 11%, de acuerdo a lo siguiente:

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



Plazo 10 años
Cuota anual anticipada \$53.540.990,53

Periodo	Flujo	Interés	Saldo
Enero 1 20x1	(296.459.009,47)		296.459.009,47
Enero 1 20x2	53.540.990,53	32.610.491,04	275.528.509,99
Enero 1 20x3	53.540.990,53	30.308.136,10	252.295.655,56
Enero 1 20x4	53.540.990,53	27.752.522,11	226.507.187,15
Enero 1 20x5	53.540.990,53	24.915.790,59	197.881.987,21
Enero 1 20x6	53.540.990,53	21.767.018,59	166.108.015,27
Enero 1 20x7	53.540.990,53	18.271.881,68	130.838.906,43
Enero 1 20x8	53.540.990,53	14.392.279,71	91.690.195,61
Enero 1 20x9	53.540.990,53	10.085.921,52	48.235.126,60
Enero 1 20x10	53.540.990,53	5.305.863,93	0,00

Tasa 11,00% Efectiva anual

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



Como recomendación final, se deberá analizar la tasa implícita resultante, debido a que en algunas ocasiones es más adecuado utilizar la tasa incremental. Es recomendable determinar la tasa implícita cuando el arrendatario espera adquirir el activo al final de la vida útil, o cuando el arrendatario obtiene el bien al final del contrato, o cuando el arrendatario utiliza el bien por la mayor parte de la vida económica del mismo, en casos diferentes, deberá analizarse si una tasa incremental es más adecuada para la medición del pasivo financiero originado en el contrato de arrendamiento.

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 / Leonardo Varón García
Consejero Ponente: Leonardo Varón García
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García, Wilmar Franco Franco, Luis Henry Moya Moreno.

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



Radicado relacionada No. 1-2019-032653

CTCP

Bogota D.C, 26 de diciembre de 2019

Señor(a)
LUCIA ALEJANDRA VISCAY GONZALEZ
lucia.viscay@correounivalle.edu.co

Asunto : CONSULTA TRATAMIENTO CONTABLE: NIC 17

Saludo

Adjuntamos respuesta a la consulta 2019-1115

Cordialmente,

LEONARDO VARON GARCIA
CONSEJERO
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Copia:

Folios: 1

Anexo:

Nombre anexos: 2019-1115 Tasa implicita arrendamientos env LVG LHM WFF.pdf

Revisó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT