



CTCP-10-001616-2017

Bogotá, D.C.,

Señor

JUAN CARLOS FUNEZ CRUZ

Jcfunez_@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-INFO-17-016976

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	10 de Octubre de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-877 CONSULTA
Tema	Arrendamiento - ESFA

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, 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

La existencia o aceptación de la opción de compra en un contrato de arrendamiento, no es el único factor a analizar para determinar si corresponde a un arrendamiento financiero o no, existen casos en los cuales se cumpla con la definición de arrendamiento financiero pero no se ejerce la opción de compra.

CONSULTA (TEXTUAL)

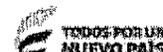
"Si una empresa al momento de realizar su Balance de Apertura ESFA(sic), registra un activo como leasing(sic) financiero que estaba bajo norma colgaap(sic) como leasing(sic) operativo, y este se registró de esta manera en el ESFA porque se tenía pensado hacer efectiva la opción de compra; Dos(sic) años después, la empresa decide no ejercer la opción de compra y el bien que estaba registrado como activo ha sido comprado por otra compañía, el caso es: si tengo registrado el

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v12



leasing(sic) como activo por la suma de 250.000.000, y al momento en que la empresa determina que ya no va a ejercer la opción de compra ¿debo registrar los 250.000.000 del activo como perdida(sic) en el estado de resultados? ¿lo(sic) registró como error contra patrimonio?, en(sic) conclusión, ¿Cómo debo registrar los 250.000.000 que tengo como activo, si ya ese activo no es de la empresa?"

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.

En primer término, debemos aclarar que habiéndose emitido los Decretos que ponen en vigencia los estándares de información financiera en Colombia, el tratamiento contable debe efectuarse teniendo en cuenta el marco técnico normativo que le corresponda a la entidad. Como no se indica en la consulta el grupo al que pertenece el consultante, este concepto se elabora teniendo como referente el marco técnico normativo del Anexo 2 del Decreto Único 2420 de 2015 y sus modificatorios, es decir, la NIIF para las PYMES.

En orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

Las directrices para la contabilización de arrendamientos, por parte de arrendadores y arrendatarios, están contenidas en la Sección 20 del marco técnico del Grupo 2, compilado en el Decreto 2420 de 2015 y sus modificaciones. Los párrafos 20.5 y 20.6 contienen una serie de conceptos que permiten determinar si el contrato de arrendamiento es clasificado como un arrendamiento financiero u operativo.

Sin embargo, es válido aclarar que la aceptación o no de la opción de compra no es el único factor a analizar para determinar si corresponde a un arrendamiento financiero o no, existen casos en los cuales se cumpla con la definición de arrendamiento financiero pero no se ejerce la opción de compra. Para dichas situaciones se debe reconocer el activo y amortizarse en la duración del contrato.

Ahora bien, si el arrendamiento al que hace mención el consultante corresponde a un arrendamiento financiero, en el momento de la elaboración del Estado de Situación Financiera de Apertura se debió reconocer un activo (por el valor neto del bien a la fecha de transición) y un pasivo (por el saldo adeudado al arrendador).

Si se decidió no ejercer la opción de compra, el activo debió amortizarse en el tiempo restante del contrato.

Por lo anterior, en el momento de la finalización anticipada del contrato, se debió:

- Dar de baja en cuentas cualquier saldo del activo, en la contabilidad (que debería estar en ceros, a menos que fuera un activo no depreciable),
- Dar de baja en cuentas el saldo del pasivo – obligación financiera

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



- Reconocer la ganancia o pérdida resultante de la transacción, sin dejar de tener en cuenta lo establecido contractualmente para este tipo de sucesos.

Así mismo, si la entidad no efectuó el tratamiento contable descrito anteriormente, podemos concluir que corresponde a un error, y la entidad debe proceder a corregirlo con reexpresión retroactiva en caso de ser considerado material, ajustando el patrimonio.

En el Documento de Orientación Técnica 001 – Contabilidad, bajo los nuevos marcos técnicos normativos, podrá consultar ejemplos de corrección de errores, documentos que podrá descargar del sitio web www.ctcp.gov.co enlace Publicaciones - Orientaciones Técnicas.

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.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento

Atentamente,

GABRIEL GAITÁN LEÓN

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela

Consejero Ponente: Gabriel Gaitán León

Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento Pavas / Gabriel Gaitán León

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 23 de Noviembre del 2017

1-INFO-17-016976

Para: **jcfunez_@hotmail.com**

2-INFO-17-012488

JUAN C. FUNEZ

Asunto: 2017-877

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la consulta formulada por usted.

Cordialmente,

GABRIEL GAITAN LEON

CONSEJERO

Anexos: 2017-877.pdf

Proyectó: ANDREA PATRICIA GARZON ORJUELA – CONT

Revisó: DANIEL SARMIENTO PAVAS

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINISTERIO DE
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v.12

