

CTCP-10-01497-2019

Bogotá, D.C.,

Señora
PAOLA ANDREA SANABRIA
paolasanabria@hotmail.com

Asunto: Consulta: 1-2019-032409

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	13 de noviembre de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-1103-CONSULTA
Código referencia:	0-1-840
Tema:	Registros en Leasing

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

Lo primero que debe considerarse se encuentra relacionado con la esencia de la transacción, donde debe establecerse si corresponde con una operación de financiación en la cual no se trasladan los beneficios asociados con la propiedad del activo y no se da de baja el mismo, o si se reconoce la operación de conformidad con los párrafos 20.32 y 20.33 donde se reconoce la venta (aunque la utilidad se difiere) y posteriormente se reconoce la transacción de arrendamiento.

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



CONSULTA (TEXTUAL)

Requiero de toda su valiosa ayuda y conocimientos técnicos respecto del CORRECTO registro contable del siguiente Leasing.

Tengo un contrato Leasing que con cesión onerosa de derechos económicos de un bien mueble al Banco, es decir, el Cedente (XYZ SAS) suscribió un contrato Leasing con el Cesionario (Banco), en el cual el Cedente (XYZ SAS) asumió la calidad de Locatario¹ y el Cesionario su calidad de arrendador financiero.

1. Valor del contrato \$863.000.000
2. Plazo 120 meses
3. Opción de compra 10.000.000
4. Tabla de amortización

<i>Cuota</i>	<i>Saldo</i>	<i>Amortización</i>	<i>Financiación</i>	<i>Canon</i>
1	840,000,000	4,135,240	7,293,814	11,429,054
2	835,983,590	4,079,088	7,101,857	11,180,945
3	831,870,017	4,113,573	7,067,372	11,180,945
.				
.				
.				
.				
119	19,642,599	10,922,548	258,397	11,180,945
120	0	19,642,599	166,058	19,808,657
TOTALES	844,197,918	506,391,303		

Registro contable del reconocimiento como arrendatario (XYZ SAS) de uso y derechos y obligaciones como arrendamiento financiero en el estado de situación financiera como activo y pasivo por el importe igual al valor razonable del bien arrendado o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento si este fuera menor determinados al inicio del arrendamiento. (NIIF Pymes Sección 20.9).

Registros contables

- a) En la adquisición:

¹ Nota del CTCP: Se entiende como locatario a la persona que toma algo en arrendamiento o alquiler.





Cancelo mi activo fijo ya que sus derechos fueron cedidos y no son ya propiedad de la empresa, sino el activo pasó a ser cedido en el contrato Leasing

Código	Descripción	Débito	Crédito
15xxxx	Costo Activo Fijo		800.000.000
159x	Depreciación	200.000.000	
5160xx	Gasto por Dep	600.000.000	
1625xx	Intangible (cap + intereses)	1.306.000.000	
2115xxx	Leasing		1.306.000.000

b) Canon mes cuota 2 etc.

Código	Descripción	Débito	Crédito
1110xxx	Banco		11.180,945
2115xxx	Leasing	4,079,088	
4530520x	Intereses Leasing	7,101,857	

c) Amortización del intangible

Código	Descripción	Débito	Crédito
1625xx	Intangible		10,883,333
5265xx	Amortización	10,883,333	

d) Opción de compra

Consulta Expuesta toda la información precedente:

1 ¿El registro contable de la adquisición es correcto o cual sería el registro contable correcto?

e) ¿Debo eliminar el Activo Fijo que fue cedido onerosamente al Banco o no? ¿por qué?

f) ¿Debo reconocer según las NIIF el valor del 100% de los intereses del crédito o no? ¿por qué?

2 ¿El registro contable de cada canon es correcto o cual sería el registro contable correcto?

3 ¿Cuál sería el registro de la opción de compra?

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

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.

Dentro de la consulta se trata una situación particular lo cual no es misión de parte del CTCP, por lo que la respuesta se tratará desde un punto de vista general y no particular, para ello se entiende que la entidad tenía en sus estados financieros un bien mueble y es cedido a una entidad financiera, y posteriormente es recibido en contrato de arrendamiento financiero (operación denominada lease-back o retroarriendo²) y la entidad utiliza el marco normativo relacionado con la NIIF para las PYMES (anexo 2° del DUR 2420 de 2015).

Normas que tratan el tema del retroarriendo en NIIF PYMES

De conformidad con el párrafo 20.32 de las NIIF para las PYMES, una venta con arrendamiento posterior corresponde con lo siguiente:

“Una venta con arrendamiento posterior es una transacción que involucra la venta de un activo y su posterior arrendamiento al vendedor. Los pagos por arrendamiento y el precio de venta son usualmente interdependientes, puesto que se negocian en conjunto. El tratamiento contable de una venta con arrendamiento posterior depende del tipo de arrendamiento”.

Cuando se trata de una venta con arrendamiento posterior que da origen a un arrendamiento financiero, deberá observarse el párrafo 20.33 de las NIIF para las PYMES:

“Si una venta con arrendamiento posterior da lugar a un arrendamiento financiero, el arrendatario vendedor no reconocerá inmediatamente como ingreso cualquier exceso del producto de la venta sobre el importe en libros. En su lugar, el arrendatario vendedor diferirá este exceso y lo amortizará a lo largo del plazo del arrendamiento”.

² El retroarriendo o lease-back es una figura consistente en vender un activo a una entidad financiera y seguidamente tomarlo en arrendamiento financiero nuevamente, de modo que se puede seguir utilizando. Otra definición menciona que el Leaseback es la figura donde en el contrato de arrendamiento financiero, el proveedor del bien y el arrendatario son la misma persona.

Normas que tratan el tema de la venta de activos en NIIF PYMES

La sección 17 de NIIF para PYMES trata lo relacionado con la venta de elementos de propiedad, planta y equipo:

“17.27 Una entidad dará de baja en cuentas un elemento de propiedades, planta y equipo:

(a) en la disposición; o

(b) cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

17.28 Una entidad reconocerá la ganancia o pérdida por la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo en el resultado del periodo en que el elemento sea dado de baja en cuentas (a menos que la Sección 20 Arrendamientos requiera otra cosa en caso de venta con arrendamiento posterior). La entidad no clasificará estas ganancias como ingresos de actividades ordinarias.

17.29 Para determinar la fecha de la disposición de un elemento, una entidad aplicará los criterios de la Sección 23 Ingresos de Actividades Ordinarias, para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias por ventas de bienes. La Sección 20 se aplicará a la disposición por venta con arrendamiento posterior.

17.30 Una entidad determinará la ganancia o pérdida procedente de la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo, como la diferencia entre el producto neto de la disposición, si lo hubiera, y el importe en libros del elemento” (la negrilla es nuestra).

Sin embargo, el párrafo 23.8 de la NIIF para PYMES (anexo 2º DUR 2420 de 2015) menciona lo siguiente:

“23.8 ...Por el contrario, una entidad aplicará los criterios de reconocimiento a dos o más transacciones, conjuntamente, cuando estén ligadas de forma que el efecto comercial logrado no pueda ser entendido sin referencia al conjunto completo de transacciones. Por ejemplo, una entidad aplicará los criterios de reconocimiento a dos o más transacciones de forma conjunta cuando venda bienes y, al mismo tiempo, tome un acuerdo separado para recomprar esos bienes en una fecha posterior, con lo que se niega el efecto sustantivo de la transacción”.

Análisis de baja en cuentas cuando un elemento de propiedad, planta y equipo se entrega a una entidad financiera para posteriormente ser tomado en arrendamiento.

Lo primero que debe considerarse se encuentra relacionado con la esencia de la transacción, donde debe establecerse si corresponde con una operación de financiación en la cual no se trasladan los beneficios asociados con la propiedad del activo y no se da de baja el mismo (párrafo 23.8), o si se reconoce la operación de conformidad con los párrafos 20.32 y 20.33

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

donde se reconoce la venta (aunque la utilidad se difiere) y posteriormente se reconoce la transacción de arrendamiento.

En el módulo 23 de entrenamiento de NIIF para las PYMES³ los ejemplos 19 y 20 tratan un caso relacionado con dicha transacción, en el ejemplo 19 se menciona lo siguiente:

“Un fabricante de yates de lujo vende un yate a un banco por 1.000.000 u.m. y, en el mismo acto, firma un acuerdo para recomprárselo al banco por 1.080.000 u.m. un año más tarde.

El día en que se produjo la transacción, el valor razonable del yate era de 2.000.000 u.m., y la tasa de interés incremental del endeudamiento del fabricante se aproximaba al 8% anual. El banco no tiene derecho a vender el yate.

El fabricante del yate no podrá reconocer los ingresos de actividades ordinarias provenientes de la venta del yate. La esencia de ambas transacciones, tomadas como un todo, puede considerarse como que el fabricante obtuvo del banco un préstamo de 1.000.000 u.m., cuyo pago está garantizado por el yate del fabricante (activo de inventario). Por consiguiente, el fabricante debe reconocer 1.000.000 u.m. que recibió del banco como un pasivo asegurado y conservar el yate dentro de sus inventarios. De acuerdo con la Sección 11 Instrumentos Financieros Básicos, se deben reconocer 80.000 u.m. (el excedente del precio de recompra de 1.080.000 u.m. respecto del precio de venta de 1.000.000 u.m.) como costos financieros durante el período del préstamo, y según el método del interés efectivo”.

En el módulo 20 de entrenamiento de NIIF para las PYMES⁴ el ejemplo 57 menciona lo siguiente:

“El 1 de enero de 20X1, una entidad vende una máquina con un importe en libros de 90.000 u.m. a un tercero independiente por 120.000 u.m. (el valor razonable de la máquina). Como parte del trato, el vendedor celebra un acuerdo de arrendamiento financiero por tres años para arrendarle la misma máquina al comprador. Conforme al acuerdo de arrendamiento, se deben pagar 44.066 u.m. al final de cada periodo, es decir, el 31 de diciembre de cada año del plazo del arrendamiento. El 31 de enero de 20X1, se calculó que la vida económica restante de la máquina era de tres años, con un valor residual de cero.

³ La versión actualizada en inglés, puede consultarse en <https://cdn.ifrs.org/-/media/feature/supporting-implementation/smes/module-23.pdf> (requiere registro gratuito previo).

⁴ La versión actualizada en inglés, puede consultarse en <https://cdn.ifrs.org/-/media/feature/supporting-implementation/smes/module-20.pdf> (requiere registro gratuito previo).

La tasa de interés implícita en el arrendamiento es del 5 por ciento anual.”

En este caso el contrato de arrendamiento a enero 1 de 20x1 se reconoce de la siguiente manera (venta de la máquina a la entidad financiera):

Detalle	Débito	Crédito
Efectivo	120.000	
Propiedad, planta y equipo		90.000
Pasivo por ingreso diferido		30.000

El contrato de arrendamiento financiero posterior (en caso de serlo) se reconocerá de la siguiente manera:

Detalle	Débito	Crédito
Propiedad, planta y equipo	120.000	
Pasivo por contrato de arrendamiento financiero		120.000

Posteriormente la maquinaria se depreciará por la vida útil estimada (por el tiempo de uso esperado, en caso de conservar el activo posteriormente al contrato de arrendamiento, o por la vida útil del contrato, si esta fuere menor a la vida útil estimada).

El pasivo financiero se actualizará por el costo amortizado, incrementando el pasivo por el gasto financiero y reduciéndolo por los pagos a la entidad financiera.

El pasivo por ingreso recibido por anticipado (diferido), se reconocerá como un ingreso durante el tiempo de duración del contrato de arrendamiento con la entidad financiera.

a. ¿Debo eliminar el Activo Fijo que fue cedido onerosamente al Banco o no? ¿por qué?

Como puede observarse en los ejemplos anteriores, si la entidad reconoce la transacción como un retroarriendo, entonces da de baja el activo, en caso contrario no debe hacerlo y reconoce únicamente un préstamo con una entidad financiera.

Debe tenerse en cuenta que fiscalmente, el consultante deberá analizar su tratamiento con miras a fines tributarios los cuales pueden ser diferentes frente a lo reflejado en la información financiera.

b. ¿Debo reconocer según las NIIF el valor del 100% de los intereses del crédito o no? ¿por qué?

Por tratarse de una operación de financiación, donde el activo era de propiedad de la entidad y posteriormente se vende a una entidad financiera para ser tomado como un arrendamiento financiero, debe reconocerse el gasto financiero utilizando la tasa de interés efectiva durante todo el periodo de tiempo del mismo, de tal manera que cada mes se reconoce el gasto financiero correspondiente a multiplicar el saldo del pasivo por la tasa de interés efectiva (se requiere tabla de amortización).

¿El registro contable de cada canon es correcto o cual sería el registro contable correcto?

La respuesta a esta consulta se tratará observando lo estipulado en los párrafos 20.32 y 20.33 de la NIIF para las PYMES (anexo 2° del DUR 2420 de 2015) de la siguiente manera:

Ejemplo dado por el consultante, respecto de la venta de la PPYE a la entidad financiera

<i>Código</i>	<i>Descripción</i>	<i>Débito</i>	<i>Crédito</i>
15xxxx	Costo Activo Fijo		800.000.000
159x	Depreciación	200.000.000	
5160xx	Gasto por Depreciación	600.000.000	
1625xx	Intangible (capital + intereses)	1.306.000.000	
2115xxx	Leasing		1.306.000.000

Comentario por parte del CTCP

- Si el monto del contrato con la entidad financiera es por \$863 millones, entonces deberá reconocerse un pasivo por contrato de arrendamiento financiero por dicho valor;
- Se deberá dar de baja el importe en libros de la maquinaria entregada;
- El contrato de arrendamiento financiero surgido de la operación de venta con arrendamiento posterior, se reconoce como un elemento de propiedad, planta y equipo (por tratarse de una maquinaria para ser usada en el proceso productivo de la entidad) y no como un activo intangible;
- La utilidad en la venta resultante de la operación (\$863 millones, valor de venta del activo, menos \$600 millones, importe en libros del mismo antes de la venta) se reconocerá como pasivo por ingresos diferidos.

Ejemplo dado por el consultante, respecto del pago por canon de arrendamiento a la entidad financiera

<i>Código</i>	<i>Descripción</i>	<i>Débito</i>	<i>Crédito</i>
1110xxx	Banco		11.180.945
2115xxx	Leasing	4.079.088	
4530520x	Intereses Leasing	7.101.857	

Comentario por parte del CTCP

- Los pagos por canon de arrendamiento se deben reconocer como un menor valor del pasivo financiero, no obstante cada mes debe medirse el gasto financiero (saldo del capital por la tasa de interés efectiva) resultante del contrato e incrementar el monto del pasivo financiero.

Ejemplo dado por el consultante, respecto de la depreciación del activo adquirido en la operación de venta con arrendamiento financiero posterior

<i>Código</i>	<i>Descripción</i>	<i>Débito</i>	<i>Crédito</i>
1625xx	Intangible		10.883.333
5265xx	Amortización	10.883.333	

Comentario por parte del CTCP

- La entidad deberá tratar el activo adquirido en la transacción de retroarriendo, y deberá reconocerlo como un elemento de propiedad, planta y equipo, depreciándolo por su vida útil, la cual no necesariamente debe corresponder con el término del contrato, sino que puede ser superior, si se establece que existe una opción de compra por un valor substancialmente inferior al valor razonable en esa fecha.
- La utilidad en la venta de la operación, se tratará como un pasivo por ingreso recibido por anticipado, y se reconocerá como un ingreso en la medida del contrato de arrendamiento.

¿Cuál sería el registro de la opción de compra?

La opción de compra corresponde al saldo del pasivo en la fecha de terminación del contrato, por lo que su registro contable es el mismo de una cuota del contrato de arrendamiento (se requiere tabla de amortización).

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



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.

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. 1-2019-032409

CTCP

Bogota D.C, 23 de diciembre de 2019

Señor(a)
PAOLA SANABRIA
paolasanabria@hotmail.com

Asunto : CONSULTA SOBRE CONTABILIZACION BAJO NIIF PYMES DE LEASING

Saludo:

Damos respuesta a su pregunta con la consulta 2019-1103

Cordialmente,

LEONARDO VARON GARCIA
CONSEJERO
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Copia:

Folios: 1

Anexo:

Nombre anexos: 2019-1103 Registros en leasing env LVG WFF.pdf

Revisó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT