

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

**LUIS HUMBERTO RAMIREZ BARRIOS**  
Email: [ramirezguz@gmail.com](mailto:ramirezguz@gmail.com)

Asunto: **Consulta 1-2020-010469**

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	07 de mayo de 2020
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2020-0465 – CONSULTA
Código referencia:	O-2 -840
Tema:	Arrendamientos

### CONSULTA (TEXTUAL)

Asunto: Consulta sobre clasificación de arrendamientos

1. ¿Salvo por lo indicado en el párrafo 20.7 del anexo 2 del decreto 2420 de 2015, el solo hecho de que el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento de cada contrato sea el menor sustancialmente la totalidad del valor razonable del activo arrendado, da lugar a clasificarlo como arrendamiento financiero?
2. ¿La clasificación debe hacerse contrato por contrato, independientemente que sea solo uno, sean cinco o sean más de mil contratos?

### RESUMEN

Los términos de un contrato crean derechos y obligaciones para una entidad que sea parte de ese contrato. Para representar esos derechos y obligaciones, los estados financieros informan sobre su esencia. En algunos casos, la esencia de los derechos y obligaciones es clara, a partir de la forma legal del contrato. En otros casos, los términos del contrato, o de un grupo o serie de contratos, requieren un análisis para identificar la esencia de los derechos y obligaciones

**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

## CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.”

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.

De acuerdo con la normativa vigente para una entidad del Grupo 2, que aplica el anexo 2 del Decreto 2483 de 2018, que contiene la NIIF para las Pymes, los arrendamientos se clasifican como financiero u operativos. La condición indispensable para **su reconocimiento está en la esencia de la transacción** y no en la forma del contrato. La norma lo expresa así “Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando transfiera **sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad**. Un arrendamiento se clasificará como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad”.

EL tema de “sustancialmente” está en línea con la representación fiel en PYMES y con el marco conceptual cuando se señala que “Los informes financieros representan fenómenos económicos utilizando palabras y números. Para ser útil, la información financiera debe no sólo representar los fenómenos relevantes, sino que también **representar de forma fiel la esencia de los fenómenos que pretende representar**. En muchas circunstancias, la esencia de un fenómeno económico y su forma legal son las mismas. Si no lo son, el suministro de información solo sobre la forma legal no representaría de forma fiel el fenómeno económico”.<sup>1</sup>

Los términos de un contrato crean derechos y obligaciones para una entidad que sea parte de ese contrato. Para representar esos derechos y obligaciones, los estados financieros informan sobre su esencia. En algunos casos, la esencia de los derechos y obligaciones es clara, a partir de la forma legal del contrato. En otros casos, los términos del contrato, o de un grupo o serie de contratos, requieren un análisis para identificar la esencia de los derechos y obligaciones.<sup>2</sup>

Así las cosas si no existe la certeza de que el contrato será renovado, si el arrendamiento no cubre la mayor parte de su vida útil, entonces el contrato no podría clasificarse como un arrendamiento financiero. Ahora bien, si los pagos realizados, a valor presente, son equivalentes al valor razonable del bien en la fecha de inicio del contrato, o existen cláusulas indemnizatorias que cubran el saldo remanente del precio de un activo, entonces es un indicador de que la entidad habrá obtenido la mayor

<sup>1</sup> Marco conceptual para la Información Financiera.

<sup>2</sup> *Ibid*

CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

parte de los riesgos y beneficios del activo, y por ello, la norma exige que el arrendamiento sea contabilizado como un arrendamiento financiero. Al registrar el menor entre el valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento, descontando los pagos a la tasa implícita o la tasa incremental, se evita que el derecho de uso, y la deuda, sea contabilizada por un valor distinto del precio que ha sido pagado, el cual se establece aplicando la técnica de valor presente.

Respecto de su pregunta sobre la clasificación de los contratos, estos podrían evaluarse considerando características compartidas, y por ello, la administración de una entidad, como responsable de los estados financieros, deberá analizar toda la información disponible para evaluar si el contrato, puede calificarse como un arrendamiento financiero como un arrendamiento operativo. También se tendrá en cuenta que una entidad del Grupo 2, no debe aplicar los requerimientos de la NIIF 16, la cual requiere que los arrendatarios capitalicen todos los arrendamientos operativos, distintos de aquellos que se suscriban por períodos menores de un año, o de pequeños valores. Por ello deberá evaluar si los contratos suscritos por la entidad, cumplen los requisitos de un arrendamiento financiero, realizando la evaluación sobre la base de características compartidas.

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,



**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ**  
Consejero CTCP

Proyectó: César Omar López Ávila  
Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano Rodríguez  
Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/

**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



Radicación relacionada: 1-2020-010469

CTCP

Bogotá D.C, 18 de junio de 2020

Señor(a)  
LUIS RAMIREZ  
luish\_ramirez@aycempresarial.com ; clopez@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-0465 clasificación de arrendamientos

Saludo: Buenos días, damos respuesta a su consulta,

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.  
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,

**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:

Folios: 1

Anexo:

Nombre anexos: 2020-0465-WF-LVG-CAM.pdf

Revisó: CESAR OMAR LOPEZ AVILA CONT