

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

No. del Radicado	1-2024-034135
Fecha de Radicado	09 de septiembre de 2024
Nº de Radicación CTCP	2024-0361
Tema	Clasificación activo por derecho de uso

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) *Mi consulta es la siguiente:*

Los activos por derecho de uso que reconozco como arrendatario en un leasing financiero, ¿cómo se clasifican?, ¿pueden ser propiedad de inversión o propiedad, planta y equipo?, ¿cómo se presentan en los estados financieros? (...)"

RESUMEN:

Los activos por derecho de uso reconocidos por una entidad se tratan habitualmente como propiedades, planta y equipo, de acuerdo con los requerimientos de la NIC 16. Sin embargo, pueden ser clasificados como propiedades de inversión siempre que cumplan con la definición establecida en la NIC 40.

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP), en su calidad de organismo permanente de normalización técnica de Normas de Contabilidad, Información Financiera y Aseguramiento de la Información, adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y conforme a las disposiciones legales vigentes, principalmente las contempladas en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009 y los decretos que las desarrollan, procede a dar respuesta a la consulta de manera general, sin pretender resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Los activos por derecho de uso generalmente se clasifican como propiedades, planta y equipo, dado que el arrendatario obtiene el derecho a utilizar el activo durante un periodo determinado para actividades de producción, suministro de bienes y servicios, o para fines administrativos.

Sin embargo, si el arrendatario destina el activo para generar ingresos, conforme a la definición de la NIC 40 – Propiedades de Inversión, el activo por derecho de uso debe clasificarse bajo este rubro. En ambos casos, la clasificación dependerá del uso que el arrendatario le dé al activo según las condiciones contractuales establecidas.

El arrendatario debe presentar en el estado de situación financiera, o en las notas, los activos por derecho de uso de forma separada de otros activos. Si no los presenta de esta manera, deberá incluir los activos por derecho de uso dentro de la misma partida de los estados financieros que correspondería a los activos subyacentes si fueran de su propiedad, y revelar en qué partidas del estado de situación financiera están incluidos estos activos por derecho de uso.

Este requerimiento no se aplica a los activos por derecho de uso que cumplen la definición de propiedades de inversión, que se presentarán en el estado de situación financiera como propiedades de inversión de forma separada.

Finalmente, el CTCP ha emitido varios pronunciamientos sobre el “derecho de uso”. Le recomendamos revisar, entre otros, el concepto [2020-0115](#).

En los términos expuestos, se absuelve la consulta, señalando que este organismo se ha basado exclusivamente en la información proporcionada por el peticionario. Los efectos de este concepto se encuentran enunciados en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,



JAIRO ENRIQUE CERVERA RODRÍGUEZ
Consejero - CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez / Jairo Enrique Cervera Rodríguez

Consejero Ponente: Jairo Enrique Cervera Rodríguez

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