

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señora: **Maria A. Cuspian**  
[mariacuspian@hotmail.com](mailto:mariacuspian@hotmail.com)

Asunto: Consulta: 1-2020-000698

**REFERENCIA:**

<b>Fecha de Radicado:</b>	<b>17 de enero de 2020</b>
<b>Entidad de Origen:</b>	<b>Consejo Técnico de la Contaduría Pública</b>
<b>N° de Radicación CTCP:</b>	<b>2020-0058</b>
<b>Código referencia:</b>	<b>0-2-840</b>
<b>Tema:</b>	<b>Clasificación en un contrato de arrendamiento</b>

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, 2483 de 2018, y 2270 de 2019 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**

*Un arrendador clasificará sus arrendamientos como operativos o financieros teniendo en cuenta la esencia del contrato 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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



## CONSULTA (TEXTUAL)

*Tengo una situación en una Compañía que vende impresoras 3D. hasta el año 2018 las ventas se realizaban 100% de contado o en operación de venta normal con plazo de pago a 30 días. El manejo contable era el normal de inventarios disponibles para la venta y reconocimiento de ingreso, costo de ventas e impuesto al momento de la facturación y entrega del producto.*

- A partir del año 2019 la empresa decidió operar no solo a través de la venta de contado, sino también bajo la modalidad de arrendamiento. Dado que no se tenía claridad de qué implicaciones contables generaba esta operación el tratamiento contable fue reconocer las cuotas de arrendamiento al ingreso mes a mes a medida que se facturaba, y descontar del inventario disponible para la venta (impresoras) una alícuota de costo de ventas suponiendo que las impresoras disminuían su valor al 100% durante los 24 o 36 meses de los contratos de arrendamientos. (Las cuotas reconocidas en el periodo de arrendamiento en la mayoría de los casos compensaban el costo de adquisición de los inventarios más el margen promedio que se obtendría en caso de venderse de contado).*
- El revisor fiscal de la entidad a mediados de año alertó que se debía analizar si dichos arrendamientos eran operativos o financieros para determinar su correcto tratamiento con base en la Sección 20 arrendamiento de las NIIF Pymes, dependiendo de la esencia de la transacción.*
- Al realizar los análisis de cada uno de los contratos con base en las situaciones que la norma indica que individualmente o en combinación, normalmente llevarían a clasificar un arrendamiento como financiero evidenciamos que no es tan claro ni fácil determinar si son financieros u operativos pues en la mayoría de los contratos:*
  - A pesar que el contrato no especifica que la propiedad se transfiera al final de los 12, 24 o 36 meses en los contratos de 24 y 36 meses el valor presente de las cuotas de arrendamiento son casi el 90% del valor razonable o de venta de contado del activo.*
  - El periodo de tiempo que se prevé que la impresora funcione sin mantenimiento o repuestos es los 3 años, después de ese tiempo puede funcionar de manera óptimo incluso 2 años más con el cambio de algunos repuestos.*
  - Si bien se espera que los clientes no cancelen previo a los meses*

**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



*pactados en el contrato inicial, el contrato especifica que el riesgo del activo se mantiene en el arrendador, quien a su vez envía a personal calificado a hacer mantenimiento a las impresoras y capacitación al personal nuevo que la va a usar, incluso en algunos casos se suministra también los insumos requeridos. No existe cláusula de penalización por la cancelación anticipada del contrato por cualquiera de las dos partes.*

- 4. Si bien no se lleva mucho tiempo con esta operación, si el cliente al final del periodo inicial pide que vuelvan a arrendarle el equipo en las mismas condiciones se prevé hacerlo, o vendérselo a pesar que el contrato no lo indique. No se tiene certeza de esta situación, dado que son operaciones nuevas para la Compañía.*
- 5. En caso que el cliente solo quiera el activo por el periodo inicial, se puede arrendar el mismo activo a otros cliente e incluso existiría mercado para las impresoras usadas o como repuestos para las que lleven un periodo importante (36-48 meses) en arrendamiento.*

*Inquietudes:*

*Considerando lo anterior quisiéramos saber:*

- ¿A cuál de los criterios sugeridos por la norma se debería dar mayor importancia o peso a la hora de definir si los contratos son arrendamientos u operativos?. En algunos casos el VP de las cuotas son similares al valor razonable del activo, pero no se usa la mayor parte de la vida útil y el cliente puede finalizar anticipadamente el contrato.*
- En caso que los contratos puedan clasificarse como arrendamientos operativos, se puede seguir manteniendo su registro contable como inventarios y dar de baja su valor al costo en alícuotas considerando la vida útil como de 36 o hasta 60 meses? o deberían ser clasificados en otros tipo de activos. De ser así ¿cuál sería la adecuada clasificación y su tratamiento contable?*

## **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

**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



exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Teniendo en cuenta que el consultante aplica el marco de información financiera perteneciente al grupo 2 (NIIF para las PYMES), deberá observar lo siguiente:

Un arrendador clasificará sus arrendamientos como operativos o financieros teniendo en cuenta la esencia del contrato de arrendamiento. Las siguientes características descritas, dan a entender al arrendador que se trata de un arrendamiento financiero<sup>1</sup>:

Condición	Comentarios
El arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento;	Es necesario que contractualmente se encuentre pactada la transferencia de la propiedad al final del contrato. Par el caso de la consulta se hace referencia que no se encuentra contractualmente pactado.
El arrendatario tiene la opción de comprar el activo subyacente a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor razonable en el momento en que la opción sea ejercitable, de modo que, en la fecha de inicio del acuerdo, se prevea con razonable certeza que tal opción será ejercida;	No todos los contratos con opción de compra se consideran financieros, sino aquellos donde la opción pueda ser ejercitada por un valor sustancialmente inferior al valor razonable del activo en la fecha en la que se puede ejercer la opción. Para el caso de la consulta no se menciona la existencia de dicha opción de forma contractual.
El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo subyacente, incluso si la propiedad no se transfiere al final de la operación;	Se debe considerar la vida económica del activo subyacente, y no necesariamente su vida útil. Para el caso de la consulta, se establece una vida útil de las impresoras de entre 36 a 60 meses, en este caso deberá observarse el término del contrato, el cual si es de doce meses, se entenderá que no se ha cumplido, incluso así tenga opción de renovación.

<sup>1</sup> Adaptado de la sección 20 de la NIIF para las PYMES (anexo 2 del DUR 2420 de 2015), y de la consulta 2018-0541 emitida por parte del CTCF.

**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](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



Condición	Comentarios
En la fecha de inicio del acuerdo, el valor presente de los pagos por el arrendamiento es al menos equivalente en la práctica a la totalidad del valor razonable del activo subyacente objeto de la operación;	Se hace necesario determinar una tasa de mercado para descontar los flujos de efectivo pactados en el contrato de arrendamiento o determinar la tasa implícita (siempre que sea posible hacerlo). Para el caso de la consulta se ha establecido que dicho valor presente puede llegar hasta el 90% del valor razonable de la impresora, no obstante, no se menciona si de la medición del valor presente se excluyó el componente de servicio de mantenimiento o de insumos.
El activo subyacente es de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario puede usarlo sin realizarle modificaciones importantes;	Verificar que activos subyacentes, no se podrían considerar como de naturaleza especializada. Para el caso de la consulta no se podría considerar el activo subyacente (impresora) como especializado.
Si el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento, y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación fueran asumidas por el arrendatario;	Las pérdidas del contrato no se refieren a los cánones dejados de recibir, sino a compensar al arrendatario por el valor incurrido al adquirir dichos activos. No se hace referencia alguna en la consulta.
Las ganancias o pérdidas derivadas de fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario (por ejemplo, en la forma de un descuento por importe similar al valor de venta del activo al final del arrendamiento); y	Ocurre cuando se comparte con el arrendatario el valor del activo al finalizar el contrato, compensándolo o cobrándole un valor específico de acuerdo con el valor de venta del activo subyacente. No se hace referencia alguna en la consulta.
El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo período, con unos pagos por arrendamiento que son sustancialmente inferiores a los habituales del mercado.	La rebaja en el canon de arrendamiento no debe estar asociada a rebajas por las condiciones de mercado. No se hace referencia alguna en la consulta.

De acuerdo con lo anterior, si una (o más) de las anteriores se cumple en un contrato de arrendamiento, entonces debe tratarse como un arrendamiento financiero por parte del arrendador.





No obstante para determinar el valor presente a través de los pagos mínimos (cánones pactados), la entidad debe quitar de dicho canon los diferentes compromisos que tiene al suscribir el contrato de arrendamiento en calidad de arrendador, que podrían ser a modo de ejemplo los siguientes:

- Servicios de mantenimiento periódicos sobre los equipos, y
- Suministros de repuestos, materiales e insumos para el servicio de impresión.

Una vez determinado el valor del canon menos los compromisos adquiridos con los clientes, entonces si se hace necesario traer al valor presente dicho flujos de efectivo durante el periodo de tiempo pactado contractualmente, sin tener en cuenta las renovaciones, debido que estas son opcionales para el arrendatario, a menos que exista algún incentivo para su renovación.

Si como resultado de lo anterior, se concluye que la entidad arrendadora no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de la impresora, entonces esta debe reconocerse como elemento de propiedad, planta y equipo de acuerdo con la sección 17 de la NIIF para las PYMES.

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 CICP

Proyectó: Leonardo Varón García

Consejero Ponente: Leonardo Varón García

Revisó y aprobó: Leonardo Varón García, Wilmar Franco Franco, Jesus Maria Peña Bermudez, Carlos Augusto Molano.

**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



Radicado relacionada No. 1-2020-001053

CTCP

Bogota D.C, 3 de marzo de 2020

Señor(a)  
MARIA A CUSPIAN  
mariacuspian@hotmail.com

Asunto : Consulta Técnica Arrendamientos Financieros y operativos

Saludo: Se da respuesta mediante consulta 2020-0058

"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,

**LEONARDO VARON GARCIA**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:

Folios: 1

Anexo:

Nombre anexos: