

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

**MARIO LEON GOMEZ O.**

E-mail: [asistecont@gmail.com](mailto:asistecont@gmail.com)

Asunto: Consulta 1-2020-007655

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	3 de abril de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0365
Código referencia	O-6-840
tema	Reconocimiento cánones de arrendamiento en mora

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, rede acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 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 contabilidad, 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:**

Si las cuotas de arrendamiento fueron causadas, y no pagadas, para efectos contables, el arrendador, dependiendo del tipo de arrendamiento, debería haber reconocido un ingreso por el 100% del canon mensual, en caso de tratarse de un arrendamiento operativo, o una disminución de la cuenta por cobrar, y un ingreso, en caso de tratarse de un arrendamiento financiero.

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*"Soy contador de una sociedad cuya actividad principal es inmobiliaria, al día de hoy se le tiene arrendado una maquinaria y equipo a una sociedad, pero ya cumple 18 meses en mora de los arrendamientos. Ante el*

**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

*incumplimiento de los cánones de arrendamiento se colocó demanda civil de restitución de los bienes muebles, mientras falla el juzgado la sociedad propietaria de los bienes hizo el reconocimiento de los cánones contablemente únicamente bajo NIIF (ingreso-cuenta por cobrar), debido a que no cuenta con ningún otro recurso económico, no se realizó el reconocimiento fiscal y posterior pago del IVA generado.*

*¿Existe algún pronunciamiento que vaya en contra de este procedimiento 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 exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Con respecto a las preguntas del peticionario, el CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre los efectos fiscales que se generan por el hecho de que contablemente se haya causado el canon de arrendamiento conforme a las disposiciones contables, sin haber realizado el pago de los impuestos que se derivan del reconocimiento de este ingreso. Por ello, le recomendamos consultar a la UAE Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN, sobre el tratamiento fiscal que debe darse a los impuestos causados y no pagados, así como sobre las sanciones correspondientes.

Respecto del tratamiento contable que debe darse al arrendamiento de la maquinaria, el marco de información financiera aplicado por la entidad contiene directrices para la contabilización de los arrendamientos, por ejemplo la NIIF 16 y la Sección 20 de la NIIF para las Pymes, que se incorporan en los anexos 1 y 2 del DUR 2420 de 2015 y sus modificatorios, que son aplicables para entidades clasificadas en los Grupos 1 o 2, respectivamente. En este caso, podría tratarse de un arrendamiento financiero o un arrendamiento operativo, el cual se reconocerá según las directrices establecidas para contabilizar los arrendamientos.

Si las cuotas de arrendamiento fueron causadas, y no pagadas, para efectos contables, el arrendador, dependiendo del tipo de arrendamiento, debería haber reconocido un ingreso por el 100% del canon mensual, en caso de tratarse de un arrendamiento operativo, o una disminución de la cuenta por cobrar, y un ingreso, en caso de tratarse de un arrendamiento financiero.

En el caso de que en un arrendamiento financiero, las cuotas de arrendamiento no sean pagadas, la entidad mantendría el saldo de la cuenta por cobrar registrada en la fecha de reconocimiento inicial, y debería también realizar las pruebas de deterioro, para cumplir los requerimientos del marco de información financiera aplicado. En el caso de que la entidad arrendataria mantenga en sus estados financieros la maquinaria, por tratarse de un arrendamiento operativo, este activo no financiero, también debería ser objeto de pruebas de deterioro, tal como se establece en el marco información financiera aplicada por la entidad. Estos tratamientos contables, podrían diferir de lo requerido en las normas tributarias.

**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



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

Por ello, si se trata de un arrendamiento financiero, lo que el arrendador presentaría en sus estados financieros, sería una cuenta por cobrar, neta de las provisiones por deterioro a que haya habido lugar. En lo que se refiere a la parte impositiva, se deberán aplicar las disposiciones fiscales correspondientes, estableciendo las conciliaciones que sean necesarias entre la base contable y la base fiscal.

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,

WILMAR FRANCO FRANCO  
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Leonardo Varón García/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



Radicado relacionada No. 1-2020-007655

CTCP

Bogota D.C, 30 de abril de 2020

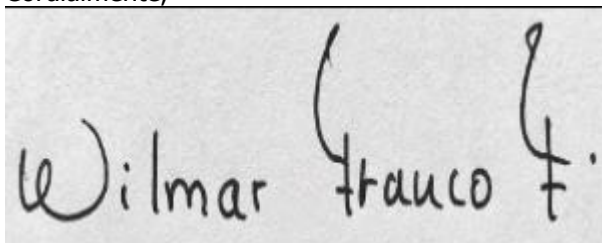
Señor(a)  
MARIO LEON GOMEZ  
asistecont@gmail.com;mavilar@mincit.gov.co  
BOGOTA - CUNDINAMARCA

Asunto : Consulta 2020-0365

Saludo:

"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,



**WILMAR FRANCO FRANCO**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:  
CopiaExt:

Folios: 1  
Anexo:  
Nombre anexos: 2020-0365 Reconocimiento cánones de arrendamiento en mora revwff.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON CONT