



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

CTCP -10-00497-2017

Bogotá, D.C.,

Señor
JORGE IVAN GARCIA LOIZA
jorgegarcia1955@hotmail.com

Asunto: Consulta No 1-2017-001779
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	3 de Febrero de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017- 093 -CONSULTA
Tema	Reforma Tributaria

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.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Tengo la siguiente inquietud. Una sociedad correspondiente al Grupo 2 NIIF para PYMES tiene una bodega en libros por \$2.000 millones y el avalúo comercial realizado en diciembre de 2016, esta (sic) por \$3.100.

Resulta que con la reforma tributaria ley 1819 de diciembre 29 de 2016, con esta las NIIF tiene efectos fiscales a partir de enero de 2017. Si la bodega se destina a un Leasing Back (sic) en el año 2017 por los \$3.100 millones, que efectos contables y fiscales me pueden generar."

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



GD-FM-009.v11

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.

Para dar respuesta al consultante, debemos traer a colación los siguientes párrafos del Anexo N° 2 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015:

“Transacciones de venta con arrendamiento posterior

20.32 Una venta con arrendamiento posterior es una transacción que involucra la venta de un activo y su posterior arrendamiento al vendedor. Los pagos por arrendamiento y el precio de venta son usualmente interdependientes, puesto que se negocian en conjunto. El tratamiento contable de una venta con arrendamiento posterior depende del tipo de arrendamiento.

Venta con arrendamiento posterior que da lugar a un arrendamiento financiero

20.33 Si una venta con arrendamiento posterior da lugar a un arrendamiento financiero, el arrendatario vendedor no reconocerá inmediatamente como ingreso cualquier exceso del producto de la venta sobre el importe en libros. En su lugar, el arrendatario vendedor diferirá este exceso y lo amortizará a lo largo del plazo del arrendamiento.

Por ejemplo: Los registro a que se darían lugar para el caso planteado por el consultante sería:

Momento 1. Venta de activo

Cuenta	Debe	Haber
Bancos	3.100	
Propiedad, planta y equipo		2.000
Ingreso Diferido (Pasivo) (*)		1.100

(*) Se amortizará durante el plazo del arrendamiento.

Venta con arrendamiento posterior que da lugar a un arrendamiento operativo

20.34 Si una venta con arrendamiento posterior da lugar a un arrendamiento operativo y está claro que la transacción se ha establecido a su valor razonable, el arrendatario vendedor reconocerá cualquier resultado inmediatamente. Si el precio de venta es inferior al valor razonable, el arrendatario vendedor reconocerá cualquier resultado inmediatamente a menos que la pérdida se compense por pagos futuros de arrendamiento a precios inferiores de los de mercado. En ese caso el arrendatario vendedor diferirá y amortizará estas pérdidas



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

en proporción a los pagos por arrendamiento a lo largo del periodo en el que se espera utilizar el activo. Si el precio de venta es superior al valor razonable, el arrendatario vendedor diferirá el exceso y lo amortizará a lo largo del periodo durante el cual se espere utilizar el activo.

Con la información suministrada por el consultante, este consejero comprende que, los 3.100 del precio de venta corresponden al valor razonable y el registro contable sería:

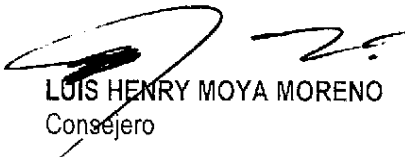
Cuenta	Debe	Haber
Bancos	3.100	
Propiedad, planta y equipo		2.000
Ganancia en Venta de Activos		1.100

Nota: El ejemplo es planteado con la información suministrada por el consultante, es decir, con la ganancia de 1.100. Ahora bien, si no fuera el caso, si corresponde a una pérdida deberá aplicarse lo normado en el párrafo 20.34

En lo relacionado con la venta con arrendamiento posterior para efectos fiscales, este Consejo carece de competencia para pronunciarse sobre este tema, por lo que su consulta será trasladada a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

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,


LUIS HENRY MOYA MORENO
Consejero

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno
Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento, Wilmar Franco F.

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



GD-FM-009.v11

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

Bogotá D.C., 26 de Abril del 2017

1-INFO-17-006132

Para: **JORGE GARCIA1955@HOTMAIL.COM**

2-INFO-17-004712

2017-093

Asunto: 2017-093 PGO

Buen día:

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

Cordialmente,

GABRIEL GAITAN LEON

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Anexos: 2017-093.pdf

Proyectó: ANDREA PATRICIA GARZON ORJUELA – CONT

Revisó: GABRIEL GAITAN LEON



