

CTCP-10-00799-2019

Bogotá, D.C.,

Señor (a)  
**MARICELA ALARCÓN LONDOÑO**  
E-mail: malarcon@pisa.com.co

Asunto: Consulta 1-2019-017935

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	13 de junio de 2019
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2019-0625-CONSULTA
Código referencia	O-6-840
Tema	Variación cánones de arrendamiento

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:**

Las directrices para la contabilización de variaciones en el canon de arrendamiento son las contenidas en el marco técnico aplicado por la entidad; tratándose de una entidad que aplica el marco técnico del Grupo 2, ver la sección 20 de la NIIF para las Pymes, y de una entidad del Grupo 1, ver la NIIF 16, la cual es de obligatoria aplicación a partir del 1 de enero de 2019.

**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](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

## CONSULTA (TEXTUAL)

*“Agradecemos nos den su concepto respecto a la medición posterior que se debe dar para el reconocimiento contable del activo y pasivo por derecho de uso cuando se presentan cambios en los cánones de arrendamiento, los cuales normalmente tienen un incremento anual equivalente al porcentaje de inflación. Una vez cambie el canon se deben de realizar los nuevos cálculos del valor presente de éstos y encontramos dos posibles escenarios para su registro:*

- 1. Ajustar el pasivo por derecho de uso comparando el nuevo valor presente de los cánones con el valor en libros, la diferencia resultante se suma como mayor valor al pasivo por derecho de uso y ese mismo valor se tiene su contrapartida en el activo por derecho de uso, generando una nueva base de amortización o depreciación a partir de este periodo.*
- 2. Ajustar tanto el pasivo como el activo por derecho de uso de manera que los dos reflejen el nuevo valor presente producto de los cánones con el incremento, esto requería el registro de una recuperación de la depreciación del activo por derecho de uso, dado a que este se amortiza de forma lineal y en los primeros meses su amortización es mayor que la amortización a capital del pasivo.”*

## 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.

Respecto de su consulta, las directrices para la contabilización de variaciones en el canon de arrendamiento son las contenidas en el marco técnico aplicado por la entidad; tratándose de una entidad que aplica el marco técnico del Grupo 2, ver la sección 20 de la NIIF para las Pymes, y de una entidad del Grupo 1, ver la NIIF 16, la cual es de obligatoria aplicación a partir del 1 de enero de 2019.

Los párrafos 11.15 y siguientes de la NIIF para las Pymes (Costo amortizado y método de interés efectivo) establecen directrices para la reestimación periódica de los flujos de efectivo (ver párrafos 11.19 a 11.20) y para la contabilización de los arrendamientos financieros (Ver párrafos 20.9 y siguientes).

Tratándose de una entidad del Grupo 1, la NIIF 16 en el párrafo 27 literal (b) y 28, establece directrices sobre el tema al establecer que los pagos por arrendamiento variables que incluyen un reajuste del índice de precios al consumidor, debe tenerse en cuenta para la medición del activo por derecho de uso y el correspondiente pasivo por arrendamiento. Al respecto le recomendamos revisar los párrafos FC164, FC168, FC169, FC163 (b) y FC162 (c) de la parte C de la NIIF 16 Fundamentos de conclusiones; en

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

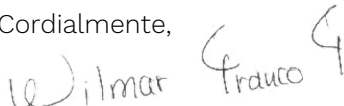
los ejemplos ilustrativos (parte B de la norma) los ejemplos 14 A y 14 B también se refieren al tema expuesto en su consulta.

El párrafo 38 de la NIIF 16 menciona que las variaciones posteriores por arrendamientos variables no incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento (ajuste del IPC diferente al inicialmente proyectado) se reconocerá en el resultado del periodo, a menos que deba realizarse una nueva evaluación del pasivo por arrendamiento según los párrafos 39 al 43 de la NIIF 16. Sin embargo si los únicos cambios corresponden a la variación del IPC inicialmente proyectado, esto no será una razón para la remediación del pasivo por arrendamiento.

En caso de no haber realizado la medición inicial del activo por derecho de uso y del pasivo por arrendamiento contemplando las futuras variaciones en el IPC, la entidad deberá considerar la materialidad de la cifra, y en caso de resultar siendo material estaría frente a un error contable que deberá ser corregido como lo menciona la NIC 8.

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/Leonardo Varón García

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

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

Bogotá D.C., 12 de Julio del 2019

**1-2019-017935**

Para: **malarcon@pisa.com.co;mavilar@mincit.gov.co**

**2-2019-020060**

MARICELA ALARCON

Asunto: Consulta 2019-0625

Buenos días,

Se da respuesta a la consulta de la referencia

**WILMAR FRANCO FRANCO**

CONSEJERO

Anexos: 2019-0625 Variación cánones de arrendamiento FIRMADA.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: Wilmar Franco Franco-Luis Henry Moya Moreno-Leonardo Varón García

**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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

GD-FM-009.v20