



Consejo Técnico de la Contaduría Pública

**CTCP**

**Documento de sustentación de la propuesta a los Ministerios de Hacienda y Crédito Público (MHCP), y de Comercio, Industria y Turismo (MinCIT) - sobre la aplicación de enmiendas emitidas en el año 2020, por el IASB, relacionada con la modificación de la NIIF 16 *Reducciones del Alquiler Relacionadas con el Covid-19***

**Consejeros**

**Wilmar Franco Franco – Presidente**

**Leonardo Varón García – Consejero ponente**

**Carlos Augusto Molano Rodríguez – Consejero**

**Jesús María Peña Bermúdez – Consejero**

---

 **GOBIERNO DE COLOMBIA**

---

**Bogotá, 18 de junio de 2019**

## Contenido

I. PRESENTACIÓN.....	3
II. ANTECEDENTES .....	5
III. COMENTARIOS RECIBIDOS Y ANALISIS DE LOS COMENTARIOS POR PARTE DEL CTCP.....	8
Pregunta 1 .....	8
Pregunta 2 .....	10
Pregunta 3 .....	11
Pregunta 4 .....	13
IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES FINALES.....	16

## I. PRESENTACIÓN

1. El presente documento compila las bases de conclusiones de la Enmienda a la NIIF 16 efectuada por el IASB a las Normas Internacionales de Información Financiera relacionada con las Reducciones del Alquiler Relacionadas con el Covid-19, publicada para discusión pública por parte del Consejo Técnico de la Contaduría Pública (en adelante CTCP) en su página web: [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co).
2. Estas bases de conclusiones se derivan del análisis de los comentarios recibidos sobre los documentos en mención y sirven de soporte a la propuesta del CTCP con destino a las autoridades de regulación.
3. El CTCP, a través del GTT 86, participó en las discusiones del Grupo Latinoamericano de Emisores de Normas de Información Financiera “GLENIF” relacionadas con el borrador de proyecto de modificación de la NIIF 16, publicado por IASB para recibir comentarios sobre los ajustes de la norma por Reducciones del Alquiler Relacionadas con el Covid-19.
4. El GTT 86 fue revisado y discutido en el Comité del Sector Financiero, Comité del Sector Real, y del Comité de Expertos NIIF. Del mismo se recibieron comentarios de Sergio Botero Parra (Banco de Bogotá), Luis Henry Moya Moreno, Luis Humberto Ramirez (A&C), Javier Enciso (PWC), Omar Benitez Aníbal (GT), Grasco, Angelica Maria Ferrer de la Hoz (Superintendencia de Sociedades), Víctor Manuel Rodríguez (BDO), Grupo EPM, Cemex Latam Holdings, Keralty, y Belcorp.
5. La respuesta enviada por parte de Colombia a GLENIF manifestó lo siguiente:

**Pregunta 1:** *“Después de preguntar a los distintos grupos de interés y de analizar los comentarios recibidos en las reuniones del Consejo Técnico de la Contaduría Pública CTCP, se concluye que estamos de acuerdo con la enmienda debido a que crea una solución práctica que en tiempos de la pandemia genera un alivio en la contabilidad de los arrendatarios. No obstante lo anterior la aplicación práctica generaría problemas de comparabilidad entre los que opten por la solución práctica y los que no.*

*Algunos preparadores de información manifestaron su preocupación por que el IASB abra una puerta a las soluciones prácticas en casos de incertidumbre, tampoco entienden las razones por las cuales el IASB concentra sus esfuerzos en este tema, existiendo otros de mayor relevancia, como el del deterioro de los activos financieros y no financieros”.*

**Pregunta 2:** *“Después de preguntar a los distintos grupos de interés y de analizar los comentarios recibidos en las reuniones del Consejo Técnico de la Contaduría Pública CTCP, se concluye que estamos de acuerdo, no obstante para el caso de Colombia la sugerencia es que sea realizado para estados financieros que inicien con posterioridad a enero 1 de 2020, debido que el efecto fuerte de las reducciones en los cánones de arrendamiento seguramente ocurrirá antes de junio 1 de 2020”.*

6. El 28 de mayo de 2020, el IASB publicó la revisión definitiva de la norma, y el CTCP emite el 2 de junio de 2020 el *“Documento para Discusión Pública Respecto de las Modificaciones a la NIIF 16: Reducciones del Alquiler Relacionadas con el Covid-19”* y lo publica en el siguiente enlace <http://www.ctcp.gov.co/proyectos/contabilidad-e-informacion-financiera/documentos-discusion-publica> .

7. Sobre el documento *“Discusión Pública sobre las Modificaciones a la NIIF 16: Reducciones del Alquiler Relacionadas con el Covid-19”*, se recibieron tres análisis de impactos por parte de las autoridades de supervisión (Superintendencias de Sociedades, Financiera de Colombia y, de Notariado y Registro); el comentario del Comité Técnico ad-honorem del Sector Financiero, y nueve (9) comentarios adicionales de otras personas y grupos de interés (Omar Benitez Aníbal, BDO, Asobancaria, Banco Davivienda SA, Javier Enciso -PWC, Jorge Ivan Vasquez García, Banco Falabella, Rodrigo Rivera Ramos – KPMG, Yaneth Romero Reyes - Crowe).
8. En este documento el CTCP conceptúa sobre los comentarios que se recibieron y que presentaron un debido sustento técnico, los cuales se relacionan con la inconveniencia de la aplicación de la enmienda emitida por el emisor internacional. Los comentarios que constituyen opiniones favorables, o los que en concepto del CTCP no cuentan con argumentación técnica referente al tópico citado, fueron considerados, pero no son presentados en este documento.
9. La enmienda de la NIIF 16 será aplicable para entidades clasificadas en el Grupo 1, y que tienen la calidad de arrendatarios, ella afectará particularmente lo relacionado con los activos por derechos de uso y las obligaciones correlativas derivadas del contrato de arrendamiento, así como el efecto sobre el estado de resultados derivado de las concesiones realizadas por arrendadores derivados de la pandemia.

La NIIF para las Pymes no ha sido modificada y ella mantendrá su estructura actual, la cual se elaboró a partir de la anterior NIC 17, norma de arrendamientos que fue reemplazada por la NIIF 16. La norma de las Pymes que se emite bajo criterios de simplificación, pertinencia y representación fiel, y que considera un tipo de usuarios distinto de los usuarios de las entidades de interés público (por ejemplo, las entidades financieras), es una norma que se elabora considerando las necesidades de los usuarios de una pyme, y que tiene en cuenta sus diferentes necesidades y restricciones de costo-beneficio, por ello establece requerimientos simplificados para el reconocimiento, medición, presentación y revelación en los estados financieros.

## II. ANTECEDENTES

10. El 28 de diciembre de 2012, los Ministerios de Hacienda y Crédito Público y Comercio, Industria y Turismo emitieron el Decreto Reglamentario 2784 (actualmente incorporado en el Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios) *"Por el cual se reglamenta la Ley 1314 de 2009 sobre el marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo 1"*. Según el artículo 2° de la citada norma, el marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo 1, son las NIIF completas (que incluyen las NIC, NIIF y, las interpretaciones CINIIF y SIC)".
11. El 27 de diciembre de 2013, los Ministerios de Hacienda y Crédito Público y Comercio, Industria y Turismo emitieron el Decreto Reglamentario 3023 (actualmente incorporado en el Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios) *"Por el cual se modifica parcialmente el marco técnico normativo de información financiera para los preparadores de la información financiera que conforman el Grupo 1, contenido en el anexo del Decreto 2784 de 2012."*
12. El 17 de diciembre de 2014, los Ministerios de Hacienda y Crédito Público y Comercio, Industria y Turismo emitieron el Decreto 2615 (actualmente incorporado en el Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios) *"Por el cual se modifica el marco técnico normativo de información financiera para los preparadores de la información financiera que conforman el Grupo 1, previsto en el Decreto 2784 de 2012, modificado por el anexo del Decreto 3023 de 2013."*
13. El 14 de diciembre de 2015, los Ministerios de Hacienda y Crédito Público y Comercio, Industria y Turismo emitieron el Decreto Único 2420 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información y se dictan otras disposiciones"*
14. El 23 de diciembre de 2015, los Ministerios de Hacienda y Crédito Público y Comercio, Industria y Turismo emitieron el Decreto Único 2496 *"Por medio del cual se modifica el Decreto 2420 de 2015 Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información y se dictan otras disposiciones"*.
15. El 22 de diciembre de 2016, los Ministerios de Hacienda y Crédito Público y Comercio, Industria y Turismo emitieron los Decretos 2131 y 2132 *"Por medio de los cuales se modifica parcialmente el Decreto 2420 de 2015 modificado por el Decreto 2496 de 2015, y se dictan otras disposiciones"*
16. El 22 de diciembre de 2017, los Ministerios de Hacienda y Crédito Público y Comercio, Industria y Turismo emitieron el Decreto 2170 *"Por medio del cual se modifican parcialmente los marcos técnicos de las Normas de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información previstos en los artículos 1.1.1.2. y 1.2.1.1. del Libro 1, del Decreto 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, respectivamente, y se dictan otras disposiciones"*
17. El 28 de diciembre de 2018, los Ministerios de Hacienda y Crédito Público y Comercio, Industria y Turismo emitieron el Decreto 2483 *"Por medio del cual se compilan y actualizan los marcos técnicos de información financiera NIIF para el Grupo 1 y de las Normas de Información Financiera, NIIF para las PYMES, Grupo 2, anexos al Decreto 2420 de 2015, 2131 de 2016 y 2170 de 2017, respectivamente, y se dictan otras disposiciones."*

18. El 13 de diciembre de 2019, los Ministerios de Hacienda y Crédito Público y Comercio, Industria y Turismo emitieron el Decreto 2270 " *por el cual se compilan y actualizan los marcos técnicos de las Normas de Información Financiera para el Grupo 1 y de las Normas de Aseguramiento de Información, y se adiciona un Anexo número 6 - 2019 al Decreto Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, Decreto 2420 de 2015, y se dictan otras disposiciones.*"
19. Durante el mes de mayo de 2020, como consecuencia de la pandemia COVID-19, el IASB decidió establecer una solución práctica opcional, que consiste con " *no evaluar si las reducciones del alquiler concretas relacionadas con el covid-19 son modificaciones del arrendamiento.*" En el mes de mayo de 2020 la Fundación IFRS publicó las versiones oficiales en español de las siguientes normas: a) Modificación a la NIIF 16. Arrendamientos.
20. Las modificaciones descritas en la modificación a la NIIF 16. *Arrendamientos*, después de realizar las evaluaciones correspondientes y de considerar los comentarios recibidos por los distintos grupos de interés, el CTCP recomienda que se acojan las modificaciones que han sido propuestas para la NIIF 16, por cuanto ello facilitaría el manejo operativo en entidades con un alto volumen de contratos de arrendamientos en calidad de arrendatario, ocasionado por las reducciones en los alquileres que se producen por efecto de la emergencia generada por el Covid 19. En todo caso, la solución práctica es una opción, y las entidades podrían continuar aplicando los requerimientos actuales cuando lo consideren pertinente. El CTCP recomienda que la modificación propuesta sea aplicable a partir de la fecha de publicación del Decreto, y que ella pueda aplicarse de forma anticipada en los estados financieros de períodos intermedios y de fin de ejercicio, que cubran períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020. Lo anterior debido a los cambios que se han generado en los flujos de arrendamientos por efecto de la pandemia y por los decretos que han sido emitidos por el Gobierno Nacional, particularmente en los estados financieros de los arrendatarios, cuando los cánones sean reducidos, se condona el canon, o se amplía el plazo, durante el periodo de la emergencia sanitaria.
21. El Gobierno Nacional expidió el Decreto 579 del 15 de abril de 2020, la norma establece que durante el periodo comprendido entre la vigencia del Decreto y el 30 de junio de 2020, se suspende la orden o ejecución de cualquier acción de desalojo dispuesta por autoridad judicial o administrativa que tenga como fin la restitución de inmuebles ocupados por arrendatarios, incluidos aquellos casos en los que el plazo del arrendamiento y/o su forma de pago se haya pactado por períodos diarios, semanales, o cualquier fracción inferior a un mes, bajo cualquiera de las modalidades. Así mismo, ordena el aplazamiento del reajuste anual a los cánones de arrendamiento que se tuvieran que hacer efectivos durante el periodo citado. Igualmente, precisa que, terminado este plazo, el arrendatario pagará las mensualidades, con el reajuste anual correspondiente en los cánones que hagan falta para terminar el período contractual acordado. Se incluyen en esas mensualidades el valor porcentual de los incrementos no cobrados durante el periodo comprendido a partir de la vigencia del Decreto y el 30 de junio de 2020.
22. De otro lado, el Decreto 579 consigna estipulaciones especiales respecto al pago de los cánones de arrendamiento, sobre lo cual estipula que " *las partes deberán llegar a un acuerdo directo*" sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo

comprendido entre la vigencia del Decreto y el 30 de junio de 2020. En dichos acuerdos no podrán incluirse intereses de mora ni penalidades, indemnizaciones o sanciones provenientes de la ley o de acuerdos entre las partes. Señala que de no llegarse a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales, el arrendatario pagará la totalidad de las mensualidades correspondientes al periodo mencionado, bajo las siguientes condiciones: 1. El arrendador no podrá cobrar intereses de mora al arrendatario, ni penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes, en relación con los cánones correspondientes al periodo mencionado. 2. El arrendatario deberá pagar al arrendador intereses corrientes a una tasa equivalente al 50% de la Tasa de Interés Bancario Corriente (TIBC), en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre los montos no pagados en tiempo, durante el período correspondiente al periodo comprendido entre la vigencia del Decreto y el 30 de junio de 2020. En materia de prórrogas, la norma indica que los contratos de arrendamiento cuyo vencimiento y entrega del inmueble al arrendador se hayan pactado para cualquier fecha dentro del lapso de duración de la declaratoria de la Emergencia Económica, Social y Ecológica, *“se entenderán prorrogados hasta el 30 de junio de 2020, continuando vigente la obligación de pago del canon. Lo anterior sin perjuicio de acuerdos en contrario celebrados entre las partes”*.

---

<sup>1</sup> Tomado de <https://id.presidencia.gov.co/Paginas/prensa/2020/Gobierno-expidio-Decreto-579-que-adopta-medidas-en-materia-de-propiedad-horizontal-y-contratos-de-arrendamiento-200417.aspx>

**Preguntas para discusión pública relacionadas con la modificación a la NIIF 16. Arrendamientos: Reducciones del Alquiler Relacionadas con el Covid-19.**

**III. COMENTARIOS RECIBIDOS Y ANALISIS DE LOS COMENTARIOS POR PARTE DEL CTCP**

**Pregunta 1**

**La modificación a la NIIF 16, ha sido desarrollada por el IASB para su aplicación universal. ¿Considera usted que, independientemente de este hecho, una o más disposiciones contenidas en la modificación a la NIIF 16, o parte de ellas, incluyen requerimientos que resultarían ineficaces o inapropiados si se aplicaran en Colombia?**

**Si su respuesta es afirmativa, por favor señale los aspectos o circunstancias que los hacen inadecuados para las entidades colombianas. Por favor adjunte su propuesta y el soporte técnico.**

*23. Comentario recibido de Javier Enciso - PWC*

*“En términos muy prácticos, más allá de lo que hablamos en el comité de expertos de NIIF en el CTCP, dado que a nivel mundial se ha decidido considerar esta enmienda, que al final lo que busca es facilitar los procesos de definición de los registros de los arrendatarios, en mi concepto me parecería ideal que el mercado colombiano lograra aplicar lo antes posible la enmienda, en donde obviamente van a tener que buscar una mecanismo que permita hacerlo más rápido de lo que se ha definido en nuestras leyes como mecanismo básico de incorporación de normas.*

*Claramente esto no va a generar una afectación a la economía del país, pero podría ser de mucha ayuda fortalecer las guías que se han venido generando por parte del CTCP para temas de COVID-19 con el objetivo de dejar claro que este beneficio no cubre otras normas, y que por ahora no se puede extrapolar a los tratamientos de otros temas”.*

*24. Comentario recibido de Eliceny Gisella Guerra Loaiza – Banco Falabella*

*“Los requerimientos propuestos por la enmienda a la NIIF 16, son apropiados y resultarían eficaces en el tratamiento contable de las reducciones en los arrendamientos producto de la emergencia ocasionada por el COVID-19”.*

*25. Comentario recibido de Rodrigo Rivera Ramos y Gloria Mahecha – KPMG*

*“No identificamos disposiciones contenidas en la modificación a la NIIF 16, o parte de ellas, que incluyan requerimientos que puedan resultar ineficaces o inapropiados si se aplicaran en Colombia. De hecho consideramos que no es adecuado incluir excepciones o modificaciones a las normas originalmente emitidas. En caso de haber aspectos no aplicables las entidades simplemente tendrían que documentarlos como tal”.*

*26. Comentario recibido de la Superintendencia de Notariado y Registro*

*“No resultan ineficaces o inapropiados, ya que en Colombia también se ha generado un impacto alto en los contratos de arrendamiento y estas disposiciones aclaran el tratamiento contable”.*

*27. Comentario recibido de Asobancaria*



*“Teniendo en cuenta la guía práctica sobre los requerimientos contenidos en la NIIF 16 respecto a la solución práctica para la modificación a los contratos derivados del COVID19 resulta eficaz y apropiada para su aplicación en empresas colombianas. Esta modificación permite adaptarse y reconocer en los Estados Financieros el impacto en los contratos de arriendo evitando el re-cálculo de flujos, por lo cual no se considera que sea ineficaz o inapropiada la aplicación en nuestro país”*

#### 28. Comentario recibido de Víctor Manuel Ramirez - BDO

*“Consideramos que falta claridad sobre cómo será el tratamiento contable frente a que la contrapartida de la concesión otorgada referente a el resultado del período, solicitamos aclarar con ejemplos ilustrativos, ya que el efecto en el resultado puede ser un menor valor del gasto del ejercicio o reconocido como un ingreso, y puede dar a muchas alternativas de interpretación para su contabilización (...)*

*Los arrendadores también pueden tener una complejidad significativa en sus arrendamientos por las concesiones brindadas producto del Covid 19 a los arrendatarios (...)*

*En las enmiendas de USGAAP brindan alivio a los arrendadores. Las NIIF no brindan alivio similar, lo que genera una diferencia entre los dos GAAPs, que puede ser confusa para los usuarios debido a la velocidad de cambio en los dos estándares”*

#### 29. Comentario recibido de Omar Alberto Benitez Aníbal - GT

*“En este sentido, la enmienda propuesta brinda un recurso práctico a los arrendatarios cuando apliquen la NIIF 16 a concesiones de alquiler relacionadas con el brote de Coronavirus, por lo tanto, los arrendatarios que apliquen el expediente práctico contabilizarían esas concesiones de alquiler como si no fueran modificaciones de arrendamiento, por lo que un arrendatario que realiza dicha elección debe contabilizar cualquier cambio en los pagos de arrendamiento aplicando el párrafo 38 de la NIIF 16 y generalmente reconocería el pago variable en resultados en el período en que ocurra el evento o condición que desencadena esos pagos. Por lo tanto, el CTCP debe ayudar a que esta enmienda a la NIIF 16 se incorpore dentro de la legislación de la jurisdicción de Colombia, de manera que se pueda permitir a las Compañías a que la adopten”*

#### 30. Comentario recibido de la Superintendencia de Sociedades

*“Esta Superintendencia considera apropiada la modificación porque reduce los costos de transacción en esta época de pandemia sobre todo para aquellas sociedades que por su objeto social tienen suscritos contratos de arrendamiento en calidad de arrendatarios en gran volumen.*

*No se ha observado en las actividades de supervisión que su aplicación sea ineficaz e inadecuada en Colombia”.*

#### 31. Comentario recibido del Comité Técnico del Sector Financiero

*“Para evitar diferencias en las versiones de las NIIF emitidas por el IASB y las versiones aplicables en Colombia, y teniendo en cuenta la importancia de los fundamentos de las conclusiones emitidas por el IASB que sustentan y justifican la modificación a la NIIF 16, consideramos necesario que se incluyan en el proyecto de decreto que se emita en Colombia”.*

#### 32. Comentario recibido de la Superintendencia Financiera de Colombia

*“Así las cosas, esta Superintendencia considera adecuadas las medidas que se plantean y dichas medidas no resultarían ineficaces o inapropiados si se aplicaran en Colombia”.*

### 33. Análisis y evaluación del CTCP

La enmienda a la NIIF 16 permite la aplicación de una solución práctica relacionada con los arrendatarios que hayan experimentado reducciones en los cánones de alquiler, o condonaciones por unos meses aplicables como consecuencia directa de la pandemia Covid-19 y de las medidas que ha adoptado el Gobierno Colombiano relacionado con los contratos de arrendamiento. La solución práctica establece un requerimiento voluntario de contabilizar los cambios en los pagos por arrendamiento procedentes de las reducciones del alquiler como si dicho cambio no fuera una modificación del arrendamiento<sup>2</sup>. La aplicación de la solución práctica, que evita evaluar y analizar si los cambios son modificaciones del arrendamiento, permite una reducción de los costos operativos que sería necesario asumir al evaluar y analizar todas las reducciones en los contratos, para determinar si corresponden, o no corresponden con una modificación del contrato, en entidades con grandes volúmenes de contratos de arrendamiento en calidad de arrendatario.

Por todo lo anterior, y por los comentarios recibidos, el CTCP ha concluido que no existen, disposiciones contenidas en la enmienda, que incluyan requerimientos que resultarían ineficaces o inapropiados si se aplicaran en Colombia; por consiguiente, recomendamos la actualización de la NIIF 16, dada su relevancia en la preparación y presentación de los estados financieros de propósito general para entidades pertenecientes al grupo 1. Esta medida, disminuiría los costos incurridos para la aplicación de esta norma, y permitiría temporalmente a las entidades, reconocer estos ajustes, de forma distinta a lo que requiere la norma cuando tales cambios se tratan como modificaciones de los arrendamientos.

#### Pregunta 2

**¿Considera necesaria alguna excepción a lo contemplado en la modificación a la NIIF 16 por parte de las entidades colombianas?.**

**Si su respuesta es afirmativa, por favor especifique las excepciones o requerimientos adicionales y sustente por qué es necesaria dicha excepción o requerimiento. Por favor adjunte su propuesta y el soporte técnico.**

#### 34. Comentario recibido de Yaneth Romero Reyes – Crowe

*“Considero que refrendando nuestro compromiso de aplicar las NIIF y siendo coherentes con esta claridad debemos aplicar la sugerencia indicada en la modificación de forma completa sin modificaciones o adiciones, de lo contrario no estaríamos aplicando NIIF”.*

#### 35. Comentario recibido de Asobancaria

*“Las entidades no consideran necesaria la aplicación de excepciones a lo contemplado en la modificación a la NIIF 16 para las entidades colombianas, dado que está acorde a la situación específica de impacto en los pagos por dificultades económicas que está dejando la Pandemia a nivel mundial”*

#### 36. Comentario recibido de Elicenys Gisella Guerra Loaiza – Banco Falabella

---

<sup>2</sup> Observar el párrafo 46A de la NIIF 16 (incluida en la enmienda)

*“No se considera necesaria la aplicación de excepciones a lo contemplado en la modificación a la NIIF 16 para las entidades colombianas”.*

#### 37. Comentario recibido de la Superintendencia de Sociedades

*“No se considera necesaria alguna excepción puesto que la norma propuesta precisa las condiciones para que sea aplicada la solución práctica y estas observan el mismo carácter temporal de esta pandemia”.*

#### 38. Comentario recibido del Comité Técnico del Sector Financiero

*“El CTSF considera que no es necesaria ninguna excepción para la aplicación de la modificación a la NIIF 16 por las entidades colombianas, teniendo en cuenta que está acorde con la situación específica de impacto en los arrendamientos por dificultades económicas que está dejando la pandemia a nivel mundial y, adicionalmente, no hemos identificado circunstancias relevantes en Colombia que ameriten tener diferencias con la versión de la NIIF 16 aplicable a nivel internacional”.*

#### 39. Comentario recibido de la Superintendencia Financiera de Colombia

*“Esta Superintendencia no considera exceptuar ninguna modificación a la NIIF 16 planteadas en estas modificaciones, antes bien es importante que se tengan en cuenta cambios no sustantivos a otros términos y condiciones del arrendamiento, considerando tanto factores cualitativos como cuantitativos. Así mismo, se consideró relevante el hecho o ejemplo de unas vacaciones del alquiler de tres meses antes del 30 de junio de 2021 seguidas de tres meses adicionales de pagos sustancialmente equivalentes al final del arrendamiento no constituirían un cambio sustantivo de otros términos y condiciones del arrendamiento. De otra parte, entendemos que la solución práctica no interpreta ni cambia, de otra forma, los requerimientos de la NIIF 16, ya que se observa que un arrendatario contabilizaría el pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso aplicando los requerimientos de la NIIF 16, que, por ejemplo, incorporan requerimientos de la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo”.*

#### 40. Análisis y evaluación del CTCP

De acuerdo con las evaluaciones y análisis realizados por el CTCP, y los comentarios recibidos en la etapa de discusión pública, no se considera necesaria ninguna excepción a lo contemplado en las modificaciones propuestas para la NIIF 16, y la opción de utilizar la solución práctica, por ello recomendamos que se acoja dicha modificación y que se actualice el texto de la NIIF 16 que se incorporó en el anexo 1 del Decreto 2270 de 2019, normas del Grupo 1. Dado el impacto y relevancia que ello podría tener para las entidades que aplican dichas normas, en la preparación y presentación de los estados financieros de propósito general, acogiendo las modificaciones propuestas por el emisor internacional.

#### **Pregunta 3**

**¿Usted considera que lo establecido en la modificación a la NIIF 16 podría ir en contra de alguna disposición legal colombiana?.**

**Si su respuesta es afirmativa, por favor señale los aspectos o temas que podrían ir en contra de la disposición legal debidamente sustentados, indicando referencias exactas a la norma respectiva. Por favor adjunte una propuesta alternativa junto con el soporte técnico.**

41. Comentario recibido de Jorge Iván Vasquez García

*“No, sin embargo, se podría presentar un tema de desigualdad toda vez que la solución práctica únicamente considera a los arrendatarios más no a los arrendadores, no obstante, el Consejo explica perfectamente la razón por la cual la medida propuesta no tiene alcance sobre la contabilidad de los arrendadores”.*

42. Comentario recibido de Elicenys Gisella Guerra Loaiza – Banco Falabella

*“No se considera que lo establecido en la modificación a la NIIF 16 vaya en contra de alguna disposición legal colombiana”.*

43. Comentario recibido de Yaneth Romero Reyes – Crowe

*“Lo establecido en la modificación de la NIIF 16 no contraviene ninguna disposición normativa actual y al contrario reconoce una realidad económica que impacta al mundo por esta temporada de Covid”.*

44. Comentario recibido de la Superintendencia de Notariado y Registro

*“De acuerdo al análisis realizado por el grupo de contabilidad, consideramos que no iría en contra de las disposiciones legales colombianas”.*

45. Comentario recibido de Asobancaria

*“Las entidades no consideran que lo establecido en la modificación a la NIIF 16 vaya en contra de alguna disposición legal colombiana. Teniendo esto en consideración, se tienen los siguientes comentarios:*

- *Lo establecido en la modificación a la NIIF 16 está en contexto con las medidas de alivio planteadas en el decreto legislativo 579 del 15 de abril de 2020.*
- *Las disposiciones Colombianas permiten por la emergencia – Covid 19 modificaciones a los contratos de arrendamiento de mutuo acuerdo. Sí las entidades contemplan que pueden presentarse incumplimiento en los pagos y que esto generarían intereses de mora los mismos deben tenerse en cuenta el en cálculo del pasivo financiero.”*

46. Comentario recibido de la Superintendencia de Sociedades

*“No se observa contradicción con las disposiciones mercantiles. El IASB consideró el costo versus beneficio de aplicar la solución práctica, criterio contemplado en el marco conceptual, y aterrizando ese análisis en Colombia la realidad de las sociedades afectadas no es diferente”.*

47. Comentario recibido del Comité Técnico del Sector Financiero

*“El CTSF considera que, a la fecha, la modificación de la NIIF 16 no iría en contra de alguna disposición legal colombiana desde el punto de vista contable y, por el contrario, va en línea con las normas actuales que incorporaron la aplicación de las NIIF en Colombia y está en contexto con las medidas de alivio emitidas por el Gobierno Nacional”.*

48. Comentario recibido de la Superintendencia Financiera de Colombia

*“Esta Superintendencia considera que la modificación a la NIIF 16, en principio, no va en contra de ninguna disposición colombiana”.*

#### **49. Análisis y evaluación del CTCP**

De acuerdo con las evaluaciones y análisis realizados por el CTCP, y los comentarios recibidos en la etapa de discusión pública, este consejo ha concluido que ninguna de las disposiciones contenidas en las modificaciones propuestas para la NIIF 16, iría en contra de alguna disposición legal colombiana. Por el contrario, resuelve el tratamiento permitido en el Decreto 579 del 15 de abril de 2020 que establece medidas relacionadas con contratos de arrendamiento por los periodos de la vigencia del Decreto, hasta el 30 de junio de 2020. Dado el impacto y relevancia que ello podría tener para las entidades que aplican las normas del Grupo 1, en la preparación y presentación de los estados financieros de propósito general recomendamos la actualización de la norma, acogiendo las modificaciones propuestas por el emisor internacional.

#### **Pregunta 4**

**¿Está de acuerdo con la recomendación del CTCP, en el sentido de que la modificación a la NIIF 16 se realice a partir de la fecha de publicación del Decreto y sobre los estados financieros terminados a diciembre 31 de 2020?**

#### **50. Comentario recibido de Rodrigo Rivera Ramos y Gloria Mahecha – KPMG**

*“Estamos de acuerdo. Sin embargo sugerimos se debería precisar si dicha adopción se puede hacer de forma anticipada para aquellos estados financieros que no hayan sido aprobados a la fecha de la publicación del decreto. Por ejemplo estados financieros trimestrales al 31 de marzo de 2020 que todavía no se hayan aprobado”.*

#### **51. Comentario recibido de Elicenys Gisella Guerra Loaiza – Banco Falabella**

*“Se considera apropiada la recomendación del CTCP. Lo anterior, en la medida que los efectos de la contingencia por el COVID-19 sobre los arrendamientos iniciaron en Colombia antes de la fecha de aplicación de la enmienda establecida por el IASB (1 de junio de 2020)”.*

#### **52. Comentario recibido de Jorge Iván Vasquez García**

*“Considero adecuado ampliar la fecha de aplicación de la solución práctica. La aplicación debería extenderse hasta los EEFF de fin de ejercicio del año 2021 a razón de los impactos y efectos post-económicos del virus los cuales no se solucionarán en el término de seis meses (cierre de 2020)”*

#### **53. Comentario recibido de la Superintendencia de Notariado y Registro**

*“Si, ya que en Colombia se ha generado un impacto alto en los contratos de arrendamiento a causa Covid-19, por lo cual consideramos que se debería tener en cuenta para los estados financieros terminados a diciembre 31 de 2020”.*

#### **54. Comentario recibido de Asobancaria**

*“La mayoría de entidades están de acuerdo con la propuesta. Teniendo esto en consideración, se realizan los siguientes comentarios:*

- Se considera apropiada la recomendación del CTCP. Lo anterior, en la medida que los efectos de la contingencia por el COVID-19 sobre los arrendamientos iniciaron en Colombia antes de la fecha de aplicación de la enmienda establecida por el IASB (1 de junio de 2020).*
- Los impactos de reducción en los cánones se verá reflejado desde mayo y en adelante habilitando el registro en los Estados Financieros Intermedios y de fin de ejercicio anual para el cierre a 31 de Dic, 2020.*
- Como lo expone el CTCP los efectos de los cambios en los contratos o cánones de arrendamientos en Colombia se presentaron a partir del mes de abril, si se aplica desde el mes de junio las disminuciones de abril y mayo no se tendrían en cuenta, lo cual puede ocasionar no presentar la realidad financiera de los arrendamientos”*

#### **55. Comentario recibido de Víctor Manuel Ramirez - BDO**

*“Estamos de acuerdo con los requisitos de transición propuestos por el IASB ya que aseguran que los ajustes de concesión de arrendamientos producto del Covid 19 queden incluidos en los estados financieros tanto anuales, intermedios y de propósito especial (estos últimos con fechas indistintas), así mismo, ajustando de forma prospectivamente durante 2020 y reflejando contablemente y revelando los últimos acontecimientos frente a concesiones de arrendamientos”*

#### **56. Comentario recibido de Omar Alberto Benitez Aníbal - GT**

*“Estoy de acuerdo con la recomendación del CTCP, de que la aplicación de la modificación a la NIIF 16 se realice a partir de la fecha de publicación del Decreto. Sin embargo, en el párrafo 11 del título II. Antecedentes, del Documento para Discusión Pública Respecto de las Modificaciones a la NIIF 16: Reducciones del Alquiler Relacionadas con el Covid-19, se manifiesta lo siguiente: “el CTCP recomienda que sea aplicable a partir de la fecha de publicación del Decreto, y que se pueda aplicar en los estados financieros intermedios, y de fin de periodo, que cubran períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de Diciembre de 2020”.*

*No obstante, se debe tener en cuenta que los pagos de arrendamiento reducidos solo hasta el 30 de junio de 2021 deben considerarse para este beneficio. En este sentido si existe una reducción de los pagos por arrendamiento entre los meses de enero a junio de 2021, estos afectarán los estados financieros de 2021, por ejemplo, el monto de la renta perdonada o condonada se debe llevar a resultados el mismo año en que se otorga la concesión.*

*Se recomienda ajustar esta parte del texto del documento para dejar claridad de lo anteriormente expuesto.”*

#### **57. Comentario recibido de la Superintendencia de Sociedades**

*“Si estamos de acuerdo y consideramos que se debe ser lo más expeditos que se pueda en la emisión del decreto (en el término de un mes), porque de lo contrario no tendría sentido y ya no sería procedente incorporar la modificación en el Decreto 2420 de 2015”.*

#### **58. Comentario recibido de Banco Davivienda SA**

*“Si, en el entendido que los impactos de reducción en los cánones se verá reflejado desde mayo y en adelante habilitando el registro en los Estados Financieros Intermedios y de fin de ejercicio anual para el cierre a 31 de Dic, 2020”.*

#### **59. Comentario recibido del Comité Técnico del Sector Financiero**

*“Consideramos importante aclarar la redacción en el proyecto de decreto, para evitar posibles diferencias de interpretación, ya que en la pregunta 4 se hace referencia a su aplicación los estados financieros terminados a diciembre 31 de 2020, y no se mencionan los estados financieros intermedios, tal como se detalló en el título - Antecedentes en la página 10, numeral 11, así: “[...] aplicable a partir de la fecha de publicación del Decreto, y que se pueda aplicar en los estados financieros intermedios, y de fin de periodo, que cubran períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 [...]”. No obstante lo anterior, también entendemos que al incorporar la modificación a la NIIF 16 tal como fue emitida por el IASB, ésta cubre los estados financieros intermedios y de fin de ejercicio que aún no hayan sido autorizados para su publicación en los que se haya presentado un impacto directo por la coyuntura COVID-19 y se cumplan los demás requerimientos incluidos en dicha modificación.*

*Esta propuesta va en línea con su aplicación a nivel internacional que, si bien se establece a que se aplicará para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de junio de 2020, se permite su aplicación anticipada, incluyendo los estados financieros no autorizados para su publicación a 28 de mayo de 2020”.*

#### 60. Comentario recibido de la Superintendencia Financiera de Colombia

*“Esta Superintendencia no tiene observaciones sobre la aplicación a la modificación de la NIIF 16 se realice a partir de la expedición y publicación del Decreto y sobre los estados financieros terminados a diciembre 31 de 2020, por cuanto de esta manera se surten los procesos de revelación de la situación ocasionada por la pandemia del Covid-19 de forma adecuada.”.*

#### 61. Análisis y evaluación del CTCP

El artículo 14 de la Ley 1314 de 2009 establece que las normas *“expedidas conjuntamente por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo entrarán en vigencia el 1° de enero del segundo año gravable siguiente al de su promulgación, a menos que en virtud de su complejidad, consideren necesario establecer un plazo diferente”* (la negrilla es nuestra), En caso de acoger dicho plazo, la modificación propuesta entraría en vigencia a partir del primero de enero del año 2022.

No obstante lo anterior, dado que los cambios sugeridos para la NIIF 16, son fundamentalmente el de establecer una opción de una solución práctica, para el tratamiento de las modificaciones de los arrendamientos originados por la situación de pandemia, y teniendo en cuenta que ello no representa mayor complejidad, el CTCP recomienda su aplicación desde la fecha de expedición del Decreto, permitiendo su aplicación anticipada, para que puedan ser utilizados en los informes financieros que cubran períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020. Teniendo en cuenta que los efectos de la reducción de alquileres ocasionados con las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional relacionadas con la pandemia Covid-19 se están aplicando desde el mes de abril del 2020, el CTCP recomienda que la modificación a la NIIF 16 se apliquen en Colombia a partir de la fecha de publicación del Decreto, para que ella pueda ser aplicada en los estados financieros de períodos intermedios o de fin del ejercicio, que cubran períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020.

#### **IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES FINALES**

Tras la puesta en discusión pública, la recepción y análisis de los comentarios recibidos de la modificación a la NIIF 16. Arrendamientos: Reducciones del Alquiler Relacionadas con el Covid-19. El CTCP recomienda la expedición de un Decreto Reglamentario que modifique la NIIF 16 contenida en el anexo 1 del DUR 2420 de 2015. También recomendamos que la modificación a la NIIF 16 se aplique a partir de la fecha de expedición del Decreto, permitiendo su aplicación anticipada en los estados financieros intermedios y de fin de ejercicio, que cubran períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020.

APROBADO POR:

**WILMAR FRANCO FRANCO**  
**LEONARDO VARÓN GARCÍA**  
**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRÍGUEZ**  
**JESÚS MARÍA PEÑA BERMÚDEZ**

Fecha: 18 de junio de 2020

Proyectó: Leonardo Varón García

Consejeros Ponentes: Leonardo Varón García y Wilmar Franco Franco