

CTCP-10-01577-2019

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

VÍCTOR HUGO RAMÍREZ

E-mail: victorr4511@gmail.com / victorramirez@avanza.coop

Asunto: Consulta 1-2019-033789

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	29 de Noviembre de 2019
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2019-1168 –CONSULTA
Código referencia	O-1-840
tema	Arrendamientos en NIIF

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 y 2483 de 2018, 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 la entidad decidió utilizar el marco de información financiera del grupo 1 (NIIF Plenas), deberá aplicarlo conforme lo establece el DUR 2420 de 2015, con las excepciones que se incorporan dentro de las respectivas normas, que en el caso de las NIIF 16, son las incorporadas en los párrafos 3 al 8 (B3 al B8). En este caso, no es posible dejar de reconocer los derechos de uso y las obligaciones que se derivan de un arrendamiento operativo que cumple los requerimientos establecidos en la NIIF 16, nueva norma de arrendamientos; la excepción solo aplicaría para aquellos que cumplen las condiciones de arrendamientos de corto plazo, y aquellos en los que activo subyacente es de bajo valor, tal como está descrito en los párrafos B3 a B8 de la NIIF 16.

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

CONSULTA (TEXTUAL)

“En el mes de diciembre de 2014, una Cooperativa de Ahorro y Crédito tomó la determinación de acogerse voluntariamente a las NIF PLENAS, dados los beneficios que tal decisión representaba para la Entidad, a nivel de revelación de la información en los Estados Financieros.

Con fundamento en el párrafo 10 de la NIC 17 literal (d), establece: “al inicio del arrendamiento, el valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento es al menos equivalente a la práctica totalidad del valor razonable del activo objeto de la operación”.

Producto de dicho análisis, la Cooperativa tomó la decisión de acogerse a la NIC 17, siendo obligación en tal caso y una vez obtenidos los soportes de los avalúos técnicos entregados por los propietarios de los inmuebles, clasificar los arrendamientos como financieros, constituyendo por ello y de acuerdo con la norma, un ACTIVO POR ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS, con contrapartida en el PASIVO FINANCIERO, por el Valor Presente Neto de los cánones de arrendamiento.

Con la entrada en vigencia de la NIIF 16, se eliminó la diferenciación existente en la NIC 17, que consideraba dos tipos de arrendamientos, esto es, uno financiero y otro operativo. Se estableció con la nueva norma un solo método de contabilización, obligándose al arrendatario a reconocer los activos y pasivos de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses, a menos que el activo fuera de bajo valor.

Tal disposición por cuanto la norma buscaba que el arrendatario reconociera el derecho a uso del activo arrendado, y a su vez la obligación que para él representaban los pagos pactados por concepto de arrendamiento. Analizada la norma la Entidad se encuentra dentro de los lineamientos anteriormente mencionados.

Con base en lo expuesto, y dado que la partida “PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO” - ACTIVOS MATERIALES, tiene una participación importante de ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS, con la contrapartida en el PASIVO “OBLIGACIONES FINANCIERAS”, se afectan varios indicadores de la Cooperativa, entre ellos los siguientes:

- 1. Activos Improductivos / Activos*
- 2. Estructura Financiera: Activo Productivo / Pasivo con costo*
- 3. Obligaciones Financieras / Activos*

¿Existe la posibilidad de que la Cooperativa de tratamiento de ARRENDAMIENTO OPERATIVO y no de ARRENDAMIENTO FINANCIERO, con el fin de contrarrestar las partidas contabilizadas en referencia y por ende mejorar los indicadores financieros mencionados? “

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.

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

Con respecto a la pregunta del peticionario, sea lo primero advertir que una entidad que este aplicando un marco de información financiera, en los términos del DUR 2420 de 2015, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, deberá aplicarlo de manera completa, salvo que alguna norma contemple una excepción de manera explícita.

En línea con lo anterior, la NIIF 16, en los párrafos 3 y 4 define el alcance de dicha norma y los párrafos 5 al 8 (B3 al B8) las exenciones que se pueden presentar, así:

***Alcance**

3 Una entidad aplicará esta Norma a todos los arrendamientos, incluyendo los arrendamientos de activos de derechos de uso en un subarrendamiento, excepto en:

- a. acuerdos de arrendamiento para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares;*
- b. activos biológicos dentro del alcance de la NIC 41 Agricultura mantenidos por un arrendatario;*
- c. acuerdos de concesión de servicios dentro del alcance de la CINIIF 12 Acuerdos de Concesión de Servicios;*
- d. licencias de propiedad intelectual concedidas por un arrendador dentro del alcance de la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes; y*
- e. derechos mantenidos por un arrendatario bajo acuerdos de licencia que estén dentro del alcance de la NIC 38 Activos Intangibles para elementos como películas de cine, videos, juegos, manuscritos, patentes y derechos de autor.*

4 Un arrendatario puede, pero no se le exige, aplicar esta Norma a arrendamientos de activos intangibles distintos de los descritos en el párrafo 3(e).

Exenciones al reconocimiento (párrafos B3 a B8)

5 Un arrendatario puede optar por no aplicar los requerimientos de los párrafos 22 a 49 a:

- a. arrendamientos a corto plazo; y*
- b. arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor (como se describe en los párrafos B3 a B8).*

6 Si un arrendatario opta por no aplicar los requerimientos de los párrafos 22 a 49 a los arrendamientos a corto plazo o a arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor, el arrendatario reconocerá los pagos por arrendamiento asociados con los arrendamientos como un gasto de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento o según otra base sistemática. El arrendatario aplicará otra base sistemática si aquella es más representativa del patrón de beneficios del arrendatario.

7 Si un arrendatario contabiliza los arrendamientos a corto plazo aplicando el párrafo 6, considerará el arrendamiento como un arrendamiento nuevo a efectos de esta Norma si:

- a. hay una modificación del arrendamiento; o*
- b. se ha producido un cambio en el plazo del arrendamiento (por ejemplo, el arrendatario ejerce una opción no incluida anteriormente en su determinación del plazo del arrendamiento).*

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



8 La elección para los arrendamientos a corto plazo se realizará por clase de activo subyacente con el que se relaciona el derecho de uso. Una clase de activo subyacente es una agrupación de activos de naturaleza y uso similar en las operaciones de una entidad. La elección de los arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor puede hacerse arrendamiento por arrendamiento.

En síntesis, si la entidad decidió utilizar el marco de información financiera del grupo 1 (NIIF Plenas), deberá aplicarlo conforme lo establece el DUR 2420 de 2015, con las excepciones que se incorporan dentro de las respectivas normas, que en el caso de las NIIF 16, son las incorporadas en los párrafos 3 al 8 (B3 al B8). En este caso, no es posible dejar de reconocer los derechos de uso y las obligaciones que se derivan de un arrendamiento operativo que cumple los requerimientos establecidos en la NIIF 16, nueva norma de arrendamientos; la excepción solo aplicaría para aquellos que cumplen las condiciones de arrendamientos de corto plazo, y aquellos en los que activo subyacente es de bajo valor, tal como está descrito en los párrafos B3 a B8 de la NIIF 16.

El objetivo de los estados financieros es proporcionar información sobre los activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos de la entidad que informa que es útil a los usuarios de los estados financieros para evaluar las perspectivas de entradas de efectivo netas futuras a la entidad que informa y la administración de la gestión de los recursos económicos de la entidad, por tanto, buscar una aplicación distinta de la norma no contribuirá a éste objetivo.

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/Luis Henry Moya Moreno

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



Radicado relacionada No. 1-2019-033789

CTCP

Bogota D.C, 13 de diciembre de 2019

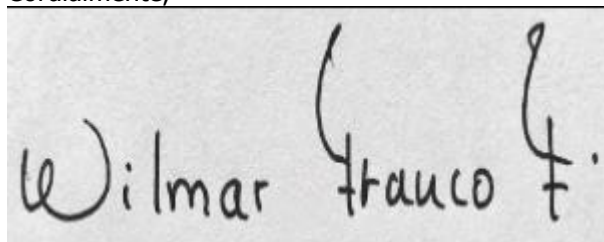
Señor(a)
VÍCTOR HUGO RAMÍREZ
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
victorr4511@gmail.com; victorramirez@avanza.coop; mavilar@mincit.gov.co
BOGOTA - CUNDINAMARCA

Asunto : Consulta 2019-1168

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

CopiaInt:
CopiaExt:

Folios: 1
Anexos:
Nombre anexos: 2019-1168 Arrendamiento en NIIF revwff lhm.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

