



**MinCIT**  
Ministerio de Comercio,  
Industria y Turismo



**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

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

Bogotá D. C., 20 MAR 2014

Señor

**CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ**

[carloscontroller@hotmail.com](mailto:carloscontroller@hotmail.com)

**REFERENCIA:**

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Fecha de Radicado     | 25 de febrero de 2014                        |
| Entidad de Origen     | Ministerio de Comercio, Industria y Turismo  |
| Nº de Radicación CTCP | 2014-068- CONSULTA                           |
| Tema                  | Opción de compra – contrato de arrendamiento |

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, atendiendo lo dispuesto en el artículo 6 y 8 de la Ley 1314 de 2009 y en el Decreto Reglamentario 3567 de 2011, procede a responder una consulta.

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*“Una de las empresas a la cual presto mis servicios como Revisor (sic) Fiscal, en el año 2013 realizó un contrato de arrendamiento operativo sobre dos vehículos, (sic) cuyo canón (sic) de arrendamiento mensual oscila ente (sic) \$ 8.000 ( Miles ) y \$ 10.000 ( Miles). La compañía (sic) lo viene registrando con cargo a resultados del ejercicio mensualmente. El contrato está suscrito a nombre de la compañía, con plazo a 24 meses, pero al vencimiento, la opción de compra la tomó la esposa de uno de los accionistas mayoritarios. La inquietud es:*

*En el leasing operativo puede haber opción de compra y esta la puede tomar un tercero, en este caso la esposa de uno de los accionistas. Si es así como se reflejaría esta operación en los estados financieros?(sic) Cual sería su registro contable? (sic).”*

**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 referente el marco técnico normativo del Decreto 2784 de 2012, modificado por el Decreto 3024 de 2013, es decir, las NIIF plenas.

Carrera 13 No. 28 – 01, piso 5 PBX (571) 6072530  
Bogotá, D.C. Colombia



**MinCIT**  
Ministerio de Comercio,  
Industria y Turismo



**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

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

1. El literal b) del párrafo 10 de la NIC17 (Arrendamientos) establece:

*“...(b) el arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor razonable, en el momento en que la opción sea ejercitable, de modo que, al inicio del arrendamiento, se prevea con razonable certeza que tal opción será ejercida...”*

Como se observa, la opción de compra en sí misma no es un factor definitivo para clasificar el arrendamiento como financiero, por lo cual deben evaluarse en conjunto las condiciones del contrato, las cuales no se incluyen en la consulta, a la luz de los párrafos 10 y 11 de la NIC 17.

2. El párrafo 4 de la NIC 17 (Arrendamientos) define:

*“Un arrendamiento es un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado.”*

De lo anterior se desprende que la norma citada toma como criterio principal para el reconocimiento de arrendamientos, el enfoque de transferencia de riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Por otro lado, el ejercicio de la opción de compra depende de las cláusulas contractuales, aunque típicamente la opción es una prerrogativa del arrendatario que ha suscrito el acuerdo de arrendamiento. Si la opción la ejerce un tercero no autorizado en el contrato, es un asunto jurídico que se escapa al alcance de este Consejo.

Para conocer los efectos fiscales en el contrato de arrendamiento se deben revisar las disposiciones del Estatuto tributario, la cual puede ser consultada a través de 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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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*

**WILMAR FRANCO FRANCO**  
Presidente

Proyectó: Jessica A. Arévalo M.  
Consejero Ponente: Daniel Sarmiento P.  
Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP