



CTCP-10-001203-2017

Bogotá, D.C.,

Señora
YULY ANGEL
yulyangelm@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-INFO-17-012235

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	6 de Julio de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-601 CONSULTA
Tema	Arrendamientos

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.

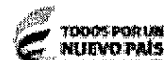
RESUMEN

Los contratos de arrendamientos se clasifican en operativos o financieros, dependiendo de si existe transferencia sustancial de todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.

CONSULTA (TEXTUAL)

*"Teniendo en cuenta la condición del CTCP para resolver las dudas de carácter normativo en cuanto a las normas internacionales de información financiera, surge la siguiente consulta:
De acuerdo a(sic) los puntos que se expondrán a continuación, se solicita establecer si la siguiente operación constituye un arrendamiento financiero u operativo:*

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



GD-FM-009.v12



Una entidad se dedica al arrendamiento de equipos, los cuales son obtenidos a través de un contrato de leasing financiero con una entidad bancaria, para posteriormente ser arrendados a sus clientes. El contrato de arrendamiento que la sociedad suscribe con el banco, cuenta con las siguientes características:

- *Al inicio del contrato no se pacta opción de compra*
- *Al inicio del contrato no se tiene la certeza si al finalizar el plazo del arrendamiento se ejecutará o no la compra del bien*
- *Al finalizar el contrato si la entidad decide quedarse con la propiedad del bien, se hará una negociación del precio, dicho valor siempre será igual o superior al precio que tiene pactado el banco con un tercero retomador*
- *El plazo del arrendamiento cubre el 100% de la vida útil del activo, y en promedio se consume entre un 50 y 70% de la vida económica del activo*
- *Al inicio del arrendamiento el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es igual al valor razonable del activo*
- *Si la sociedad cancela anticipadamente el contrato de arrendamiento con la entidad financiera, tendrá que pagar una penalidad."*

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.

En primer término, debemos aclarar que habiéndose emitido los decretos que ponen en vigencia los estándares de información financiera en Colombia, el tratamiento contable debe efectuarse teniendo en cuenta el marco técnico normativo que le corresponda a la entidad. Como no se indica en la consulta el grupo al que pertenece el consultante, este concepto se elabora teniendo como referencia el marco técnico normativo del Decreto 3022 de 2014 compilado en el Decreto Único 2420 de 2015, es decir, la NIIF para las PYMES.

Para dar respuesta a sus inquietudes, debemos traer a colación los siguientes párrafos de la NIIF para las PYMES.

Párrafo 20.4 *Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Un arrendamiento se clasificará como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.*

Párrafo 20.7 *Los ejemplos e indicadores contenidos en los párrafos 20.5 y 20.6 no son siempre concluyentes. Si resulta claro, por otras características, que el arrendamiento no transfiere*

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad, se clasificará como operativo. Por ejemplo, este podría ser el caso si, al término del arrendamiento, se transfiere la propiedad del activo al arrendatario por un pago variable que sea igual a su valor razonable en ese momento, o si existen cuotas contingentes como consecuencia de los cuales el arrendatario no tiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.

Por lo anterior, y de acuerdo con la información suministrada por el consultante, en opinión de este Consejo, el activo arrendado al que se hace mención, podría considerarse como un arrendamiento financiero, el cual, debe ser reconocido y medido de conformidad con los párrafos 20.9 a 20.10 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 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.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento

Atentamente

GABRIEL GAITÁN LEÓN

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Andrea Patricia Garzán Orjuela

Consejero Ponente: Gabriel Gaitán León

Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento Pavas / Gabriel Gaitán León

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 13 de Septiembre del
2017

1-INFO-17-012235

Para: **yulyangelm@hotmail.com**

2-INFO-17-010308

YULY ÁNGEL

Asunto: 2017-601

Buen día:

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

Cordialmente,

GABRIEL GAITAN LEON

CONSEJERO

Anexos: 2017-601.pdf

Proyectó: ANDREA PATRICIA GARZON ORJUELA – CONT


Revisó: GABRIEL GAITAN LEON

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador(571) 6067676

www.mincit.gov.co

 **GOBIERNO DE COLOMBIA**
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

 **MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO**
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

 **TODO POR UN
NUEVO PAÍS**
CON UN GOBIERNO UNIFICADO



CD-FM-009.V12

