



CTCP-10-00117-2016

Bogotá, D.C.,

Señor
WILLIAM JOSE MARTINEZ SEJIN
williamsejin93@hotmail.com ✓

Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10



MINCIT

2-2016-002693
2016-02-24 07:09:55 PM FOL:1
MEDIO: Email ANE:
REM: DANIEL SARMIENTO PAVAS
DES: WILLIAM JOSE MARTINEZ

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	22 de Julio de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015- 622 -CONSULTA
Tema	Arrendamientos Financieros en PYMES

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 y sus modificaciones, el cual 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.

CONSULTA (TEXTUAL)

“Según el decreto 3022 de 2013 en su sección 2 - conceptos y principios generales - situación financiera:

Activos

2.17 Los beneficios económicos futuros de un activo son su potencial para contribuir, directa o indirectamente, a los flujos de efectivo y de equivalentes al efectivo de la entidad. Esos flujos de efectivo pueden proceder de la utilización del activo o de su disposición.

2.18 Muchos activos, como por ejemplo las propiedades, planta y equipo, son elementos tangibles. Sin embargo, la tangibilidad (Sic) no es esencial para la existencia del activo. Algunos activos son intangibles.

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009v11

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

2.19 Al determinar la existencia de un activo, el derecho de propiedad no es esencial. Así, por ejemplo, una propiedad mantenida en arrendamiento es un activo si la entidad controla los beneficios que se espera que fluyan de la propiedad.

activo (Sic) el cual la empresa tenga control de los beneficios económicos, aunque el derecho de propiedad de este activo no pertenezca a la empresa ya sea que este se halla arrendado por 5 años, Se le debe aplicar su respectiva depreciación (Sic) en el tiempo de uso en mi empresa y llevarlo a su respectivo gasto? independientemente de cualquiera (Sic) que sean las políticas contables 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.

A continuación damos respuesta a su consulta en los siguientes términos: con la información suministrada por el consultante, no se puede concluir si el bien está bajo la modalidad de arrendamiento financiero u operativo.

Por lo anterior, el consultante deberá determinar de qué tipo de arrendamiento se trata, según lo normado en los siguientes párrafos de la NIIF para las PYMES, entre otros, así:

“20.4 Un arrendamiento se clasificará como arrendamiento financiero si transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Un arrendamiento se clasificará como arrendamiento operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.”

“20.5 Si un arrendamiento es un arrendamiento financiero u operativo depende de la esencia de la transacción y no de la forma del contrato. Ejemplos de situaciones que, individualmente o en combinación, normalmente llevarían a clasificar un arrendamiento como financiero son:...”

“20.6 Otros indicadores de situaciones que podrían llevar, por sí solas o en combinación, a la clasificación de un arrendamiento como financiero, son:...”

Ahora bien, tratándose de arrendamientos financieros, el Párrafo 20.9, señala: “al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, un arrendatario reconocerá sus derechos de uso y obligaciones bajo el arrendamiento financiero como activos y pasivos en su estado de situación financiera...”

A su vez, los Párrafos 20.11 y 20.12 ordenan:

“20.11 Un arrendatario repartirá los pagos mínimos del arrendamiento entre las cargas financieras y la reducción de la deuda pendiente utilizando el método del interés efectivo (véanse los párrafos 11.15 a 11.20). El arrendatario distribuirá la carga financiera a cada periodo a lo largo del plazo del arrendamiento,...” ▯

“20.12 Un arrendatario depreciará un activo arrendado bajo un arrendamiento financiero de acuerdo con la

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A –15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v11

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

sección correspondiente de esta NIIF para ese tipo de activo, es decir, la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo, la Sección 18 o la Sección 19 Combinaciones de Negocios y Plusvalía. ..." ▯

Para los arrendamientos operativos, el Párrafo 20.15 establece que:

"Un arrendatario reconocerá los pagos de arrendamientos bajo arrendamientos operativos (excluyendo los costos por servicios tales como seguros o mantenimiento) como un gasto de forma lineal a menos que ..."

De lo anterior y frente a lo consultando podemos concluir que los arrendamientos financieros se reconocen en el estado de situación financiera como un activo y un pasivo, el valor del activo se debe depreciar según las indicaciones del Párrafo 20.12 y el pasivo disminuirá con el pago de los cánones mensuales, Párrafo 20.11. Adicionalmente, se deberá evaluar el deterioro de valor del activo. Ahora bien, en cuanto a los arrendamientos operativos, las sumas de los cánones mensuales se presentan en el estado de resultados, como un gasto. Este tipo de arrendamientos por no corresponder a activos de acuerdo con el marco técnico normativo del Grupo 2, no se deprecian.

Finalmente, es bueno recordar que la opción de contabilizar un arrendamiento operativo en calidad de arrendatario como un activo se da solo cuando el arrendatario puede subarrendar, la propiedad sería una propiedad de inversión en otras circunstancias y puede establecer con razonabilidad el valor razonable del derecho, tal como lo dispone el párrafo 16.3 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 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,


DANIEL SARMIENTO PAVAS
Consejero

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela
Consejero Ponente: Gustavo Serrano Amaya
Revisó y aprobó: Gustavo Serrano Amaya y Daniel Sarmiento Pavas

