

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

No. del Radicado	1-2024-009576
Fecha de Radicado	12 de marzo de 2024
Nº de Radicación CTCP	2024-0117
Tema	Reconocimiento del pasivo en un arrendamiento financiero

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…) Bajo la NIIF 16 o la sección 20 de NIIF Pymes (cuando se determina que un arrendamiento es financiero), ¿cómo se determina el pasivo por arrendamiento cuando el contrato es, por ejemplo a un año, pero se prorroga indefinidamente cada año y ninguna de las partes tiene expectativas de darlo por terminado? (...)”.

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Respecto de su pregunta, la NIIF 16, incorporada en el anexo 1, del Decreto Único Reglamentario –DUR 2420 de 2015, establece:

“Plazo del arrendamiento (párrafos B34 a B41)

18 Una entidad determinará el plazo del arrendamiento como el periodo no cancelable de un arrendamiento, junto con:

- (a) los periodos cubiertos por una opción de ampliar el arrendamiento si el arrendatario va a ejercer con razonable certeza esa opción; y
- (b) los periodos cubiertos por una opción para terminar el arrendamiento si el arrendatario no va a ejercer con razonable certeza esa opción.

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

Reconocimiento

22 En la fecha de comienzo, un arrendatario reconocerá un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento

Medición posterior del activo por derecho de uso

29 Después de la fecha de comienzo, un arrendatario medirá su activo por derecho de uso aplicando el modelo del costo, a menos que aplique los modelos de medición descritos en los párrafos 34 y 35.

Medición posterior del pasivo por arrendamiento

36 Después de la fecha de comienzo, un arrendatario medirá un pasivo por arrendamiento:

- (a) incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento;
- (b) reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamiento realizados; y
- (c) midiendo nuevamente el importe en libros para reflejar las nuevas mediciones o modificaciones del arrendamiento especificadas en los párrafos 39 a 46, y también para reflejar los pagos por arrendamiento fijos en esencia que hayan sido revisados (véase el párrafo B42).”.

En el concepto 2024-0002, el CTCP indicó:

“De este modo, cualquier periodo no cancelable o periodo de aviso en un arrendamiento cumple la definición de un contrato y, por ello, se debe incluir como parte del plazo del arrendamiento.

Además de lo anterior, es importante tener en cuenta lo mencionado en el párrafo B34 de la norma: «un arrendamiento deja de ser exigible cuando el arrendatario y el arrendador tienen, cada uno por separado, el derecho de terminar el arrendamiento sin permiso de la otra parte con una penalización insignificante». Si una entidad determina que el contrato es exigible más allá del período de notificación de un arrendamiento cancelable o el período inicial de un arrendamiento renovable, debe aplicar los párrafos 19 y B37 a B40 de la NIIF 16 para evaluar si el arrendatario está razonablemente seguro de no ejercer la opción de finalizar el arrendamiento.

La aplicación del concepto de “razonablemente seguro” requiere el juicio y, por ello, la NIIF 16 proporciona guías de aplicación para ayudar a las entidades a utilizar este concepto. Estas guías se encuentran detalladas en los párrafos B37 a B40.

Por consiguiente, al determinar inicialmente el plazo del arrendamiento, una entidad debería considerar “todos los hechos y circunstancias relevantes” que crean un incentivo económico para el arrendatario de ejercer esa opción. Esto incluye mejoras de la propiedad arrendada significativas llevadas a cabo (o que se espera llevar a cabo) a lo largo del plazo del contrato, que se espera que tengan un beneficio económico significativo para el arrendatario cuando la opción de ampliar o terminar el arrendamiento, pase a ser ejercitable.”.

Por su parte, la Sección 20 del Anexo 2 del Decreto Único Reglamentario –DUR 2420 de 2015 indica:

“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.

20.5 Si un arrendamiento es un arrendamiento financiero u operativo depende de la esencia de la transacción y no de la forma del contrato. **Ejemplos de situaciones que, individualmente o en combinación, normalmente llevarían a clasificar un arrendamiento como financiero son:** Resaltado propio

- (a) el arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario a la finalización de su plazo;
- (b) el arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea lo suficientemente inferior al valor razonable, en el momento en que la opción sea ejercitable, para que al inicio del arrendamiento se prevea con razonable certeza que tal opción se ejercerá;
- (c) el plazo del arrendamiento es por la mayor parte de la vida económica del activo, incluso si no se transfiere la propiedad;
- (d) al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es, al menos, sustancialmente igual a la totalidad del valor razonable del activo arrendado; y
- (e) los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario puede usarlos sin realizar en ellos modificaciones importantes.”.

En todo caso, al no tener esta norma un desarrollo tan importante como el de la NIIF 16, se podría mencionar al peticionario que la norma NIIF para las PYMES no proporciona una guía de aplicación detallada para identificar este tipo de casos, sin embargo, la administración puede considerar la guía de las NIIF completas ya referenciadas en el concepto 2024-0002, aunque esto no es obligatorio.

Por lo anterior, apoyados en las disposiciones enunciadas y basados en los hechos y circunstancias que rodean la pregunta, la gerencia, a partir de los juicios establecidos, determinará el valor del pasivo correspondiente.

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jairo Enrique Cervera Rodríguez/John Alexander Álvarez Dávila/Sandra Consuelo Muñoz Moreno