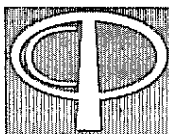




Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Bogotá D. C., septiembre 9 de 2011

OFCTCP N° - 0057 / 2011

Señor
LUÍS JAVIER ABANDO
javieroba1@hotmail.com

REFERENCIA	
Fecha de la Consulta....:	26 de Abril de 2011
Entidad de Origen.....:	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
N° de Radicación CTCP...:	522 – CONSULTA ESCRITA
Temas.....:	Mejoras a bienes adquiridos en leasing operativo

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter legal de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información; atendiendo lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1314 de 2009, procede a responder una consulta, que por traslado hiciera la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales-DIAN, mediante oficio No. 037125, de mayo 23 de 2011, en lo que corresponde a la competencia del Consejo Técnico de la Contaduría Pública.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Una empresa efectuó un contrato de leasing a 10 años (Leasing operativo), para la adquisición de una bodega.

Para que la empresa pueda funcionar en esta nueva sede hay que adecuarla, para lo cual es necesario efectuar una inversión bastante representativa en compra de materiales de construcción y otros bienes y servicios. Para los trabajos de adecuación se estima un término de duración de cuatro a cinco meses aproximadamente, en cuyo tiempo la empresa continuará operando en su domicilio actual.

Cuál es la forma correcta de contabilizar estas compras de bienes y servicios que se efectúan?

Se debe manejar en un diferido como mejoras en propiedades ajenas? Se debe registrar como una construcción en curso a sabiendas que el bien todavía no es de la empresa? O se le debe dar otro tipo de manejo? Si es así, favor indicar cuál sería ese manejo".

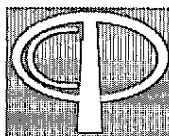
CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del propósito ya indicado, las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría son de carácter general y abstracto, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

Respecto a los contratos de arrendamiento operativo, el numeral 1 del artículo 127-1 del Estatuto Tributario,



Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

señala que "Los contratos de arrendamiento financiero de inmuebles, cuyo plazo sea igual o superior a 60 meses; de maquinaria, equipo, muebles y enseres, cuyo plazo sea igual o superior a 36 meses; de vehículos de uso productivo y de equipo de computación, cuyo plazo sea igual o superior a 24 meses; serán considerados como un arrendamiento operativo. Lo anterior significa, que el arrendatario registrará como un gasto deducible la totalidad del canon de arrendamiento causado, sin que deba registrar en su activo o su pasivo, suma alguna por concepto del bien objeto de arriendo. (...)" (Subrayado fuera de texto)

Por su parte, en materia contable, el decreto 2650 de 1993, expresa que la cuenta 1710-CARGOS DIFERIDOS, "Registra entre otros;

(...)

- Las mejoras a propiedades tomadas en arrendamiento".

Por lo anterior, dado que el reconocimiento contable de los contratos de arrendamiento operativo implican el reconocimiento de los cánones pactados afectando los resultados del período como un gasto, los cargos asociados directamente a las adecuaciones del bien arrendado, hasta tanto se encuentren en condiciones de uso, deben reconocerse como un activo diferido en la subcuenta 171024-Mejoras a propiedades ajenas, de la cuenta 1710-CARGOS DIFERIDOS, la cual deberá amortizarse durante el menor tiempo entre el tiempo en que la entidad espera utilizar el bien, y el plazo del contrato de arrendamiento.

La amortización de las mejoras en propiedades ajenas, se reconocen mediante un débito en la subcuenta 516515-Cargos diferidos, de la cuenta 5165-AMORTIZACIONES, o 526515-cargos diferidos, de la cuenta 5265-DIFERIDOS, según corresponda a bienes utilizados en actividades administrativas o de ventas, y un crédito en la subcuenta 171024-Mejoras a propiedades ajenas, de la cuenta 1710-CARGOS DIFERIDOS.

En los términos anteriores se absuelve la consulta presentada, indicando que, para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por la consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, su contenido no compromete la responsabilidad de este organismo, no tiene fuerza vinculante, no constituye acto administrativo y contra él no procede recurso alguno.

Cordialmente,

LUIS ALONSO COMENARES RODRÍGUEZ
Presidente

Proyectó: JETP
Revisó y aprobó: LACR
Revisó y aprobó: GSC
Revisó y aprobó: GSA