



CTCP-10-00166-2019

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

**GREGORIO MORENO ARAUJO**

E-mail: gmoreno17@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-004731

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	15 de febrero de 2019
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2019-0120-CONSULTA
Código referencia	O-2-840
Tema	Validez de los registros contables de una transacción de arrendamiento

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, 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 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:**

No es función del CTCP la de dar asesoramiento o la de establecer si son o no son adecuados los registros contables de una transacción de arrendamiento; la responsabilidad por los estados financieros es de la administración de la entidad, y le corresponde al revisor fiscal al emitir una opinión, en caso de que exista, determinar si los estados financieros son objeto de error o fraude, conforme a las normas de auditoría que sean aplicadas.



## CONSULTA (TEXTUAL)

*“Respetuosamente les solicito su orientación sobre los temas que se exponen a continuación, ya que no estamos seguros si este procedimiento es el adecuado o se tiene que hacer algunas correcciones y/o reexpresión y si fiscalmente toca hacer alguna corrección:*

*1-En agosto del año 2010 la sociedad XX, adquirió un inmueble que en el contrato de Leasing Inmobiliario figura como casa, por el sistema de Leasing Financiero (Bancoldex)*

Valor del contrato de Leasing Bancoldex	\$ 250.000.000
Plazo	120 meses
Opción de compra	\$ 2.500.000

*Área del lote 175 M2, área construida 300 m2  
En este contrato no se especificó cuál era el valor del terreno.*

*En virtud del artículo 127-1 del E.T. vigente en esa fecha, las cuotas pagadas se le dieron el tratamiento de Leasing Operativo.*

*2- En enero 1 del año 2015, se elaboró el siguiente ajuste de contabilidad para incorporar en el ESFA, el referido inmueble así:*

### *a-Ajuste para el ESFA de fecha 1-01-2015*

150497-NIIF Terrenos bienes adquiridos por Leasing (30% del Vr. Del Contrato)	\$75.000.000	
15169701- NIIF Construcciones y edificaciones adquiridos por Leasing (70% Vr. Contrato)	\$175.000.000	
211597-NIIF- Leasing Inmobiliario (Saldo deuda a 1-1-2015)		\$173.614.366
37050607-NIIF- Efecto ESFA- Pasivo Leasing Inmobiliario		\$76.385.634
Totales	\$ 250.000.000	\$250.000.000

*Se aclara que los porcentajes del 30% y 70% fueron calculados y/o estimados sobre la costumbre histórica y/o experiencias contables.*

### *b- Situación al 31-12-2015*

*Las cuotas pagadas por el Leasing Financiero en el año 2015, por \$ 23.215.669, se siguieron cargando al gasto como arrendamiento de Propiedad Planta y Equipo. Al cierre de este año el saldo del pasivo, Cuenta 211597 era de \$ 150.398.697, por lo que se ajustó la diferencia para igualar el pasivo en la siguiente forma:*

211597-NIIF- Leasing Inmobiliario (Valor del pasivo a 31-12-2015)	\$ 23.215.669	
37050607-NIIF- Efecto ESFA- Pasivo Leasing Inmobiliario		\$ 23.215.669

### *c- Situación al 31-12-2016*

*Las cuotas pagadas por el Leasing Financiero en el año 2016, por \$ 25.822.088, se siguieron cargando al gasto como arrendamiento de Propiedad Planta y Equipo. Al cierre de este año el saldo del pasivo,*



Cuenta 211597 era de \$ 124.576.609, por lo que se ajustó la diferencia para igualar el pasivo en la siguiente forma:

211597-NIIF- Leasing Inmobiliario (Valor del pasivo a 31-12-2016)	\$ 25.822.088	
37050607-NIIF- Efecto ESFA- Pasivo Leasing Inmobiliario		\$ 25.822.088

#### d- Situación al 31-12-2017

Las cuotas pagadas por el Leasing Financiero en el año 2017, por \$ 28.749.494, se siguieron cargando al gasto como arrendamiento de Propiedad Planta y Equipo. Al cierre de este año el saldo del pasivo, Cuenta 211597 era de \$ 95.855.483, por lo que se ajustó la diferencia de \$ 28.749.494, que corresponde a las cuotas canceladas y contabilizadas al gasto, para igualar el pasivo en la siguiente forma:

211597-NIIF- Leasing Inmobiliario (Valor del pasivo a 31-12-2017)	\$ 28.749.494	
37050607-NIIF- Efecto ESFA- Pasivo Leasing Inmobiliario		\$ 28.749.494

Se adjunta el contenido del artículo 127-1 del Estatuto Tributario vigente a agosto del año 2010."

## 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.

El CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre asuntos relacionados con el tratamientos fiscales en particular, por ello, su consulta sobre estos temas deberá ser remitida a la UAE – Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN.

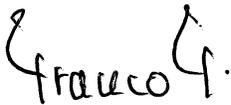
No es función del CTCP la de dar asesoramiento o la de establecer si son o no son adecuados los registros contables de una transacción de arrendamiento; la responsabilidad por los estados financieros es de la administración de la entidad, y le corresponde al revisor fiscal al emitir una opinión, en caso de que exista, determinar si los estados financieros son objeto de error o fraude, conforme a las normas de auditoría que sean aplicadas.

Su consulta corresponde a un caso particular y en ella no se identifica una duda de carácter técnico, por lo que el tratamiento contable será el establecido en la norma de transición o en la norma de arrendamientos, del marco de información financiera que resulte pertinente. Este dependerá de las decisiones que hayan sido tomadas por la entidad al elaborar su balance de transición, y de las cuotas pendientes de pago del 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,

  
**WILMAR FRANCO FRANCO**  
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón  
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Luis Henry Moya Moreno

**RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO  
INFO@MINCIT.GOV.CO**

Bogotá D.C., 11 de Marzo del 2019

**1-2019-004731**

Para: **gmoreno17@gmail.com;mavilar@mincit.gov.co**

**2-2019-006073**

GREGORIO MORENO

Asunto: Consulta 2019-0120

Buenas tardes,

Se da cierre a la consulta de la referencia

**WILMAR FRANCO FRANCO**

CONSEJERO

Anexos: 2019-0120.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: 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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

GD-FM-009.v18